

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS E INVESTIMENTOS

CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 003/2026

CONCESSÃO ADMINISTRATIVA DAS ATIVIDADES DE CONSERVAÇÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E APOIO À VISITAÇÃO (i) DO PARQUE ESTADUAL DO BELÉM MANOEL PITTA, (ii) DO PARQUE DA JUVENTUDE DOM PAULO EVARISTO ARNS, (iii) DO PARQUE ECOLÓGICO DO TIETÊ (NÚCLEO DE LAZER ENGENHEIRO GOULART), (iv) DO PARQUE ENGENHEIRO ANTONIO ARNALDO DE QUEIROZ E SILVA (NÚCLEO DE LAZER VILA JACUÍ), (v) DO NÚCLEO DE LAZER MARIA CRISTINA HELLMEISTER DE ABREU E (vi) NÚCLEO DE LAZER ITAIM BIACICA

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

SUMÁRIO

1.	INTRODUÇÃO	3
2.	OBJETIVOS DA CONCESSÃO	3
3.	APRESENTAÇÃO GERAL	4
4.	TRANSFERÊNCIA DO BEM PÚBLICO À CONCESSIONÁRIA	5
5.	PLANO DE GESTÃO E OPERAÇÃO	6
6.	PLANO DE MITIGAÇÃO DE RISCOS EM DECORRÊNCIA DE EVENTOS CLIMÁTICOS 12	
7.	PROGRAMA DE PRIVACIDADE DE DADOS	12
8.	CADASTRAMENTO DE AMBULANTES DO NÚCLEO DE LAZER ENGENHEIRO GOULART.....	12
9.	PLANO DE INTERVENÇÕES.....	13
10.	PLANO DE COMUNICAÇÃO, DIVULGAÇÃO E EDUCAÇÃO AMBIENTAL	15
11.	PROJETO DE IDENTIDADE VISUAL	17
12.	PROJETOS DE ARQUITETURA E ENGENHARIA	20
13.	OBRAS CIVIS	25
14.	DOS INVESTIMENTOS DA CONCESSÃO	27
15.	DIRETRIZES GERAIS DE INTERVENÇÃO	52
16.	SISTEMA DE PESQUISA DE SATISFAÇÃO DOS VISITANTES (SPSV)	66
17.	LAZER E ENTRETENIMENTO.....	67

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

1. INTRODUÇÃO

1.1. O presente ANEXO reúne as diretrizes que deverão ser seguidas pela CONCESSIONÁRIA no cumprimento dos encargos da CONCESSÃO para os PARQUES:

- I. PARQUE ESTADUAL DO BELÉM MANOEL PITTA;
- II. PARQUE DA JUVENTUDE DOM PAULO EVARISTO ARNS,
- III. PARQUE ECOLÓGICO DO TIETÊ (NÚCLEO DE LAZER ENGENHEIRO GOULART),
- IV. PARQUE ENGENHEIRO ANTÔNIO ARNALDO DE QUEIROZ E SILVA (NÚCLEO DE LAZER VILA JACUÍ),
- V. NÚCLEO DE LAZER MARIA CRISTINA HELLMEISTER DE ABREU,
- VI. NÚCLEO DE LAZER ITAIM BIACICA.

1.2. As diretrizes e encargos constantes neste ANEXO se aplicam a toda a ÁREA DA CONCESSÃO identificada no ANEXO A - ÁREA DA CONCESSÃO.

1.3. A CONCESSIONÁRIA deverá cumprir todos os encargos previstos neste ANEXO e, nos casos em que sejam omissos o EDITAL, o CONTRATO e os ANEXOS, deverá seguir orientação do PODER CONCEDENTE ou dos mecanismos de mediação e arbitragem, observadas as disposições pertinentes do CONTRATO.

1.3.1.A exploração da ÁREA DA CONCESSÃO poderá apresentar componentes adicionais ou complementares àqueles previstos neste ANEXO, desde que observe as condições obrigatórias mínimas desta CONCESSÃO, seja aprovado pelo PODER CONCEDENTE e não viole as normas aplicáveis.

1.3.2.A CONCESSIONÁRIA deverá respeitar as exigências previstas, incluindo, mas não limitando a observar todo o arcabouço legal existente, composto por leis, decretos, regulamentos, portarias e normas federais, estaduais e municipais, incluindo as legislações ambientais, do Corpo de Bombeiros e de Tombamento, direta e/ou indiretamente aplicáveis ao objeto da CONCESSÃO.

1.3.3.A CONCESSIONÁRIA deverá providenciar todas as autorizações, alvarás, licenças e aprovações necessárias perante os respectivos órgãos e entidades da ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, com vistas à execução das atividades e das obras relacionadas à CONCESSÃO, sendo as despesas com tais processos de sua exclusiva responsabilidade, nos termos do CONTRATO.

2. OBJETIVOS DA CONCESSÃO

2.1. Conforme disposto na Cláusula 5 do CONTRATO, é objeto da CONCESSÃO as atividades

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

de conservação, operação, manutenção, realização de investimentos e exploração econômica da ÁREA DA CONCESSÃO, observadas as condições estabelecidas no presente ANEXO, no EDITAL, no CONTRATO e demais ANEXOS.

2.2. A CONCESSÃO tem por objetivo:

- I. melhorar a prestação dos serviços inerentes ao lazer e ao uso público, incluindo as atividades de educação ambiental, recreação, lazer, esporte e cultura, na ÁREA DA CONCESSÃO;
- II. realizar obras de manutenção, reforma (pontual ou completa), demolição e ou realocação de imóveis, obras de arte, bens tombados, infraestruturas e instalações existentes, de modo a melhorar a prestação de serviços ao uso público na ÁREA DA CONCESSÃO, atendendo às normas técnicas vigentes;
- III. realizar novas intervenções visando a dotar o ativo de novas infraestruturas e instalações, de modo a melhorar a prestação de serviços ao uso público na ÁREA DA CONCESSÃO, atendendo às normas técnicas vigentes;
- IV. oferecer aos USUÁRIOS serviços, informações, infraestruturas e equipamentos de qualidade e compatíveis com os objetivos de criação dos PARQUES;
- V. ordenar o fluxo de USUÁRIOS e de diferentes modais no interior da ÁREA DA CONCESSÃO;
- VI. garantir a implantação de ferramentas de controle e monitoramento da visitação na ÁREA DA CONCESSÃO;
- VII. oferecer aos USUÁRIOS serviços e informações de qualidade, mantendo as infraestruturas em bom estado de funcionamento e segurança, tendo como referência as diretrizes e encargos detalhados neste ANEXO; e
- VIII. garantir a qualidade ambiental da ÁREA DA CONCESSÃO priorizando a implantação de infraestruturas, atividades e serviços com premissas sustentáveis e que geram o mínimo impacto às características do meio ambiente.

2.3. Para a consecução dos objetivos da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA será responsável pela elaboração de diversos planos, conforme parâmetros estabelecidos no CONTRATO e seus ANEXOS, vinculando-se, portanto, aos seus termos e se responsabilizando pelo seu cumprimento.

3. APRESENTAÇÃO GERAL

3.1. O PODER CONCEDENTE disponibilizará à CONCESSIONÁRIA, para fins da

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

CONCESSÃO, os imóveis, infraestruturas e instalações indicados no item 2 do ANEXO A - ÁREA DA CONCESSÃO, no estado em que se encontram, para realização dos SERVIÇOS e atividades concedidos.

3.2. Além dos imóveis, obras de arte, bens tombados, infraestruturas e instalações, existentes ou novas, cujas intervenções são obrigatórias, a CONCESSIONÁRIA poderá utilizar-se, no estado em que se encontram, de outros imóveis, infraestruturas e instalações inseridos na ÁREA DA CONCESSÃO, de uso facultativo, nos quais poderá intervir e explorar SERVIÇOS e atividades, caso seja de seu interesse, e desde que autorizado pelo CONCEDENTE.

4. TRANSFERÊNCIA DO BEM PÚBLICO À CONCESSIONÁRIA

4.1. Após a DATA DE ASSINATURA, a posse direta da ÁREA DA CONCESSÃO será transferida para a CONCESSIONÁRIA, após a implementação das condições previstas na subcláusula 6.2.2 do CONTRATO e a entrega e aprovação do PRODUTO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO E MEMORIAL DESCRITIVO, no prazo de até 90 (noventa) dias, prorrogáveis por igual período, mediante assinatura do TERMO DE TRANSFERÊNCIA DA ÁREA DA CONCESSÃO.

PRODUTO I: RELATÓRIO FOTOGRÁFICO E MEMORIAL DESCRITIVO:

4.2. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar para a ARSESP e ao PODER CONCEDENTE, em até 45 (quarenta e cinco) dias, contados da DATA DE ASSINATURA, o RELATÓRIO FOTOGRÁFICO E MEMORIAL DESCRITIVO, conforme regrado pela Cláusula 6 do CONTRATO.

4.3. O RELATÓRIO FOTOGRÁFICO E MEMORIAL DESCRITIVO deverá conter:

- I. Relatório fotográfico e memorial descritivo dos imóveis, obras de arte, bens tombados, equipamentos e instalações existentes na ÁREA DA CONCESSÃO;
- II. INVENTÁRIO que documente e apresente as condições gerais, e atuais, em que os imóveis, obras de arte, bens tombados, equipamentos, e instalações existentes na ÁREA DA CONCESSÃO serão entregues à CONCESSIONÁRIA;
e
- III. eventuais passivos ambientais na ÁREA DA CONCESSÃO e/ou vícios estruturais nas instalações, equipamentos, bens e edificações existentes na ÁREA DA CONCESSÃO.

4.3.1. O RELATÓRIO FOTOGRÁFICO E MEMORIAL DESCRITIVO deverá abranger toda a ÁREA DA CONCESSÃO, conforme estabelecido no ANEXO A - ÁREA DA CONCESSÃO

4.4. O procedimento para análise e aprovação do RELATÓRIO FOTOGRÁFICO E MEMORIAL

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

DESCRIPTIVO é o previsto no CONTRATO.

4.5. Durante o período de transição entre a DATA DE ASSINATURA e a assinatura do TERMO DE TRANSFERÊNCIA DA ÁREA DA CONCESSÃO, o PODER CONCEDENTE permanecerá responsável pela gestão exclusiva da ÁREA DA CONCESSÃO, podendo a CONCESSIONÁRIA ingressar na ÁREA DA CONCESSÃO com o objetivo de planejamento de suas atividades.

4.6. Fica vedada à CONCESSIONÁRIA a exploração de atividades e aferição de RECEITAS até a assinatura do TERMO DE TRANSFERÊNCIA DA ÁREA DA CONCESSÃO, estando sob a tutela do PODER CONCEDENTE as despesas e receitas que incidirem sob a ÁREA DA CONCESSÃO.

4.7. Após a emissão do TERMO DE TRANSFERÊNCIA DA ÁREA DA CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA passará a operar a ÁREA DA CONCESSÃO, a qual ficará sob sua integral responsabilidade, nos termos do CONTRATO.

4.8. A CONCESSIONÁRIA somente poderá iniciar as INTERVENÇÕES após a aprovação do PLANO DE GESTÃO E OPERAÇÃO e do PLANO DE INTERVENÇÕES, conforme itens 5 e 9 deste ANEXO.

5. PLANO DE GESTÃO E OPERAÇÃO

5.1. A CONCESSIONÁRIA deverá, no prazo máximo de 90 (noventa) dias contados da DATA DE ASSINATURA, apresentar o PLANO DE GESTÃO E OPERAÇÃO para a ÁREA DA CONCESSÃO, que deve conter o planejamento das atividades necessárias para a execução das obrigações descritas no CONTRATO e ANEXOS, nos termos aqui descritos.

5.2. A ARSESP avaliará o PLANO DE GESTÃO E OPERAÇÃO, ouvido o PODER CONCEDENTE, no prazo de 30 (trinta) dias, devendo aprovar, rejeitar, ou determinar alterações, caso verificados descumprimentos contratuais.

5.2.1. A aprovação do PLANO DE GESTÃO E OPERAÇÃO deverá ser formalizada por escrito pela ARSESP.

5.2.2. A ARSESP poderá manifestar sua objeção aos planos apresentados pela CONCESSIONÁRIA mediante justificativa embasada, inclusive:

- I. se não forem respeitados os parâmetros mínimos previstos neste ANEXO para os SERVIÇOS da CONCESSÃO;
- II. se não forem respeitadas a legislação e as normas técnicas vigentes relacionadas aos SERVIÇOS da CONCESSÃO.

5.2.3. Havendo objeção da ARSESP ao plano apresentado pela CONCESSIONÁRIA, competirá a esta efetuar as correções necessárias, reapresentando-os no prazo de 30 (trinta) dias corridos.

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

5.3. Após a aprovação por parte da ARSESP do PLANO DE GESTÃO E OPERAÇÃO, todos os requisitos e prazos definidos deverão ser aplicados e seguidos pela CONCESSIONÁRIA.

5.4. O PLANO DE GESTÃO E OPERAÇÃO aprovado deverá ser o instrumento balizador da gestão e fiscalização do CONTRATO por parte da ARSESP, de modo que sua não observância, pela CONCESSIONÁRIA, ensejará a aplicação de penalidades conforme o ANEXO F – PENALIDADES.

5.5. O PLANO DE GESTÃO E OPERAÇÃO deverá conter, no mínimo:

- I. Plano de Gerenciamento de Riscos;
- II. Plano de Segurança Patrimonial;
- III. Plano de Gestão de Resíduos Sólidos;
- IV. Plano de Manutenção da Infraestrutura;
- V. Plano de Monitoramento do Impacto da Visitação;
- VI. Cronograma de Execução dos Planos elaborados.
- VII. Plano de Gerenciamento de Riscos:

5.6. A CONCESSIONÁRIA deverá definir plano de Gerenciamento de Riscos ligadas à exploração da ÁREA DA CONCESSÃO tendo como foco:

- I. Identificação e Prevenção dos Riscos ligados à exploração dos PARQUES;
- II. Detalhamento de Protocolo de Comunicação em caso Emergência;
- III. Caracterização da infraestrutura (equipamento e pessoal) necessária para contingência de emergências;
- IV. Capacitação da Equipe Local Gestora de Emergências;
- V. Protocolo para interdição dos atrativos devido a risco climático ou EVENTO CLIMÁTICO EXTREMO; e
- VI. Implantar sistema de gestão da segurança, que abranja, pelo menos: inventário de todas as situações, com probabilidade de ocorrência de incidentes e acidentes e os riscos associados à exploração dos PARQUES; estratégias de prevenção e ação em casos de acidentes e incidentes associados à exploração dos PARQUES; ações para tratamento e mitigação de riscos; formas de monitoramento, análise, avaliações e proposição de ações corretivas; manutenção preventiva em equipamentos e estruturas utilizados para atividades que possam envolver riscos ao USUÁRIO, como por exemplo, atividades esportivas; rotinas das equipes envolvidas; parceiros envolvidos; formatos de atendimento ao USUÁRIO; tempos mínimos de atendimentos previstos; Plano de Treinamento, Capacitação e Reciclagem de colaboradores; deverá ser observado o cumprimento das Normas Técnicas previstas no âmbito da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

Plano de Segurança Patrimonial:

5.7. A CONCESSIONÁRIA deverá definir Plano de Segurança Patrimonial dos ativos da ÁREA DA CONCESSÃO tendo como foco:

Ser responsável por toda a Segurança Patrimonial e Pessoal da ÁREA DA CONCESSÃO, lançando mão de dispositivos de segurança eletrônica e ronda de pessoal por 24hs/dia;

Abarcar toda a ÁREA DE CONCESSÃO, ou seja, edificações, áreas abertas, acessos, trilhas internas e etc.

5.8. Os Dispositivos de Segurança Eletrônica deverão observar as seguintes condições:

5.8.1. A CONCESSIONÁRIA deverá implementar, no prazo máximo de 18 (dezoito) meses contados da data de assinatura do TERMO DE TRANSFERÊNCIA DA ÁREA DA CONCESSÃO, solução de segurança eletrônica por meio de Sistema de Monitoramento por CFTV, de modo a proporcionar ambiente seguro e auxiliar no monitoramento e fiscalização da ÁREA DA CONCESSÃO.

5.8.2. Conforme disposto no Artigo 13 do Decreto Estadual nº 68.828, de 04 de setembro de 2024, a CONCESSIONÁRIA deverá integrar as câmeras do sistema de monitoramento eletrônico ao Programa Muralha Paulista.

5.9. As câmeras deverão possuir recursos técnicos adequados para cumprir com as funções a que estarão submetidas, conforme o local a que se destinam, devendo envolver, mas não se limitando a:

- a. monitoramento de controle de acesso com detecção automática de invasão;
- b. contagem estimada de pessoas em tempo real com controle de capacidade de carga;
- c. identificação do tempo de permanência de pessoas;
- d. geração de alertas ao gestor/controlador quando as condições visuais predefinidas estiverem preenchidas, transformando-se o ponto, de um visualizador unicamente passivo, em uma parte ativa e responsiva da estratégia de monitoramento e segurança da ÁREA DA CONCESSÃO;
- e. calibração de eventos-alerta, inclusive por meio de ferramentas de aprendizado que permitam o progressivo aumento da acuracidade da ferramenta;
- f. definição de "zona estéril" e geração de alertas quando qualquer objeto entrar na zona definida;
- g. geração de alertas para quando algum objeto ou elemento natural aparecer ou desaparecer na área definida, não dependendo da direção do movimento (como entrada ou saída), mas apenas da presença;
- h. geração de alerta de parada, para quando objeto parar na área definida (bem

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

como função de temporizador); e

- i. geração de alerta quando objeto for deixado e/ou removido de uma determinada área, dentro do espectro de videomonitoramento, além de alerta de possível evento de vandalismo ou prejuízo à flora ou fauna.

5.9.1. Além dos dispositivos acima listados, a CONCESSIONÁRIA poderá se utilizar de outras tecnologias ou soluções existentes ou que venham a ser desenvolvidas ao longo do período do CONTRATO, e que trabalhem em conjunto com as câmeras de vídeo do CFTV, desde que cumpram as mesmas funções que as soluções analíticas de vídeo requeridas e sejam submetidas à aprovação do PODER CONCEDENTE.

5.9.2. Os equipamentos de segurança eletrônica deverão ser instalados em pontos estratégicos da ÁREA DA CONCESSÃO, identificados como "acessos", "áreas de conflitos ou potenciais conflitos" e "áreas de visitação intensiva" e 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.

Plano de Gestão de Resíduos Sólidos:

5.10. O Plano de Gestão de Resíduos Sólidos (PGRS) deverá identificar a tipologia e a quantidade de resíduos sólidos gerados, indicando as formas ambientalmente corretas para o manejo, a segregação, coleta, armazenamento, transporte, reciclagem e destinação final, obedecendo a legislação vigente. Caso não haja legislação específica, o Plano deverá conter, pelo menos:

- I. dados do responsável técnico legal pela elaboração do PGRS;
- II. caracterização do sistema de gerenciamento de resíduos sólidos;
- III. determinação/identificação e quantificação dos pontos de geração e segregação de resíduos;
- IV. indicação da forma de acondicionamento dos resíduos;
- V. indicação da destinação dos resíduos gerados;
- VI. diretrizes e estratégias para procedimentos operacionais de gerenciamento de resíduos;
- VII. descrição dos procedimentos operacionais a serem adotados;
- VIII. Plano de Contingência, descrevendo os procedimentos emergenciais de contingências;
- IX. cronograma para implantação e/ou desenvolvimento de ações, planos e programas integrantes do PGRS;

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

- X. metas e indicadores próprios para monitoramento do PGRS; e
- XI. Plano de Ação de Educação Ambiental com os colaboradores da CONCESSIONÁRIA.

Plano de Manutenção da Infraestrutura:

5.11. O Plano de Manutenção deverá englobar a execução dos serviços de manutenção da CONCESSIONÁRIA em todas as edificações, atrativos, instalações, infraestruturas, mobiliários, sinalizações, paisagismo, utensílios, equipamentos e quaisquer outros itens inseridos na ÁREA DA CONCESSÃO, devendo conter pelo menos:

- I. identificação, listagem e dados técnicos dos ativos cobertos pelo plano;
- II. Tipos e periodicidade de manutenção a serem prestadas (civil, elétrica, hidráulica, mecânica etc.);
- III. planos de inspeção, monitoramento, manutenção preventiva, corretiva e preditiva;
- IV. recursos mínimos necessários para execução das atividades (peças, ferramentas, equipamentos, sistemas, máquinas, aparelhos etc.);
- V. Procedimento Operacional Padrão (POP) para execução das atividades, incluindo prazos a serem observados para manutenções corretivas, se atentando para as normas técnicas e práticas exigidas pelos fabricantes; e
- VI. Plano de Treinamento/Reciclagem de colaboradores, diretos e terceirizados.

5.12. A CONCESSIONÁRIA deverá conservar todas as edificações, instalações, infraestruturas, mobiliários e equipamentos integrantes da CONCESSÃO, mantendo-os atualizados e em perfeitas 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.

5.13. A CONCESSIONÁRIA deverá otimizar a utilização de edificações, instalações, infraestruturas, mobiliário e equipamentos, buscando alcançar a adequada manutenção dos PARQUES, devendo mantê-los em boas condições de uso e conservação, de modo a prolongar a vida útil dos mesmos.

5.14. 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 visitantes e funcionários.

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

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

a segurança operacional.

5.15. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela manutenção preventiva e corretiva das instalações dos equipamentos dos PARQUES, incluindo instalações elétricas, hidráulicas, prediais, eletromecânicas, eletrônicas, de refrigeração, de climatização, de ventilação e de exaustão.

5.16. A CONCESSIONÁRIA será responsável por manutenções gerais que englobem pinturas, mobiliários, reparos e reposição de pisos, azulejos, pastilhas, dentre outros, dos equipamentos dos PARQUES.

5.17. Em casos de ocorrências que coloquem em risco a integridade física de USUÁRIOS, funcionários, flora ou fauna, o atendimento deverá ser realizado de forma imediata, com o adequado isolamento da área.

5.18. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela conservação e manutenção de todos os ativos localizados na ÁREA DA CONCESSÃO, devendo mantê-los em perfeito estado de conservação com monitoramento constante, para correções e reformas em tempo hábil, que não afete a utilização dos ativos ou prejudique a imagem dos PARQUES.

5.19. Todos os ativos da ÁREA DE CONCESSÃO deverão ser mantidos e conservados independente de sua utilização pela CONCESSIONÁRIA.

5.20. A CONCESSIONÁRIA deverá adotar parâmetros mínimos de qualidade das estruturas existentes e novas intervenções propostas, que deverão ser garantidos durante toda a vigência do CONTRATO, atendendo as normas aplicáveis e legislação vigente.

Plano de Monitoramento do Impacto da Visitação:

5.21. O Plano de Monitoramento do Impacto da visitação deverá conter os itens mínimos de avaliação e a apresentação de indicadores de mensuração destes impactos, conforme consta a seguir:

- I. Impactos físicos – solo, drenagem, cursos d'água etc.;
- II. Impactos biológicos – danos à fauna e flora etc.;
- III. Impactos sociais – infraestrutura de apoio a visitação; conservação das áreas de visitação; satisfação do visitante etc.;
- IV. Monitoramento do número de visitantes.

5.22. O PLANO DE MONITORAMENTO deverá prever que a CONCESSIONÁRIA deverá:

- 5.22.1. Realizar o monitoramento, de acordo com indicadores mínimos apresentados e outros previamente estabelecidos pelo PODER CONCEDENTE e ARSESP;
- 5.22.2. Executar as ações necessárias de mitigação de impacto, com base na performance dos indicadores mínimos estabelecidos neste item e outros previamente estabelecidos pelo PODER CONCEDENTE e ARSESP, não se

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

limitando à interdição de áreas ou atrativos;

5.22.3. Apresentar os registros e resultados do monitoramento à ARSESP com periodicidade semestral, ou quando solicitado.

5.23. A partir dos resultados gerados semestralmente, bem como da ampliação do conhecimento relacionado com o monitoramento e gestão dos impactos da visitação, o PODER CONCEDENTE e a ARSESP deverão verificar a necessidade de inclusão de novos indicadores, estabelecer prioridades de intervenção para o manejo da visitação, além de adequar o monitoramento, quando necessário ou quando das revisões ordinárias do CONTRATO.

Cronograma de Execução dos Planos Elaborados:

5.24. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar, conforme prazos estabelecidos neste ANEXO, um cronograma detalhado de execução para cada um dos Planos citados acima.

6. PLANO DE MITIGAÇÃO DE RISCOS EM DECORRÊNCIA DE EVENTOS CLIMÁTICOS

6.1. A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar e executar o Plano de Mitigação de Riscos em Decorrente de Eventos Climáticos nos termos previstos no CONTRATO.

7. PROGRAMA DE PRIVACIDADE DE DADOS

7.1. A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar e executar o Programa de Privacidade de Dados nos termos previstos no CONTRATO.

8. CADASTRAMENTO DE AMBULANTES DO NÚCLEO DE LAZER ENGENHEIRO GOULART

8.1. O PODER CONCEDENTE fornecerá para a CONCESSIONÁRIA listagem nominal dos ambulantes autorizados a atuar no Núcleo de Lazer Engenheiro Goulart do Parque Ecológico do Tietê, limitada ao quantitativo de até 70 (setenta) pessoas.

8.2. A CONCESSIONÁRIA deverá propor para a ARSESP, no prazo de até 60 (sessenta) dias após a assinatura do TERMO DE TRANSFERÊNCIA DA ÁREA DA CONCESSÃO, PLANO DE CADASTRAMENTO contendo os procedimentos, critérios e diretrizes a serem observados no cadastramento e atuação dos ambulantes autorizados pelo PODER CONCEDENTE no Núcleo de Lazer Engenheiro Goulart do Parque Ecológico do Tietê.

8.3. O PLANO DE CADASTRAMENTO deverá indicar:

- i. os locais de atuação dos ambulantes no Núcleo de Lazer Engenheiro Goulart;
- ii. os produtos que poderão ser vendidos pelos ambulantes;
- iii. as regras que os ambulantes deverão observar; e
- iv. as medidas que serão adotadas pela CONCESSIONÁRIA para instruir e incentivar os ambulantes a se formalizarem, tais como: (a) as opções de

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

formalização existentes, tais como abertura de sociedade ou inscrição como microempreendedor individual - MEI; (b) passo a passo para a formalização; (c) modelos de documentos e checklist de documentos e informações necessárias; (d) lista das autorizações e alvarás municipais que os ambulantes devem obter, dentre outras.

8.4. O PLANO DE CADASTRAMENTO será analisado pela ARSESP no prazo de 30 (trinta) dias, ouvido o PODER CONCEDENTE, que terá o prazo de 15 (quinze) dias para manifestação.

8.4.1. A ARSESP poderá solicitar informações adicionais para a CONCESSIONÁRIA, que deverão ser prestadas no prazo determinado.

8.4.2. Após o recebimento de todas as informações e realização de eventuais ajustes determinados pela ARSESP, esta emitirá a não objeção quanto ao PLANO DE CADASTRAMENTO.

8.5. A CONCESSIONÁRIA deverá monitorar a atuação dos ambulantes cadastrados, emitindo eventuais orientações e instruções sobre as regras de atuação no Núcleo de Lazer Engenheiro Goulart. Sendo necessária a realização de fiscalização com uso de poder de polícia, a CONCESSIONÁRIA deverá acionar a ARSESP.

9. PLANO DE INTERVENÇÕES

9.1. A CONCESSIONÁRIA deverá, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da DATA DE ASSINATURA, apresentar o PLANO DE INTERVENÇÕES da ÁREA DA CONCESSÃO, que deve conter o planejamento das atividades necessárias para a execução das obrigações descritas no CONTRATO e ANEXOS, nos termos aqui descritos.

9.2. Para a elaboração do PLANO DE INTERVENÇÕES, deverão ser considerados os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS e os INVESTIMENTOS NÃO OBRIGATÓRIOS, sendo:

9.2.1. Os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS são intervenções de caráter estratégico e indispensável à CONCESSÃO, devendo ser cumpridas, pela CONCESSIONÁRIA, as definições de prioridades de implantação e prazos neste ANEXO C.

9.2.2. Os INVESTIMENTOS NÃO OBRIGATÓRIOS compreendem todos os investimentos não exigidos no âmbito da CONCESSÃO, de livre escolha da CONCESSIONÁRIA e realizados por sua conta e risco.

9.3. O PLANO DE INTERVENÇÕES deverá tratar dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS, quando for o caso, de eventuais INVESTIMENTOS NÃO OBRIGATÓRIOS e das atividades a serem implantadas na ÁREA DA CONCESSÃO, contendo, no mínimo:

- I. MASTERPLAN com os elementos significativos de implantação, estudos preliminares de arquitetura (definição do programa de necessidades, projeção de área construída, estudos esquemáticos), estudos preliminares de urbanização e paisagem, que permitam ao PODER CONCEDENTE

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

compreender o uso e as soluções de engenharia e arquitetura pretendidos pela CONCESSIONÁRIA para a ÁREA DE CONCESSÃO;

- II. CRONOGRAMA FÍSICO-EXECUTIVO das INTERVENÇÕES, contemplando os prazos para elaboração e aprovação dos Projetos de Arquitetura e Engenharia (anteprojetos, projetos básicos, projetos legais e projetos executivos de arquitetura e complementares) detalhando prazos e áreas que sofrerão INTERVENÇÕES;
- III. Planejamento da exploração do uso público da ÁREA DA CONCESSÃO vinculadas às INTERVENÇÕES, detalhando as atividades a serem implantadas; e
- IV. Definição de Estratégias de Mitigação dos Impactos Ambientais, em conformidade com as INTERVENÇÕES propostas.

9.4. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar o PLANO DE INTERVENÇÕES respeitando as diretrizes deste ANEXO, englobando os encargos contratuais de infraestrutura.

9.5. Além dos itens citados, a CONCESSIONÁRIA deverá relacionar as INTERVENÇÕES a um planejamento da exploração, delimitando as atividades que pretende realizar na ÁREA DA CONCESSÃO, tendo como base as diretrizes apresentadas neste ANEXO.

9.6. A ARSESP avaliará o PLANO DE INTERVENÇÕES no prazo de 30 (trinta) dias, devendo aprovar, rejeitar, ou determinar alterações, caso verificados descumprimentos contratuais.

9.6.1. O parecer da ARSESP, contendo as recomendações ou objeções relacionadas ao PLANO DE INTERVENÇÕES deverá ser formalizado por escrito e encaminhado para análise do PODER CONCEDENTE. A análise do PODER CONCEDENTE deverá ser realizada no prazo de 30 (trinta) dias.

9.6.2. A objeção preliminar pela ARSESP ao plano apresentado pela CONCESSIONÁRIA poderá se dar mediante justificativa embasada, inclusive se:

9.6.2.1. não forem respeitados os parâmetros e conteúdo mínimos previstos neste ANEXO;

9.6.2.2. não forem respeitados os requisitos técnicos e ambientais previstos neste ANEXO; e

9.6.2.3. se não forem respeitadas a legislação e as normas técnicas vigentes aplicáveis ao objeto da CONCESSÃO.

9.6.3. Havendo objeção preliminar nos termos especificados na cláusula anterior, por parte da ARSESP, ao plano apresentado pela CONCESSIONÁRIA, competirá a esta efetuar as correções necessárias, reapresentando-os no prazo de 30 (trinta) dias.

9.6.4. A eventual aprovação do PLANO DE INTERVENÇÕES pela ARSESP e pelo PODER CONCEDENTE não substitui, nem afasta, a necessidade de obtenção das demais licenças, autorizações, validações ou avaliações requeridas pelos demais órgãos competentes, tais como Corpo de Bombeiros, órgãos ambientais e

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

quaisquer outras autoridades aplicáveis, ainda que não mencionados no PLANO DE INTERVENÇÕES.

9.7. A partir da aprovação do PLANO DE INTERVENÇÕES, a CONCESSIONÁRIA poderá iniciar a elaboração e aprovação dos PROJETOS DE ARQUITETURA E ENGENHARIA, conforme cronograma estabelecido no PLANO DE INTERVENÇÕES.

9.8. O PLANO DE INTERVENÇÕES deverá ser revisto periodicamente, no mínimo a cada 12 (doze) meses, ou quando forem propostos novos ajustes, sempre contando com a não objeção da ARSESP.

9.8.1. Caso sejam necessárias INTERVENÇÕES antes dos prazos mínimos, a CONCESSIONÁRIA deverá encaminhar as propostas pontualmente.

9.9. O PLANO DE INTERVENÇÕES deverá ser elaborado considerando um horizonte de, no mínimo, 48 (quarenta e oito) meses, em atendimento aos interesses da CONCESSIONÁRIA e dos encargos obrigatórios. O PLANO DE INTERVENÇÕES deverá considerar os prazos intermediários de entrega dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS previstos nos Quadros 08, 09, 10, 11, 12 e 13 deste ANEXO.

9.10. O PLANO DE INTERVENÇÕES deverá abranger toda a ÁREA DA CONCESSÃO, conforme estabelecido no ANEXO A - ÁREA DA CONCESSÃO.

9.11. As INTERVENÇÕES que envolvam demolição, reforma ou construção de novas estruturas deverão ser aprovadas previamente pelo PODER CONCEDENTE, que poderá solicitar a manifestação técnica prévia de órgãos ou entidades com competência sobre a matéria para que seja aferida a compatibilidade e impacto das INTERVENÇÕES e atividades com a paisagem e com a finalidade dos PARQUES, seus respectivos PLANOS, e dos equipamentos existentes na ÁREA DA CONCESSÃO.

10. PLANO DE COMUNICAÇÃO, DIVULGAÇÃO E EDUCAÇÃO AMBIENTAL

10.1. Em até 210 (duzentos e dez) dias contados da DATA DE ASSINATURA, a CONCESSIONÁRIA deverá propor e apresentar ao PODER CONCEDENTE e à ARSESP o PLANO DE COMUNICAÇÃO, DIVULGAÇÃO E EDUCAÇÃO AMBIENTAL que deverá ser elaborado com intuito de valorizar os PARQUES e seus elementos ambientais, históricos e culturais e promover conteúdos que possam mobilizar e sensibilizar os USUÁRIOS sobre a importância da temática ambiental e sustentabilidade.

10.2. O PLANO DE COMUNICAÇÃO, DIVULGAÇÃO E EDUCAÇÃO AMBIENTAL deverá ser elaborado com intuito de valorizar os PARQUES e seus elementos ambientais, históricos e culturais e promover conteúdos que possam mobilizar e sensibilizar os USUÁRIOS sobre a importância da temática ambiental e sustentabilidade.

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

10.3. O PLANO DE COMUNICAÇÃO, DIVULGAÇÃO E EDUCAÇÃO AMBIENTAL deverá contemplar, no mínimo, o seguinte conteúdo, observados os encargos previstos no item 8 deste ANEXO:

- 10.3.1. Assegurar comunicação clara, tempestiva e acessível sobre obras, serviços, programas e regras de uso do parque.
- 10.3.2. Disponibilizar canais oficiais de informação (site, redes sociais, sinalização e atendimento presencial) com atualizações periódicas.
- 10.3.3. Adotar linguagem inclusiva, acessível e de fácil compreensão para diferentes públicos.
- 10.3.4. Promover conteúdos que reforcem a relevância ecológica, histórica, paisagística e sociocultural do parque.
- 10.3.5. Integrar a comunicação às estratégias de conservação, manejo e uso público.
- 10.3.6. Estimular a presença ativa da comunidade, conselhos, instituições parceiras e visitantes.
- 10.3.7. Garantir mecanismos de escuta e envolvimento contínuo, ampliando pertencimento e corresponsabilidade.
- 10.3.8. Basear ações educativas em princípios de sensibilização, formação cidadã, conservação e sustentabilidade direcionada aos USUÁRIOS, à população do entorno e aos funcionários da CONCESSIONÁRIA.
- 10.3.9. Integrar educação ambiental a todos os programas de uso público, incluindo visitação, recreação, turismo e atividades escolares.
- 10.3.10. Implementar identidade visual padronizada, incluindo manual da marca do PARQUE, da CONCESSIONÁRIA e do PODER CONCEDENTE, conforme PLANO DE IDENTIDADE VISUAL
- 10.3.11. Garantir coerência entre materiais institucionais, sinalização, conteúdos digitais e campanhas.

10.4. Dentre os temas mínimos a serem incluídos, estão a importância dos PARQUES e da conservação da biodiversidade, incluindo a fauna, a flora e o patrimônio histórico-cultural e ambiental local, além da importância dos PARQUES para o Estado de São Paulo.

10.5. O PLANO DE COMUNICAÇÃO, DIVULGAÇÃO E EDUCAÇÃO AMBIENTAL deverá estar de acordo com o PROJETO DE IDENTIDADE VISUAL da CONCESSÃO, e ser elaborado em conformidade com as orientações dos PLANOS dos PARQUES.

10.6. A ARSESP avaliará o PLANO DE COMUNICAÇÃO, DIVULGAÇÃO E EDUCAÇÃO AMBIENTAL no prazo de 30 (trinta) dias, devendo aprovar, rejeitar, ou determinar alterações, caso verificados descumprimentos contratuais.

10.7. O parecer da ARSESP, contendo as recomendações ou objeções relacionadas ao PLANO

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

DE COMUNICAÇÃO, DIVULGAÇÃO E EDUCAÇÃO AMBIENTAL deverá ser formalizado por escrito e encaminhado para análise do PODER CONCEDENTE.

10.7.1. A objeção preliminar pela ARSESP ao plano apresentado pela CONCESSIONÁRIA poderá se dar mediante justificativa embasada, inclusive se:

10.7.1.1. não forem respeitados os parâmetros e conteúdo mínimos previstos neste ANEXO;

10.7.1.2. não forem respeitados os requisitos técnicos e ambientais previstos neste ANEXO; e

10.7.1.3. se não forem respeitadas a legislação e as normas técnicas vigentes aplicáveis ao objeto da CONCESSÃO.

10.8. Havendo objeção preliminar nos termos especificados na cláusula anterior, por parte da ARSESP, ao plano apresentado pela CONCESSIONÁRIA, competirá a esta efetuar as correções necessárias, reapresentando-os no prazo de 30 (trinta) dias.

10.9. O Plano de Comunicação, Divulgação e Educação Ambiental deverá ser atualizado periodicamente, no mínimo a cada 48 (quarenta e oito) meses, correspondente aos ciclos de REVISÕES ORDINÁRIAS, ou quando forem propostos novos ajustes.

11. PROJETO DE IDENTIDADE VISUAL

11.1. Em até 90 (noventa) dias contados da DATA DE ASSINATURA, a CONCESSIONÁRIA deverá propor e apresentar ao PODER CONCEDENTE o PROJETO DE IDENTIDADE VISUAL, que deverá prever a utilização da logomarca dos PARQUES, do PODER CONCEDENTE e da CONCESSIONÁRIA na comunicação com os visitantes e população no geral, veículos, sinalização e uniformes.

11.2. O PROJETO DE IDENTIDADE VISUAL deverá contemplar as estratégias de Marketing a serem estabelecidas para a ÁREA DA CONCESSÃO, contendo, minimamente:

- I. Diagnóstico da situação atual da ÁREA DA CONCESSÃO;
- II. Situação de mercado, incluindo atrativos e equipamentos de lazer no entorno e concorrentes;
- III. Público-alvo;
- IV. Objetivos e metas, para atração e melhoria da experiência dos visitantes, bem como da experiência de visitação;
- V. Plano de ação, elencando riscos, oportunidades e responsáveis pelas ações;
- VI. Cronograma com ações de curto, médio e longo prazo.

11.3. A CONCESSIONÁRIA deverá fazer uso adequado da marca da ÁREA DA CONCESSÃO durante todo o período de CONCESSÃO e em todas as suas ações de comunicação e publicidade, previstas em seu PROJETO DE IDENTIDADE VISUAL.

11.4. As marcas dos PARQUES são de propriedade do PODER CONCEDENTE, cabendo à

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

CONCESSIONÁRIA realizar a gestão e o uso de tais marcas, sob supervisão do PODER CONCEDENTE e durante a vigência do CONTRATO, para reforço da imagem e associação ao produto turístico junto ao público final, cadeia produtiva, parceiros, instituições, investidores e comunidade.

11.5. A CONCESSIONÁRIA deverá aplicar a marca dos PARQUES, observando as normas de aplicação da marca existentes nos manuais de comunicação utilizados pelo PODER CONCEDENTE.

11.5.1. As propostas de aplicação das marcas deverão ser submetidas pela CONCESSIONÁRIA à aprovação do PODER CONCEDENTE.

11.6. Em caso de propostas de alteração das marcas, estas deverão ser aprovadas pelo PODER CONCEDENTE e permanecerão de propriedade do mesmo.

11.7. O PROJETO DE IDENTIDADE VISUAL deverá contemplar projeto de desenvolvimento de sítio eletrônico na internet e de páginas em redes sociais contendo:

- I. informações dos PARQUES e dos SERVIÇOS concessionados, com link de acesso ao Portal do PODER CONCEDENTE;
- II. permissão de acesso / divulgação de outros sítios eletrônicos institucionais, incluindo link para o site oficial do PODER CONCEDENTE;
- III. apresentar informações como: mapa de localização; princípios e normas de conduta; pontos de visitação e serviços de disponíveis; valores praticados por produto e serviço oferecido; informações históricas, culturais, turísticas e ambientais dos PARQUES; horário de funcionamento; horários de atrativos e atividades; indisponibilidades de áreas e atrativos; nível de dificuldade e acessibilidade dos atrativos, calendário de eventos e atividades culturais, ambientais, sociais e esportivas dos PARQUES;
- IV. disponibilizar informações que possam ajudar no planejamento da visita de pessoas com deficiência e famílias com crianças, indicando as condições de acesso aos atrativos e serviços disponíveis nos PARQUES;
- V. utilizar linguagem inclusiva que abarquem características étnico-raciais, de gênero e sobre pessoas com deficiência;
- VI. disponibilizar informações sobre o ambiente natural dos PARQUES, através de mapas interativos, guias online sobre a biodiversidade local e informações quanto às paisagens, sazonalidades e dinâmicas naturais da área;
- VII. disponibilizar serviço de ouvidoria da CONCESSIONÁRIA e indicação de canal de ouvidoria da ARSESP;
- VIII. possuir integração com resultados das Pesquisas de Satisfação dos USUÁRIOS, ouvidoria e visitação;
- IX. disponibilizar os relatórios e documentos relativos ao CONTRATO de domínio público;
- X. apresentar compatibilidade com smartphones (layout responsivo); e
- XI. apresentar compatibilidade com a acessibilidade digital, principalmente para pessoas com deficiência visual.

11.8. A CONCESSIONÁRIA deverá, em até 120 (cento e vinte) dias contados da DATA DE

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

ASSINATURA, desenvolver, testar, submeter ao PODER CONCEDENTE e entregar o sítio eletrônico em funcionamento, mantendo-o atualizado durante toda a vigência do CONTRATO.

11.9. O PROJETO DE IDENTIDADE VISUAL deverá contemplar Projeto de Sinalização, que abrangerá todos os elementos integrantes da ÁREA DE CONCESSÃO, tais como: edificações (interna e externamente), estacionamentos, vias de acesso, veículos, equipamentos, identificação de atrativos, trilhas, serviços, painéis de informações, painéis de interpretação ambiental e sustentabilidade, assim como atividades, ações e obras realizadas a serviço do PODER CONCEDENTE.

11.9.1. O Projeto de Sinalização deverá ser desenvolvido com linguagem visual padronizada e contemplar a acessibilidade universal, conforme disposto na norma ABNT NBR 9050/2020.

11.9.2. O Projeto de Sinalização deverá utilizar linguagem inclusiva em suas comunicações com o público e garantir que as iconografias empregadas para orientar a localização dos espaços abarquem representações de diferentes características étnico-raciais, de gênero e de pessoas com deficiência.

11.9.3. O Projeto de Sinalização deverá ser elaborado em até 120 (cento e vinte) dias contados da DATA DE ASSINATURA e abranger o desenvolvimento de elementos de informação ao visitante e interpretação ambiental e sustentabilidade, dentre os quais a conservação da biodiversidade, informações sobre a fauna, a flora e o patrimônio histórico-cultural e ambiental dos PARQUES, importância da preservação da água, da reciclagem do lixo, conduta consciente e de risco, entre outros.

11.9.4. O Projeto de Sinalização deverá conter, no mínimo:

- I. Diagnóstico da Sinalização Existente;
- II. Diretrizes Gerais da Sinalização Proposta;
- III. Manual de Identidade Visual da Sinalização;
- IV. Plano Diretor de Sinalização;
- V. Projeto Executivo completo, incluindo: Sinalização de Identificação, Sinalização Direcional, Sinalização Informativa, Sinalização Interpretativa, Sinalização de Normas e Condutas, Sinalização de Segurança;
- VI. Artes-finais e arquivos editáveis;
- VII. Planilhas de quantitativos e custos;
- VIII. Relatórios de instalação;
- IX. Manual de Operação e Manutenção;
- X. Atualizações anuais do sistema de sinalização.

11.10. Os uniformes utilizados pelos funcionários da CONCESSIONÁRIA, inclusive quando terceirizados, deverão:

- I. ser facilmente reconhecíveis;
- II. portar as logomarcas da CONCESSIONÁRIA, dos PARQUES e do PODER

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

CONCEDENTE.

11.10.1. A CONCESSIONÁRIA não poderá comercializar vestimentas semelhantes aos uniformes utilizados por seus funcionários e aos uniformes dos servidores do PODER CONCEDENTE.

11.11. O PROJETO DE IDENTIDADE VISUAL deverá ser atualizado periodicamente, no mínimo a cada 60 (sessenta) meses, ou quando forem propostos novos ajustes e novas tecnologias de comunicação que afetem os processos ora disciplinados

12. PROJETOS DE ARQUITETURA E ENGENHARIA

12.1. Após a emissão do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, a CONCESSIONÁRIA e da aprovação do PLANO DE INTERVENÇÕES, conforme indicado no subitem 9.2.2, deverá desenvolver os PROJETOS DE ARQUITETURA E ENGENHARIA.

12.2. A elaboração e aprovação legal dos PROJETOS DE ARQUITETURA E ENGENHARIA é de caráter obrigatório e de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, devendo corresponder às INTERVENÇÕES propostas pela CONCESSIONÁRIA, seguindo o procedimento previsto no CONTRATO.

12.3. Para a elaboração dos PROJETOS DE ARQUITETURA E ENGENHARIA necessários para realização de obras ou implantação de equipamentos previstos pela CONCESSIONÁRIA neste ANEXO, a CONCESSIONÁRIA deverá:

- I. seguir as legislações municipais, estaduais e federais vigentes, assim como atenderem as Norma Técnicas da ABNT no que diz respeito à elaboração PROJETOS DE ARQUITETURA E ENGENHARIA;
- II. seguir, no mínimo, as Normas Técnicas da ABNT NBR 9050 (Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos), NBR 16.280 (Reforma em Edificações), NBR 16.636 (Elaboração e desenvolvimento de serviços técnicos especializados de projetos arquitetônicos e urbanísticos), NBR 15.575 (Edificações habitacionais – desempenho), NBR 6.492 (Documentação técnica para projetos arquitetônicos e urbanísticos), NBR 5.410: (Instalações Elétricas de Baixa Tensão) e NBR 5.419 (Proteção de estruturas contra descargas atmosféricas), que regem sobre as necessidades mínimas para os PROJETOS DE ARQUITETURA E ENGENHARIA;
- III. respeitar as diretrizes dispostas neste ANEXO e demais regulamentos do órgão ambiental pertinentes;
- IV. apresentar, com clareza, o partido arquitetônico adotado, contendo plantas, elevações e cortes em escalas adequadas para visualização da concepção

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

estrutural e das instalações complementares, conforme o caso (redes ou sistemas), bem como as respectivas memórias de cálculo; e

- V. apresentar, sempre que possível, soluções construtivas ambientalmente sustentáveis, buscando minimizar o impacto na natureza e criar infraestrutura resiliente à eventos climáticos extremos.

12.4. A definição do partido do projeto caberá à CONCESSIONÁRIA, que deverá propor INTERVENÇÕES visando ao melhor desenvolvimento das atividades e dos usos propostos, aliados às responsabilidades técnicas das disciplinas de engenharia e arquitetura, com atenção especial a:

- I. atendimento, em todas as instalações, às especificações e normas da ABNT NBR 9050/2020, visando à acessibilidade universal ao bem público;
- II. restauração das obras de arte e bens tombados por profissional restaurador devidamente habilitado e a partir da elaboração de Projeto de Conservação, cujo conteúdo deverá abranger: Diagnóstico, Proposta de Intervenção de Restauração e Plano de Manutenção para as obras de arte e bens tombados na ÁREA DE CONCESSÃO. O Projeto de Conservação das obras de arte e bens tombados deverá ser aprovado pelos órgãos de proteção do patrimônio cultural, nas esferas municipal, estadual e federal, se for o caso;
- III. revisão estrutural, por meio da qual deverão ser avaliados e propostas soluções de recuperação estrutural para os locais que necessitam de revisão estrutural, a fim de garantir segurança total ao uso do edifício, infraestruturas e equipamentos;
- IV. recuperação de infraestruturas elétricas e hidráulicas para adequação às normas vigentes, com inclusão de Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas - SPDA em locais desprotegidos;
- V. recuperação de fachadas com caixilhos e todos os elementos que a compõem, com indicação de trocas ou melhorias necessárias à segurança de uso e qualidade estética pretendida;
- VI. recuperação do sistema de captação/drenagem de águas pluviais, considerando o tratamento e destino adequado das águas servidas, com todos os elementos que o compõem, adequando-o às normas técnicas vigentes;
- VII. recuperação e impermeabilização/proteção de estruturas e instalações que apresentem patologias referentes às ações das intempéries e da umidade, tais como infiltrações em lajes e paredes ou desgaste de elementos de madeira; e
- VIII. implantação de coleta e tratamento de esgoto corrente, em atendimento aos padrões da legislação e normas técnicas aplicáveis para cada caso, com

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

indicação e diretrizes para desativar, se o caso, fossas existentes que não estejam atendendo corretamente a legislação e normas técnicas aplicáveis.

12.5. Os PROJETOS DE ARQUITETURA E ENGENHARIA deverão, no mínimo:

- I. preferencialmente, ser adotada a Modelagem da Informação da Construção (*Building Information Modeling – BIM*) ou tecnologias e processos integrados similares ou mais avançados que venham a substituí-la;
- II. conter memorial descritivo, com especificações dos materiais e acabamentos a serem utilizados;
- III. conter desenhos elaborados em meio digital, em escalas que permitam perfeita visualização, e pranchas conforme os padrões determinados pela ABNT;
- IV. conter imagens e modelos 3D, inseridas em fotografias das áreas onde serão construídas, de modo que se tenha a exata noção da interferência e impactos sobre a paisagem; e
- V. conter planejamento das obras civis, conforme as melhores práticas de arquitetura e engenharia, contendo, pelo menos, (i) planos, realização de controle e mitigação de riscos ambientais, (ii) planos, realização de controle e mitigação de riscos de segurança, (iii) controle dos resíduos do canteiro e frentes de serviço, incluindo cuidados para não ocorrência de vazamentos, emissões ou lançamento de resíduos e produtos agressivos ao meio ambiente, (iv) planejamento e controle da logística das obras civis, incluindo sinalização e interfaces com os USUÁRIOS, população local, concessionárias, PODER CONCEDENTE e órgãos públicos, (v) controle da movimentação de veículos e equipamentos nas áreas, calçadas, vias e trilhas da ÁREA DA CONCESSÃO, minimizando impactos na rotina dos PARQUES, (vi) atendimento de prazos estabelecidos nos cronogramas, e (vii) definição e futura utilização, quando possível, de materiais sustentáveis, nas obras temporárias (canteiros, acessos provisórios etc.) ou permanentes.

12.6. Todos os documentos que fazem parte dos PROJETOS DE ARQUITETURA E ENGENHARIA deverão ser produzidos com o uso de Programas de Informática e disponibilizados em meio digital, de modo tal que seja possível sua leitura e edição, sendo:

- I. Os arquivos de texto deverão ser fornecidos os arquivos eletrônicos nas extensões “doc ou docx”, além dos arquivos com a extensão em “pdf”;
- II. Os arquivos de planilhas deverão ser fornecidos os arquivos eletrônicos nas extensões “xls ou xlsx”, além dos arquivos com a extensão em “pdf”;
- III. As apresentações multimídias deverão ser fornecidos os arquivos eletrônicos nas extensões “ppt ou pptx”, além dos arquivos com a extensão em “pdf”;

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

- IV. Os arquivos de desenhos técnicos deverão ser fornecidos nas versões “dwg” e “dxf”, e em caso de uso da plataforma BIM, versão “ifc”, além dos arquivos em “pdf”. Deverão ser indicadas, em cada desenho, as configurações adotadas (penas, textos, etc.);
- V. As Perspectivas Humanizadas (imagens 3D), deverão ser fornecidas em imagens no formato “jpg” em alta resolução (300 dpi), com tamanho de referência de 3 metros x 2 metros e no padrão de cores CMYK;
- VI. Cada Produto deverá ser apresentado em cadernos individuais, organizados com índices.

12.7. A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar Projeto de Paisagismo integrado às INTERVENÇÕES, devendo priorizar a inserção de espécies nativas.

12.8. A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar Projeto de Prevenção e Combate à Incêndio e Pânico (PCIP), conforme premissas abaixo:

12.8.1. O PICP deverá seguir as normas técnicas de segurança contra incêndio e pânico do Corpo de Bombeiros e a legislação vigente, elaborado a partir dos princípios de prevenção e inibição de acidentes, sendo vistoriado e validado pelo Corpo de Bombeiros, e contemplando, no mínimo:

12.8.1.1. medidas preventivas para minimizar riscos, acidentes e danos aos USUÁRIOS e aos ativos da ÁREA DA CONCESSÃO;

12.8.1.2. medidas de fiscalização e manutenção dos equipamentos e ferramentas utilizados no combate a incêndio e atendimento de emergências, para que estejam em pleno funcionamento;

12.8.1.3. descrição de procedimentos básicos de emergência e socorro; e

12.8.1.4. Plano de Treinamento/Reciclagem de colaboradores.

12.8.2. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela elaboração e aprovação do PCIP para todas as infraestruturas, equipamentos e áreas existentes e sob sua responsabilidade na ÁREA DA CONCESSÃO, onde seja requerido, de acordo com a legislação vigente.

12.8.3. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela obtenção e renovação, durante todo o período do CONTRATO, do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB).

12.8.4. Os projetos de reformas e de implantação de novas infraestruturas deverão estar adequados às normas vigentes de prevenção e combate a incêndios, além de serem aprovados pelo Corpo de Bombeiros de São Paulo.

12.8.5. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar o AVCB ao PODER CONCEDENTE.

12.8.6. A CONCESSIONÁRIA deverá adotar todas as medidas pertinentes visando à adequação nas estruturas conforme orientação do Corpo de Bombeiros de São

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

Paulo e legislação vigente.

- I. Após cumpridas as diligências indicadas pelo Corpo de Bombeiros de São Paulo, a CONCESSIONÁRIA deverá solicitar o Auto de Vistoria visando a obtenção do AVCB nos termos da legislação vigente.
 - II. O prazo para solicitação do AVCB, mediante o cumprimento de todas as normas e orientações do Corpo de Bombeiros de São Paulo é de até 12 (doze) meses após a DATA DE ASSINATURA.
- 12.8.7. A CONCESSIONÁRIA deverá manter os equipamentos contra incêndio distribuídos pelas infraestruturas da ÁREA DA CONCESSÃO, em boas condições de uso, efetuando testes e recargas, conforme legislação vigente.
- 12.8.8. A CONCESSIONÁRIA deverá manter, entre seus colaboradores, equipe treinada de brigadistas, alocadas nas edificações sob sua responsabilidade, nos termos da legislação vigente.
- 12.8.9. A CONCESSIONÁRIA deverá manter as edificações devidamente sinalizadas, com os tipos de extintores disponíveis, hidrantes e placas que indiquem as rotas de fuga dentro da legislação vigente.
- 12.9. Os PROJETOS DE ARQUITETURA E ENGENHARIA deverão ser apresentados para aprovação pela ARSESP e pelos órgãos e instituições competentes antes de serem iniciadas as obras civis, incluindo o licenciamento ambiental e a aprovação por parte dos órgãos de regulação urbana e proteção ao patrimônio histórico/ cultural, nos casos em que for necessário.
- 12.10. Os PROJETOS DE ARQUITETURA E ENGENHARIA, para cada intervenção proposta deverá contemplar, no mínimo, conforme definições da ABNT NBR 6.492/2021 e 16.636/2017:
- I. Serviços Preliminares (Cadastros, Levantamento Planialtimétrico; Relatório de Sondagem, etc);
 - II. Anteprojeto de Arquitetura e Engenharia;
 - III. Projetos Básicos de Arquitetura e Engenharia;
 - IV. Projetos Legais (Licenças e Alvarás);
 - V. Projetos Executivos de Arquitetura e Engenharia, com Cronograma de obras civis, do tipo Gantt, e eventuais readaptações propostas, apresentando todas as etapas de implantação;
- 12.11. Cada uma das etapas acima deverá ser devidamente analisada e aprovada pela ARSESP, sendo pré-requisito, para início da etapa subsequente, a aprovação formal, através da emissão de Termo emitido com a “não objeção” à cada uma das etapas listadas acima.
- 12.12. A ARSESP terá até 30 (trinta) dias para analisar e emitir a “não objeção” à cada uma das etapas listadas acima.
- 12.13. Não será permitido à CONCESSIONÁRIA o início de uma etapa subsequente sem o

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

Termo de “não objeção” à etapa em análise, a ser emitido pela ARSESP.

12.14. Os serviços acima deverão ser acompanhados pelo Registro de Responsabilidade Técnica – RRT e/ ou Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, devidamente registradas nos órgãos de classe, Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU e/ou Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA.

12.15. A ARSESP possuirá a prerrogativa de não aceitar os PROJETOS DE ARQUITETURA E ENGENHARIA, se:

- I. As legislações municipais, estaduais e federais vigentes e Normas Técnicas da ABNT não sejam seguidas;
- II. no caso dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS e atividades a serem desenvolvidas, não forem respeitados os parâmetros mínimos previstos nas legislações vigentes e neste ANEXO;
- III. no que se refere a quaisquer das INTERVENÇÕES não forem respeitados os requisitos técnicos e ambientais previstos neste ANEXO;
- IV. no que se refere a quaisquer das INTERVENÇÕES forem identificados erros e/ou vícios técnicos na elaboração dos Projetos Básicos, seja por não observância dos requisitos previstos neste ANEXO, ou da legislação aplicável.

12.16. A ARSESP, na conclusão da etapa de Projetos Executivos, deverá expedir um documento final de “não objeção” aos PROJETOS DE ARQUITETURA E ENGENHARIA e autorização para início das obras de intervenção.

13. OBRAS CIVIS

13.1. Após emissão do Termo de “não objeção” aos PROJETOS DE ARQUITETURA E ENGENHARIA e autorização, pela ARSESP, para início das obras civis, e após a aprovação dos projetos legais pelos órgãos e instituições competentes, a CONCESSIONÁRIA poderá iniciar as INTERVENÇÕES previstas.

13.2. As execuções das obras civis deverão estar a cargo de Engenheiros e/ou Arquitetos, devidamente habilitados, que deverão apresentar o Registro de Responsabilidade Técnica – RRT e/ ou Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, devidamente registradas nos órgãos de classe, Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU e/ou Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA, relativo à execução das obras civis. A apresentação das RRTs/ARTs será condicionante para início das obras civis.

13.3. Competirá à CONCESSIONÁRIA coordenar e executar as obras, reformas e/ou demolições apresentadas no PLANO DE INTERVENÇÕES, considerando o cronograma estabelecido no mesmo.

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

- 13.3.1. As demolições, acondicionamento e descarte de entulho devem ser executadas em perfeita técnica, de acordo com as normas técnicas vigentes, de forma a evitar danos a terceiros e ao meio ambiente, além de dar segurança aos operários.
- 13.3.2. Todo elemento a ser retirado deve ser acondicionado e guardado atendendo ao tipo de material e sua dimensão. O seu armazenamento deve ser delimitado ao canteiro, garantindo proteção em relação aos fatores climáticos, de vandalismo e/ou de furtos até a sua devida destinação, nos termos da legislação vigente.
- 13.4. A CONCESSIONÁRIA deverá, ainda, em relação à execução das obras civis:
- I. manter vigilância, constante e permanente, nos trabalhos executados, dos materiais e equipamentos, cabendo-lhe a responsabilidade por quaisquer perdas e/ou danos que eventualmente venham a ocorrer;
 - II. cumprir e fazer com que todo pessoal em serviço no canteiro de obras observe os regulamentos disciplinares, de segurança e de higiene existentes, devendo observar as exigências contidas na legislação em vigor;
 - III. manter, no local de trabalho, um livro de registro de ocorrências, para anotação de inspeções, vistorias, ou quaisquer outros exames, ou atos praticados pelo CONCEDENTE;
 - IV. manter as áreas de trabalhos confinadas e sinalizadas, conforme as normas de segurança e orientação do CONCEDENTE, vedando o acesso a quaisquer pessoas estranhas ao seu quadro de empregados próprios ou terceirizados e colaboradores em geral, bem como constantemente limpas e desimpedidas, conforme a legislação municipal, estadual e federal;
 - V. designar, desde o pedido de aprovação dos projetos e licenciamento das obras, um responsável técnico devidamente habilitado; e
 - VI. dotar seus empregados de todos os equipamentos de segurança previstos na legislação e normas da ABNT.
- 13.5. A CONCESSIONÁRIA, ou a empresa contratada para execução das obras, deverá instalar, antes do início das obras, placas de identificação que contenham o nome do responsável técnico, qualificação profissional e número de inscrição no órgão fiscalizador da profissão.
- 13.5.1. As placas deverão ser instaladas em lugar visível e de acordo com a fiscalização.
- 13.6. Quando do término das obras civis nas edificações e infraestruturas em que serão feitas, a CONCESSIONÁRIA deverá elaborar os desenhos complementares e os detalhamentos que tornem plenamente compreensíveis todos os elementos que compõem cada INTERVENÇÃO, exatamente "como construído" (as built), conforme Normas Técnicas da ABNT, a fim de facilitar INTERVENÇÕES futuras, bem como a assunção dos ativos pelo PODER CONCEDENTE, após o encerramento da CONCESSÃO, como disposto no CONTRATO.

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

13.7. A CONCESSIONÁRIA deverá seguir a norma técnica ABNT NBR 14645-1: Elaboração de "Como Construído" ou "as built" para Edificações, realizando o levantamento de todas as medidas existentes, transformando as informações aferidas em desenho técnico e memorial descritivo, de forma a representar a situação construída do empreendimento.

13.8. Todos os documentos que fazem parte "Como Construído" ou "as built" deverão ser produzidos com o uso de Programas de Informática e disponibilizados em meio digital, de modo tal que seja possível sua leitura e edição, sendo:

- I. Os arquivos de texto deverão ser fornecidos os arquivos eletrônicos nas extensões "doc ou docx", além dos arquivos com a extensão em "pdf";
- II. Os arquivos de planilhas deverão ser fornecidos os arquivos eletrônicos nas extensões "xls ou xlsx", além dos arquivos com a extensão em "pdf";
- III. Os arquivos de desenhos técnicos deverão ser fornecidos nas versões "dwg" e "dxf", e no caso de uso da plataforma BIM em versão "ifc", além dos arquivos em "pdf". Deverão ser indicadas, em cada desenho, as configurações adotadas (penas, textos, etc.);

13.8.1. Cada Produto deverá ser apresentado em cadernos individuais, organizados com índices, conforme modelo organizacionais a serem fornecidos pela CONTRATANTE.

13.8.2. A CONCESSIONÁRIA deverá entregar o "Como Construído" ou "as built" para Edificações em até 30 (trinta) dias após a conclusão das obras civis de cada edificação.

14. DOS INVESTIMENTOS DA CONCESSÃO

DISPOSIÇÕES GERAIS:

14.1. A seguir, são descritos e disciplinados os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS da CONCESSÃO, que deverão ser realizados no tempo, modo e especificações estabelecidos neste ANEXO e também no Anexo B – Apêndice I.

14.1.1. Os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS da CONCESSÃO delimitados nos quadros abaixo estão devidamente elencados de acordo com a numeração disposta para os ativos existentes para cada PARQUE, seguindo os mapas do ANEXO A – ÁREA DA CONCESSÃO.

14.1.2. Os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS da CONCESSÃO deverão ser entregues num prazo máximo de 48 meses, contados da data de assinatura do TERMO DE TRANSFERÊNCIA DA ÁREA DA CONCESSÃO.

14.2. Os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS são intervenções de caráter estratégico e

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

indispensável à CONCESSÃO, devendo ser cumpridas, pela CONCESSIONÁRIA, as definições de prioridades de implantação e prazos estipulados neste ANEXO.

14.3. Os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS deverão ser claramente expostos e demonstrados nos PROJETOS DE ARQUITETURA E ENGENHARIA.

14.4. Os PROJETOS DE ARQUITETURA E ENGENHARIA deverão ser submetidos pela CONCESSIONÁRIA, e seu cumprimento será fiscalizado pela ARSESP e pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE, sendo aplicáveis as penalidades contratuais no caso de inexecução ou atraso na conclusão das intervenções, conforme estabelecido no ANEXO F - PENALIDADES.

14.5. Desde que observada a legislação e a compatibilidade com os objetivos da CONCESSÃO, à CONCESSIONÁRIA será assegurada liberdade na formulação de sua estratégia de INVESTIMENTOS e planejamento das atividades da CONCESSÃO, sempre observado o regramento contratual quanto aos pleitos e anuências.

14.6. Os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS da CONCESSÃO são classificados, quanto à natureza da intervenção e categorizados conforme uso atual/ diretrizes de intervenção, tal como disposto nos ANEXOS do EDITAL e demonstrado conforme quadros abaixo:

Quadro 01 – Diretrizes e encargos das intervenções propostas nos PARQUES

MANUTENÇÃO	Indica apenas o encargo de manutenção periódica das instalações (pintura, elétrica e hidráulica, etc.)
REFORMA PONTUAL	Indica que a infraestrutura deverá receber uma reforma específica, como por exemplo, apenas reforma elétrica, pintura ou inserção de mobiliário ou novo ambiente, além de receber manutenções periódicas.
REFORMA COMPLETA	Indica que a infraestrutura deve passar por uma reforma geral, que envolve a requalificação da estrutura, revestimento, pintura, parte elétrica, hidráulica, mobiliário e itens de apoio, além de manutenção periódica. Caso seja uma edificação, deverá também reformar as esquadrias e telhado. Seu uso atual pode ser alterado ou não.
NOVA INTERVENÇÃO	Indica a inserção de uma nova estrutura de apoio ou de atrativo e visitação que deverá ser construída ou instalada, devendo também receber manutenção periódica.
DEMOLIÇÃO	Indica que a estrutura aparenta ter problemas estruturais onde há risco para ocupação ou outra estrutura será erguida no

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

	local, mantendo ou não a função.
--	----------------------------------

Quadro 02 – Quadro Síntese de Investimentos Obrigatórios para o PARQUE ESTADUAL DO
BELÉM-MANOEL PITTA.

Cod.	Uso Atual	Área (m²)	TIPO	DIRETRIZES
01B	Lanchonete do Café Concerto	250,00	REFORMA PONTUAL	Reativação da lanchonete
03	Quiosque I (Lanchonetes e Sanitários)	114,00	REFORMA PONTUAL	Reativação da lanchonete e Reforma dos Sanitários para adequação às normas vigentes de PNE
04	Quiosque IV (Lanchonetes e Sanitários)	114,00	REFORMA PONTUAL	Reativação da lanchonete e Reforma dos Sanitários para adequação às normas vigentes de PNE
05	Prédio do Quartel da PM (antigo Centro da Juventude/Casa da Memória)	3016,00	DEMOLIÇÃO	Deverá ser demolido
06	Edifício Sede	835,00	REFORMA PONTUAL	Pintura externa e interna das instalações
07	Agência da CETESB	368,00	REFORMA PONTUAL	Reforma necessária para que a edificação seja locada conforme Anexo B – Apêndice I
09	Portaria 1	42,00	REFORMA PONTUAL	Pintura

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

10	Portaria 2	42,00	REFORMA PONTUAL	Pintura
11	Portaria 3	42,00	REFORMA PONTUAL	Pintura
12	Quadras Poliesportivas (6)	3840,00	REFORMA PONTUAL	Pintura das quadras e instalação de alambrado
14	Praça do Idoso	1500,00	REFORMA PONTUAL	Instalação de mesas de concreto com bancos para jogos de xadrez e damas, novos bancos de madeira e novos aparelhos de ginástica ao ar livre
15	Playground 1	1200,00	REFORMA COMPLETA	Adequação e instalação de novos brinquedos
16	Playground 2	1800,00	REFORMA COMPLETA	Adequação e instalação de novos brinquedos
17	Exercícios ao ar livre	1080,00	REFORMA PONTUAL	Instalação de piso e equipamentos de ginástica
18A	Praça de Estar 1	540,00	REFORMA PONTUAL	Sinalização Vertical, manutenção do paisagismo e instalação de mobiliário
18B	Praça de Estar 2	540,00	REFORMA COMPLETA	Readequar área para implantação de Espaço para Pets. Sinalização, manutenção do paisagismo e instalação de mobiliário
18C	Praça de Estar	1080,00	REFORMA	Implantar uma Área de

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

	3		PONTUAL	convivência no local. Sinalização Vertical, manutenção do paisagismo e instalação de mobiliário
AP1	Acesso Portaria 1	300,00	REFORMA PONTUAL	Sinalização Horizontal e Vertical, manutenção do paisagismo e instalação de mobiliário
AP2	Acesso Portaria 2	300,00	REFORMA PONTUAL	Sinalização Horizontal e Vertical
AP3	Acesso Portaria 3	300,00	REFORMA PONTUAL	Sinalização Horizontal e Vertical
E1	Estacionament o 1	450,00	REFORMA PONTUAL	Sinalização Horizontal e Vertical e demarcação das vagas
E2	Estacionament o 2	450,00	REFORMA PONTUAL	Sinalização Horizontal e Vertical e demarcação das vagas
E3	Estacionament o Interno	2000,00	REFORMA PONTUAL	Sinalização Horizontal e Vertical e demarcação das vagas
E4	Estacionament o 4	500,00	REFORMA PONTUAL	Sinalização Horizontal e Vertical e demarcação das vagas
EF	Espaço Família	80,00	NOVA INTERVENÇÃO	Banheiros Masculino, Feminino e Infantil, Área para troca de fraldas e copa com: forno de microondas, bancada com pia e cadeira de amamentação.

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

E	Estacionamento Interno Pago (no espaço da edificação a ser demolida)	110 vagas	NOVA INTERVENÇÃO	Construção de estacionamento para no mínimo 110 vagas demarcadas com cancelas eletrônicas e sinalização
15	Área de eventos	3.000 m²	NOVA INTERVENÇÃO	Requalificação da área para realização de eventos no Parque.
FCH	Pintura das Fachadas da Fábrica de Cultura e Café Concerto	---	REFORMA PONTUAL	Pintura das Fachadas dos prédios da Fábrica de Cultura e Café Concerto.

Quadro 03 – Quadro Síntese de Investimentos Obrigatórios para o PARQUE DA JUVENTUDE DOM PAULO EVARISTO ARNS.

Cod.	Uso Atual	Área (m²)	TIPO	DIRETRIZES
01A	Portaria	30,00	REFORMA PONTUAL	Pintura, Revisão da rede elétrica e sistema de iluminação, Substituição dos Vidros
01B	Portaria	10,00	REFORMA PONTUAL	Pintura, Revisão da rede elétrica e sistema de iluminação, Substituição dos Vidros
01C	Portaria	42,00	REFORMA PONTUAL	Pintura
01D	Portaria	10,00	NOVA INTERVENÇÃO	Construção de nova portaria nos moldes da Portaria 1A
2A	Estacionamento	1040,00	REFORMA	Instalação de controle de

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

	o A		PONTUAL	acesso, demarcação das vagas, Iluminação,
2B	Estacionamento B	7000,00	REFORMA PONTUAL	Instalação de controle de acesso, demarcação das vagas, Iluminação
3	Cabine de Energia	610,00	REFORMA PONTUAL	Pintura das faces externas
4A	Ruínas do Presídio do Carandiru II	2000,00	MANUTENÇÃO	Manutenção de acordo com as diretrizes de órgãos de patrimônio, Remoção das Pixações
4B	Muralhas e Escadas de Acesso (4)	Muralhas: 3800,00 Escadas de Acesso: 940,00	MANUTENÇÃO	Manutenção de acordo com as diretrizes de órgãos de patrimônio
5A	Quadras de Basquete (3)	560,00/cada	REFORMA PONTUAL	Iluminação e Pintura
5B	Quadras de Futsal (4)	700,00/cada	REFORMA PONTUAL	Iluminação e Pintura
5C	Quadras de Vôlei (1)	560,00	REFORMA PONTUAL	Iluminação e Pintura
5D	Quadras de Tênis (2)	680,00/cada	REFORMA PONTUAL	Iluminação e Pintura
6	Pista de Skate	1500,00	MANUTENÇÃO	
7A	Playground A	1000,00	REFORMA COMPLETA	Reativação da área, adequação e instalação de novos brinquedos
7B	Playground B	1500,00	REFORMA COMPLETA	Reativação da área. adequação e instalação de novos brinquedos

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

9A	Sanitários A	420,00	REFORMA COMPLETA	Reforma completa para adequação às normas de PNE
9B	Sanitários B	120,00	REFORMA COMPLETA	Reforma completa para adequação às normas de PNE
9C	Sanitários C	218,00	REFORMA COMPLETA	Reforma completa para adequação às normas de PNE
10	Lanchonete	60,00	REFORMA PONTUAL	Reativação da lanchonete
11	Bosque	1600,00	MANUTENÇÃO	
12	Praça dos Monumentos	10000,00	MANUTENÇÃO e NOVA INTERVENÇÃO	Requalificação da área para realização de eventos no Parque.
13	Esferopeia	30,00	MANUTENÇÃO	Manutenção da Obra de Arte e sinalização interpretativa
15	Pista de Cooper	2km (14000,00 m²)	REFORMA PONTUAL	Sinalização Vertical e Pintura
16	Posto de Vigilância	40,00	REFORMA PONTUAL	Pintura
17	Administração	580,00	REFORMA COMPLETA	
18	Área Receptiva	400,00	MANUTENÇÃO	Manutenção do mobiliário existente
19A	Academia ao ar livre A	600,00	MANUTENÇÃO	Instalação de piso e equipamentos de ginástica
19B	Academia ao ar livre B	400,00	MANUTENÇÃO	Instalação de piso e equipamentos de

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

				ginástica
20	Monumento da Paz	30,00	REFORMA PONTUAL	Manutenção da Obra de Arte e sinalização interpretativa
21	Área de Eventos ao ar livre (atual mundo circo)	12000,00	REFORMA PONTUAL E NOVA INTERVENÇÃO	Requalificação da área para realização de eventos no Parque.
23	Cachorródromo	900,00	REFORMA PONTUAL	Revitalização da área com inclusão de brinquedos para os Pets, iluminação e instalação de piso adequado
25	Ponte de madeira sobre o córrego Carandiru	408,00	REFORMA PONTUAL	Reforma do piso da ponte de madeira
26	Obra de arte: Um sonho de liberdade	15,00	MANUTENÇÃO	Manutenção da Obra de Arte e sinalização interpretativa
27	Praça da Biblioteca	10000,00	REFORMA PONTUAL E NOVA INTERVENÇÃO	Instalação de iluminação na área e Requalificação da área para realização de eventos no Parque.
28	Pomar Dom Paulo Evaristo Arns	10000,00	MANUTENÇÃO	
31	Convivência Lanchonete	200,00	REFORMA PONTUAL	Instalação de mobiliário, lixeiras e iluminação
32	Percurso das Ruínas	30000,00	REFORMA PONTUAL	Manutenção das trilhas, conservação preventiva e Sinalização Vertical

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

A1	Acesso 1	300,00	REFORMA PONTUAL	Sinalização Vertical e Horizontal
A2	Acesso 2	300,00	REFORMA PONTUAL	Sinalização Vertical e Horizontal
A3	Acesso 3	300,00	REFORMA PONTUAL	Sinalização Vertical e Horizontal
ER1	Acesso Restrito	150,00	REFORMA PONTUAL	Sinalização Vertical e Horizontal
ER2	Acesso Restrito	50,00	REFORMA PONTUAL	Sinalização Vertical e Horizontal
EF	Espaço Família	80,00	NOVA INTERVENÇÃO	Banheiros Masculino, Feminino e Infantil, Área para troca de fraldas e copa com: forno de microondas, bancada com pia e cadeira de amamentação.
FCH	Pintura das Fachadas das ETECs	---	—REFORMA PONTUAL	Pintura das Fachadas dos prédios das ETECs, respeitando o tombamento com proteção parcial, sem necessidade de realização de manutenção após essa primeira intervenção.
A	Receptivo / Loja / Aluguel de Bike	30,00	NOVA INTERVENÇÃO	Espaço para apoio à visitação e aluguel de bike.
C	Circuito de Arvorismo	300,00	NOVA INTERVENÇÃO	Implantação de Circuito de Arvorismo.

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

Quadro 04 – Quadro Síntese de Investimentos Obrigatórios para o PARQUE ECOLÓGICO DO TIETÊ (NÚCLEO DE LAZER ENGENHEIRO GOULART).

Cod.	Setor	Uso Atual	Área (m²)	TIPO	DIRETRIZES
2	Zona 01	Tetro de Arena	100,00	REFORMA PONTUAL	Pintura e acessibilidade
3	Zona 01	Prédio Bloco A	2330,00	REFORMA COMPLETA	
4	Zona 01	Prédio de Vestiários do Conjunto Aquático	455,00	REFORMA COMPLETA	Reforma do local conforme especificado no Anexo B - Apêndice
5	Zona 01	Conjunto Aquático	13000,00	NOVA INTERVENÇÃO	Reconstrução com ampliação das piscinas e instalação de equipamentos de lazer e lanchonete, conforme especificado no Anexo B - Apêndice I
6	Zona 01	Prédio Bloco B (Salão de Curiosidades)	864,00	REFORMA COMPLETA	Reforma para modernização e adequação às normas vigentes
7	Zona 01	Prédio Bloco C (Museu do Tietê)	463,00	REFORMA COMPLETA	Reforma para instalação do Museu do Tietê
8	Zona 01	Prédio Bloco D	1222,00	MANUTENÇÃO	
9	Zona 01	Banheiros	43,00	REFORMA COMPLETA	Reforma para modernização e

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

					adequação às normas vigentes
10	Zona 01	Quadras Poliesportivas (7)	7000,00	REFORMA PONTUAL E NOVA INTERVENÇÃO	Pintura nas quadras existentes e construção de 05 novas quadras conforme Anexo B – Apêndice I
11	Zona 01	Campos de Futebol (3)	2100,00	REFORMA COMPLETA	Reforma do campo de futebol com demarcações, traves, alambrado e grama
12	Zona 01	Campo de Futebol e Pista de Atletismo desativados	15000,00	REFORMA COMPLETA	Reforma do campo de futebol com demarcações, traves, alambrado e grama
13	Zona 01	Vestiários dos campos de futebol	455,00	REFORMA COMPLETA	Reforma para modernização e adequação às normas vigentes
14	Zona 01	Churrasqueiras pequenas (12) e Churrasqueira Grande (1)	141,00	MANUTENÇÃO	
15	Zona 01	Aluguel de Bicicletas, Triciclos, Trenzinho e Pedalinhos	400,00	MANUTENÇÃO	

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

16	Zona 01	Palco	340,00	REFORMA PONTUAL	Pintura interna e externa, instalação de sistema de som no palco e construção de camarim com banheiro (120m ² aproximadamente)
17	Zona 01	Lanchonetes	272,00	REFORMA COMPLETA	Readequação da área de quiosques conforme disposto no Anexo B- Apêndice I
18	Zona 01	Playground 1	600,00	REFORMA COMPLETA	Adequação e instalação de novos brinquedos
EF1	Zona 01	Espaço Família	80,00	NOVA INTERVENÇÃO	Banheiros Masculino, Feminino e Infantil, Área para troca de fraldas e copa com: forno de microondas, bancada com pia e cadeira de amamentação.
E1	Zona 01	Estacionamento 1	18.000,00	REFORMA PONTUAL	Sinalização, demarcação de vagas, cancelas de entrada e saída
ACD	Zona 01	Academia	200,00	REFORMA COMPLETA	Pintura e substituição de todos os aparelhos

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

					existentes e inclusão de novos aparelhos necessários para a montagem de academia básica para uso público gratuito
E2	Zona 01	Estacionamento 02	200,00	REFORMA PONTUAL	Sinalização e demarcação de vagas
E3	Zona 01	Estacionamento 03	1200,00	REFORMA PONTUAL	Sinalização e demarcação de vagas
E4	Zona 01	Estacionamento 04	200,00	REFORMA PONTUAL	Sinalização e demarcação de vagas
E5	Zona 01	Estacionamento 05	200,00	REFORMA PONTUAL	Sinalização e demarcação de vagas
DQ	Zona 01	Quiosques de lanchonetes		DEMOLIÇÃO	Conforme disposto no Anexo B- Apêndice I
E6	Zona 02	Estacionamento 06	1200,00	REFORMA PONTUAL	Sinalização e demarcação de vagas
E7	Zona 02	Estacionamento 07	800,00	REFORMA PONTUAL	Sinalização e demarcação de vagas
19	Zona 02	Portaria	47,00	MANUTENÇÃO	
21	Zona 02	Banheiros	80,00	REFORMA COMPLETA	Reforma para modernização e

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

					adequação às normas vigentes
22	Zona 02	Playground 2	1200,00	REFORMA PONTUAL	Adequação e instalação de novos brinquedos
23	Zona 02	Museu do Tietê	1145,00	REFORMA TOTAL	Reforma para utilizar a edificação como Centro de Convenções
24	Zona 02	Máquina de Draga	194,00	MANUTENÇÃO	
26	Zona 02	Casarão	200,00	MANUTENÇÃO	
27	Zona 02	Prédio Educação Ambiental	104,00	REFORMA PONTUAL	Pintura
28	Zona 02	Prédio Administração	848,00	REFORMA COMPLETA	Reforma para utilização como Escritório da Concessionária e administrativo do PARQUE
32	Zona 02	Orquidário	372,00	MANUTENÇÃO	
33	Zona 02	Sanitários das Churrasqueiras	35,00	REFORMA COMPLETA E NOVA INTERVENÇÃO	Reforma para modernização e adequação às normas vigentes e construção de mais 1 unidade (35 m²) para atendimento aos novos

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

					quiosques
34	Zona 02	Quiosques de Churrasqueira s Grandes (4 unidades)	88,00	REFORMA COMPLETA E NOVA INTERVENÇÃO	Pintura dos quiosques existentes e construção de mais 8 unidades
EF2	Zona 02	Espaço Família	80,00	NOVA INTERVENÇÃO	Banheiros Masculino, Feminino e Infantil, Área para troca de fraldas e copa com: forno de microondas, bancada com pia e cadeira de amamentação.
41	Zona 03	Ilha dos Macacos	12.000,00	MANUTENÇÃO	Manutenção das áreas verdes

Quadro 05 – Quadro Síntese de Investimentos Obrigatórios para o PARQUE ENGENHEIRO ANTÔNIO ARNALDO DE QUEIROZ E SILVA (NÚCLEO DE LAZER VILA JACUÍ).

Cod.	Uso Atual	Área (m²)	TIPO	DIRETRIZES
01A	Portaria	113,00	MANUTENÇÃO	
01B	Portaria	90,00	MANUTENÇÃO	
02	Campos de Futebol (2 unidades) e Pista de Atletismo	14000,00	MANUTENÇÃO	Reforma do campo de futebol com demarcações, traves, alambrado e grama
03	Quadras Poliesportivas (3 unidades)	2250,00	MANUTENÇÃO	Readequação do piso, pintura, equipamentos e

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

				iluminação
04	Quadra de Vôlei de Praia	635,00	MANUTENÇÃO	Piso, iluminação e equipamentos.
05	Viveiro de Mudás	505,00	MANUTENÇÃO	
06A	Depósito	144,00	MANUTENÇÃO	
06B	Depósito	144,00	MANUTENÇÃO	
07A	Lanchonete	728,00	MANUTENÇÃO	Reativação da lanchonete
07B	Lanchonete	150,00	MANUTENÇÃO	Reativação da lanchonete
08	Arena	100,00	REFORMA PONTUAL	Pintura do piso e dos corrimãos metálicos e acessibilidade
09A	Sanitários/Vestiários	388,00	REFORMA PONTUAL	Reforma para modernização e adequação às normas vigentes
09B	Sanitários/Vestiários	195,00	REFORMA PONTUAL	Reforma para modernização e adequação às normas vigentes
10	Prédio de Salão de Festas	90,00	MANUTENÇÃO	
11	Prédio da Educação Ambiental	150,00	MANUTENÇÃO	
12	Prédio do Espaço de Atividades comunitárias	150,00	MANUTENÇÃO	
13	Espaço de Recreação Aberto	1100,00	MANUTENÇÃO	
14	Pista de Bicicross	2130,00	MANUTENÇÃO	Readequação da

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

				arquibancada, alambrado e iluminação
15	Playground	150,00	MANUTENÇÃO	Adequação e instalação de novos brinquedos
16	Quiosques de Churrasqueiras (4 unidades)	600,00	MANUTENÇÃO/ NOVA INTERVENÇÃO	Construção de 2 novas churrasqueiras e manutenção das 6 unidades finais
17	Prédio de atividades da terceira idade	150,00	REFORMA PONTUAL	Readequação da área.
18	Sala do Acesso SP	150,00	REFORMA PONTUAL	Readequação da área.
19	Prédio Administração	150,00	REFORMA PONTUAL	Readequação da área.
20	Pista de Skate	1024,00	MANUTENÇÃO	
21	Estacionamento		MANUTENÇÃO	Sinalização e demarcação de vagas
22	Estacionamento		MANUTENÇÃO	Sinalização e demarcação de vagas
EF	Espaço Família	80,00	NOVA INTERVENÇÃO	Banheiros Masculino, Feminino e Infantil, Área para troca de fraldas e copa com: forno de microondas, bancada com pia

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

			e cadeira de amamentação.
--	--	--	---------------------------

Quadro 06 – Quadro Síntese de Investimentos Obrigatórios para o NÚCLEO DE LAZER MARIA CRISTINA HELLMEISTER DE ABREU

Cod.	Uso Atual	Área (m²)	TIPO	DIRETRIZES
01A	Ginásio Poliesportivo	113,00	REFORMA PONTUAL	Troca das telas do alambrado
01B	Pavilhão Multiuso	112,00	REFORMA PONTUAL	Troca de vidros quebrados, espelhos, louças e metais
03	Campos de Futebol (4 unidades)	18000,00	MANUTENÇÃO	Manutenção do campo de futebol com demarcações, traves, alambrado e grama
04	Playground 1	540,00	MANUTENÇÃO	Adequação e instalação de novos brinquedos
05	Quiosques com Churrasqueiras (6 unidades)	1140,00	MANUTENÇÃO/ NOVA INTERVEÇÃO	Construção de 1 nova unidade e manutenção das 6 unidades existentes
07	Prédio Sala de Atividades	215,00	MANUTENÇÃO	
08	Sala de Exposições	215,00	MANUTENÇÃO	
09	Academia ao ar livre da 3ª Idade	380,00	MANUTENÇÃO	
10	Edificação Única:	430,00	MANUTENÇÃO	

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

	Depósito/Posto Policial, Manutenção, Atendimento ao público e Administração			
11	Estacionamento	4284,00	MANUTENÇÃO	Sinalização e demarcação de vagas
12	Vestiários	143,00	MANUTENÇÃO	Reforma para modernização e adequação às normas vigentes
13	Banheiros	143,00	MANUTENÇÃO	Reforma para modernização e adequação às normas vigentes
15	Pista de Skate	1256,00	DEMOLIÇÃO E NOVA INTERVENÇÃO	Demolição da pista existente e Construção de nova pista para correção de traçado conforme Norma da Confederação Brasileira de Skateboarding (Anexo B- Apêndice I)
16	Quadras (Basquetebol, Voleibol e 2 Futsal)	2600,00	MANUTENÇÃO	Atenção: a Quadras são compartilhadas

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

				com a escola e deverão passar por manutenção anual.
18	Playground 2	700,00	MANUTENÇÃO	Adequação e instalação de novos brinquedos
14	Refeitório	144,00	REFORMA PONTUAL	Pintura
18A	Subestação de Energia	31,00	MANUTENÇÃO	
19	Portaria	115,00	DEMOLIÇÃO E NOVA INTERVENÇÃO	Demolir a estrutural atual e construir nova estrutura no alinhamento da entrada do parque com 120 m² de área
EF	Espaço Família	80,00	NOVA INTERVENÇÃO	Banheiros Masculino, Feminino e Infantil, Área para troca de fraldas e copa com: forno de microondas, bancada com pia e cadeira de amamentação.
CF	Ciclofaixa	1500,00	MANUTENÇÃO	Demarcação (sinalização horizontal e

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

				vertical) da Ciclofaixa
ED6	Edificação 06 (atual UBS)	430,00	MANUTENÇÃO	Adequação ao novo uso a ser dado pela Concessionária

Quadro 07 – Quadro Síntese de Investimentos Obrigatórios para o NÚCLEO DE LAZER ITAIM
BIACICA

Cod.	Uso Atual	Área (m²)	TIPO	DIRETRIZES
01B	Prédio Antiga Caixa D'Água	90,00	MANUTENÇÃO	
01C	Casarão	434,00	REFORMA PONTUAL	Correção de infiltração nas paredes e pintura interna e externa
02	Portaria	137,00	REFORMA PONTUAL	Pintura
04	Estacionamento	550,00	REFORMA PONTUAL	Sinalização e demarcação de vagas
05	Prédio Administração	144,00	REFORMA COMPLETA	Correção de infiltração do telhado (calhas e estrutura metálica), pintura interna e externa, luminárias
06 e 07	Sala de Convivência e Sala de Manutenção (edificações unidas por pórtico superior)	288,00	REFORMA COMPLETA	Correção de infiltração do telhado (calhas e estrutura metálica)
08	Quiosques de	480,00	REFORMA	Pintura nas churrasqueiras

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

	Churrasqueiras (4 unidades)		PONTUAL/ NOVA INTERVENÇÃO	existentes e construção de 1 quiosque com 4 churrasqueiras (120,0 m²)
09	Playground	140,00	REFORMA PONTUAL	Pintura
10	Auditório	252,00	REFORMA COMPLETA	Correção de infiltração do telhado (calhas e estrutura metálica), pintura interna e externa, luminárias
11 e 12	Sanitários e vestiários	252,00	REFORMA COMPLETA	Reforma para modernização e adequação às normas vigentes
13	Lanchonete	90,00	REFORMA COMPLETA	Reativação da lanchonete
14	Quadras Poliesportivas (4 unidades)	680,00	REFORMA PONTUAL	Readequação do piso, pintura, equipamentos e iluminação
15	Campo de Futebol	1000,00	REFORMA COMPLETA	Manutenção do campo de futebol com demarcações, traves, alambrado e grama
EF	Espaço Família	80,00	NOVA INTERVENÇÃO	Banheiros Masculino, Feminino e Infantil, Área para troca de fraldas e copa com: forno de microondas, bancada com pia e cadeira de amamentação.

14.7. Os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS da CONCESSÃO são classificados, quanto ao prazo de execução, tal como disposto nos Anexos do EDITAL e demonstrado conforme quadros abaixo:

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

Quadro 08– Prazo de entrega das intervenções obrigatórias do PARQUE ESTADUAL DO
BELÉM-MANOEL PITTA.

MARCO	PRAZO	INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS POR CÓDIGO (COD.)
MARCO 1	12 meses da Data de Eficácia	Lixeiras, Bancos, Bebedouros, Sinalização, Infraestrutura de Vigilância, 9,10, 11, 12, 14, 15, AP1, AP2, AP3
MARCO 2	24 meses da Data de Eficácia	1B, 3, 4, 6,13, 16, 18A, 18B, 18C, FCH, EF
MARCO 3	36 meses da Data de Eficácia	5, E, 7, E1, E2, E3, E4
MARCO 4	48 meses da Data de Eficácia	---

Quadro 09– Prazo de entrega das intervenções obrigatórias do PARQUE DA JUVENTUDE DOM
PAULO EVARISTO ARNS.

MARCO	PRAZO	INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS POR CÓDIGO (COD.)
MARCO 1	12 meses da Data de Eficácia	Lixeiras, Bancos, Bebedouros, Sinalização, Infraestrutura de Vigilância, 1A, 1B, 1C, 1D, 2ª, 2B, 3, 4A, 4B, 5B, 6, 7B, 9A, 9B, 10, 12, 13, 17, A, A1, A2, 18, 19A, 19B, 20, 21, 26, 28,
MARCO 2	24 meses da Data de Eficácia	5C, 7A, 9C, 15, 16, 23, ER1, ER2, 25, FCH, EF, C
MARCO 3	36 meses da Data de Eficácia	5A, 5D, A3, 27, 31, 32
MARCO 4	48 meses da Data de Eficácia	---

Quadro 10– Prazo de entrega das intervenções obrigatórias do PARQUE ECOLÓGICO DO
TIETÊ (NÚCLEO DE LAZER ENGENHEIRO GOULART).

MARCO	PRAZO	INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS POR CÓDIGO (COD.)
MARCO 1	12 meses da Data de Eficácia	Lixeiras, Bancos, Bebedouros, Sinalização, Infraestrutura de Vigilância, 2, 7,8, 9, 10,

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

		15, 18, 19, E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 41
MARCO 2	24 meses da Data de Eficácia	3, 13, 14, 17, 32, 33, 34, EF, ACD
MARCO 3	36 meses da Data de Eficácia	4, 5, 6, 11, 12, 16
MARCO 4	48 meses da Data de Eficácia	-

Quadro 11– Prazo de entrega das intervenções obrigatórias do PARQUE ENGENHEIRO ANTÔNIO ARNALDO DE QUEIROZ E SILVA (NÚCLEO DE LAZER VILA JACUÍ)

MARCO	PRAZO	INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS POR CÓDIGO (COD.)
MARCO 1	12 meses da Data de Eficácia	Infraestrutura de Vigilância, 01A, 01B, 02, 03, 04, 05, 06A, 06B, 07A, 07B, 09A, 09B, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 20, 21, 22,
MARCO 2	24 meses da Data de Eficácia	17, 18, 19, EF
MARCO 3	36 meses da Data de Eficácia	Lixeiras, Bancos, Bebedouros, Sinalização, 08, 16
MARCO 4	48 meses da Data de Eficácia	---

Quadro 12– Prazo de entrega das intervenções obrigatórias NÚCLEO DE LAZER MARIA CRISTINA HELLMEISTER DE ABREU

MARCO	PRAZO	INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS POR CÓDIGO (COD.)
MARCO 1	12 meses da Data de Eficácia	Infraestrutura de Vigilância, 04, 05 (EXISTENTES), 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 16, 18A, 19
MARCO 2	24 meses da Data de Eficácia	14, CF, 18, EF
MARCO 3	36 meses da Data de Eficácia	Lixeiras, Bancos, Bebedouros, Sinalização, 01A, 01B, 15, 05 (NOVA INTERVENÇÃO)
MARCO 4	48 meses da Data de Eficácia	---

Quadro 13– Prazo de entrega das intervenções obrigatórias do NÚCLEO DE LAZER ITAIM

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

BIACICA.

MARCO	PRAZO	INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS POR CÓDIGO (COD.)
MARCO 1	12 meses da Data de Eficácia	Lixeiras, Bancos, Bebedouros, Sinalização, Infraestrutura de Vigilância, 1B
MARCO 2	24 meses da Data de Eficácia	EF
MARCO 3	36 meses da Data de Eficácia	02, 04, 05, 06, 07
MARCO 4	48 meses da Data de Eficácia	01C, 03, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15

15. DIRETRIZES GERAIS DE INTERVENÇÃO

15.1. As intervenções a serem executadas pelas CONCESSIONÁRIA contemplam a manutenção, reforma e modernização de estruturas existentes, como também a inserção de novas infraestruturas que sejam capazes de fornecer suporte ao uso público da ÁREA DA CONCESSÃO.

15.2. As intervenções a serem executadas pelas CONCESSIONÁRIA deverão causar o mínimo impacto ambiental no interior da ÁREA DA CONCESSÃO, tendo como principal pilar a adoção de técnicas construtivas de baixo impacto, com métodos construtivos padronizados e modulares, a adoção de materiais atóxicos, passíveis de reciclagem e com menor geração de resíduos possíveis, e aumento de áreas permeáveis e a resiliência dos parques à eventos climáticos extremos.

15.3. Tem-se também como premissa o aproveitamento das estruturas existentes, passíveis de reabilitação ou requalificação, e a adoção de atitudes projetuais e de desenho que primam pela acessibilidade, pela eficiência energética, sempre prezando pela ventilação e iluminação natural, pelo conforto termoacústico, pela adaptabilidade às características locais de clima e relevo, a alta durabilidade e fácil manutenção;

15.4. Toda e qualquer intervenção, que diga respeito ao planejamento e execução de obras civis, a ser realizada na ÁREA DA CONCESSÃO deverá ser acompanhada de Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica, emitida junto aos órgãos competentes, a saber CREA e/ou CAU e ser executada em consonância com os normativos existentes, como os da ABNT, bem como que devem seguir as legislações municipais, estaduais e/ou federais vigentes.

Diretrizes de Sustentabilidade:

15.5. A CONCESSIONÁRIA deverá dotar a ÁREA DA CONCESSÃO de uma infraestrutura compatível e eficiente, que atenda aos usuários de maneira universal e que seja efetiva social e

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

economicamente, adotando os conceitos de educação ambiental, de inclusão e de sustentabilidade que deverão estar intrínsecas nas intervenções.

15.6. A CONCESSIONÁRIA deverá buscar, sempre que possível e viável, as seguintes diretrizes de sustentabilidade:

Quadro 14 – Diretrizes de Sustentabilidade propostas para os PARQUES

Acessibilidade Universal	• Ampliar a oferta de experiências (serviços, atrativos, acomodações, mobiliário, instalações sanitárias, acessos) com acessibilidade universal; • Diminuir e mitigar barreiras urbanas, edificadas e nas redes de transportes e comunicação, que permitam o uso público dos PARQUES, com autonomia e segurança, a qualquer usuário; • Nas reformas adaptativas buscar soluções que permitam, dentro do possível, a acessibilidade universal; • Estabelecimento de Rotas Acessíveis; • Reservar vagas específicas às pessoas com deficiência (PCD); • Melhoria da pavimentação das vias de circulação, eliminando barreiras urbanísticas; • Transporte Internos: modais acessíveis que permitam o deslocamento internos dos portadores de necessidades especiais; • Fazer da acessibilidade universal um meio de inclusão; • Atender à legislação e às normas técnicas aplicáveis, em especial as Leis Federais nº 10.098/2000 e nº 13.146/2015, o Decreto Federal nº 5.296/2004, a norma ABNT NBR 9050:2020, a norma ABNT NBR 15599:2008
Fontes Limpas e Renováveis de Energia	• Aquecimento de água via coletores solares; • Geração elétrica por placas fotovoltaicas.
Uso Racional da Energia e Iluminação	• Ventilação e iluminação natural; • Iluminação artificial de baixo consumo e com desligamento automatizado; • Ambientes internos em cores claras; • Atitudes Projetuais (Arquitetura) com adaptabilidade às características locais de clima e relevo; • Dimensionamento Eficiente da Rede;

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

	• Uso de luz amarela ou neutra em ambientes externos, de forma a diminuir o impacto da luz branca LED na fauna;
Uso Racional Água	• Reuso de Águas Pluviais e das Águas Cinzas (pós-tratamento químico ou biológico) para irrigação, limpezas gerais, vasos sanitários; • Mecanismos de Regulação/ Economia de Uso de Água; • Utilização de bacias com caixa acoplada; • Arejadores de vazão para torneiras; • Mictórios automáticos com válvula de baixa vazão; • Revisão/ Ampliação do Sistema de Abastecimento e Armazenamento de água
Equipamentos	• Utilização de Equipamento com Certificação de Eficiência Energéticas
Fornecedores	• Preferência por fornecedores com certificado ambiental; • Preferência por fornecedores locais
Coleta e Destinação de Resíduos Sólidos	• Separar na origem (reciclável e não reciclável) e dar destinação final • Compostagem local de resíduos orgânicos e posterior utilização do composto para fertilização de jardins;
Esgotamento Sanitário	• Interligação da rede de esgoto interna dos PARQUES ao sistema público de coleta disponibilizado pelo concessionário de água e esgoto e/ou; • Biodigestores Estanques pré-fabricados e sumidouro de infiltração.

Diretrizes para as Edificações:

15.7. Todas as obras e intervenções a serem executadas pela CONCESSIONÁRIA deverão orientar-se por materiais com alto padrão de eficiência e sustentabilidade, assim como obras rápidas, limpas e organizadas, promovendo o mínimo impacto quando de sua inserção.

15.8. Além da escolha por intervenções e materiais sustentáveis, a implantação da infraestrutura proposta para a ÁREA DA CONCESSÃO pela CONCESSIONÁRIA abará, conforme indicado, os princípios da acessibilidade universal, o acondicionamento e destinação correta dos resíduos sólidos (lixo e resíduos de obras), além de um sistema ecologicamente eficiente e tecnicamente viável, de acordo com as características locais, para condução, tratamento e destinação do esgotamento sanitário.

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

15.9. A CONCESSIONÁRIA deverá buscar atender as diretrizes e premissas abaixo e, no caso da impossibilidade de atendimento, o PODER CONCEDENTE deverá ser comunicado, sob justificativas técnicas elencadas pela CONCESSIONÁRIA, sobre a adoção de outros parâmetros plausíveis.

Quadro 15 – Diretrizes para as edificações: Ambiência mínima dos espaços edificados propostos para os PARQUES.

Pé direito áreas de permanência	2,80 m, ou pé direito existente, em caso de reforma
Pé direito para área de não permanência	2,50 m, ou pé direito existente em caso de reforma
Dimensão Mínima para ambientes de permanência	6 m ² , ou conforme justificativa em caso de reforma
Quantidade mínima de sanitários	1 para cada 30 usuários
Iluminação	200 lux geral 500 lux áreas de trabalho
Desníveis	NBR 9050/ 2020
Portas Acessíveis	NBR 9050/ 2020
Portas Comuns	80 cm
Ventilação e Iluminação	Área mínima de 0,60 m ² ou 10% da área do cômodo
Forros	Material não-combustível e entreferro de 15 cm
Pisos Molhados	Porcelanato ou Cimentício, PEI 5, absorção de água <=20%, claro
Paredes Molhadas	Porcelanato ou Esmaltado, PEI 3, absorção de água <=20%, claro
Pisos Externos	Cimentícios, permeáveis e antiderrapante
Paredes	Rebocadas e Pintadas com tinta acrílica ou revestimento pré-fabricado
Coberturas	Eficiência Termoacústica; Preferencialmente utilização de terraços ajardinados (tetos verdes)
Instalações Gerais	Dimensionamento e Instalação de Redes Elétricas, Hidrossanitárias e de Drenagem Eficientes;

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

Revisão/ Ampliação do Sistema de Abastecimento e Armazenamento de Água;
Revisão/ Ampliação das Instalações de Alimentação Geral de Energia Elétrica da ÁREA DA CONCESSÃO;
Instalações e Equipamentos de Prevenção e Combate ao Incêndio, com aprovação do Corpo de Bombeiros de São Paulo (AVCB);
Dimensionamento e Instalação de Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA), quando necessário – apresentar estudo de gerenciamento de risco;
Dimensionamento e Instalação de Rede de Lógica Integrada;
Dimensionamento e Instalação de Rede de Comunicação;
Dimensionamento e Instalação de Rede de Segurança e CFTV

Diretrizes para Especificação de Materiais de Construção:

15.10. A especificação de materiais para as obras de intervenção, a ser executada pela CONCESSIONÁRIA, deverá prezar pela sustentabilidade, que minimize o impacto ambiental no interior da ÁREA DA CONCESSÃO, e na sua cadeia de produção, sendo indicada a busca de materiais certificados, com especificações que observem critérios técnicos e as normas vigentes.

15.11. O fornecimento de produtos e subprodutos de origem nativa da flora brasileira deverão seguir o Decreto Estadual nº 66.819/2022, com fornecedores cadastrados no CADMADEIRAS.

15.12. Recomenda-se também à CONCESSIONÁRIA que a escolha dos materiais, e paleta de cores, para a reforma e manutenção das estruturas existentes, tenham integração estética com a ambiência paisagística já existente na ÁREA DA CONCESSÃO, buscando-se harmonia e integração entre as edificações.

15.13. A CONCESSIONÁRIA deverá utilizar os materiais especificados ou adotar padrões de acabamento superiores não sendo, portanto, aceito padrões de acabamento e de materiais inferiores aos listados abaixo:

Estrutura

- Concreto usinado (traço padrão)
- Aço CA-50 e CA-60

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

- Formas em madeira (compensado e sarrafos)
- Pregos e arames

Alvenaria e vedação

- Tijolo cerâmico furado (dimensão padrão)
- Argamassa de assentamento
- Vergalhões complementares
- Chapisco e reboco (argamassas convencionais)

Cobertura

- Estrutura de madeira ou metálica (conforme projeto-modelo)
- Telha cerâmica tipo francesa ou similar
- Cumeeiras e acessórios

Pisos cerâmicos

- Tipo: cerâmica esmaltada para áreas internas.
- Resistência: classificação PEI compatível com uso residencial.
- Dimensão de referência: cerca de 30 x 30 cm (alguns estados usam 33 x 33 cm).
- Assentamento: argamassa convencional ou colante AC-I conforme ambiente.
- Rejunte: cimento ou rejunte similar de base cimentícia.

Revestimentos cerâmicos para paredes

- Tipo: azulejo cerâmico esmaltado.
- Dimensão: 20 x 30 cm ou equivalente.
- Aplicação: áreas molhadas (cozinha, banheiros), até altura definida pela tipologia (geralmente 1,50 m ou total no box).

Tintas e pintura

- Interno: PVA fosco para paredes internas; esmalte sintético em portas e batentes.
- Externo: tinta acrílica padrão econômico/intermediário.
- Preparação: selador onde necessário.

Portas e ferragens

- Portas internas: madeira semi-oca (miolo colmeia), acabamento liso.
- Portas externas: madeira maciça ou metálica padrão econômico/intermediário.
- Fechaduras: padrão residencial médio, marca equivalente às de mercado (ex.: Pado, Stam).
- Dobradiças: aço ou latão cromado, tamanho padrão.

Janelas e esquadrias

- Material: alumínio anodizado natural (ou aço galvanizado em algumas composições).
- Vidro: transparente comum de 4 mm.

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

- Modelos: correr 2 folhas, basculante ou maxim-ar.
- 6. Pisos externos / áreas molhadas
- Cerâmica antiderrapante, classe apropriada.

Louças sanitárias

- Bacia sanitária e lavatório em cerâmica branca padrão.
- Caixa acoplada ou válvula de descarga conforme projeto-modelo.

Metais

- Torneiras de padrão residencial (metais cromados simples).
- Registros de pressão e gaveta em latão ou liga compatível.

Instalações elétricas

- Fios: cobre, isolamento 750 V.
- Eletrodutos: PVC rígido ou flexível classe apropriada.
- Disjuntores: padrão DIN.
- Tomadas e interruptores: linha simples (ex.: equivalente a Alumbra, Pial).

Hidráulica

- Tubulação água fria: PVC soldável PN 75.
- Esgoto: PVC série esgoto DN conforme ambiente.
- Caixa d'água: polietileno, capacidade típica de 500 a 1.000 L.

Outros

- Impermeabilização básica de áreas molhadas
- Limpeza final
- Peitoril/soleiras em granito simples
- Forro em gesso ou madeira (dependendo do projeto-modelo)

Padrão para o Estado de Conservação das Edificações:

15.14. No âmbito da CONCESSÃO, deverão ser perseguidos e adotados, pela CONCESSIONÁRIA, parâmetros de qualidade das edificações (existentes e futuras), que deverão ser mantidos durante toda a vigência do CONTRATO.

15.15. Todas as soluções técnicas adotadas pela CONCESSIONÁRIA deverão seguir os projetos específicos de cada disciplina (Arquitetura e Engenharia), que serão da avaliação e não objeção pela ARSESP.

15.16. Coberturas

- As coberturas deverão proteger as edificações e os usuários contra intempéries, garantindo conforto térmico e a preservação da estrutura;
- As coberturas não poderão apresentar infiltrações, gotejamentos, telhas

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

quebradas, vazamentos e outros problemas;

- III. As coberturas deverão possuir madeiramento plano, sem deformações;
- IV. As coberturas deverão permitir o perfeito escoamento para o sistema de coleta de água pluvial, sem pontos de acúmulo de água; e
- V. As telhas não poderão possuir trincas ou rachaduras.

15.17. Pisos e Revestimentos

- I. Os pisos e revestimentos deverão ter nivelamento correto, sem a presença de desníveis ou pisos sobrepostos;
- II. As peças integrantes dos pisos e revestimentos não poderão apresentar patologias construtivas.

15.18. Pintura

- I. Não serão admitidas infiltrações ou manchas;
- II. Não serão admitidas fissuras superficiais e/ou bolhas;
- III. A tonalidade deverá sempre ser uniforme; e
- IV. Não serão admitidos desgastes na pintura de elementos metálicos.

15.19. Portas e Janelas

- I. As esquadrias deverão abrir e fechar corretamente, com fechaduras e dobradiças em bom estado de conservação. Não serão admitidos vidros quebrados.
- II. As portas de madeira deverão ser protegidas por pintura ou stain executado uniformemente;
- III. As portas metálicas deverão ser protegidas por produtos antioxidantes e pintura em esmalte sintético, epóxi ou eletrostática;
- IV. Não serão admitidos elementos enferrujados ou avariados.

15.20. Instalações Elétricas

- I. A entrada de energia na ÁREA DA CONCESSÃO deverá passar por manutenção geral conforme NBRs ABNT vigentes;
- II. Todo o sistema elétrico na ÁREA DA CONCESSÃO deverá ser redimensionado e passar por manutenção geral conforme NBRs ABNT vigentes;
- III. Deverá ser prevista a recomposição de todos os acabamentos que vierem a sofrer danificação devido aos serviços de instalação, tais como: cortes de fachadas e alvenarias, perfuração nas paredes, quebras de pisos e forros, escavação de terra etc.
- IV. Todos os cabos devem possuir o sistema de blindagem devidamente aterrados;

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

- V. Toda a rede de eletrodutos deve ser dedicada, em conformidade com o projeto, não sendo permitido o compartilhamento de um mesmo eletroduto com condutores de diferentes finalidades. Os eletrodutos deverão ser novos com diâmetros e especificações conforme indicados no projeto. Os eletrodutos deverão ser submetidos à cuidadosa limpeza antes da enfição, verificando-se o total desimpedimento no interior dos mesmos.
- VI. As caixas de passagem deverão ser montadas de acordo com as Normas, obedecendo-se ainda instruções práticas dos fabricantes. As caixas de passagem deverão ser firmemente embutidas ou fixadas nas paredes, niveladas na altura indicada no projeto.
- VII. Todos os condutores deverão ser novos, sendo fornecidos e instalados pela contratada. Todo cabo encontrado danificado ou em desacordo com as Normas e Especificações, deverá ser removido e substituído. Todos os cabos deverão ser instalados de maneira que formem uma aparência limpa e ordenada. Nenhum cabo deverá ser instalado até que a rede de eletrodutos que o protege esteja completa e que todos os demais serviços de construção que possam danificá-lo estejam concluídos.
- VIII. Todos os disjuntores deverão ser novos e com certificado do Inmetro.
- IX. Todas as luminárias deverão ser novas e deverão ter suas carcaças aterradas. No caso de luminárias a serem montadas na obra, deve-se verificar antes da instalação e fixação, se todas as ligações foram feitas corretamente. As luminárias não deverão ser instaladas com lâmpadas colocadas.
- X. Todas as instalações elétricas deverão estar em pleno funcionamento, permanentemente;

15.21. Instalações Hidrossanitárias

- I. A entrada de água é existente e deverá passar por manutenção geral conforme NBRs ABNT vigentes;
- II. Deverá ser instalado um hidrômetro exclusivo para ÁREA DA CONCESSÃO conforme NBRs ABNT vigente;
- III. Todo o sistema de alimentação hídrica da ÁREA DA CONCESSÃO deverá ser redimensionado e passar por manutenção geral NBR ABNT vigente;
- IV. A CONCESSIONÁRIA deverá avaliar a necessidade de instalação de reservatório de água central para a ÁREA DA CONCESSÃO.
- V. Todo o sistema de esgotamento sanitário da ÁREA DA CONCESSÃO deverá ser verificado e, em caso de necessidade, redimensionado e passar por manutenção geral NBR ABNT vigente;

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

- VI. Preferencialmente, o sistema de esgotamento sanitário deverá ser interligado à rede pública. Quando não for possível, utilizar biodigestores e sumidouros.
- VII. Todo o sistema de drenagem pluvial da ÁREA DA CONCESSÃO deverá ser verificado e, em caso de necessidade, redimensionado e passar por manutenção geral conforme NBR ABNT vigente;
- VIII. Não serão admitidos vazamentos ou entupimentos nas instalações hidrossanitárias das edificações na ÁREA DA CONCESSÃO;
- IX. Todas as instalações hidrossanitárias deverão estar em pleno funcionamento, permanentemente;
- X. Os reservatórios deverão estar limpos e deverão ser higienizados periodicamente, conforme as normas vigentes;
- XI. Em caso de utilização de biodigestores e sumidouros, estes deverão ser periodicamente inspecionados à fim de garantir seu pleno funcionamento;
- XII. As calhas, condutores e canaletas para águas pluviais deverão ser periodicamente limpas e desobstruídas, à fim de garantir seu pleno funcionamento; e
- XIII. Não serão admitidos rompimentos nas instalações hidrossanitárias.

15.22. Estruturas

- I. Não serão admitidas, nas estruturas: fissuras ou rachaduras; deslocamento; eflorescência; calcinação; desagregação; ou flechas exageradas ou patologias semelhantes.

15.23. Sistemas de Climatização

- I. Os sistemas de climatização empregados pela CONCESSIONÁRIA deverão sempre estar com suas manutenções periódicas em dia, conforme especificações do fabricante;
- II. A higienização dos sistemas de ventilação deverá estar sempre em dia, conforme especificações do fabricante; e
- III. Os sistemas de climatização deverão estar sempre em perfeito estado de funcionamento, regulando a temperatura dos ambientes, fornecendo conforto térmico ou mantendo a temperatura estável quando necessário.

15.24. Mobiliário

- I. O mobiliário das edificações e áreas externas deve dar suporte ao funcionamento das atividades praticadas em cada local, de acordo com a necessidade de cada ambiente;
- II. Não serão admitidos aspectos de desgaste excessivo, má funcionalidade ou demais avarias no mobiliário empregado na ÁREA DA CONCESSÃO; e

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

- III. O mobiliário deverá se balizar por padrões ergonomicamente aceitáveis e confortáveis, adequada à sua funcionalidade.

15.25. Gramados, Jardins e Canteiros

- I. Os gramados, jardins e canteiros da ÁREA DE CONCESSÃO deverão ser objeto de Projeto Paisagístico específico;
- II. Os gramados, jardins e canteiros da ÁREA DE CONCESSÃO deverão passar por manutenção constante, abrangendo minimamente:
- a. a conservação e promoção de biodiversidade (florística e faunística);
 - b. a proteção e racionalização dos recursos naturais;
 - c. a gestão eficiente dos recursos humanos e financeiros;
 - d. a restrição do uso de produtos químicos;
 - e. a minimização de quantidade de resíduos produzidos;
 - f. a implementação de uma política preventiva;
 - g. o conhecimento dos princípios da ecologia.
- III. Não serão admitidos aspectos de degradação e má-saúde das espécies vegetais que compõem a ÁREA DE CONCESSÃO; e
- IV. Os serviços de manutenção periódica dos gramados, jardins e canteiros da ÁREA DE CONCESSÃO deverão abarcar, minimamente:
- a. rega;
 - b. adubação;
 - c. poda de arbustos;
 - d. aplicação de terra vegetal;
 - e. tratamentos fitossanitários;
 - f. remoção de espécies invasoras, espontâneas e infestantes;
 - g. gestão de resíduos;
 - h. compostagem;
 - i. limpeza de áreas verdes;
 - j. manutenção de inertes.

Equipamentos Operacionais

Sinalização e Acessibilidade

15.26. A CONCESSIONÁRIA deverá desenvolver e prover, a partir da aprovação do PROJETO DE IDENTIDADE VISUAL no item 11 e seguintes, solução de comunicação, sinalização e interpretação ambiental alinhada aos preceitos de sustentabilidade e educação ambiental aplicados à ÁREA DA CONCESSÃO, que incluam recursos visuais, táteis e auditivos (acessibilidade universal), trilingue (português, espanhol e inglês), com linguagem padronizada e acessível, contendo, pelo menos:

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

- I. Elementos de sinalização visuais, táteis e auditivos (acessibilidade universal) para identificação de todos os equipamentos, atrativos e infraestruturas da ÁREA DA CONCESSÃO, tais como: edificações, acessos, estacionamentos, veículos, atrativos, assim como as atividades e obras realizadas, dentre outros;
- II. Elementos de comunicação e interpretação ambiental, tais como mapas, painéis de notícias e eventos, esquemas interpretativos e placas de sinalização, advertência e direcionais;
- III. Sinalização alusiva de proteção e cuidados com a fauna, flora e acessos, recomendações sobre o descarte de resíduos, alertas quanto à importância da não alimentação de animais silvestres, entre outras informações de segurança aos USUÁRIOS, à luz dos ANEXOS do EDITAL e CONTRATO;
- IV. Elementos direcionais, como placas e mapas de localização dos atrativos e trilhas e, quando pertinente, providenciando uma orientação visual adequada aos USUÁRIOS, à luz dos ANEXOS do EDITAL e CONTRATO; e
- V. Realização de melhorias na sinalização horizontal, visando a aumentar a segurança dos deslocamentos dos USUÁRIOS nas vias, caminhos, ciclovias e estradas internas da ÁREA DA CONCESSÃO.

15.27. Em paralelo à execução dos INVESTIMENTOS, a CONCESSIONÁRIA deverá empenhar esforços para a elaboração de materiais de comunicação adequados, painéis móveis, tapumes, entre outras espécies de mobiliários que auxiliem o USUÁRIO a identificar as restrições de acesso à(s) área(s) em que estiverem em curso eventuais INTERVENÇÕES.

Equipamentos de Lazer, Apoio à Visitação e Mobiliário

15.28. Os INVESTIMENTOS relativos aos equipamentos de lazer, apoio à visitação e mobiliário da ÁREA DA CONCESSÃO deverão ser realizados pela CONCESSIONÁRIA, abrangendo espaços família, bancos, bebedouros, lixeiras, parques infantis, aparelhos de ginástica, quadras, áreas de piquenique, iluminação, entre outros elementos e infraestruturas que se mostrarem necessárias para a garantia de qualidade da visitação pública na ÁREA DA CONCESSÃO.

15.29. O dimensionamento, especificação e quantificação de tais equipamentos para a ÁREA DE CONCESSÃO deverão ser abordados nos Projetos Executivos de Arquitetura e Engenharia, e seguir as NBRs ABNT vigentes;

15.30. Competirá à CONCESSIONÁRIA realizar sua própria análise e diagnóstico da situação atual dos equipamentos situados no interior da ÁREA DA CONCESSÃO, sendo meramente referencial a análise e fichamento de infraestruturas que consta do ANEXO A – ÁREA DA CONCESSÃO.

15.31. Os elementos que estiverem danificados deverão ser substituídos por novos, observando

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

as exigências relacionadas à segurança e conforto dos USUÁRIOS.

15.32. Na aquisição de novos equipamentos, a CONCESSIONÁRIA deverá priorizar equipamentos fabricados com materiais sustentáveis, resistentes e atóxicos, e que se integrem à paisagem da ÁREA DA CONCESSÃO;

15.33. O mobiliário deverá ter método construtivo padronizado e com unidade estética.

15.34. As lixeiras deverão ser resistentes e com proteção anti-fauna, evitando o acesso dos animais aos restos de alimentos e embalagens prejudiciais à sua saúde e devem ser instaladas em quantidade suficiente para atender aos diversos núcleos de visitação.

15.35. O mobiliário urbano deverá ser planejado, projetado e instalado de maneira eficiente e acessível, sendo implantado nas praças e áreas externas de visitação da ÁREA DA CONCESSÃO, de modo a proporcionar conforto aos USUÁRIOS.

15.36. A implantação de parques infantis e playgrounds na ÁREA DA CONCESSÃO deverá seguir, pelo menos, as seguintes orientações, adicionalmente às diretrizes específicas que constam a seguir (inclusive quanto à acessibilidade obrigatória):

- I. Os parques infantis deverão ser projetados para contemplar atividades lúdicas, de lazer e recreação para crianças, devendo estar integrado à paisagem natural, adotando materiais naturais, sustentáveis, resistentes e atóxicos na composição de seus equipamentos;
- II. Os parques infantis deverão ser implantados de modo a permitir o brincar para crianças de faixas etárias distintas, favorecendo a integração entre crianças e adultos, inclusive com área dedicada para crianças de 0 (zero) a 7 (sete) anos. Os brinquedos devem possuir placas com indicação de faixa etária;
- III. Instalação de brinquedos acessíveis que sejam de material resistente e atóxico, a fim de garantir a segurança e o conforto dos USUÁRIOS.

15.37. Em toda a ÁREA DE CONCESSÃO, conforme definido nos Projetos Executivos de Arquitetura e Engenharia, deverão ser implantadas lixeiras com adequada sinalização visual para conscientização dos USUÁRIOS a respeito da destinação correta dos resíduos, bem como da proibição de alimentação da fauna, entre outras diretrizes e/ou vedações que constem no regramento dos PARQUES.

15.38. Todas as manutenções de quadras, parques infantis e demarcações de ciclovia, dentro da ÁREA DE CONCESSÃO, serão por conta da contratada e deverão ser feitas anualmente.

15.39. No Núcleo de Lazer Maria Cristina Hellmeister de Abreu, as 04 quadras poliesportivas e o ginásio poliesportivo deverão ser compartilhadas com a Escola que funciona no interior do PARQUE, conforme determinações abaixo:

- I. A Escola terá prioridade de uso das quadras e do ginásio poliesportivo em períodos previamente estabelecidos no cronograma acordado entre as partes

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

- (CONCESSIONÁRIA e Escola), limitado ao horário regular de atividades pedagógicas, bem como a eventos institucionais previamente comunicados.
- II. Em horários não reservados à Escola, o uso será franqueado aos demais usuários do PARQUE, mediante regras de agendamento, controle de acesso e convivência definidas pela CONCESSIONÁRIA.
 - III. As quadras e o ginásio poliesportivo deverão permanecer acessíveis de forma inclusiva, garantindo-se condições de uso a pessoas com deficiência, conforme legislação vigente.
 - IV. A CONCESSIONÁRIA será integralmente responsável pela vigilância, segurança patrimonial e manutenção preventiva e corretiva das quadras e do ginásio poliesportivo, equipamentos esportivos e áreas de apoio, incluindo a limpeza e a conservação geral do espaço.
 - V. Caberá à CONCESSIONÁRIA implementar regras de acesso compatíveis com o uso compartilhado, bem como fiscalizar seu cumprimento.
 - VI. A CONCESSIONÁRIA responderá por danos materiais e/ou riscos à integridade física dos USUÁRIOS decorrentes de falhas na manutenção, omissão ou inadequação das condições de segurança.
 - VII. A Escola deverá zelar pela correta utilização das instalações compartilhadas durante seus períodos de uso prioritário, responsabilizando-se pela supervisão dos estudantes e pela prevenção de danos aos equipamentos.
 - VIII. A Escola responderá por danos causados por alunos, servidores ou convidados quando comprovado o nexo causal com conduta inadequada durante seu período de uso.
 - IX. A Escola deverá comunicar à CONCESSIONÁRIA, de forma imediata, quaisquer irregularidades, avarias ou situações de risco verificadas na área compartilhada.
 - X. É vedado o uso de materiais ou práticas que comprometam a integridade física dos usuários ou a conservação do patrimônio.
 - XI. Todos os usuários deverão seguir as orientações da CONCESSIONÁRIA e da equipe de supervisão escolar quanto ao uso das instalações.
 - XII. O consumo de bebidas alcoólicas, tabaco, substâncias ilícitas ou qualquer conduta que prejudique a ordem, segurança ou limpeza do espaço é estritamente proibido.
 - XIII. Eventuais conflitos de agenda ou descumprimentos serão solucionados administrativamente pela ARSESP, com base nos princípios da razoabilidade, da boa-fé e da predominância do interesse público.

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

XIV. Sempre que necessário, as partes (CONCESSIONÁRIA e Escola) poderão revisar o cronograma ou procedimentos de uso, mediante termo aditivo ao acordo firmado pelas partes (CONCESSIONÁRIA e Escola).

15.40. No Parque Ecológico do Tietê (Núcleo de Lazer Eng. Goulart), a CONCESSIONÁRIA deverá fazer a manutenção do Salão de Curiosidades.

- I. A CONCESSIONÁRIA poderá, às suas próprias custas, fazer a requalificação e reconfiguração do espaço do Salão de Curiosidades, observadas as exigências constantes no presente ANEXO;
- II. Além de seu acervo próprio, o Salão de Curiosidades deverá também abrigar o acervo do Museu do Tietê.

15.41. No Parque Ecológico do Tietê (Núcleo de Lazer Eng. Goulart), caso a CONCESSIONÁRIA julgue prudente manter o do transporte/ atrativo “Trenzinho” o mesmo deverá ser ambientalmente sustentável, no que diz respeito a emissão de poluente e resíduos.

15.42. No Parque Ecológico do Tietê (Núcleo de Lazer Eng. Goulart), a CONCESSIONÁRIA deverá reservar espaço destinado à POLÍCIA MILITAR AMBIENTAL no interior da ÁREA DE CONCESSÃO, a ser definida em comum acordo entre as PARTES.

15.43. No Parque Ecológico do Tietê (Núcleo de Lazer Eng. Goulart), a CONCESSIONÁRIA deverá contratar e manter profissional capacitado, educador físico, para acompanhamento dos USUÁRIOS no uso da academia. O profissional deverá estar disponível durante todo o período de funcionamento da academia.

16. SISTEMA DE PESQUISA DE SATISFAÇÃO DOS VISITANTES (SPSV)

16.1. A CONCESSIONÁRIA deverá implantar, desde o 13º (décimo terceiro) mês a contar da data de assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, o Sistema de Pesquisa de Satisfação do Visitante (SPSV).

16.2. A aplicação da pesquisa deverá ser realizada, de forma terceirizada, por Instituto de Pesquisa, empresa filiada à Associação Brasileira de Empresas de Pesquisa – ABEP ou Instituição de Ensino Superior (IES), com comprovada experiência em elaboração de metodologia, abordagem e implementação de pesquisas.

16.2.1. Para fins de cumprimento da obrigação descrita no item anterior, a CONCESSIONÁRIA será responsável pela contratação e custeio de Instituto de Pesquisa ou Instituição de Ensino Superior para a realização de pesquisa de satisfação do USUÁRIO.

16.3. A metodologia da pesquisa deverá ser aprovada previamente pelo PODER CONCEDENTE.

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

16.4. O SPSV deverá registrar, de maneira automatizada, o questionário de satisfação dos USUÁRIOS, bem como gerar relatórios com o resultado do nível de satisfação do USUÁRIO, considerando os critérios de amostra, parâmetros estatísticos e periodicidade adotados.

16.5. O questionário de satisfação dos USUÁRIOS deverá conter no mínimo os seguintes aspectos:

- I. Segurança;
- II. Instalações Esportivas;
- III. Higiene, Limpeza e Manutenção;
- IV. Satisfação Geral.

16.6. A Satisfação Geral, indicada no subitem acima, deve ser medida considerando, no mínimo:

- I. Disponibilidade e Qualidade de Informação sobre os PARQUES;
- II. Sinalização;
- III. Cortesia e Atendimento dos Funcionários;
- IV. Qualidade dos serviços de alimentação oferecidos; e
- V. Disponibilidade de equipamentos de uso comum, como bebedouros e bancos.

16.7. O SPSV servirá de parâmetro para a AFERIÇÃO do Índice de Satisfação (IS), conforme regrado no ANEXO C – INDICADORES DE DESEMPENHO e deverá ser aplicado de forma semestral.

17. LAZER E ENTRETENIMENTO

FUNCIONAMENTO DA ÁREA DA CONCESSÃO

17.1. Para a ÁREA DA CONCESSÃO, A CONCESSIONÁRIA deverá prestar, minimamente, os serviços abaixo:

- I. Serviços e atividades de uso público e visitação;
 - a. Atividades culturais;
 - b. Eventos;
- II. Serviços de alimentação;
- III. Serviços de comércio;
- IV. Serviço de Controle de Acesso e Recepção dos USUÁRIOS;
- V. Serviço de Gestão dos Estacionamentos;
- VI. Serviços de Limpeza;
- VII. Serviços de Conservação das Áreas Verdes; e
- VIII. Serviços de Segurança.

SERVIÇO E ATIVIDADES DE USO PÚBLICO E VISITAÇÃO

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

17.2. As atividades de lazer e entretenimento poderão ser exploradas na ÁREA DA CONCESSÃO, desde que estejam em acordo com o as premissas do EDITAL e CONTRATO.

17.3. As atividades mínimas a serem ofertadas são:

- I. Atividades recreativas em contato com a natureza;
- II. Atividades esportivas;
- III. Atividades culturais;
- IV. Atividades educativas.

17.4. Para a realização das atividades de entretenimento e aventura na ÁREA DA CONCESSÃO, caberá à CONCESSIONÁRIA:

- I. respeitar o que preconiza a Lei Geral do Turismo (LGT) nº 11.771/08;
- II. seguir as boas práticas de gestão;
- III. avaliação da capacidade de carga, quando aplicável;
- IV. implementar ações para coleta e gestão de resíduos;
- V. delimitação e restrição de acesso a áreas verdes sensíveis;
- VI. delimitação e controle da área das atividades de entretenimento e aventura;
- VII. monitoramento e controle de ruídos conforme legislação vigente;
- VIII. definição de horários limites para utilização de geradores de som;
- IX. planejamento de fluxos para evitar aglomerações;
- X. rotas e espaços alternativos aos não participantes dos eventos com comunicação visual;
- XI. comunicação e divulgação ampla e prévia sobre atividades de entretenimento e aventura e seus possíveis impactos no entorno;
- XII. abertura e divulgação de canais de ouvidoria específica sobre atividades de entretenimento e aventura
- XIII. implementar ações de segurança treinada e específica;
- XIV. disponibilização de brigada de incêndio treinada;
- XV. disponibilização de postos de primeiros socorros e emergência;
- XVI. definição de horários para montagem e desmontagem de infraestruturas temporárias relacionadas as atividades.

17.5. Com relação à acessibilidade, a CONCESSIONÁRIA deverá:

- I. Seguir orientação de estudos de potencial de atividades nos PARQUES;
- II. Estabelecer trajetos e atrativos com acessibilidade para atender ao público com deficiência permanente ou temporária;
- III. Garantir que todas as estruturas disponibilizadas e previstas para o desenvolvimento do Uso Público nos PARQUES possuam equipamentos que permitam a acessibilidade para atender ao público com deficiência permanente

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

ou temporária.

17.6. Além das atividades mínimas citadas, devem ser disponibilizadas aos USUÁRIOS as instalações esportivas previstas nos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS.

17.7. É vedada a cobrança de ingresso aos PARQUES, sendo possível a cobrança pelo acesso dos USUÁRIOS a edificações, serviços, atrativos ou atividades especiais a serem disponibilizadas pela CONCESSIONÁRIA.

17.7.1. Em tais hipóteses, devem ser garantidos os benefícios de meia entrada e gratuidades que sejam impostos pela legislação vigente ou que venha a ser publicada.

17.7.2. Os serviços complementares, quais sejam, aqueles oferecidos pela lanchonete, comércio, estacionamento, aluguel de bicicletas e etc., são passíveis de cobrança aos USUÁRIOS que desejem utilizá-los.

17.8. São consideradas instalações esportivas as quadras, pista de skate/BMX/patins, ciclovias, pistas de caminhada e corrida, campo de futebol, dentre outros.

17.9. A CONCESSIONÁRIA poderá explorar o serviço de aluguel de equipamentos esportivos, sendo vedada a cobrança para uso do público em geral das instalações esportivas, salvo em casos de eventos, previamente autorizados pelo PODER CONCEDENTE.

17.10. O uso das instalações esportivas será estabelecido pela CONCESSIONÁRIA em regulamento próprio, a ser aprovado pelo CONCEDENTE.

17.10.1. Após sua aprovação, o regulamento deverá ser divulgado pela CONCESSIONÁRIA.

I. Atividades Culturais

17.11. A CONCESSIONÁRIA deverá apoiar atividades culturais e manifestações artísticas que agreguem na melhoria da qualidade da visita, por meio do acolhimento destas iniciativas nos espaços definidos de antemão pela CONCESSIONÁRIA na ÁREA DA CONCESSÃO.

17.12. As manifestações culturais poderão ser de natureza individual ou por meio coletivo artístico, como instituições teatrais e similares.

II. Eventos

17.13. Fica autorizada a realização de eventos pela CONCESSIONÁRIA, conforme regras dispostas no ANEXO G - EVENTOS, com finalidade esportiva, educacional, cultural, turística ou de negócios, objetivando divulgar os PARQUES, sempre que as atividades não comprometerem os atributos ambientais e culturais protegidos.

17.14. Fica expressamente vedada a realização de eventos de natureza religiosa, de qualquer credo ou doutrina, nas dependências dos PARQUES.

17.14.1. Esta vedação se aplica a celebrações litúrgicas, cultos, cerimônias, encontros devocionais, manifestações públicas de fé ou quaisquer atividades

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

similares que tenham como objetivo a promoção de práticas religiosas ou doutrinárias, independentemente do número de participantes ou da existência de cobrança de ingresso.

17.15. Fica vedada a realização de eventos que comprometam a integridade dos atributos ambientais, históricos e culturais protegidos que sejam prejudiciais à segurança, ao sossego e à saúde da fauna e flora dos PARQUES, exercendo atividade incômoda ou ruidosa, abusando de instrumentos sonoros ou sinais acústicos, em desacordo com as Normas de Visitação e Uso dos PARQUES.

17.16. Caberá à CONCESSIONÁRIA providenciar a autorização e licenciamento para realização dos eventos junto aos órgãos competentes, como Prefeitura Municipal, Corpo de Bombeiros, Defesa Civil e Polícia Militar, dentre outros.

17.17. Eventuais contratos de locação da área dos PARQUES para realização de eventos por terceiros deverão prever as condições de sua realização em conformidade com as normas dos PARQUES, com o disposto neste ANEXO e no ANEXO G, cabendo à CONCESSIONÁRIA a responsabilidade pelo cumprimento das regras estabelecidas e pelo adequado uso dos espaços.

SERVIÇOS DE ALIMENTAÇÃO

17.18. A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar serviços de alimentação que estejam disponíveis durante todo o horário de funcionamento do PARQUE, conforme prazos e especificações previstos neste ANEXO.

17.19. Os SERVIÇOS de alimentação na ÁREA DA CONCESSÃO consistem no fornecimento de alimentos e bebidas para proporcionar uma boa experiência de visitação aos USUÁRIOS, e abrangem, sob o escopo da CONCESSIONÁRIA, a responsabilidade (a ser exercida diretamente ou mediante subcontratação) das atividades de preparação, montagem e comercialização de refeições, lanches e bebidas nas dependências da ÁREA DA CONCESSÃO, observadas as diretrizes e restrições dispostas nos PLANOS e PROJETOS DE ARQUITETURA E ENGENHARIA da CONCESSIONÁRIA.

17.20. Os SERVIÇOS de alimentação na ÁREA DA CONCESSÃO deverão prezar por preços acessíveis, sem perda da qualidade, visando abranger uma maior e diversa faixa econômica da população. Na implantação e operação dos SERVIÇOS de alimentação na ÁREA DA CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá:

- I. Priorizar, sempre que possível, a aquisição de produtos de produtores e fornecedores locais/regionais, de forma a favorecer a integração econômica dos PARQUES com as comunidades do entorno e a enriquecer a experiência do USUÁRIO com os valores sociais e culturais da região;
- II. Priorizar, sempre que possível, a comercialização de alimentos e produtos

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

naturais, orgânicos e/ou condizentes com a temática ambiental;

- III. Utilizar copos e utensílios feitos de materiais laváveis, reutilizáveis ou não descartáveis. Caso não o sejam, estes materiais devem ser recicláveis, compostáveis e/ou biodegradáveis;
- IV. Indicar pontos de coleta e/ou descarte dos copos e utensílios utilizados, criando campanhas de conscientização de descarte correto; e
- V. Obter as licenças pertinentes para comercialização de alimentos (prefeitura, vigilância sanitária, dentre outras).

17.21. A CONCESSIONÁRIA deverá prever e submeter à anuência da ARSESP sua estratégia de oferecimento dos SERVIÇOS de alimentação, no âmbito de seus PLANOS e PROJETOS DE ARQUITETURA E ENGENHARIA.

17.22. A CONCESSIONÁRIA deverá prever minimamente como serviços de alimentação modalidade de lanches rápidos (grab and go) e outros serviços que possibilitem a cocção de alimentos em espaços específicos definidos no âmbito do projeto referencial da CONCESSÃO.

17.23. Os SERVIÇOS de alimentação compreenderão RECEITAS da CONCESSÃO, conferindo-se liberdade à CONCESSIONÁRIA na formulação de suas estratégias, sempre observadas as diretrizes.

17.24. A CONCESSIONÁRIA poderá ampliar, a seu critério e mediante aprovação pela ARSESP, o serviço de alimentação mínimo exigido, inclusive por meio de sistema de venda ambulante, desde que com uso de estruturas padronizadas a serem propostas no Projeto de Comunicação e Identidade Visual, e que não prejudiquem a fruição das atividades de visitação, dentro dos limites da ÁREA DA CONCESSÃO

SERVIÇOS DE COMÉRCIO

17.25. A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar SERVIÇO de comércio na ÁREA DA CONCESSÃO. Essa oferta poderá ser diferenciada durante os dias da semana, mas deve ser compatível com o fluxo de visitantes diário.

17.26. Os SERVIÇOS de comércio abrangem, no âmbito da CONCESSÃO, a locação de bicicletas e acessórios, as atividades de venda e exposição de artesanato local, souvenirs, livros, produtos de primeira necessidade e equipamentos para as atividades em contato com a natureza, produtos de higiene, papelaria, fotografia, entre outros, na ÁREA DA CONCESSÃO.

17.27. Na implantação e operação dos SERVIÇOS de comércio, a CONCESSIONÁRIA deverá:

- I. Priorizar, sempre que possível, a aquisição de produtos de produtores e fornecedores locais/regionais, bem como a alocação de artesãos e comerciantes locais nos espaços voltados aos SERVIÇOS de comércio, de forma a favorecer as comunidades do entorno do PARQUES;

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

- II. Zelar pela qualidade e autenticidade dos produtos oferecidos aos USUÁRIOS nos espaços destinados às atividades de comércio; e
- III. Observar a necessidade de obtenção de licenças prévias para comercialização de produtos.

17.28. A CONCESSIONÁRIA deverá prever e submeter à anuência do PODER CONCEDENTE sua estratégia de oferecimento dos SERVIÇOS de comércio, no âmbito da ÁREA DA CONCESSÃO, inclusive no que se refere a alternativas de locais para prestação do SERVIÇO.

17.29. Os SERVIÇOS de comércio compreenderão RECEITAS da CONCESSÃO, conferindo-se liberdade à CONCESSIONÁRIA na formulação de suas estratégias, sempre observadas as diretrizes e restrições dispostas na legislação vigente, nos PLANOS dos PARQUES.

17.30. A CONCESSIONÁRIA poderá também explorar linha de produtos com a marca do PARQUES, contemplando peças de vestuário e lembranças, tais como canecas, chaveiros, adesivos, entre outros,

17.31. A CONCESSIONÁRIA poderá comercializar outros produtos nos espaços destinados para tal fim, desde que previamente autorizado pelo ARSESP.

17.32. A CONCESSIONÁRIA poderá ampliar, a seu critério e mediante aprovação do PODER CONCEDENTE, o serviço de comércio, inclusive por meio de sistema de venda ambulante, desde que com uso de estruturas padronizadas a serem propostas no Projeto de Comunicação e Identidade Visual e que não prejudiquem a fruição das atividades de visitação, dentro dos limites da ÁREA DA CONCESSÃO.

SERVIÇO DE CONTROLE DE ACESSO E RECEPÇÃO DOS USUÁRIOS

17.33. A CONCESSIONÁRIA deverá implantar Serviço de Controle de Acesso e Recepção dos USUÁRIOS, envolvendo as seguintes atividades:

- I. Orientação aos USUÁRIOS a respeito das regras básicas de conduta da visitação, bem como informações sobre as atrações dos PARQUES, em linha com o PROJETO DE IDENTIDADE VISUAL submetido pela CONCESSIONÁRIA; e
- II. Controle da entrada e da saída de USUÁRIOS, funcionários e fornecedores da CONCESSIONÁRIA, permitindo somente a entrada dos USUÁRIOS que adentrar os PARQUES pelas portarias e entradas oficiais, ou de outras pessoas autorizadas e devidamente cadastradas na forma do CONTRATO.

17.34. A CONCESSIONÁRIA deverá manter abertos os portões de acesso à ÁREA DA CONCESSÃO, conforme regramento individual de cada um dos PARQUES, observando sempre os parâmetros de capacidade de carga e restrições ambientais e de segurança, de acordo com os instrumentos de gestão, e consideradas as estratégias do novo modelo de operação que será

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

proposto pela CONCESSIONÁRIA

17.35. Em caso de incêndios, EVENTOS CLIMÁTICOS EXTREMOS e eventos críticos como queda de árvores, barreiras ou risco geológico, a CONCESSIONÁRIA poderá encerrar, sem aviso prévio, as atividades de uso público para fins de proteção da integridade do visitante e para atendimento das demandas emergenciais.

17.36. A eventual necessidade de interdição da ÁREA DA CONCESSÃO afetada por incêndios ou outro evento de causa natural ou provocada, deverá ser comunicada imediatamente pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, à ARSESP e ao público, por intermédio do sítio eletrônico dos PARQUES e outros meios de comunicação locais.

17.37. A CONCESSIONÁRIA deverá controlar a entrada e saída de materiais, equipamentos, produtos e insumos destinados às áreas internas da ÁREA DA CONCESSÃO.

17.38. O sistema de controle de acesso deverá permitir a liberação de cancelas ou similares em caso de emergência, assim como a eventual interdição temporária.

17.39. A CONCESSIONÁRIA deverá indicar que não é permitido adentrar a ÁREA DA CONCESSÃO em veículos particulares sem autorização, salvo na área de estacionamento.

17.40. Para casos específicos da necessidade de utilização de veículos dentro da ÁREA DA CONCESSÃO, tais como serviços de manutenção, prestadores de serviços, eventos, dentre outros, a CONCESSIONÁRIA deverá instruir os motoristas, conforme definido no PROJETO DE IDENTIDADE VISUAL da CONCESSÃO, sobre as vias de acesso de veículos e sobre as regras de conduta de veículos na ÁREA DA CONCESSÃO, para evitar impactos ambientais nas áreas naturais e nos atrativos dos PARQUES.

17.41. No Núcleo Eng. Goulart do Parque Ecológico do Tiete, a CONCESSIONÁRIA deverá permitir, no interior da ÁREA DE CONCESSÃO, a passagem e livre acesso dos funcionários do Centro de Triagem e Recuperação de Animais Silvestres (CETRAS) ao local, conforme diretrizes abaixo:

- I. O acesso ao CETRAS deverá ser controlado pela CONCESSIONÁRIA, mediante identificação formal dos funcionários;
- II. O acesso ao Galpão e Viveiro será interno ao CETRAS e não deverá ser permitido o acesso aos USUÁRIOS do PARQUE, salvo em casos, devidamente autorizados pela Gestão do CETRAS, para serviços de educação e monitoria ambiental;
- III. A CONCESSIONÁRIA deverá manter 01 (um) funcionário exclusivo para controle de acesso à área do CETRAS.

SERVIÇOS DE GESTÃO DOS ESTACIONAMENTOS

17.42. A CONCESSIONÁRIA deverá definir a Gestão dos Estacionamentos ligadas ao uso

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

público dos PARQUES, tendo como foco as diretrizes descritas neste tópico.

17.43. A entrada de veículos de USUÁRIOS, operadores e de prestadores de serviço está restrita aos ESTACIONAMENTOS dos PARQUES.

17.44. Em casos excepcionais, mediante registro e fiscalização sob gestão da CONCESSIONÁRIA, será permitido o acesso de USUÁRIOS, operadores e de prestadores de serviço no interior da ÁREA DA CONCESSÃO dos PARQUES

17.45. Veículos de prestadores de serviços particular e fornecedores deverão respeitar regras de circulação (locais e horários permitidos), a serem pré-definidas pela CONCESSIONÁRIA, de forma a minimizar riscos de acidentes e outros problemas conflitantes com o uso recreativo do espaço. Esta circulação deverá ser planejada, preferencialmente, em horários de não funcionamento dos PARQUES.

17.46. Fica a CONCESSIONÁRIA autorizada a vistoriar os veículos e visitantes com finalidade de coibir a retirada e/ou a entrada de qualquer material, flora ou fauna dos PARQUES, quando pertinente. No caso de recusa pelo visitante para a vistoria, a CONCESSIONÁRIA deverá acionar a ARSESP ou outra autoridade competente.

17.47. A CONCESSIONÁRIA deverá orientar os condutores a estacionarem, obrigatoriamente, nos locais de estacionamento da ÁREA DA CONCESSÃO, que deverão ser devidamente ordenados e sinalizados, sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

17.48. A CONCESSIONÁRIA será a responsável pela gestão dos estacionamentos da ÁREA DA CONCESSÃO, pelo monitoramento dos veículos e pela organização dos fluxos de veículos, por meio de sinalização e demarcação de vagas, indicando as áreas permitidas, proibidas e especiais, observada a legislação de acessibilidade vigente.

17.49. O número de veículos que entram na ÁREA DA CONCESSÃO deverá ser controlado e devidamente registrado/contabilizado, observando os limites máximos de vagas disponíveis nos estacionamentos, na forma dos PROJETOS DE ARQUITETURA E ENGENHARIA submetidos.

17.50. A CONCESSIONÁRIA poderá explorar o serviço de estacionamento, cobrando por sua utilização valores por ela definidos.

17.51. Não é permitida à CONCESSIONÁRIA a cobrança pela utilização dos estacionamentos por ônibus de redes públicas de ensino e por veículos institucionais do PODER CONCEDENTE, devidamente identificados.

17.52. No Parque da Juventude Dom Paulo Evaristo Arns a CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar, gratuitamente, vagas de estacionamento aos professores das ETECs e funcionários da Biblioteca. A quantidade mínima de vagas é de 06 vagas para ETEC Artes, 06 vagas para ETEC Juventude, 04 vagas Biblioteca, 02 vagas para o PODER CONCEDENTE e ARSESP.

17.53. A CONCESSIONÁRIA deverá prover os recursos necessários para a gestão dos estacionamentos, como catracas, cancelas, barreiras eletrônicas com leitores, caixas

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

registradoras, terminais de autoatendimento, sistemas informatizados, redes de comunicação e outros que se fizerem necessários.

17.54. A CONCESSIONÁRIA deverá reservar, no mínimo, nos estacionamentos por ela geridos, as seguintes vagas:

17.55. vagas às pessoas idosas, quantificadas e dimensionadas conforme legislação vigente. Essas vagas devem ser posicionadas de forma a garantir a melhor comodidade aos USUÁRIOS;

17.56. vagas à pessoa com deficiência, quantificadas e dimensionadas conforme legislação vigente e NBR 9050/ 2020, devendo todas as regras de acessibilidade serem observadas;

17.57. vagas às gestantes e pessoas com crianças de colo, quantificadas e dimensionadas conforme legislação vigente;

17.58. 5 (vagas) vagas aos veículos institucionais do órgão gestor dos PARQUES.

SERVIÇOS DE LIMPEZA

17.59. 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), instalações esportivas, áreas de convivência, interior de edificações, margens e espelhos d'água, e mobiliário, oferecendo uma condição saudável para o uso dos PARQUES.

17.60. 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.

17.61. 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 aos PARQUES e ao seu uso no menor tempo possível, adotando medidas como colocação de lixeiras e sanitários químicos temporários, para atendimento a eventos específicos.

17.62. 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.

17.63. 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.

17.64. 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.

17.65. A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer os suprimentos de higiene necessários ao bom

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

funcionamento dos sanitários, tais como papel higiênico, sabonete, papel para secar as mãos e/ou equipamentos de secagem.

17.66. 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.

17.67. A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer todos os recursos humanos, tecnológicos, materiais e insumos necessários para execução dos serviços de limpeza e conservação dos PARQUES. Todos os resíduos sólidos gerados nas dependências dos PARQUES, inclusive aqueles oriundos de eventos temporários, atividades comerciais e do uso cotidiano pelos frequentadores, deverão ter destinação final ambientalmente adequada, observado o PLANO DE RESÍDUOS SÓLIDOS, e conforme a legislação vigente, especialmente a Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei Federal nº 12.305/2010) e normas municipais correlatas.

17.67.1. O responsável pela gestão, operação ou evento deverá implementar sistema de coleta seletiva, com lixeiras sinalizadas e segregação mínima entre recicláveis, orgânicos e rejeitos, além de promover ações de educação ambiental voltadas ao correto descarte.

17.67.2. A destinação final dos resíduos recicláveis deverá priorizar o encaminhamento a cooperativas ou associações de catadores devidamente cadastradas junto ao município, sempre que possível.

17.67.3. É vedado o descarte irregular de resíduos em áreas internas ou externas ao parque, sob pena de sanções administrativas, civis e contratuais cabíveis.

17.67.4. Deverá ser mantido registro das quantidades e tipos de resíduos coletados, bem como dos destinos atribuídos a cada fração, sempre que exigido pelo órgão gestor.

SERVIÇOS DE MANEJO DE TRILHAS

17.68. A CONCESSIONÁRIA deverá definir e executar planejamento de Manejo de Trilhas ligadas ao uso público do PARQUE, tendo como foco:

- I. Recuperação ambiental das trilhas abertas ao uso público;
- II. Roçamento e limpeza da vegetação invasora;
- III. Estratégia e Cronograma de manutenção;
- IV. Identificação e Manutenção de pontos com processos erosivos;
- V. Implantação de passagem elevadas sobre trechos alagadiços e cursos d'água;
- VI. Sinalização de Riscos;
- VII. Caracterização da infraestrutura (equipamento e pessoal) necessário para manejo das Trilhas conforme especificado acima;
- VIII. Formação e Capacitação da Equipe de Manejo de Trilhas e;

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

IX. Execução do planejamento de manejo de trilhas.

SERVIÇOS DE CONSERVAÇÃO DAS ÁREAS VERDES

17.69. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar o Plano de Conservação de Áreas Verdes na ÁREA DA CONCESSÃO, contendo minimamente os seguintes elementos: as atividades relacionadas ao plantio, irrigação, poda de árvores, controle fitossanitário, capinagem, roçagem, limpeza dos resíduos gerados nos jardins, das áreas gramadas, assim como o cuidado com as áreas arborizadas na ÁREA DA CONCESSÃO, elementos de mitigação de possíveis impactos nas áreas verdes, dentre outros.

17.70. Elementos vegetais e outras características ambientais presentes nos PARQUES, tais como árvores, maciços arbóreos, espaços abertos, gramados, arbustos, jardins e elementos hídricos, são parte constituinte de seu ecossistema, sua paisagem, devendo ter suas características, bem como o seu patrimônio natural, mantidos e preservados pela CONCESSIONÁRIA, sempre que possível.

17.71. A CONCESSIONÁRIA é responsável pela conservação das áreas verdes que ladeiam as trilhas da ÁREA DA CONCESSÃO, realizando ações de limpeza para garantir a fluência, a não obstrução e a segurança dos USUÁRIOS.

17.72. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar poda preventiva e periódica e cortes rasos de árvores mortas que ofereçam riscos à integridade dos USUÁRIOS e de estruturas, equipamentos, instalações e edificações na ÁREA DA CONCESSÃO.

17.73. Em caso de necessidade de supressão e poda de vegetação arbórea nativa, a CONCESSIONÁRIA deverá obter as autorizações específicas, observando a legislação vigente.

17.74. As áreas de mata fechada e florestas, que não sejam acessadas pelos USUÁRIOS e pelas áreas de visitação e trilhas, não serão consideradas sob responsabilidade de manejo por parte da CONCESSIONÁRIA.

17.75. 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.

17.76. A CONCESSIONÁRIA poderá apoiar, quando necessário e solicitado, o CONCEDENTE nas ações de manejo, conservação ambiental e proteção dos recursos naturais e áreas verdes da ÁREA DA CONCESSÃO com a finalidade de proteger e conservar a integridade do patrimônio natural e sociocultural dos PARQUES e, conseqüentemente de suas atrações naturais e socioculturais, disponibilizando sua equipe de conservação de áreas verdes, manutenção e seus equipamentos.

SERVIÇOS DE SEGURANÇA

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

17.77. A operação necessária à segurança da ÁREA DA CONCESSÃO deverá observar o Plano de Segurança Patrimonial, elaborado a partir das diretrizes dispostas neste CADERNO DE ENCARGOS.

17.78. A CONCESSIONÁRIA deverá atuar na proteção e conservação do patrimônio natural e sociocultural 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.

17.79. 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.

17.80. Toda a ÁREA DA CONCESSÃO deverá ser monitorada por segurança preventiva desarmada, por meio de rondas ou postos estacionários.

17.81. 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.

17.82. As equipes de segurança não deverão, em hipótese alguma, no exercício de suas funções, tomar medidas discriminatórias contra minorias e grupos sociais vulneráveis.

17.83. As equipes de segurança deverão possuir pessoal preparado e capacitado para recepcionar os USUÁRIOS e atendê-los de forma cordial e solícita, devendo-se incluir parte delas em ações de orientação.

17.84. 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 aos PARQUES e à cidade.

17.85. A CONCESSIONÁRIA deverá apoiar as autoridades competentes nas ações de policiamento e nas atividades de fiscalização das ações no interior dos PARQUES quando necessário.

17.86. A CONCESSIONÁRIA deverá atuar de modo coordenado com a Guarda Civil Metropolitana (GCM) e Polícia Militar (PM), conforme o Plano de Segurança Patrimonial.

17.87. O plano de ação coordenada entre a CONCESSIONÁRIA, GCM e PM deverá se inserir no âmbito do Plano de Segurança Patrimonial.

17.88. A CONCESSIONÁRIA deverá comunicar de maneira imediata o PODER CONCEDENTE e outras autoridades competentes sobre todas as ocorrências de infrações, tentativas de invasão e atividades suspeitas ocorridas no interior e nos arredores dos PARQUES.

17.89. A CONCESSIONÁRIA deverá manter, atualizar e compartilhar com o PODER CONCEDENTE um sistema de registro com todas as ocorrências de infrações, tentativas de invasão e atividades suspeitas, com sua descrição e localização detalhada e indicação das

PROCESSO Nº 378.00000230/2025-20
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI-003/2026
PPP PARQUES URBANOS

medidas tomadas.

17.90. 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.

17.91. Os acessos aos PARQUES deverão ser monitorados virtualmente, de forma permanente.

17.92. 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 CONCEDENTE, exceto no caso de ordem judicial.