

PROCESSO Nº 378.00000256/2025-78
CONCORRÊNCIA NACIONAL Nº SPI-001/2026
Permissão de Uso do Parque Bruno Covas

CONCORRÊNCIA NACIONAL Nº SPI- 001/2026

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

**PERMISSÃO DE USO QUALIFICADA E REMUNERADA PARA A DELEGAÇÃO DE SERVIÇOS DE
APOIO AO USO PÚBLICO NO PARQUE BRUNO COVAS / NOVO RIO PINHEIROS - SP.**

PROCESSO Nº 378.00000256/2025-78
CONCORRÊNCIA NACIONAL Nº SPI-001/2026
Permissão de Uso do Parque Bruno Covas

1. Objetivo

- 1.1. O presente Termo de Referência tem por objetivo estabelecer as diretrizes e condições para a outorga de Permissão de Uso Qualificada e Remunerada de área pública localizada no Parque Bruno Covas – Novo Rio Pinheiros, administrado pela Secretaria de Meio Ambiente, Infraestrutura e Logística (SEMIL), por intermédio da Diretoria de Parques Urbanos.
- 1.2. A presente permissão visa à exploração de serviços de apoio ao uso público, contribuindo para o fortalecimento das atividades de lazer, esporte, cultura e convivência, além de assegurar a manutenção, requalificação e sustentabilidade operacional da área.
- 1.3. São objetivos específicos:
 - I. Promover a oferta de serviços de apoio ao visitante, por meio da exploração de atividades geradoras de receita;
 - II. Assegurar a qualidade e manutenção da infraestrutura existente no Parque, abrangendo tanto investimento iniciais, descritos ao longo do presente Termo de Referência, como atividades de operação e manutenção do Parque;
 - III. Garantir o uso qualificado, sustentável e seguro das áreas públicas, observando os princípios de acessibilidade, sustentabilidade ambiental, transparência e valorização do patrimônio público.

2. Caracterização do Parque

- 2.1. As intervenções voltadas à qualificação das margens do Rio Pinheiros tiveram início com o Programa Pomar Urbano, instituído pela Resolução SMA nº 45, de 04 de julho de 2008. A partir dessa iniciativa, foi firmada parceria entre a Empresa Metropolitana de Águas e Energia (EMAE) e a então Secretaria do Meio Ambiente, atualmente denominada Secretaria de Meio Ambiente, Infraestrutura e Logística (SEMIL), por meio de convênio que visava à recuperação e requalificação ambiental das margens do rio.
- 2.2. Com o objetivo de ampliar o uso público e promover a integração da população ao espaço revitalizado, surgiu a proposta de implantação de um parque linear, oficialmente denominado Parque Bruno Covas – Novo Rio Pinheiros, instituído pelo Decreto nº 65.708, de 18 de maio de 2021.
- 2.3. Atualmente, a gestão do Parque está amparada por dois instrumentos vigentes:
 - I. Termo de Concessão de Uso de Área a Título Gratuito, firmado entre a EMAE e a SEMIL em 02 de abril de 2024, com autorização prevista no Decreto nº 68.358, de 29 de fevereiro de 2024, e vigência até 07 de janeiro de 2043. Esse instrumento possibilita à SEMIL, por meio da Diretoria de Parques Urbanos, atuar diretamente na gestão do espaço.
 - II. Convênio firmado em 19 de janeiro de 2021, com vigência de 60 (sessenta) meses, destinado à implantação das estruturas e equipamentos do Parque.

PROCESSO Nº 378.00000256/2025-78
CONCORRÊNCIA NACIONAL Nº SPI-001/2026
Permissão de Uso do Parque Bruno Covas

- 2.4. Considerando esse contexto, a presente permissão de uso irá substituir o convênio, com o intuito de viabilizar a oferta de serviços de apoio ao uso público, fortalecendo a vocação do Parque Bruno Covas – Novo Rio Pinheiros como área de lazer, esporte, convivência e integração urbana e ambiental.
- 2.5. De característica linear, o Parque Bruno Covas se estende ao longo das margens do Rio Pinheiros e é voltado predominantemente para usos esportivos. Sua infraestrutura conta com ciclovias bem estruturadas, pista de caminhada e diversos espaços de lazer distribuídos por toda a sua extensão, oferecendo opções variadas para a prática de atividades físicas ao ar livre.
- 2.6. O Parque é reconhecido como um modelo de integração entre transporte, meio ambiente e lazer, pois foi planejado em articulação com as principais linhas de transporte público e ciclovias da cidade. Localizado estrategicamente às margens do Rio Pinheiros, conecta estações da CPTM, terminais de ônibus, ciclovias e vias expressas, facilitando o acesso e incentivando o uso de modais sustentáveis, como a bicicleta e o transporte coletivo. Essa integração consolida o Parque como um exemplo de mobilidade urbana sustentável, ao promover deslocamentos não motorizados, reduzir o uso de automóveis e aproximar a população de áreas verdes.
- 2.7. Embora o foco principal esteja nas atividades esportivas, o Parque também abriga iniciativas culturais e serve como palco para eventos e manifestações artísticas. Essa diversidade de usos reforça seu caráter multifuncional, promovendo o convívio social e a ocupação qualificada dos espaços públicos, em harmonia com a paisagem urbana e natural.
- 2.8. O Parque apresenta as seguintes áreas:
- I. Ciclovias: presentes ao longo de toda a extensão do Parque que já foi implantada, sendo amplamente utilizada pelos frequentadores;
 - II. Pista para caminhada: o percurso é ideal tanto para caminhadas leves quanto para treinos mais intensos.
 - III. Centros de apoio ao visitante: o Parque conta com quatro centros de apoio localizados em diferentes pontos do trajeto, equipados com: banheiros acessíveis (PCD), bebedouros, tomadas para carregamento de celular e áreas de descanso com bancos.
 - IV. Sede do Projeto Pomar Urbano: Espaço que reúne espaços livres e áreas edificadas. O local conta com uma edificação administrativa, composta por três banheiros, um auditório, uma copa e uma sala da administração. Além disso, há uma área coberta com mesas para piquenique, um viveiro de plantas, um pergolado e um deck que proporciona um ambiente tranquilo para descanso e apreciação do entorno.
- 2.9. Para o desenvolvimento da presente permissão de uso, é relevante destacar que o Parque Bruno Covas Novo Rio Pinheiros apresenta especificidades técnicas decorrentes da sobreposição de diversas infraestruturas instaladas na margem oeste do rio, que devem ser rigorosamente observadas nos termos do Apêndice I. A área abriga linhas de transmissão e

PROCESSO Nº 378.00000256/2025-78
CONCORRÊNCIA NACIONAL Nº SPI-001/2026
Permissão de Uso do Parque Bruno Covas

subtransmissão de energia elétrica, além do interceptor de esgoto IPI-7, o que exige cuidados técnicos específicos para assegurar a segurança operacional e evitar danos aos sistemas de energia e saneamento. Ademais, o espaço também compreende áreas de operação da EMAE e da SP-Águas. Dessa forma, qualquer intervenção depende de análises e anuências das concessionárias com atuação local — como, por exemplo, EMAE, ENEL, CTEEP e SABESP, nos termos, prazos e condições previstas no Anexo IV– Diretrizes de Convivência.

3. Acessos e Dados de Visitação

3.1. Acessos

- 3.1.1. Atualmente, o Parque conta com 09 (nove) acessos implantados e em pleno funcionamento, distribuídos ao longo dos 8,2 quilômetros de sua extensão.
- 3.1.2. Esses pontos de entrada permitem o acesso de pedestres, ciclistas e veículos automotores, embora as condições de acesso variem entre os diferentes locais. Essa diversidade de acessos proporciona maior conectividade com as áreas do entorno e facilita o uso do Parque por diferentes perfis de visitantes.
- 3.1.3. Além disso, o Parque oferece fácil acesso para quem quer pedalar e utiliza o transporte público. A Estação Vila Olímpia, da CPTM, localizada nas proximidades, é uma das alternativas mais práticas para os visitantes que chegam de trem. Próxima a essa estação, encontra-se o acesso à ciclop passarela flutuante, uma estrutura que conecta as margens leste e oeste do Rio Pinheiros. O mapa dos acessos está disponível no Anexo II.
- 3.1.4. No entanto, é importante destacar que o uso da ciclop passarela é exclusivo para ciclistas. Isso se deve ao fato de o eixo permitir o acesso à ciclovia da margem leste, cuja circulação é permitida apenas as bicicletas.

3.2. Endereços dos acessos e coordenadas

- I. Projeto Pomar Urbano, localizado na Av. Guido Caloi, nº 551 - Jardim São Luiz, com coordenadas aproximadas -23.64806, -46.72718, sendo permitido o ingresso de pedestres, ciclistas e veículos autorizados;
- II. Ponte João Dias, sem endereço de localização, com coordenadas aproximadas -23.64439, -46.72617, sendo permitido o ingresso de pedestres e ciclistas;
- III. Ponte Laguna, sem endereço de localização, coordenadas aproximadas -23.63533, -46.71892, sendo permitido o ingresso de pedestres e ciclistas;
- IV. Passarela Global, localizado próximo ao empreendimento Parque Global na via local da Marginal Pinheiros, com coordenadas aproximadas -23.628602, -46.715765, sendo permitido o ingresso de pedestres e ciclistas;

PROCESSO Nº 378.00000256/2025-78
CONCORRÊNCIA NACIONAL Nº SPI-001/2026
Permissão de Uso do Parque Bruno Covas

- V. Passarela flutuante do Parque Global com conexão à ciclovia Franco Montoro, sem endereço de localização, com coordenadas aproximadas -23.59953, -46.69591, sendo permitido o ingresso de ciclistas;
- VI. Usina São Paulo, sem endereço de localização, com coordenadas aproximadas - 23.598667, -46.69667, sendo permitido o ingresso de veículos autorizados, além de pedestres e ciclistas.
- VII. Passarela flutuante Usina São Paulo, sem endereço de localização, com coordenadas aproximadas -23.62438, -46.71539, sendo permitido o ingresso de ciclistas.
- VIII. Ponte Cidade Jardim, sem endereço de localização, com coordenadas aproximadas - 23.586661, -46.691935, sendo permitido o ingresso de pedestres e ciclistas.
- IX. Passarela Shopping Cidade Jardim, sem endereço de localização, com coordenadas aproximadas -23.598114, -46.696125, sendo permitido o ingresso de pedestres.

3.3. Dados de Visitação

3.3.1.Quanto à visitação no Parque, entre os anos de 2021 e 2024, o total de visitação foi 5.424.000 (cinco milhões quatrocentos e vinte e quatro) visitantes, conforme planilha abaixo.

DADOS SOBRE A VISITAÇÃO DO PARQUE LINEAR BRUNO COVAS

ANOS	MÉDIA MENSAL	TOTAL
2021-2022	33.000	396.000
2022-2023	69.000	828.000
2023-2024	124.000	1.488.000
2024-2025	226.000	2.712.000
2025-2026	EM CONTABILIZAÇÃO	

3.3.2.Os dados de histórico de visitação apresentados no item 3.3.1 são de caráter informativo e referencial, não constituindo garantia de projeção de demanda, fluxo de visitantes ou receita.

3.3.3.A eventual ocorrência de variações, oscilações ou frustrações de receita decorrentes, direta ou indiretamente, da utilização de tais dados não ensejará direito à revisão contratual ou recomposição ou reequilíbrio econômico-financeiro em favor da PERMISSIONÁRIA no âmbito do presente Termo.

3.3.4.Durante o período da presente Permissão, a PERMISSIONÁRIA deverá apresentar mensalmente à SEMIL relatório com informações detalhadas sobre visitação verificada e receitas auferidas no período.

4. Justificativa

PROCESSO Nº 378.00000256/2025-78
CONCORRÊNCIA NACIONAL Nº SPI-001/2026
Permissão de Uso do Parque Bruno Covas

- 4.1. O Rio Pinheiros constitui um dos eixos estruturadores da metrópole paulistana, e suas margens assumem papel estratégico no processo de transformação urbana, ambiental e social da cidade. Ao longo dos últimos anos, a implantação do Parque Linear consolidou-se não apenas como um projeto de recuperação paisagística e ambiental, mas também como um campo de aprendizado contínuo sobre as dinâmicas territoriais, os desafios de gestão e as oportunidades de requalificação urbana.
- 4.2. Sob a perspectiva de avaliação de mercado e aptidão, as margens do Rio Pinheiros apresentam elevado potencial de valorização, atuando como indutoras de novos usos e como vetor de desenvolvimento urbano.
- 4.3. No campo da mobilidade, a integração entre o Parque Linear, a malha ciclovária, o transporte público e os novos usos previstos para a marginal do rio ampliam a conectividade metropolitana, aproximando a infraestrutura de transporte das práticas de lazer, convivência e uso sustentável do espaço urbano.
- 4.4. Diante desse contexto, a elaboração do Termo de Permissão de Uso Qualificada (TPU) justifica-se pela necessidade de conferir maior estabilidade jurídica e operacional às atividades desenvolvidas ao longo das margens do rio, garantindo a continuidade, o aprimoramento e a sustentabilidade das ações implantadas. A formalização do TPU assegura a manutenção dos investimentos realizados, fortalece a gestão dos espaços públicos e viabiliza a atração de novos parceiros privados comprometidos com os princípios de requalificação urbana e ambiental que norteiam o projeto.
- 4.5. O processo de elaboração da Permissão de Uso está em consonância com as atribuições da Diretoria de Parques Urbanos, conforme estabelece o Decreto nº 69.376, de 26 de fevereiro de 2025, em seu Artigo 24. Para tanto, foi elaborado o Termo de Referência, documento que detalha o objeto e as condições da permissão, em alinhamento com as diretrizes e necessidades do Parque, visando promover a melhoria contínua dos serviços prestados ao público. O Termo de Referência apresenta ainda as especificações técnicas necessárias para o certame licitatório, em conformidade com a legislação vigente, atendendo aos requisitos legais e administrativos previstos na Resolução SMA nº 59/2013. O documento define o objeto de forma precisa e clara, sem restringir a competitividade, assegurando a transparência e a adequação dos procedimentos.

5. Objetivos e Premissas da Permissão

5.1. A presente Permissão de Uso tem como objetivos e premissas:

- I. Promover a melhoria contínua dos serviços de apoio ao uso público das áreas do Parque Linear às margens do Rio Pinheiros;
- II. Oferecer aos visitantes serviços, informações, infraestrutura e equipamentos de qualidade, compatíveis com os objetivos de recuperação e requalificação urbana e ambiental da área;

PROCESSO Nº 378.00000256/2025-78
CONCORRÊNCIA NACIONAL Nº SPI-001/2026
Permissão de Uso do Parque Bruno Covas

- III. Ordenar e qualificar o fluxo de visitantes, garantindo segurança patrimonial, conforto e acessibilidade;
- IV. Implantar e manter ferramentas de controle, gestão e monitoramento das atividades desenvolvidas na área objeto da Permissão de Uso;
- V. Assegurar a manutenção predial, paisagística e operacional das estruturas e espaços públicos, mantendo-os em pleno funcionamento e boas condições de conservação;
- VI. Garantir a qualidade ambiental da área, priorizando práticas sustentáveis e ações que minimizem impactos ao meio ambiente e à fauna e flora locais;
- VII. Fomentar o desenvolvimento sustentável, a inovação e a valorização urbana ao longo das margens do Rio Pinheiros;
- VIII. Valorizar o papel institucional da Secretaria de Meio Ambiente, Infraestrutura e Logística (SEMIL) na instituição de iniciativas de sustentabilidade e requalificação urbana;
- IX. Promover a integração entre mobilidade, lazer, cultura e meio ambiente, reforçando o caráter multifuncional e inclusivo do Parque Linear;
- X. Estimular o engajamento social, aproximando a população do território e fortalecendo o sentimento de pertencimento;
- XI. Garantir a qualidade e a continuidade dos serviços prestados, observando os princípios de transparência, eficiência e sustentabilidade administrativa.

6. Área Objeto da Permissão de Uso

6.1. O objeto do TPU abrange área com extensão aproximada de 8,2 km da margem oeste do Rio Pinheiros, correspondente ao Parque Linear Bruno Covas. O Trecho 1 compreende o segmento entre a Ponte Cidade Jardim e a sede do Pomar Urbano:



PROCESSO Nº 378.00000256/2025-78
CONCORRÊNCIA NACIONAL Nº SPI-001/2026
Permissão de Uso do Parque Bruno Covas

6.2. Os espaços atualmente destinados à realização de serviços de disposição temporária de sedimentos no âmbito do serviço de desassoreamento do Rio Pinheiros não fazem parte do objeto do TPU, não tendo a PERMISSONÁRIA quaisquer responsabilidades sobre tais áreas, observado o disposto no Anexo IV – Diretrizes de Convivência.

7. Condições de Uso

7.1. A finalidade de uso da área objeto da presente Permissão de Uso será exclusivamente a exploração dos serviços e atividades voltadas à educação ambiental, recreação, cultura, lazer, esporte e turismo, bem como a prestação de serviços associados, em conformidade com as condições e diretrizes estabelecidas neste Termo de Referência. A permissionária responsabilizar-se-á, em contrapartida, pela realização de investimentos, conservação, operação, manutenção e exploração econômica do TPU.

7.1.1. A exploração econômica compreenderá as seguintes atividades:

- I. publicidade;
- II. exploração de áreas (ABL);
- III. cessão de pontos de venda (como carrinhos de água, picolé, alimentação leve, entre outros);
- IV. aluguel de bicicletas e serviços de reparo de bicicletas;
- V. promoção e realização de eventos diversos, em consonância com as diretrizes de uso do Parque;
- VI. locação de espaços para ensaios fotográficos;
- VII. exploração de estacionamento;
- VIII. exploração de *naming rights* de áreas específicas, equipamentos e demais espaços pontuais da área objeto da presente Permissão de Uso, *desde que não altere a denominação oficial do Parque*, não seja contrária à legislação aplicável, não fira direitos de terceiros e respeite direitos autorais;
- IX. Comercialização de produtos em geral, *desde que não* seja proibido neste Termo de Referência ou na legislação em vigor;
- X. Disponibilização de *wi-fi* para os visitantes; e
- XI. Locação de espaços para pequenas antenas de distribuição de sinal de telefonia, *desde que não* interfiram nos demais equipamentos existentes na área do Parque.

7.1.2. A operação da PERMISSONÁRIA deverá respeitar o disposto no PLANO DE OPERAÇÃO, devidamente aprovado pela SEMIL, no prazo e forma do item 10.

7.1.3. É vedada a exploração econômica da ÁREA DA PERMISSÃO pela PERMISSONÁRIA, direta ou indiretamente, que envolva a exploração de atividades ou veiculação de publicidade

PROCESSO Nº 378.00000256/2025-78
CONCORRÊNCIA NACIONAL Nº SPI-001/2026
Permissão de Uso do Parque Bruno Covas

que infrinjam a legislação em vigor, em especial a legislação ambiental, tenham cunho político-partidário, religioso ou que possam prejudicar o uso e a exploração do PARQUE.

- 7.1.4. A exploração de *naming rights* no âmbito da permissão é condicionada à observância à legislação aplicável, em especial a legislação federal que dispõe sobre a proteção a direitos autorais, sendo vedada, em qualquer hipótese, a alteração da denominação oficial do parque, definida nos termos do Decreto nº 65.708, de 18 de maio de 2021
- 7.2. É vedada a exploração de bilheteria ou cobrança de ingressos para o acesso dos usuários às áreas de lazer, esporte e contemplação do PARQUE, dada a sua natureza de parque urbano, sem prejuízo da possibilidade de cobrança de valores para o acesso dos usuários a eventos pontuais, serviços ou atividades especiais descritas no subitem 7.1.1 acima.
- 7.2.1. Outras fontes de receita passíveis de exploração, que não aquelas expressamente autorizadas no subitem 7.1.1 acima, poderão ser submetidas à análise da SEMIL e à autorização prévia da PERMITENTE, em qualquer momento durante a vigência do TPU, respeitadas as normas expedidas pela Diretoria de Parques Urbanos da SEMIL, assim como os critérios de conveniência e oportunidade da exploração pretendida em relação às finalidades do PARQUE.
- 7.2.2. A realização de eventos pontuais, serviços ou atividades especiais, ainda que sujeita à cobrança de valores específicos, deverá ter horários e locais delimitados e previamente comunicados ao público e não poderá, em nenhuma hipótese, implicar restrição, condicionamento, bloqueio ou impedimento do acesso livre e gratuito dos usuários ao PARQUE e às suas áreas comuns, devendo tais atividades ocorrer de forma compatível com a manutenção da circulação, permanência e fruição pública regular do espaço, observadas as normas regulamentares de uso do espaço, bem como a legislação pertinente.
- 7.2.3. Para fins da realização de eventos, a PERMISSIONÁRIA deverá observar as diretrizes constante neste Termo de Referência, sob pena de cancelamento do evento, sem prejuízo do disposto nos termos dos art. 95 e 245 da Lei Federal 9.503/1997.
- 7.3. Os serviços, objeto deste Termo de Referência, devem ser prestados pela PERMISSIONÁRIA diretamente ou por meio de terceiros e/ou subcontratados, observadas as condições previstas no item 16 do presente Termo de Referência.
- 7.3.1. Caberá à PERMISSIONÁRIA, terceiros e/ou subcontratados oferecer aos visitantes, no mínimo, as opções de pagamento em dinheiro, cartão de débito e crédito.
- 7.3.2. Caberá à PERMISSIONÁRIA fornecer nota fiscal das mercadorias ou serviços realizados, conforme leis federais, estaduais e municipais aplicáveis.
- 7.3.3. A prestação dos serviços pela PERMISSIONÁRIA deverá estar de acordo com o previsto no Código de Defesa do Consumidor - CDC (Lei Federal nº 8.079/1990), devendo a PERMISSIONÁRIA disponibilizar exemplares impressos e atualizados do CDC para consulta pelos visitantes.

PROCESSO Nº 378.00000256/2025-78
CONCORRÊNCIA NACIONAL Nº SPI-001/2026
Permissão de Uso do Parque Bruno Covas

- 7.4. É de exclusiva responsabilidade da PERMISSONÁRIA a guarda de materiais, equipamentos, utensílios, mercadorias e todos os demais produtos, insumos e valores de sua propriedade ou posse.
- 7.4.1.A PERMISSONÁRIA deverá elaborar Inventário dos bens da permissão no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da assinatura do TPU, e apresentá-lo à SEMIL e à PERMITENTE. O Inventário deverá ser atualizado periodicamente, no mínimo a cada 12 (doze) meses, ao longo de toda a PERMISSÃO.
- 7.5. Correrão às expensas da PERMISSONÁRIA todas as despesas relativas à limpeza, segurança patrimonial e conservação da área objeto da PERMISSÃO DE USO.
- 7.6. Quaisquer adequações legais, benfeitorias ou melhorias que impliquem investimentos nas edificações deverão ser previamente discutidas entre PERMISSONÁRIA e PERMITENTE, com apoio da SEMIL, cabendo à PERMISSONÁRIA:
- 7.6.1.Submeter projeto para análise da SEMIL e aprovação prévia da PERMITENTE;
- 7.6.2.Buscar às suas expensas todas as licenças, autorizações e alvarás cabíveis de outros órgãos, quando necessário (exemplo: Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB).
- 7.7. As adequações legais, benfeitorias e melhorias realizadas nos imóveis localizados na área do PARQUE, analisadas pela SEMIL e autorizados pelo PERMITENTE, serão incorporadas ao patrimônio público.
- 7.8. Antes do início das atividades, SEMIL e PERMISSONÁRIA deverão realizar vistoria para avaliar as condições das edificações e elaborar relatório de vistoria. As edificações deverão ser entregues após o término da PERMISSÃO DE USO nas mesmas ou em melhores condições especificadas nesse relatório de vistoria.
- 7.8.1.O relatório de vistoria deverá ser atualizado caso a PERMISSONÁRIA realize adequações legais, benfeitorias e melhorias nas edificações.
- 7.9. Para autorização do início dos serviços, após a assinatura do TPU, a PERMISSONÁRIA deverá providenciar todas as licenças junto aos órgãos de controle competentes, em quaisquer esferas de poder, conforme a legislação aplicável, devendo afixá-las em local visível e encaminhar cópia autenticada à SEMIL e à PERMITENTE.

8. Controle Financeiro e Outorga

8.1. Controle Financeiro e Contábil

- 8.1.1.A PERMISSONÁRIA deverá dispor de sistema digital de controle financeiro e contábil das receitas, as quais deverão ser discriminadas em Centros de Custo específicos para cada atividade prevista na Permissão de Uso, devendo garantir à PERMITENTE e a SEMIL acesso contínuo e auditável durante toda vigência do TPU.

PROCESSO Nº 378.00000256/2025-78
CONCORRÊNCIA NACIONAL Nº SPI-001/2026
Permissão de Uso do Parque Bruno Covas

8.2. Pagamentos

- 8.2.1. Como retribuição ao uso dos bens e áreas objeto da presente Permissão de Uso, a PERMISSONÁRIA deverá pagar à PERMITENTE valor a título de LANCE, conforme previsto no EDITAL.
- 8.2.2. A PERMISSONÁRIA será responsável pelo pagamento de todas as despesas e tributos que, direta ou indiretamente, incidam ou venham a incidir sobre a prestação dos serviços, incluindo contribuições previdenciárias, fiscais e parafiscais, FGTS, PIS, emolumentos, seguro de acidentes de trabalho e outros, ficando excluída qualquer solidariedade da PERMITENTE e/ou da SEMIL por eventuais autuações e/ou ações.
- 8.2.3. A PERMISSONÁRIA deverá cumprir rigorosamente as normas estabelecidas pela legislação vigente.
- 8.2.4. A PERMITENTE e a SEMIL reservam-se o direito de auditar, a qualquer tempo, os valores declarados, podendo exigir documentos complementares ou realizar vistorias e conferências in loco, a fim de garantir a transparência e a correta apuração do faturamento bruto mensal.
- 8.2.5. O descumprimento das obrigações de comprovação ou a prestação de informações incorretas sujeitará a PERMISSONÁRIA às penalidades legais, sem prejuízo da rescisão do ajuste e da cobrança dos valores devidos.

9. Prazo, Natureza Jurídica e Revogação

- 9.1. A permissão de uso será de 48 (quarenta e oito) meses, sendo possível a prorrogação por igual período mediante acordo entre as Partes.
- 9.2. A presente PERMISSÃO DE USO é realizada a título precário, qualificado e remunerado, podendo haver a sua revogação pela PERMITENTE somente em situações específicas, como a utilização incompatível com o previsto no termo ou de forma contrária ao interesse público.
- 9.3. Eventual ato de revogação da PERMISSÃO DE USO deverá ser motivado pela PERMITENTE, ouvida a SEMIL, podendo a PERMISSONÁRIA manifestar-se em processo administrativo a ser instaurado para este fim.
- 9.4. No caso de revogação da PERMISSÃO DE USO antes do prazo previsto, a PERMISSONÁRIA deve restituir a área, em perfeita ordem, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da notificação que reclamar esta restituição.
- 9.4.1. Poderá ser reconhecido, à PERMISSONÁRIA, direito a indenização pelas benfeitorias realizadas, na forma prevista no item 5.6 do TPU.
- 9.4.2. Em nenhuma hipótese a revogação da PERMISSÃO DE USO ensejará indenização por lucros cessantes.

PROCESSO Nº 378.00000256/2025-78
CONCORRÊNCIA NACIONAL Nº SPI-001/2026
Permissão de Uso do Parque Bruno Covas

9.5. O funcionamento das permissões e a execução das atribuições previstas neste Termo de Referência deverão se pautar por elevado padrão de qualidade, em todos os aspectos, de forma a atender a tempo e modo as expectativas dos usuários.

9.6. A PERMITENTE e a SEMIL não serão responsáveis pela realização de qualquer obra, reforma ou manutenção, bem como não fornecerá nenhuma espécie de equipamentos, insumos, móveis, utensílios e mão de obra necessários ao funcionamento dos serviços prestados, concorrendo a cargo da PERMISSIONÁRIA todas as despesas decorrentes.

9.7. Critérios de Seleção da Permissionária

9.7.1.A PERMISSIONÁRIA será selecionada por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, na modalidade CONCORRÊNCIA, sob a forma PRESENCIAL, com adoção do critério de julgamento **MAIOR VALOR DE LANCE**, conforme previsto no EDITAL.

10. Início da Operação das Atividades

10.1. Após a assinatura do TPU, PERMISSIONÁRIA, SEMIL e PERMITENTE, deverão se reunir e estabelecer, em conjunto, a transição e o início da operação pela PERMISSIONÁRIA.

10.2. PERMISSIONÁRIA, SEMIL e PERMITENTE deverão respeitar também os prazos estabelecidos abaixo:

Atividade	Prazo	Responsabilidade
Início das atividades de manutenção e segurança patrimonial previstas no item 13 deste Termo de Referência.	A partir da reunião prevista no item 1.4 do presente Termo de Permissão de Uso.	PERMISSIONÁRIA
Plano de Segurança Patrimonial	Em até 15 (quinze) dias corridos a partir da Assinatura do Termo de Permissão de Uso,	PERMISSIONÁRIA
Aprovação do Plano de Segurança Patrimonial	Em até 15 (quinze) dias corridos a partir da entrega do Plano de Segurança Patrimonial	SEMIL
Entrega do Plano de Operação, que deverá conter a descrição da operação das atividades	Em até 30 (trinta) dias corridos a partir da assinatura do TPU.	PERMISSIONÁRIA

PROCESSO Nº 378.00000256/2025-78
CONCORRÊNCIA NACIONAL Nº SPI-001/2026
Permissão de Uso do Parque Bruno Covas

previstas nesse Termo de Referência.		
Aprovação e/ou solicitação de complementações ao Plano de Operação.	Em até 15 (quinze) dias corridos a partir da entrega do Plano de Operação.	SEMIL
Plano de Conservação de Áreas Verdes da área objeto da Permissão de Uso, conforme item 13.2 deste Termo de Referência	Em até 45 (quarenta e cinco) dias corridos a partir da assinatura do Termo de Permissão de Uso	PERMISSIONÁRIA
Aprovação do Plano de Conservação de Áreas Verdes e Fauna	Em até 15 (quinze) dias corridos a partir da entrega do Plano de Conservação de Áreas Verdes e Fauna	SEMIL
Entrega do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos, conforme item 13.9 deste Termo de Referência	Em até 45 (quarenta e cinco) dias corridos a partir da assinatura do Termo de Permissão de Uso	PERMISSIONÁRIA
Aprovação do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos	Em até 15 (quinze) dias corridos a partir da entrega	SEMIL
Entrega do Plano de Gestão de Risco e Contingência, conforme item 13.10 deste Termo de Referência	Em até 45 (quarenta e cinco) dias corridos a partir da assinatura do Termo de Permissão de Uso	PERMISSIONÁRIA
Aprovação do Plano de Gestão de Risco e Contingência	Em até 15 (quinze) dias corridos a partir da entrega	SEMIL

PROCESSO Nº 378.00000256/2025-78
CONCORRÊNCIA NACIONAL Nº SPI-001/2026
Permissão de Uso do Parque Bruno Covas

Início da operação das atividades de alimentação, locação de espaços, aluguel de bicicletas, publicidade, pontos de exploração de ABL, realização de eventos, locação de espaços para ensaios fotográficos e outras fontes de receita passíveis de exploração	Após a aprovação de todos os planos elencados no item 10.2	PERMISSIONÁRIA

10.3. A Permissionária deverá iniciar as atividades de manutenção, segurança patrimonial e gestão do Parque na data prevista no subitem 10.2 acima, independentemente da apresentação ou aprovação prévia dos planos e programas exigidos neste Termo de Referência, os quais deverão ser entregues e submetidos à aprovação da SEMIL nos prazos específicos estabelecidos.

10.3.1. O início das atividades de manutenção e segurança patrimonial não exime a Permissionária do cumprimento integral das obrigações relativas à elaboração e execução dos planos, devendo a gestão inicial observar as condições mínimas de segurança, limpeza, manutenção, conservação das áreas verdes e fauna, e funcionamento previstas neste Termo.

10.3.2. A ausência de aprovação formal dos planos não constituirá impedimento para o início da operação, cabendo à Permissionária obter todas as autorizações, licenças e permissões necessárias à execução das atividades previstas nesse Termo, bem como ajustar e adequar as ações após a aprovação dos referidos documentos pela SEMIL, sem prejuízo da aplicação de sanções em caso de descumprimento dos termos previstos no TPU.

11. Dias e Horários de Funcionamento

11.1. O funcionamento do Parque é das 05h30 às 22h00 de segunda a domingo.

11.2. A ciclovia (via asfaltada) do Parque estará aberta 24 (vinte e quatro) horas por dia, porém cada acesso oficial poderá seguir um horário de funcionamento específico, desde que atendido minimamente o disposto no item 11.1.

PROCESSO Nº 378.00000256/2025-78
CONCORRÊNCIA NACIONAL Nº SPI-001/2026
Permissão de Uso do Parque Bruno Covas

- 11.3. Os serviços de alimentação e locação de bicicletas deverão ser prestados considerando o horário de visitação de segunda a domingo, com a possibilidade de fechamento por 1 (um) dia durante a semana, podendo ser excepcionada mediante justificativa da PERMISSIONÁRIA, análise da SEMIL e autorização prévia da PERMITENTE.
- 11.4. Sem prejuízo do disposto no subitem acima, excepcionalmente por motivo de segurança e mediante análise da SEMIL e autorização da PERMITENTE, a PERMISSIONÁRIA poderá fechar total ou parcialmente a área objeto da presente Permissão de Uso, podendo reabri-la de imediato, assim que recuperadas as condições mínimas de uso.
- 11.5. Por motivo de segurança, a SEMIL e/ou a PERMITENTE também poderá solicitar à PERMISSIONÁRIA o fechamento total ou parcial da área objeto da presente Permissão de Uso, podendo reabri-la assim que recuperadas as condições mínimas de uso, mediante análise da SEMIL e autorização da PERMITENTE.
- 11.6. A PERMISSIONÁRIA deverá programar a entrega de mercadorias de seus fornecedores de modo a não gerar incômodo aos visitantes e respeitar as regras de circulação de embarcações e pessoas no Parque.

12. Atividades Permitidas

12.1. Atividades de Alimentação

- 12.1.1. Durante a vigência do Termo de Permissão de Uso, a PERMISSIONÁRIA poderá ceder espaços para oferta de serviço de alimentação na área da Permissão de Uso.
- 12.1.2. Especificamente sobre a atividade de alimentação, devem ser observadas pela PERMISSIONÁRIA e de seus terceiros e/ou subcontratados:
- a. Priorizar alimentos naturais, orgânicos, integrais e evitar alimentos industrializados, condimentados e frituras, como forma de se atender à premissa da alimentação saudável;
 - b. Não utilizar pratos, talheres e copos de plástico ou isopor, nos termos da Lei Municipal nº 17.621/2021, podendo os sucos e outras bebidas serem comercializados aos visitantes em copos de papel, bem como em copos de plástico duro reutilizáveis, nos termos previstos na legislação estadual;
 - c. Estabelecer campanha de orientação aos visitantes sobre descarte consciente, para que não descartem os resíduos nas margens do rio;
 - d. Cumprir, rigorosamente, as normas sanitárias, operacionais de preparo e de manipulação de alimentos e itens perecíveis;
 - e. Apresentar, antes do início da prestação do serviço de alimentação, a licença de funcionamento e alvará pertinente à sua atividade comercial, sob pena de

PROCESSO Nº 378.00000256/2025-78
CONCORRÊNCIA NACIONAL Nº SPI-001/2026
Permissão de Uso do Parque Bruno Covas

descumprimento das obrigações assumidas, passível de rescisão do Termo de Permissão de Uso;

- f. A higienização das dependências, equipamentos e utensílios utilizados nos serviços de alimentação, devendo obedecer ao Código Sanitário do Estado de São Paulo (Decreto Estadual nº 12.486/78), à Portaria CVS nº 5/2013 e, no que couber, à Resolução RDC nº 216/2004 da ANVISA.
 - g. Deverá manter rigoroso controle higiênico-sanitário em todas as etapas de manipulação, preparo, armazenamento e comercialização de alimentos, observadas as normas sanitárias aplicáveis e realizando análises microbiológicas às suas expensas, apresentando os respectivos laudos à SEMIL e à PERMITENTE, quando solicitado.
 - h. O controle integrado de pragas por pessoal treinado ou empresa especializada, utilizando produtos autorizados pelo Ministério da Saúde.
 - i. Os gêneros alimentícios e produtos de higiene e limpeza deverão possuir qualidade comprovada, registro no Ministério da Saúde e validade vigente, sendo vedado o uso ou comercialização de produtos com características alteradas.
 - j. Os gêneros e materiais deverão ser armazenados em locais adequados, obedecendo às normas da Portaria CVS nº 5/2013. O recebimento de gêneros deve ser programado em horários que não coincidam com a coleta de lixo, observando-se também o controle de temperatura conforme a Portaria CVS nº 15/1991.
 - k. Responder integral e exclusivamente pela qualidade e segurança dos alimentos ofertados, devendo suspender a venda e realizar análises sempre que houver suspeita de deterioração ou contaminação, inclusive de produtos “in natura”.
 - l. Recolher e acondicionar os resíduos e sobras de alimentos, sempre que necessário, em sacos plásticos reforçados nas cores estabelecidas pela legislação vigente.
- 12.1.3. Será permitida a disponibilização de mesas, cadeiras e outros mobiliários urbanos para apoio ao serviço de alimentação, as quais, por se localizarem em áreas de uso comum, poderão ser utilizadas por qualquer frequentador do Parque, independentemente do consumo no local.
- 12.1.4. As mesas, cadeiras e mobiliário urbano disponibilizados não podem ser afixadas no chão de forma definitiva, bem como não poderá promover a impermeabilização do solo do Parque, bem como não podem obstruir a passagem de pessoas e usuário nas vias.
- 12.2. Aluguel de Bicicletas**
- 12.2.1. No caso de exploração das atividades de aluguel de bicicletas, deverão ser observadas as seguintes condições:

PROCESSO Nº 378.00000256/2025-78
CONCORRÊNCIA NACIONAL Nº SPI-001/2026
Permissão de Uso do Parque Bruno Covas

- I. Manter e disponibilizar bicicletas em aros variados, em quantidade suficiente para o adequado atendimento ao público, assegurando diversidade de modelos e tamanhos compatíveis com faixas etárias e biótipos distintos dos usuários;
- II. Garantir a oferta de bicicletas infantis, equipadas com rodinhas auxiliares ou outros dispositivos de estabilidade, destinadas ao uso de crianças de menor idade, devendo sua operação ocorrer em áreas seguras e devidamente sinalizadas, preferencialmente separadas do fluxo principal de ciclistas adultos;
- III. Garantir que todas as bicicletas disponibilizadas apresentem pleno estado de conservação, segurança e limpeza, sendo de sua inteira responsabilidade a execução de manutenção preventiva e corretiva, bem como a substituição imediata de equipamentos que apresentem defeitos ou desgaste que comprometam o uso seguro;
- IV. Assegurar que os frequentadores façam uso de equipamentos de proteção individual (EPI), como capacetes, joelheiras e cotoveleiras, podendo a PERMISSIONÁRIA optar pelo fornecimento gratuito ou locação desses itens, desde que mantidos em condições adequadas de higiene e uso;
- V. Manter, no mínimo, uma base de atendimento destinada ao apoio aos usuários, primeiros socorros, informações e controle de empréstimo ou locação de bicicletas, podendo instalar bases adicionais, a seu critério, para melhor atendimento ao público;
- VI. Responsabilizar-se integralmente pela segurança, manutenção e higienização de todos os equipamentos e acessórios utilizados, bem como pela capacitação do pessoal envolvido nas atividades de orientação e atendimento ao público;
- VII. Adotar sinalização adequada nas áreas de circulação de bicicletas, incluindo faixas de alerta e placas informativas, de modo a prevenir acidentes e orientar a convivência segura entre ciclistas e pedestres;
- VIII. Manter registro atualizado das manutenções realizadas, contendo data, tipo de serviço e identificação do responsável técnico, disponibilizando-o à SEMIL e à PERMITENTE sempre que solicitado;
- IX. Providenciar seguro de responsabilidade civil que cubra eventuais danos pessoais ou materiais decorrentes da operação das bicicletas, dos equipamentos e da atuação de seus empregados ou prepostos;
- X. Fica expressamente vedada a utilização ou a locação de Bicicletas recreativas de múltiplos ocupantes, salvo nas hipóteses previamente autorizadas e nas condições específicas estabelecidas pela SEMIL.

12.3. Realização de Eventos

PROCESSO Nº 378.00000256/2025-78
CONCORRÊNCIA NACIONAL Nº SPI-001/2026
Permissão de Uso do Parque Bruno Covas

- 12.3.1. A PERMISSIONÁRIA poderá realizar eventos, mediante o cumprimento das obrigações descritas nos itens abaixo:
- 12.3.2. A PERMISSIONÁRIA deverá apresentar à SEMIL e à PERMITENTE, em até 15 (quinze) dias do fim de cada semestre, contados a partir da assinatura do TERMO DE PERMISSÃO DE USO, seu calendário de atividades e eventos a serem realizados na ÁREA DA PERMISSÃO para o período subsequente, sem prejuízo da possibilidade de inclusão de novos eventos e de remanejamentos daqueles já previstos em seu calendário, desde que tais alterações sejam notificadas à SEMIL e à PERMITENTE imediatamente quando de sua confirmação, ressalvada a disciplina específica dos “eventos de grande porte”, prevista neste ANEXO, e sem prejuízo da necessidade, quando aplicável, de obtenção de autorização prévia.
- 12.3.3. No caso de eventos, poderão ser delimitadas áreas específicas com estruturas provisórias, desde que não conflitem com as demais atividades previstas neste ANEXO e respeitem os regramentos do PARQUE, devendo, ainda, atender a regulamentação dos órgãos municipais responsáveis pela anuência das atividades previstas.
- 12.3.4. No caso de Campeonatos Esportivos Temáticos, eventual restrição de acesso à trechos da ciclofaixa em finais de semana e feriados, deverá ser submetida à SEMIL e à PERMITENTE para Não Objeção, em até 15 (quinze) dias úteis da realização do evento, devendo a SEMIL se manifestar em até 5 (cinco) dias úteis, avaliando no que diz respeito ao impacto à visitação e ao acesso de USUÁRIOS.
- 12.3.5. A PERMISSIONÁRIA poderá prover serviço de alimentação e bebidas em caráter exclusivo para os participantes dos eventos por ele ofertados;
- 12.3.6. Fica a cargo da PERMISSIONÁRIA toda a infraestrutura necessária para o adequado transporte, armazenamento e preparo ou cocção dos alimentos e bebidas e serem ofertados ao público.
- 12.3.7. Dentre os principais pontos em relação às normas aplicáveis, sem prejuízos das demais, é dever da PERMISSIONÁRIA, ainda:
- a) Não realizar o fechamento completo do Parque à visitação pública para a realização de eventos;
 - b) Não emitir ruídos fora dos níveis autorizados pelas leis e regulamentos aplicáveis;
 - c) Providenciar junto aos órgãos públicos competentes, às suas expensas, todas as licenças, alvarás, autorizações, pagamento de taxas e emolumentos legalmente exigíveis para a realização de eventos do gênero, incluindo o transporte, montagem e desmontagem das instalações;
 - d) Garantir, durante todo o período de ocupação da área, a observância das normas ambientais vigentes relativas ao uso racional de água e energia elétrica, definidas na legislação específica;

PROCESSO Nº 378.00000256/2025-78
CONCORRÊNCIA NACIONAL Nº SPI-001/2026
Permissão de Uso do Parque Bruno Covas

- e) Providenciar a contratação de seguro contra riscos à integridade física de pessoas e do patrimônio do Parque e de terceiros, durante todo o período de ocupação da área, incluindo seus próprios equipamentos e instalações;
 - f) Atender a todas as normas de segurança e acessibilidade às pessoas portadoras de limitações físicas, de acordo com a legislação vigente, em especial a NBR 9050 ou aquela que a venha substituir;
 - g) Realização de eventos com limite de horário até às 22h00, ressalvada autorização expressa da PERMITENTE, ouvida a SEMIL;
 - h) No caso de locação para eventos, a PERMISSIONÁRIA é responsável por eventuais intercorrências durante a realização do evento;
 - i) Proibir a utilização de artefatos pirotécnicos, salvo em situação de emergência/resgate de vítimas;
 - j) Estimular a conduta de mínimo impacto nos ambientes naturais, promovendo ações de educação e conservação ambiental;
 - k) Limpar, recolher e destinar adequadamente todos os resíduos produzidos em decorrência da realização do evento;
 - l) Utilizar apenas os locais e percursos autorizados;
 - m) Disponibilizar livre acesso a todos os locais do evento à equipe da gestão do Parque, ou outros por ela designados, para fins de controle, acompanhamento e monitoramento da atividade;
 - n) Reparar integralmente, sob a supervisão da SEMIL, eventuais danos causados aos ecossistemas, fauna e à infraestrutura do Parque, decorrentes das atividades realizadas;
 - o) Havendo eventos simultâneos, a PERMISSIONÁRIA deverá observar as boas práticas de forma a garantir a qualidade das atividades e o uso do Parque pelos visitantes de forma a não impactar a visitação pública;
 - p) Caso necessário, a PERMISSIONÁRIA deverá providenciar a instalação de sanitários químicos temporários e de lixeiras adicionais, em número adequado, em toda a área ocupada. Os resíduos recolhidos devem ser acondicionados conforme legislação vigente.
- 12.3.8. Dentre os demais cuidados indicados, que a PERMISSIONÁRIA deverá atentar:
- a) Recolhimentos previdenciários, trabalhistas e sindicais, assim como de quaisquer outros encargos decorrentes da contratação das empresas ou profissionais envolvidos, inclusive no que se refere aos direitos autorais ou uso de marcas;
 - b) Contratação dos sistemas de segurança, limpeza, manutenção e conservação da (s) área(s) para a realização dos eventos, bem como a definição do número de pessoas

PROCESSO Nº 378.00000256/2025-78
CONCORRÊNCIA NACIONAL Nº SPI-001/2026
Permissão de Uso do Parque Bruno Covas

necessárias ao bom atendimento e dos serviços de assistência médica, comunicação, sanitários móveis, insumos e caçambas para retirada dos resíduos;

- c) Circulação dos veículos utilizados para montagem e desmontagem dos eventos, além de que não ultrapassem 6 (seis) toneladas. A carga e descarga de materiais e equipamentos deverá ser realizada, prioritariamente, após o fechamento do Parque e antes da abertura, de modo a não interferir no funcionamento;
 - d) Retirada de todos os equipamentos e instalações implantados no Parque, bem como proceder a todas as ações necessárias para que a área retorne à sua condição inicial, até o término do período de ocupação da área;
 - e) Manutenção de seus funcionários, prestadores de serviços e demais pessoas envolvidas na realização de suas atividades permanentemente identificadas mediante crachás, uniformes ou outra forma adequada, bem como garantir que observem as normas de segurança do trabalho, incluindo a utilização de Equipamentos de Proteção Individual e Coletiva adequados;
 - f) Assunção integral e exclusiva de responsabilidade por quaisquer danos ou prejuízos, causados por si ou seus prepostos direta ou indiretamente, às instalações, equipamentos, funcionários, prestadores de serviços e frequentadores do Parque, ou aos seus bens, garantindo seu imediato reparo, de acordo com as orientações a serem recebidas pela Administração do Parque, ou a devida indenização;
 - g) Inclusão, em todo o material de divulgação e promoção do evento, a menção ao Parque, a Secretaria de Meio Ambiente, Infraestrutura e Logística, a Secretaria de Parcerias em Investimentos, e ao Governo do Estado de São Paulo, informando sua localização e horários de funcionamento, bem como tornar público o apoio de ambos para a realização de suas atividades;
 - h) A utilização de logomarcas da Secretaria de Meio Ambiente, Infraestrutura e Logística e da Secretaria de Parcerias em Investimentos, deve atender o Manual de Identidade Visual do Estado, bem como deve ser previamente aprovada pelo Setor de Comunicação da SEMIL e da PERMITENTE;
 - i) Informar os portões preferenciais para acesso ao local do evento, o bolsão de estacionamento mais próximo e o melhor local para receptivo do serviço de aplicativo.
- 12.3.9. A PERMISSIONÁRIA, sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas no TPU e neste ANEXO, deverá submeter à aprovação do PERMITENTE e da SEMIL os eventos de grande porte cujas características e condições sejam superiores às descritas em qualquer dos incisos do artigo 1º, da Resolução SMA nº 70, de 9 de outubro de 2015, ou em consonância com parâmetros disciplinados em norma que venha substituí-la.
- 12.3.9.1. Em casos de novos “eventos de grande porte” definidos ao longo do ano vigente pela PERMISSIONÁRIA, estes deverão ser informados ao PERMITENTE,

PROCESSO Nº 378.00000256/2025-78
CONCORRÊNCIA NACIONAL Nº SPI-001/2026
Permissão de Uso do Parque Bruno Covas

com notificação a SEMIL, com no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência para sua aprovação.

- 12.3.10. A utilização de áreas no interior do Parque sem a devida autorização ou em desacordo com o projeto do evento, aprovado pela PERMITENTE e pela SEMIL, configura infração administrativa, ficando o infrator sujeito às penas previstas no Contrato e nas normas aplicáveis;
- 12.3.11. Ao constatar o descumprimento do disposto no projeto do evento aprovado, a PERMITENTE deverá adotar as medidas administrativas cabíveis, inclusive determinando a imediata paralisação das atividades;
- 12.3.12. A indicação dos eventos a serem realizados na ÁREA DA PERMISSÃO deve incluir:
- I. Objetivo do evento;
 - II. Percorso, se existente, ou local específico de realização;
 - III. Quantidade estimada de participantes;
 - IV. Indicação do responsável pela realização do evento;
 - V. Quantidade e função das pessoas que participarão da organização;
 - VI. Definição de quais ativos e áreas da infraestrutura existente no Parque serão utilizados ou terão acesso potencial restringido em decorrência do evento;
 - VII. Indicação sobre instalação de infraestrutura adicional, se for o caso;
 - VIII. Indicação dos efeitos sonoros, especiais audiovisuais ou mecânicos que serão utilizados, bem como indicação dos potenciais riscos ao ecossistema e à fauna silvestre;
 - IX. Fixação de faixas, banners etc.;
 - X. Mapear potenciais riscos e danos ao meio ambiente e à fauna, bem como indicar as medidas para reduzir ou mitigar o respectivo impacto ambiental;
 - XI. Plano de Gerenciamento de Riscos e Contingências para Emergências específico para o evento, que contemple as condições mínimas de segurança de acordo com as características e porte do evento, sendo, no mínimo:
 - i. Detalhamento do sistema de comunicação, apto a solicitar socorro dos órgãos locais e regionais responsáveis pela Defesa Civil, segurança social e saúde;
 - ii. Mapeamento das áreas e atrativos de risco ao usuário, com sua respectiva classificação com relação ao tipo e grau de risco, dificuldade de acesso e meios de resgate, principalmente considerando o ambiente insular;
 - iii. Detalhamento e localização dos materiais e equipamentos para atendimentos de contingências;

PROCESSO Nº 378.00000256/2025-78
CONCORRÊNCIA NACIONAL Nº SPI-001/2026
Permissão de Uso do Parque Bruno Covas

- iv. Protocolo de responsabilidades da equipe da PERMISSONÁRIA para atendimento a emergências; e
- v. Outras informações que se fizerem necessárias.

12.4. A PERMISSONÁRIA não poderá realizar eventos que:

- I. Impliquem em manifestação religiosa ou político-partidária;
- II. Impliquem na promoção de produtos tabagistas;
- III. Que exponham animais em cativeiros ou em situação que não condizem com seu comportamento natural;

12.4.1. A PERMISSONÁRIA deverá autorizar o uso das áreas do Parque para a realização de eventos promovidos e custeados pela PERMITENTE e/ou pela SEMIL, desde que a solicitação seja encaminhada com antecedência mínima de 30 (trinta) dias e não conflite com eventos já agendados, no limite de até 12 (doze) eventos por ano.

12.5. Locação de Espaços para Ensaios Fotográficos

12.5.1. A PERMISSONÁRIA poderá realizar a locação de espaços da presente Permissão de Uso, para captação e uso de imagens para fins comerciais, com valores a serem definidos e pagos diretamente pelos interessados à PERMISSONÁRIA.

12.5.2. A captação e uso de imagem para fins comerciais (foto, vídeo ou filme) é aquela para utilização com intuito de lucro, através de:

- a) Gravação de programas de TV;
- b) Anúncios publicitários;
- c) Promoção de marcas, produtos ou serviços;
- d) Campanhas publicitárias;
- e) Gravações de obra de ficção (TV, cinema);
- f) Produção de fotos ou vídeos de promoção de cantores e bandas musicais;
- g) Gravação de cenas para programas de entretenimento;
- h) Ensaios fotográficos com modelos profissionais;
- i) Ensaios fotográficos de gestantes, noivos e outros análogos;
- j) Divulgação de atividades de ecoturismo por agências de turismo e similares.

12.5.3. Não está sujeita à cobrança a captação e uso de imagens para fins não comerciais, que tenham por finalidade:

- a) Uso educativo, cultural e jornalístico: quando o objetivo é divulgar imagens relacionadas aos atrativos do Parque, sua biodiversidade e gestão dos recursos

PROCESSO Nº 378.00000256/2025-78
CONCORRÊNCIA NACIONAL Nº SPI-001/2026
Permissão de Uso do Parque Bruno Covas

naturais, sendo um instrumento de transmissão de atributos naturais de interesse coletivo;

- b) Uso científico: quando as imagens forem usadas como instrumento de pesquisa, mediante aprovação da SEMIL;
- c) Outros usos: quando o conteúdo das imagens for filantrópico e caracterize serviço de utilidade pública para órgãos nacionais e internacionais.

12.5.4. A captação de imagens deve ser realizada durante o horário de abertura do Parque à visitação. Horários fora desse período devem ser solicitados à SEMIL com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data prevista para a captação de imagens.

12.5.5. É vedada a locação de espaços do Parque para captação e uso de imagens para fins comerciais que infrinjam a legislação em vigor, em especial a legislação ambiental, tenham cunho político-partidário, religioso ou que possam prejudicar o uso e a exploração do Parque.

12.5.6. Demandas de imprensa devem ser encaminhadas diretamente ao Setor de Comunicação da PERMITENTE e da SEMIL, para análise e aprovação.

12.6. Publicidade

12.6.1. A Permissionária poderá realizar exploração publicitária, mediante cumprimento das seguintes obrigações:

- a) A instalação, manutenção, conservação e remoção das peças publicitárias serão de inteira responsabilidade da PERMISSÃOÁRIA, que deverá garantir a segurança, estabilidade e harmonia estética das estruturas empregadas, sem causar danos ao patrimônio público, à vegetação ou ao ambiente natural do Parque;
- b) As peças deverão atender integralmente às diretrizes da Comissão Permanente de Proteção à Paisagem Urbana – CPPU, bem como às demais normas municipais e estaduais aplicáveis à comunicação visual em áreas públicas;
- c) É vedada a veiculação de publicidade que contenha mensagens, imagens ou símbolos que promovam, incentivem ou façam apologia ao uso de produtos nocivos à saúde, como tabaco, bebidas alcoólicas, drogas ou similares, bem como qualquer conteúdo de caráter discriminatório, ofensivo, político-partidário, religioso, sexual ou que desrespeite valores ambientais e sociais, devendo observar a legislação em vigor e a regulamentação do Conselho Nacional de Autorregulação Publicitária – CONAR;
- d) A publicidade digital, quando adotada, deverá observar limites de luminosidade e orientação de luz que não prejudiquem a fauna e a flora locais, especialmente no período noturno, devendo ser priorizada a utilização de tecnologia de baixo impacto luminoso;
- e) Toda e qualquer publicidade deverá ser submetida previamente à análise da SEMIL e à aprovação da PERMITENTE, que poderá solicitar adequações ou a retirada imediata

PROCESSO Nº 378.00000256/2025-78
CONCORRÊNCIA NACIONAL Nº SPI-001/2026
Permissão de Uso do Parque Bruno Covas

da peça caso entenda haver incompatibilidade com as normas, princípios ambientais ou padrões estéticos vigentes;

- f) A PERMISSIONÁRIA responderá integralmente pelos custos de produção, instalação, manutenção e eventual retirada das peças publicitárias, bem como por danos materiais ou ambientais decorrentes de sua instalação ou operação.

12.7. Exploração Comercial de ABL

- 12.7.1. A PERMISSIONÁRIA poderá explorar comercialmente a Área Bruta Locável (ABL) objeto desta Permissão de Uso, observadas as condições e limitações previstas neste Termo e na legislação vigente.
- 12.7.2. A exploração comercial abrangerá a realização de atividades econômicas, prestação de serviços, instalação de equipamentos, venda de produtos, locação de espaços ou quaisquer outras ações de natureza comercial, desde que previamente analisadas pela SEMIL e autorizadas pela PERMITENTE;
- 12.7.3. Toda e qualquer atividade deverá respeitar o uso público e a destinação ambiental do Parque, sendo vedada a limitação de acesso dos frequentadores às áreas comuns do Parque;
- 12.7.4. É de inteira responsabilidade da PERMISSIONÁRIA o planejamento, execução, operação, manutenção, limpeza, segurança e conservação das estruturas e equipamentos utilizados na exploração comercial, sem ônus para a PERMITENTE ou para SEMIL;
- 12.7.5. A PERMISSIONÁRIA deverá manter os espaços e estruturas em condições adequadas de higiene, funcionamento, segurança e acessibilidade, observando as normas sanitárias, ambientais, trabalhistas e de defesa do consumidor aplicáveis;
- 12.7.6. As atividades comerciais desenvolvidas deverão estar em conformidade com o objeto e finalidade da Permissão de Uso, vedadas aquelas que contrariem a legislação, causem prejuízo ambiental, poluição sonora, visual ou atmosférica, ou conflitem com o uso público e recreativo do Parque;
- 12.7.7. A PERMISSIONÁRIA será exclusivamente responsável pelos tributos, taxas, encargos, autorizações e licenças decorrentes da exploração comercial, inclusive alvarás municipais e sanitários, não cabendo à PERMITENTE ou à SEMIL qualquer responsabilidade solidária ou subsidiária;
- 12.7.8. A PERMITENTE poderá, a qualquer tempo, desde que ouvida a SEMIL, restringir, suspender ou revogar a exploração de determinada atividade comercial pela PERMISSIONÁRIA, caso constate descumprimento das condições estabelecidas na presente permissão, risco ambiental, irregularidade técnica ou incompatibilidade com o interesse público.

PROCESSO Nº 378.00000256/2025-78
CONCORRÊNCIA NACIONAL Nº SPI-001/2026
Permissão de Uso do Parque Bruno Covas

13. Obrigações da Permissionária

13.1. Serviços de Limpeza

- 13.1.1. A PERMISSIONÁRIA deverá manter limpas e com boas condições de higiene todas as edificações, equipamentos, instalações, áreas livres e infraestruturas integrantes da Permissão de Uso, compreendendo, mas não se limitando a limpeza de sanitários, caminhos, áreas de alimentação, áreas de eventos (antes, durante e após a realização deles), instalações esportivas e de lazer, áreas de convivência, interior de edificações e mobiliário, oferecendo uma condição saudável para o uso do Parque.
- 13.1.2. A PERMISSIONÁRIA deverá executar os serviços de limpeza de todas as áreas, internas e externas, compreendendo integralmente os edifícios e seus componentes — incluindo pisos, paredes, tetos, vidros, esquadrias, janelas, fachadas e telhados — bem como das calçadas perimetrais e placas, de modo que todas essas áreas sejam mantidas em adequadas condições de asseio e conservação.
- 13.1.3. 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.
- 13.1.3.1. A PERMISSIONÁRIA 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.
- 13.1.3.2. A PERMISSIONÁRIA deverá fornecer os suprimentos de higiene necessários ao bom funcionamento dos sanitários, tais como papel higiênico, sabonete, papel para secar as mãos e/ou equipamentos de secagem.
- 13.1.4. A PERMISSIONÁRIA deverá efetuar a zeladoria das instalações sanitárias e vestiários, seus aparelhos, metais sanitários e demais componentes, equipamentos de lazer e mobiliário existente, mantendo seu bom estado de conservação e protegendo-os de todo e qualquer ato que caracterize mau uso ou depredação.
- 13.1.5. A PERMISSIONÁRIA 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.
- 13.1.6. A PERMISSIONÁRIA deverá fornecer todos os recursos humanos, tecnológicos, materiais e insumos necessários para execução dos serviços de limpeza e conservação do Parque. Todos os resíduos sólidos gerados nas dependências do Parque, inclusive aqueles oriundos de eventos temporários, atividades comerciais e do uso cotidiano pelos frequentadores, deverão ter destinação final ambientalmente adequada, conforme a legislação vigente, especialmente a Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei Federal nº 12.305/2010), o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos aprovado pela SEMIL, bem como as demais normas correlatas.

PROCESSO Nº 378.00000256/2025-78
CONCORRÊNCIA NACIONAL Nº SPI-001/2026
Permissão de Uso do Parque Bruno Covas

- 13.1.7. O responsável pela gestão, operação ou evento deverá implementar sistema de coleta seletiva, com lixeiras sinalizadas e segregação mínima entre recicláveis, orgânicos e rejeitos.
- 13.1.8. A destinação final dos resíduos recicláveis deverá priorizar o encaminhamento a cooperativas ou associações de catadores devidamente cadastradas junto ao município, sempre que possível.
- 13.1.9. É vedado o descarte irregular de resíduos em áreas internas ou externas ao Parque, sob pena de sanções administrativas, civis e contratuais cabíveis.
- 13.1.10. A PERMISSIONÁRIA é responsável pela limpeza, manutenção e adequado funcionamento das fossas existentes no Parque.
- 13.1.11. A PERMISSIONÁRIA deverá realizar a coleta regular de detritos e resíduos gerados em todas as áreas do Parque de sua responsabilidade, incluindo lixeiras, áreas de uso comum, vias internas, e demais dependências sob sua responsabilidade, garantindo a adequada destinação e a manutenção das condições de limpeza e higiene do local.
- 13.1.12. A PERMISSIONÁRIA deverá manter, em todos os sanitários do Parque, postos de limpeza com profissionais responsáveis pela higienização contínua, reabastecimento de insumos, conservação das instalações e atendimento a eventuais demandas dos usuários, de modo a assegurar condições adequadas de uso durante todo o período de funcionamento do Parque.
- 13.1.13. A PERMISSIONÁRIA deverá designar profissional responsável pela supervisão das atividades de limpeza e conservação, incumbido de acompanhar a execução dos serviços, fiscalizar a qualidade das rotinas e assegurar o cumprimento dos padrões de higiene e apresentação exigidos.
- 13.1.14. A PERMISSIONÁRIA é responsável pelo fornecimento de todo Equipamento de Proteção Individual necessário para a execução dos serviços.
- 13.1.15. As atividades de limpeza realizadas pela PERMISSIONÁRIA deverão ser executadas diariamente.
- 13.1.16. A PERMISSIONÁRIA deverá apresentar à SEMIL relatório mensal detalhado sobre a execução dos serviços de limpeza, contendo a descrição das atividades realizadas, os locais atendidos, o quantitativo de pessoal empregado, os materiais e equipamentos utilizados, bem como os valores efetivamente investidos na execução das referidas atividades.
- 13.1.17. O relatório deverá incluir, quando aplicável, registros fotográficos, informações sobre o volume e a destinação dos resíduos coletados, ocorrências relevantes e eventuais medidas corretivas adotadas.

PROCESSO Nº 378.00000256/2025-78
CONCORRÊNCIA NACIONAL Nº SPI-001/2026
Permissão de Uso do Parque Bruno Covas

13.1.18. A SEMIL poderá solicitar, a qualquer tempo, comprovação documental dos valores informados, bem como realizar vistorias técnicas para verificar a execução e a conformidade dos serviços prestados.

13.2. Serviços de Conservação do PARQUE

13.2.1. A PERMISSIONÁRIA deverá apresentar o Plano de Conservação de Áreas Verdes e Fauna referentes à área da Permissão de Uso, contemplando, no mínimo, as seguintes atividades:

- a) poda de árvores de diferentes portes, incluindo a remoção de galhos e intervenções de pequena monta para formação e limpeza, respeitadas as normas técnicas e de segurança vigentes;
- b) roçagem e capinagem, com a devida remoção dos resíduos vegetais e limpeza das áreas envolvidas;
- c) manutenção e conservação de gramados, em áreas planas ou em taludes, abrangendo controle de plantas daninhas, poda, adubação e cobertura com substrato específico;
- d) manutenção e conservação de jardins, canteiros e floreiras, bem como de bosques e fragmentos florestais, garantindo o equilíbrio paisagístico e ecológico das áreas verdes;
- e) irrigação e manejo hídrico das áreas ajardinadas e gramadas, de modo a assegurar a vitalidade da vegetação;
- f) controle fitossanitário e monitoramento de pragas e doenças, com medidas preventivas e corretivas adequadas;
- g) manutenção e conservação de caminhos naturais, de terra ou pedrisco, garantindo condições adequadas de circulação e drenagem;
- h) limpeza e destinação adequada dos resíduos gerados nas atividades de manejo e conservação das áreas verdes;
- i) adoção de medidas de mitigação de impactos ambientais decorrentes das intervenções de manejo, conservação e paisagismo;
- j) outros serviços necessários para a conservação das áreas verdes
- k) definição de trilhas e áreas sensíveis;
- l) definição de regras de circulação para animais domésticos e mecanismos para mitigação de conflitos entre utilizadores e fauna existente no PARQUE;
- m) Previsão de medidas que visem à manutenção e reforço da biodiversidade existente e assegurem a função do PARQUE como corredor ecológico;
- n) Envolvimento da população local, por meio da definição de programas educativos sobre a flora e a fauna local para visitantes e escolas, criação de parcerias com

PROCESSO Nº 378.00000256/2025-78
CONCORRÊNCIA NACIONAL Nº SPI-001/2026
Permissão de Uso do Parque Bruno Covas

associações locais, quando existentes, bem como o incentivo ao registro e a observação.

- 13.2.2. Elementos vegetais e outras características ambientais presentes no Parque, 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 PERMISSIONÁRIA, sempre que possível.
- 13.2.3. A PERMISSIONÁRIA é responsável pela conservação das áreas verdes da Permissão de Uso, realizando ações de limpeza para garantir a fluência, a não obstrução e a segurança dos usuários.
- 13.2.4. A PERMISSIONÁRIA 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 Permissão de Uso.
- 13.2.5. Em caso de necessidade de supressão ou poda de vegetação arbórea nativa, a PERMISSIONÁRIA deverá obter previamente as autorizações específicas junto aos órgãos competentes, observando integralmente a legislação ambiental vigente, bem como executar o plantio compensatório correspondente, conforme critérios dos órgãos ambientais competentes.
- 13.2.6. As áreas, que não sejam acessadas pelos usuários, mas que estejam compreendidas dentro da ÁREA DA PERMISSÃO, conforme Anexo II, serão consideradas sob responsabilidade de manejo por parte da PERMISSIONÁRIA.
- 13.2.7. A PERMISSIONÁRIA deverá adotar práticas que minimizem o uso de insumos agressivos ao meio ambiente e à fauna para a conservação dos elementos do Parque estritamente de acordo com a legislação vigente.
- 13.2.8. Os serviços deverão estar sob responsabilidade técnica de profissional de nível superior em áreas correlatas aos serviços executados (engenharia, agronomia, biologia) com registro junto ao Conselho Regional correspondente, conforme legislação vigente.
- 13.2.9. As atividades de manutenção e conservação de áreas verdes realizadas pela PERMISSIONÁRIA deverão ser executadas diariamente.
- 13.2.10. A PERMISSIONÁRIA deverá apresentar à SEMIL relatório mensal detalhado das atividades de manutenção e conservação do Parque, contendo o registro das ações realizadas, o quantitativo de pessoal e equipamentos empregados, os insumos aplicados e os valores investidos na execução dos serviços.
- 13.2.10.1. O relatório deverá conter, ainda, informações sobre o manejo de resíduos vegetais, podas, roçagens, irrigações e demais intervenções efetuadas, acompanhadas de registros fotográficos e mapas de cobertura vegetal, quando disponíveis.

PROCESSO Nº 378.00000256/2025-78
CONCORRÊNCIA NACIONAL Nº SPI-001/2026
Permissão de Uso do Parque Bruno Covas

13.2.10.2. A SEMIL poderá, a qualquer tempo, solicitar documentação comprobatória dos dados e valores apresentados, bem como realizar vistorias e inspeções técnicas para aferição da qualidade, da efetividade e da conformidade dos serviços executados.

13.2.11. A PERMISSIONÁRIA obriga-se a instalar, manter e conservar, às suas expensas, placas de sinalização adequadas e visíveis em todas as áreas da PERMISSÃO nas quais haja risco de travessia de animais silvestres, com o objetivo de alertar os usuários quanto à necessidade de atenção redobrada e adoção de condutas seguras, em conformidade com as normas técnicas aplicáveis e as orientações do órgão gestor do Parque, sem prejuízo de outras medidas de prevenção que venham a ser determinadas pela SEMIL.

13.2.11.1. A ocorrência de acidentes ou danos sofridos por usuários e terceiros decorrentes exclusivamente de fatores inerentes ao ambiente natural, tais como a circulação de animais silvestres, condições naturais do terreno ou fenômenos da natureza, bem como de condutas imprudentes dos próprios usuários, não caracterizará descumprimento das obrigações contratuais pela PERMISSIONÁRIA para fins de aplicação de sanções administrativas, desde que reste comprovado o fiel cumprimento das medidas de sinalização, informação e segurança previstas neste instrumento e na legislação vigente, e restem afastados o dolo ou a culpa da PERMISSIONÁRIA.

13.3. Serviços de Segurança Patrimonial e Portaria

13.3.1. A PERMISSIONÁRIA deverá apresentar o **Plano de Segurança Patrimonial** referentes à área da Permissão de Uso, tendo como foco:

- a) A responsabilidade por toda a Segurança Patrimonial e Pessoal da Permissão de Uso, lançando mão de dispositivos de segurança eletrônica e ronda de pessoal por 24hs/dia;
- b) Abracar toda a área da Permissão de Uso, ou seja, edificações, áreas abertas, acessos, equipamentos, entre outros, conforme Anexo II;
- c) O controle de acesso nas entradas do parque elencadas no item 3.2, devendo a PERMISSIONÁRIA coordenar a entrada de veículos motorizados no Parque somente quando autorizados.

13.3.2. A PERMISSIONÁRIA deverá atuar na proteção e conservação do patrimônio natural e sociocultural dos Parque, e desenvolver todas as estratégias visando ao cumprimento de seu regulamento de uso e sua integridade, utilizando-se de recursos tecnológicos e humanos, durante todo o período da Permissão de Uso.

13.3.3. A PERMISSIONÁRIA deverá estabelecer o dimensionamento das equipes de segurança e sua integração com o sistema de monitoramento virtual e outros recursos tecnológicos empregados nesta operação, prevendo minimamente durante o horário de operação do Parque um posto estacionário por ponto de acesso existente, e em horário

PROCESSO Nº 378.00000256/2025-78
CONCORRÊNCIA NACIONAL Nº SPI-001/2026
Permissão de Uso do Parque Bruno Covas

de não operação do Parque um posto de ronda na área da Permissão de Uso, conforme condições especificadas no Plano de Segurança Patrimonial.

- 13.3.4. A área da Permissão de Uso deverá ser monitorada por segurança preventiva desarmada, por meio de rondas ou postos estacionários.
- 13.3.5. 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
- 13.3.6. As equipes de segurança não deverão, em hipótese alguma, no exercício de suas funções, tomar medidas discriminatórias contra minorias e grupos sociais vulneráveis.
- 13.3.7. 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.
- 13.3.8. A PERMISSIONÁRIA deverá zelar para que as relações e interações entre as equipes de segurança e os usuários sejam estabelecidas de maneira a fortalecer o respeito mútuo e o sentimento de pertencimento em relação ao Parque e à cidade.
- 13.3.9. A PERMISSIONÁRIA deverá apoiar as autoridades competentes nas ações de policiamento e nas atividades de fiscalização das ações no interior do Parque quando necessário.
- 13.3.10. A PERMISSIONÁRIA deverá atuar de modo coordenado com a Guarda Civil Metropolitana (GCM) e Polícia Militar (PM), conforme o Plano de Segurança.
 - 13.3.10.1. O plano de ação coordenada entre a PERMISSIONÁRIA, GCM e PM deverá se inserir no âmbito do Plano de Segurança Patrimonial.
- 13.3.11. A PERMISSIONÁRIA deverá comunicar de maneira imediata a SEMIL e outras autoridades competentes sobre todas as ocorrências de infrações, tentativas de invasão e atividades suspeitas ocorridas no interior e nos arredores do Parque.
- 13.3.12. A PERMISSIONÁRIA deverá manter, atualizar e compartilhar com a SEMIL 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 medidas tomadas.
- 13.3.13. A PERMISSIONÁRIA será responsável pela gestão das portarias e/ou acessos do Parque, mantendo o monitoramento, de modo a garantir o adequado controle de acessos.
- 13.3.14. Os acessos ao Parque deverão ser monitorados de forma permanente, por meio de sistema de videomonitoramento com câmeras interligadas à Central de Controle Operacional – CCO, cuja instalação, operação e manutenção serão de responsabilidade

PROCESSO Nº 378.00000256/2025-78
CONCORRÊNCIA NACIONAL Nº SPI-001/2026
Permissão de Uso do Parque Bruno Covas

da PERMISSONÁRIA, devendo garantir seu pleno funcionamento durante toda a vigência da Permissão de Uso.

- 13.3.14.1. As portarias/pontos de acesso deverão contar com funcionário alocado pela PERMISSONÁRIA, responsável pelo controle de entrada e saída de visitantes, apoio às ações de segurança e verificação das imagens transmitidas em tempo real nos equipamentos instalados no local.
- 13.3.14.2. As gravações das câmeras de segurança deverão ser armazenadas por prazo mínimo de 60 (sessenta) dias, garantindo-se sua integridade e disponibilidade para consulta pela SEMIL, sempre que solicitado.
- 13.3.14.3. Conforme disposto no Artigo 13 do Decreto Estadual nº 68.828, de 04 de setembro de 2024, a PERMISSONÁRIA deverá integrar as câmeras do sistema de monitoramento eletrônico ao Programa Muralha Paulista.
- 13.3.15. É vedada à PERMISSONÁRIA o compartilhamento dos registros de ocorrências, imagens e controle de acesso de veículos a qualquer parte sem a anuência formal do PERMITENTE, exceto no caso de ordem judicial.
- 13.3.16. A PERMISSONÁRIA deverá manter sistema de controle e registro diário de visitação ao Parque, contendo o número de frequentadores, horários de maior fluxo, ponto de entrada e demais informações relevantes à gestão de uso público. Os dados de visitação deverão ser consolidados em relatório mensal e compartilhados com a SEMIL.
- 13.3.17. A PERMISSONÁRIA deverá apresentar à SEMIL relatório mensal detalhado referente à execução dos serviços de segurança patrimonial e portaria, contendo o dimensionamento das equipes, os turnos de trabalho, o registro das rondas realizadas, o funcionamento do sistema de videomonitoramento e os valores efetivamente investidos na execução das atividades.
- 13.3.18. O relatório deverá incluir, ainda, o registro consolidado das ocorrências, tentativas de invasão, atividades suspeitas e demais fatos relevantes observados no período, com a respectiva descrição das providências adotadas.
- 13.3.19. Deverão constar no relatório informações sobre o estado de funcionamento dos equipamentos de segurança, tais como câmeras, monitores, sistemas de alarme e comunicação, bem como eventuais necessidades de manutenção ou substituição, que ficam à cargo da PERMISSONÁRIA.
- 13.3.20. A SEMIL poderá, a qualquer tempo, solicitar documentação comprobatória dos valores informados e realizar vistorias técnicas ou auditorias operacionais, a fim de verificar a execução e a conformidade dos serviços prestados.
- 13.3.21. A PERMISSONÁRIA deverá assegurar a execução dos serviços de portaria e controle de acesso em todas as entradas e saídas do Parque, incluindo eventuais novos

PROCESSO Nº 378.00000256/2025-78
CONCORRÊNCIA NACIONAL Nº SPI-001/2026
Permissão de Uso do Parque Bruno Covas

acessos que venham a ser implantados durante a vigência do contrato, conforme diretrizes da SEMIL.

13.4. Manutenção Civil

13.4.1. A PERMISSIONÁRIA será responsável pela execução integral dos serviços de manutenção civil nas áreas, edificações, estruturas, equipamentos e mobiliários compreendidos na área da Permissão de Uso, abrangendo as modalidades preventiva, corretiva e preditiva, de modo a garantir o pleno funcionamento, a segurança, a conservação e a boa aparência de todos os bens sob sua responsabilidade.

13.4.2. As ações de manutenção civil deverão compreender, entre outros, os seguintes elementos:

- a) inspeção periódica das edificações, instalações e equipamentos;
- b) execução de reparos, substituições e ajustes necessários à preservação estrutural e funcional dos bens;
- c) manutenção de pisos, revestimentos, esquadrias, coberturas, telhados, pintura, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias;
- d) conservação de mobiliários, equipamentos fixos e estruturas de apoio;
- e) manutenção e limpeza de fachadas, muros, alambrados e demais elementos construtivos;
- f) adoção de medidas preventivas que evitem a deterioração precoce dos bens, observadas as normas técnicas aplicáveis.

13.4.3. A PERMISSIONÁRIA deverá disponibilizar recursos humanos qualificados para a execução dos serviços de manutenção civil, garantindo o dimensionamento adequado das equipes, a capacitação técnica necessária e o uso de Equipamentos de Proteção Individual (EPI) e Equipamentos de Proteção Coletiva (EPC), conforme as normas de segurança do trabalho vigentes.

13.4.4. Todos os materiais, insumos, ferramentas e equipamentos necessários à execução das atividades de manutenção civil deverão ser fornecidos pela PERMISSIONÁRIA, sem qualquer ônus adicional à PERMITENTE ou à SEMIL.

13.4.5. A PERMISSIONÁRIA será também responsável pela coleta, acondicionamento, transporte e destinação final adequada dos resíduos sólidos ou líquidos gerados em decorrência das atividades de manutenção civil, observando a legislação ambiental e sanitária aplicável.

13.4.6. Caso sejam identificados danos, desgastes ou falhas em equipamentos, estruturas ou mobiliários, a PERMISSIONÁRIA deverá comunicar à SEMI e proceder à reposição, recuperação ou substituição dos itens necessários, às suas expensas, de forma a restabelecer as condições originais de uso e segurança.

PROCESSO Nº 378.00000256/2025-78
CONCORRÊNCIA NACIONAL Nº SPI-001/2026
Permissão de Uso do Parque Bruno Covas

13.4.7. A PERMISSIONÁRIA deverá elaborar e apresentar relatórios mensais das atividades de manutenção civil executadas, contendo o registro das ações realizadas, as ocorrências identificadas, os serviços programados e os materiais empregados, para fins de acompanhamento e fiscalização pela SEMIL.

13.4.8. Como parte das ações de manutenção civil, a PERMISSIONÁRIA deverá realizar uma requalificação inicial das edificações e equipamentos existentes, contemplando, no mínimo:

- a) Pintura, manutenção corretiva e requalificação dos banheiros, do centro de convivência e das guaritas/pontos de acesso/portarias; e
- b) requalificação completa do banheiro localizado na Ponte Cidade Jardim, de modo a garantir sua plena operacionalidade e adequação para uso público.

13.4.9. A requalificação inicial prevista na cláusula anterior deverá ser integralmente executada no prazo máximo de 3 (três) meses para os banheiros e 6 (seis) meses para os demais, contados da data de início da vigência da Permissão de Uso.

13.4.10. Comunicar aos usuários as manutenções em andamento, por meio de sinalização e comunicação visual informativa, que descreva de forma clara as ações realizadas, garantindo o isolamento adequado das áreas afetadas sempre que necessário, de modo a preservar a segurança dos visitantes.

13.4.11. As eventuais interdições de áreas ou equipamentos deverão ser planejadas e executadas de forma a minimizar os impactos sobre o uso público, assegurando, sempre que possível, rotas alternativas ou a continuidade das demais atividades do Parque.

13.5. Instalação de Comunicação Visual

13.5.1. A PERMISSIONÁRIA será responsável pela instalação, substituição, manutenção e atualização da comunicação visual existente na área da Permissão de Uso, abrangendo placas de orientação, informativas, educacionais, equipamentos, edificações e demais elementos de identificação e segurança.

13.5.2. Todos os elementos de comunicação visual deverão ser compatíveis com a identidade visual do Parque e previamente aprovados pela SEMIL, observando as normas técnicas de acessibilidade, legibilidade, contraste, altura de instalação e linguagem inclusiva, de modo a garantir o acesso e a compreensão por todos os públicos, inclusive pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

13.5.3. A PERMISSIONÁRIA deverá assegurar que a instalação das placas e demais dispositivos de comunicação visual não cause impactos negativos à vegetação, edificações ou demais estruturas existentes, devendo utilizar materiais de qualidade, resistentes às intempéries e de fácil manutenção.

PROCESSO Nº 378.00000256/2025-78
CONCORRÊNCIA NACIONAL Nº SPI-001/2026
Permissão de Uso do Parque Bruno Covas

- 13.5.4. A requalificação e substituição integral das placas e elementos de comunicação visual existentes deverá ser realizada como parte das ações iniciais da Permissão de Uso, no prazo máximo de 6 (seis) meses, contados da data de início de sua vigência.
- 13.5.5. Caberá à PERMISSIONÁRIA a manutenção contínua e eventual reposições futuras das placas e sinalizações danificadas, bem como a atualização das informações sempre que necessário, às suas expensas e mediante anuência prévia da SEMIL.
- 13.5.6. A PERMISSIONÁRIA deverá estabelecer canais de comunicação e elementos visuais no Parque, para informar eventuais fechamentos temporários de acessos, entradas e ciclopasseiras à população.
- 13.6. Cumprimento das Obrigações Legais**
- 13.6.1. A PERMISSIONÁRIA deverá providenciar todas as autorizações, alvarás, licenças e aprovações necessárias perante os respectivos órgãos e entidades da Administração Pública nos âmbitos federal, estadual e municipal, inclusive Vigilância Sanitária, com vistas à execução das atividades relacionadas à Permissão de Uso, sendo as despesas com tais processos de sua exclusiva responsabilidade.
- 13.6.1.1. Referidas autorizações, alvarás, licenças e aprovações necessárias deverão ser apresentadas à SEMIL e à PERMITENTE quando de sua obtenção, renovação e/ou obtenção e atualização, sob pena de rescisão do Termo de Permissão de Uso.
- 13.7. Equipe de Trabalho**
- 13.7.1. A PERMISSIONÁRIA deverá manter número suficiente de funcionários e colaboradores para garantir a perfeita execução dos trabalhos, conforme o planejamento executivo dos serviços.
- 13.7.2. A contratação e remuneração de funcionários é de responsabilidade exclusiva da PERMISSIONÁRIA, devendo esta atender as leis e direitos trabalhistas vigentes, não existindo qualquer vínculo empregatício entre estes funcionários e a PERMITENTE.
- 13.7.3. Caberá à PERMISSIONÁRIA orientar, monitorar e fiscalizar a atuação e comportamento do pessoal por ela contratado, sendo esta responsável pelos atos de seus funcionários e colaboradores.
- 13.7.4. Toda a equipe de funcionários e colaboradores da PERMISSIONÁRIA deve observar as normativas e regulamentos que dispõem sobre as boas práticas dos serviços a serem prestados, inclusive no que tange à higiene pessoal, higiene do ambiente de trabalho, controle de saúde, boas práticas ambientais (uso racional da água, eficiência energética), a exemplo da Resolução nº 216, de 15 de setembro de 2004, da Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA), que dispõe sobre o Regulamento de Boas Práticas para Serviços de Alimentação.

PROCESSO Nº 378.00000256/2025-78
CONCORRÊNCIA NACIONAL Nº SPI-001/2026
Permissão de Uso do Parque Bruno Covas

13.7.5. Os funcionários e colaboradores da PERMISSONÁRIA devem portar identificação nominal, mediante o uso de crachás e uniformes durante o turno de serviço.

13.7.6. A PERMISSONÁRIA deverá manter, desde o início da operação, um ponto focal permanente no Parque, responsável pela coordenação das atividades de gestão e operação, bem como pelo contato direto e contínuo com a SEMIL, para alinhamento das ações e atendimento das demandas relacionadas à execução do TPU.

13.8. Plano de Operação

13.8.1. Conforme o item 10 deste Termo de Referência, em até 30 (trinta) dias a partir da assinatura do TPU, a PERMISSONÁRIA deverá submeter Plano de Operação à SEMIL que deverá conter a descrição da operação das atividades.

13.8.1.1. O Plano de Operação deve ser elaborado pela PERMISSONÁRIA observados todos os itens deste Termo de Referência e deverá descrever, de forma detalhada, como se dará a operação da presente Permissão de Uso.

13.8.1.2. O Plano de Operação deverá prever os padrões, metas de desempenho e prazos de entrega da PERMISSONÁRIA frente as atividades de limpeza, manutenção e Segurança Patrimonial da área, e de que forma tais informações serão reportadas para a SEMIL.

13.8.1.3. O Plano de Operação deverá prever que a PERMISSONÁRIA apresente à SEMIL relatório mensal detalhado das atividades realizadas no Parque, contendo o registro das ações, eventos, shows e atividades realizadas, o quantitativo de pessoal e equipamentos empregados, e a receita mensal aferida – seja de forma direta ou por terceiros.

13.8.1.4. A SEMIL poderá solicitar alterações ou complementos no Plano de Operação, conforme prazos indicados no item 9 deste Termo de Referência, os quais deverão ser prontamente realizados pela PERMISSONÁRIA.

13.9. Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos

13.9.1. A PERMISSONÁRIA é responsável pela destinação adequada de todos os resíduos produzidos vinculados a permissão de uso.

13.9.2. A PERMISSONÁRIA deve buscar soluções integradas quanto aos resíduos gerados e destinação adequada, devendo haver estabelecimento de campanha de orientação aos visitantes, para que não descartem os resíduos em locais irregulares.

13.9.3. Conforme o item 10 deste Termo de Referência, em até 45 (quarenta e cinco) dias a partir da assinatura do Termo de Permissão de Uso, a PERMISSONÁRIA deverá submeter Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos - PGRS à SEMIL, conforme Lei Federal nº 12.305/2010, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos; Lei Estadual nº 12.300/2006, que institui a Política Estadual de Resíduos Sólidos e define princípios e

PROCESSO Nº 378.00000256/2025-78
CONCORRÊNCIA NACIONAL Nº SPI-001/2026
Permissão de Uso do Parque Bruno Covas

diretrizes; Lei Municipal nº 3.735/2014, que, dentre outras providências, aprova e institui o Plano Municipal de Gestão de Resíduos Sólidos; e Lei Municipal nº 3.802/2014, que institui a Política Municipal de Resíduos Sólidos e o Plano Municipal de Gestão Integral dos Resíduos Sólidos.

13.9.4. Não obstante o previsto nas normativas aplicáveis, é obrigação da PERMISSONÁRIA que conste no PGRS, no mínimo:

- a) Levantamento dos pontos de geração de resíduos sólidos nas edificações e atividades objeto desta Permissão de Uso, bem como dos pontos localizados no entorno destas edificações e atividades;
- b) Indicação, para cada um destes pontos de geração de resíduos sólidos, sobre o armazenamento e destinação ambientalmente correta dos rejeitos;
- c) Adoção dos métodos e técnicas propostos em normas técnicas (ABNT), a exemplo das seguintes: ABNT NBR 10007:2004 – Amostragem de resíduos sólidos; ABNT NBR 10006:2004 – Procedimento para obtenção de extrato solubilizado de resíduos sólidos; e ABNT NBR 10005:2004 – Procedimento para obtenção de extrato lixiviado de resíduos sólidos;
- d) Objetivos da Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei Federal nº 12.305/2010), principalmente no tocante ao seu artigo 7º, inciso II, que dispõe sobre “a não geração, redução, reutilização, reciclagem e tratamento dos resíduos sólidos, bem como disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos”, dando ênfase à seguinte ordem: 1º) redução, 2º) reutilização, e 3º) reciclagem;
- e) Armazenamento dos resíduos gerados, com a separação em classes de recicláveis, não recicláveis, orgânicos e de classe I (perigosos e infectantes) e destinação final específica para cada classe. Os resíduos de classe I devem ter armazenamento específico e destinação final conforme legislação aplicável;
- f) Separação do óleo de cozinha em recipiente específico;
- g) Capacitação periódica da equipe da PERMISSONÁRIA responsável pelo recolhimento e destinação adequada dos resíduos;
- h) Sensibilização da equipe da PERMISSONÁRIA acerca da produção e destinação adequada de resíduos no Parque;
- i) Disponibilização, em pontos estratégicos nas edificações objeto da presente Permissão de Uso, de trios de lixeiras (recicláveis, não recicláveis e orgânicos), com sinalização adequada, para descarte dos resíduos pelos visitantes, em quantidade suficiente para atender a demanda de visitação. As lixeiras devem ter durabilidade e guardar harmonia com o ambiente;
- j) Utilização de plásticos de boa qualidade nas lixeiras e coletores, com cores diferentes de acordo com a classe de resíduo;

PROCESSO Nº 378.00000256/2025-78
CONCORRÊNCIA NACIONAL Nº SPI-001/2026
Permissão de Uso do Parque Bruno Covas

- k) Coleta diária (ou mais de uma vez ao dia, se necessário) dos resíduos deixados nas lixeiras, evitando-se proliferação de insetos e outros animais, mau cheiro e incômodo aos visitantes;
- l) Orientação ostensiva acerca da não disposição de alimentos e resíduos em locais de fácil acesso dos animais;
- m) Sinalização de orientação acerca de regras de conduta dos visitantes para com os cuidados com resíduos, alimentos e sua interação com a fauna;
- n) Práticas rigorosas de acondicionamento dos alimentos e isolamento destes do contato e atração de animais;
- o) Elaboração e aplicação de campanhas e ações regulares de gestão dos resíduos e educação ambiental para os visitantes acerca da produção de resíduos no Parque; e
- p) Padrões, metas de desempenho e prazos da PERMISSÃO FRENTE às atividades previstas no PGRS para a área, e de que forma tais informações serão reportadas para a SEMIL e para a PERMITENTE.

13.10. Plano de Gestão de Risco e Contingência

13.10.1. A PERMISSÃO FRENTE deverá apresentar à SEMIL, em até 45 (quarenta e cinco) dias contados da assinatura do Termo de Permissão de Uso, um Plano de Gestão de Riscos e Contingências.

13.10.1.1. O Plano de Gestão de Riscos e Contingências deverá prever a implantação de sistema de comunicação rápido e eficiente que contemple a totalidade da área objeto da presente Permissão de Uso.

13.10.1.2. O sistema de comunicação deverá atender, no mínimo, casos de ocorrência de: acidentes ou incidentes com visitantes e colaboradores (comunicação com hospitais), crimes ambientais (comunicação com Polícia Militar Ambiental), e incêndios (comunicação com o Corpo de Bombeiros).

13.10.1.3. Deverão constar em referido Plano os procedimentos padrões e contatos de órgãos que devem ser acionados no caso de ocorrências, como Corpo de Bombeiros, Polícia Militar Ambiental, hospitais da região dentre outras informações pertinentes.

13.10.1.4. O Plano de Gestão de Risco e Contingência deverá prever os procedimentos e protocolos específicos para o atendimento de ocorrências, acidentes e demais emergências que envolvam visitantes, colaboradores, fauna, flora ou bens do Parque, cabendo à Permissão FRENTE executar o atendimento imediato, adotar as medidas necessárias para garantir a segurança das pessoas e a proteção ambiental, e comunicar prontamente à Permissora os fatos e providências adotadas.

13.11. Fornecimento de Água

PROCESSO Nº 378.00000256/2025-78
CONCORRÊNCIA NACIONAL Nº SPI-001/2026
Permissão de Uso do Parque Bruno Covas

13.11.1. Como premissa de se garantir a qualidade na visitação, a PERMISSIONÁRIA deverá disponibilizar água potável aos visitantes do Parque, gratuitamente, em filtros de água ou bebedouros existentes no PARQUE, observando o disposto no item 14.2.2.

13.11.2. A PERMISSIONÁRIA deverá, às suas expensas, realizar a manutenção, limpeza e, quando necessário, substituição dos bebedouros existentes, conforme periodicidade e condições a serem definidas no Plano de Operação.

13.12. Criação de Canal de Comunicação com os Visitantes

13.12.1. Para aprimoramento da qualidade no atendimento dos visitantes no Parque, a PERMISSIONÁRIA deverá criar canal de comunicação com os visitantes, sendo uma oportunidade para que os visitantes possam deixar sugestões, elogios e/ou críticas.

13.12.1.1. A SEMIL deverá ter acesso a esse canal de comunicação, sendo que a PERMISSIONÁRIA deverá enviar mensalmente à SEMIL, por e-mail, as sugestões, elogios e/ou críticas dos visitantes, com as respectivas respostas, sistematizadas em gráficos e planilhas.

13.13. Protocolos de Higienização

13.13.1. Em caso de surtos epidemiológicos (pandemias, epidemias etc.), a PERMISSIONÁRIA deverá cumprir todos os protocolos sanitários dos órgãos oficiais de saúde.

13.14. Acessibilidade

13.14.1. A PERMISSIONÁRIA priorizará, no caso de novas intervenções nas edificações, estruturas de acessibilidade segundo a legislação e normas vigentes, com destaque à Norma ABNT 9050 e o Estatuto da Pessoa com Deficiência (Lei nº 13.146 de 06 de julho de 2015).

13.14.2. Os sanitários acessíveis existentes nas edificações objeto da presente Permissão de Uso deverão sempre ser adequados para atualização de acessibilidade.

13.14.3. A PERMISSIONÁRIA deverá incorporar a acessibilidade nos sistemas de comunicação, sinalização e outros, a exemplo de cardápios e placas em braile.

13.14.4. É recomendável que a PERMISSIONÁRIA incorpore sistemas de suporte à acessibilidade nas estruturas, como instalação de piso tátil, aquisição de mobiliário - em particular o tipo de mesa - que permita “estacionar” a cadeira de rodas, dentre outros.

13.15. Comunicação

13.15.1. Comunicar em até 1 (um) dia útil à SEMIL qualquer incidente, acidente, fato novo ou relevante a respeito do uso e conservação da área ora permissionada.

13.16. Inventário de Bens e Plano de Desmobilização

PROCESSO Nº 378.00000256/2025-78
CONCORRÊNCIA NACIONAL Nº SPI-001/2026
Permissão de Uso do Parque Bruno Covas

13.16.1. A PERMISSIONÁRIA deverá elaborar e manter atualizado o Inventário de Bens da Permissão, discriminando detalhadamente:

- I. Bens reversíveis: Edificações, infraestruturas e benfeitorias incorporadas ao solo que retornarão à PERMITENTE ao final do ajuste, incluindo os novos investimentos realizados;
- II. Bens da PERMISSIONÁRIA: Equipamentos móveis, utensílios e insumos de propriedade da PERMISSIONÁRIA necessários à operação, que serão retirados ao final do prazo.

13.16.2. O Inventário inicial deverá ser entregue em até 60 (sessenta) dias após a assinatura do TPU, devendo ser atualizado anualmente e apresentado nas reuniões de fiscalização.

13.16.3. A PERMISSIONÁRIA submeterá à SEMIL e à aprovação da PERMITENTE o Plano de Desmobilização com 06 (seis) meses de antecedência ao término do prazo contratual, ou, em caso de extinção antecipada, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após o pedido de extinção antecipada por qualquer uma das PARTES. O Plano de Desmobilização deverá prever:

- I. Cronograma de retirada de bens da PERMISSIONÁRIA e entrega das áreas livres e limpas;
- II. Relatório de conformidade atestando que os bens reversíveis estão em perfeitas condições de conservação;
- III. Plano de transição operacional para garantir que não haja interrupção nos serviços de apoio ao usuário.

14. Energia, Água, Gás, Telefone e Demais

14.1. A PERMISSIONÁRIA será responsável pelo custeio do uso da energia elétrica nas áreas objeto da presente Permissão de Uso.

14.1.1. Considerando eventuais quedas de energia e potenciais riscos inerentes à atividade de alimentação, a PERMISSIONÁRIA poderá instalar gerador provisório de energia, devendo ser apresentado projeto para aprovação da SEMIL.

14.1.2. Ficará a cargo da PERMISSIONÁRIA eventual ampliação/incremento no sistema de energia no Parque, para execução de suas atividades, devendo ser apresentado projeto para aprovação da SEMIL.

14.1.3. A cobrança de energia elétrica será feita para todo o consumo da área englobada na Permissão de Uso incluindo, por exemplo, edifícios e iluminação geral.

14.2. A PERMISSIONÁRIA será responsável pelo custeio do uso da água nas áreas objeto da presente Permissão de Uso.

PROCESSO Nº 378.00000256/2025-78
CONCORRÊNCIA NACIONAL Nº SPI-001/2026
Permissão de Uso do Parque Bruno Covas

- 14.2.1. A manutenção da rede coletora de água ficará a cargo da PERMISSIONÁRIA.
- 14.2.2. Tendo em vista que parte das instalações sanitárias do Parque não apresentam ligação com a rede pública de água, ficará a cargo da PERMISSIONÁRIA, às suas expensas, fornecer os caminhões-pipas nas quantidades necessárias para o atendimento da demanda do Parque, incluindo os banheiros e bebedouros.
- 14.2.3. Ficarão a cargo da PERMISSIONÁRIA garantir a limpeza de fossa dos banheiros.
- 14.3. Caso haja interesse, a PERMISSIONÁRIA será responsável pelo custeio do uso de gás, conforme necessário à operação de suas atividades, objeto desta Permissão de Uso.
- 14.4. As demais utilidades públicas existentes no Parque, tais como serviços de telefonia, internet e similares, quando utilizadas pela PERMISSIONÁRIA, serão de sua inteira responsabilidade quanto à contratação, manutenção e pagamento dos respectivos custos, sem ônus para a PERMITENTE ou para a SEMIL.

15. Vedações à PERMISSIONÁRIA

15.1. São proibidos:

- a) Adulterar, rasurar ou emprestar, a qualquer título, documentos emitidos pela PERMITENTE ou pela SEMIL;
- b) Ceder ou transferir a terceiros, a qualquer título, a Permissão outorgada, sob pena de ter sua Permissão de Uso rescindida, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial;
- c) Deixar de exercer as atividades econômicas e/ou de gestão sem autorização formal da PERMITENTE ou da SEMIL;
- d) Exercer suas atividades em desconformidade com o estabelecido no Termo de Permissão de Uso;
- e) Instalar placas, luminosos ou outros itens de efeito semelhantes sem autorização da SEMIL.

16. Subcontratação

- 16.1. A PERMISSIONÁRIA poderá contratar terceiros para o desenvolvimento de atividades inerentes, acessórias ou complementares àquelas previstas neste Termo de Referência.
- 16.1.1. A contratação de terceiros não poderá importar em diminuição da qualidade ou segurança dos serviços ou em transferência do exercício da posição de PERMISSIONÁRIA neste Termo de Referência, devendo a PERMISSIONÁRIA permanecer responsável pela gestão da prestação dos serviços.

PROCESSO Nº 378.00000256/2025-78
CONCORRÊNCIA NACIONAL Nº SPI-001/2026
Permissão de Uso do Parque Bruno Covas

- 16.1.2. A PERMISSIONÁRIA permanecerá integralmente responsável pelos serviços prestados, mesmo que por terceiros, incluindo, mas não se limitando, para fins de avaliação de desempenho, de danos causados ao PERMITENTE, à SEMIL, a usuários ou terceiros, de indenizações e de sujeição a penalidades decorrentes deste Termo de Referência.
- 16.2. A PERMISSIONÁRIA deverá, obrigatoriamente, informar a contratação de terceiros para a prestação de serviços e obras para o desenvolvimento de atividades inerentes, acessórias ou complementares ao objeto desta Permissão, tais como elaboração dos projetos, manutenção, conservação, construção, prestação de serviços e realização de demais atividades que gerem receita à PERMISSIONÁRIA.
- 16.3. O fato de o contrato com terceiros ter sido de conhecimento do PERMITENTE e/ou da SEMIL não poderá ser alegado pela PERMISSIONÁRIA para eximir-se do cumprimento total ou parcial de suas obrigações decorrentes desta Permissão, ou justificar qualquer atraso ou modificação nos custos, nem tampouco alegar eventual responsabilização do PERMITENTE e/ou da SEMIL.
- 16.4. A PERMISSIONÁRIA se responsabiliza perante o PERMITENTE por todos os atos praticados pelos terceiros com os quais contratar, não podendo invocar qualquer disposição em sentido contrário.
- 16.5. Os contratos entre a PERMISSIONÁRIA e terceiros reger-se-ão pelo direito privado, não estabelecendo nenhuma relação de qualquer natureza entre os terceiros e o PERMITENTE.
- 16.6. Os prazos de todos os contratos de exploração comercial celebrados pela PERMISSIONÁRIA não poderão ultrapassar o prazo do TPU, cabendo à PERMISSIONÁRIA adotar todas as medidas pertinentes para a entrega das áreas e estruturas objeto de exploração livres e desobstruídas de quaisquer bens e direitos, inclusive sem nenhum valor residual, tributo, encargo, obrigação, gravame e sem quaisquer ônus ao PERMITENTE e/ou à SEMIL, exceto em casos de expressa concordância do PERMITENTE e/ou da SEMIL e comprovada a ausência de prejuízo à prestação dos serviços e às demais obrigações de responsabilidade da PERMISSIONÁRIA prestados no âmbito do TPU, devendo nesse caso o PERMITENTE e/ou à SEMIL constar como interveniente e assumir a posição jurídica da PERMISSIONÁRIA no caso de extinção da permissão, vedada a antecipação de receitas.
- 16.7. A PERMISSIONÁRIA é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do Termo de Referência, bem como da contratação de terceiros.
- 16.8. Fica vedado qualquer tipo de subpermissão em relação aos bens e serviços objeto do presente Termo de Referência.

17. Obrigações Técnica e Perante Terceiros

PROCESSO Nº 378.00000256/2025-78
CONCORRÊNCIA NACIONAL Nº SPI-001/2026
Permissão de Uso do Parque Bruno Covas

- 17.1. Os serviços necessários para a perfeita adequação, exploração, operação, conservação e manutenção do Parque serão executados sob a responsabilidade técnica dos profissionais capacitados para tanto, sendo a PERMISSIONÁRIA integralmente responsável pela atuação de tais profissionais, conforme indicados.
- 17.2. A PERMISSIONÁRIA responderá, nos termos da legislação aplicável, por quaisquer prejuízos causados a terceiros, por si ou seus administradores, empregados, prepostos, prestadores de serviços, terceirizados ou subcontratados ou qualquer outra pessoa física ou jurídica a ela vinculada, no exercício das atividades abrangidas pela Permissão, não sendo assumida pelo PERMITENTE e/ou pela SEMIL qualquer espécie de responsabilidade dessa natureza.
- 17.3. A PERMISSIONÁRIA, por si e por seus colaboradores, obriga-se a atuar em conformidade com a legislação vigente sobre Proteção de Dados Pessoais e as determinações de órgãos reguladores/fiscalizadores sobre a matéria, em especial a Lei 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD).
- 17.4. A PERMISSIONÁRIA se compromete a observar as normas legais vigentes no país, incluindo, mas não se limitando, à Lei nº 12.846/2013, que dispõe sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira (Lei Anticorrupção); e à Lei nº 12.683/2012, que altera a Lei nº 9.613/1998 (Lei contra a Lavagem de Dinheiro), para tornar mais eficiente a persecução penal dos crimes de lavagem de dinheiro.

18. Fiscalização e Acompanhamento

- 18.1. A fiscalização e acompanhamento do TPU, bem como a avaliação contínua e permanente da qualidade dos serviços a serem prestados pela PERMISSIONÁRIA, são de responsabilidade da SEMIL, podendo ser realizados a qualquer tempo durante a vigência da Permissão de Uso.
- 18.2. Para a contínua e efetiva fiscalização e acompanhamento do TPU, PERMISSIONÁRIA, SEMIL e PERMITENTE deverão realizar reuniões bimestrais, para acompanhamento operacional da Permissão de Uso e para entrega dos documentos exigidos neste Termo de Referência (planos, relação documental de funcionários etc.).
- 18.3. Em caso de descumprimento do estabelecido no presente Termo, observar-se-á o disposto na Cláusula 16.4 do TPU.

19. Boa Gestão Documental

- 19.1. A PERMISSIONÁRIA deverá manter boa gestão de registros documentais, como medida de comprovação dos itens especificados neste Termo de Referência, tais como licenças, autorizações, alvarás, planos, podendo a SEMIL e a PERMITENTE acessá-los a qualquer

PROCESSO Nº 378.00000256/2025-78
CONCORRÊNCIA NACIONAL Nº SPI-001/2026
Permissão de Uso do Parque Bruno Covas

momento, em especial nas reuniões bimestrais de fiscalização e acompanhamento da Permissão de Uso.

20. Política de Boa Relação entre as Partes

- 20.1. Durante a vigência do Termo de Permissão de Uso, PERMISSIONÁRIA, SEMIL e PERMITENTE deverão manter uma política de bom relacionamento, com o objetivo de evitar e sanar eventuais conflitos da melhor maneira possível, visando atender às melhores práticas adotadas atualmente para projetos de parceria firmados entre particulares e a Administração Pública, os quais têm por objetivo principal o comprometimento das Partes em resolver eventuais impasses amigavelmente, utilizando-se da boa-fé e da negociação.