



PROCESSO SPI Nº[•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

CONTRATO Nº [•]/[•]

ANEXO B - CADERNO DE ENCARGOS OPERACIONAIS

CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]/[•]

**CONCESSÃO ADMINISTRATIVA PARA A CONSTRUÇÃO, REFORMAS, ADEQUAÇÕES
MANUTENÇÃO, CONSERVAÇÃO, GESTÃO E OPERAÇÃO DO NOVO CENTRO
ADMINISTRATIVO DO GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**

SÃO PAULO

Sumário

1.	APRESENTAÇÃO	4
2.	DISPOSIÇÕES GERAIS	4
2.1.	Diretrizes Gerais	4
2.2.	Espaço destinado ao uso do PODER CONCEDENTE	6
2.3.	Transparência Operacional	6
2.4.	Recursos Humanos da CONCESSIONÁRIA	7
2.4.1.	Estruturação da CONCESSIONÁRIA	7
2.4.2.	Qualificação e formação do pessoal	8
2.4.3.	Identificação	8
2.4.4.	Greve.....	8
2.4.5.	Segurança, saúde e prevenção de riscos trabalhistas.....	9
2.4.6.	Programa de Educação Continuada	9
2.5.	Eficiência Energética e Desenvolvimento Sustentável	11
2.6.	Legislação Comum a Todos os Serviços.....	12
2.7.	Padrão para o Estado de Conservação das Edificações.....	14
2.7.2.	Coberturas	14
2.7.3.	Pisos e Revestimentos	15
2.7.4.	Pintura	15
2.7.5.	Portas e Esquadrias.....	15
2.7.6.	Sistema Elétrico	16
2.7.7.	Hidráulica	16
2.7.8.	Estrutura	17
2.7.9.	Sistema de Climatização	17
2.7.10.	Elevadores e Escadas/Esteiras Rolantes	18
2.7.11.	Sistemas de Vigilância Eletrônica.....	18
2.7.12.	Mobiliário.....	19
3.	ENCARGOS OPERACIONAIS.....	19
3.3.	Serviços de Gestão Administrativo-Financeira, Contratual e Operacional	21
3.4.	Atendimento ao público	25

PROCESSO SPI Nº[•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

3.5.	Segurança Patrimonial	27
3.6.	Serviços de Prevenção e Combate a Incêndio	31
3.7.	Controle de Acesso	31
3.8.	Estacionamentos	32
3.9.	Serviços de Limpeza	34
3.9.4.	Limpeza das Áreas de Uso Público	35
3.9.5.	Limpeza de Áreas Técnicas	36
3.9.6.	Limpeza de Sanitários e Fraldários Públicos	36
3.10.	Coleta e Destinação de Resíduos das Áreas Técnicas e de Visitação Pública	37
3.11.	Controle de Pragas	37
3.11.4.	Serviços de Manutenção Predial	38
3.11.9.	Manutenção de Estacionamento, Vias de Acesso e Vias Internas	39
3.11.10.	Manutenção das Áreas e Edificações de Uso Público	39
3.11.11.	Manutenção Elétrica	40
3.11.12.	Manutenção de Sistemas de Climatização	41
3.11.13.	Manutenção Hidráulica	42
3.11.14.	Manutenção de Mobiliário Urbano e de Sinalização Visual	43
3.11.15.	Manutenção de Equipamentos Técnico-Operacionais	43
3.11.16.	Manutenção de Equipamentos de Transporte Vertical (Elevadores e Escadas Rolantes)	43
3.12.	Conservação de Áreas Verdes	44
3.13.	Utilidades	45
3.13.3.	Gestão Sustentável de Água e Esgoto, Energia Elétrica e GLP	46
3.13.4.	Provisionamento, Monitoramento e Garantia da Qualidade da Água para Consumo Humano	46
3.14.	Serviços de TIC (Tecnologia da Informação e Comunicação)	47
3.15.	Serviços provenientes de UNIDADES GERADORAS DE CAIXA (UGC)	51
4.	PROJETOS, PLANOS E RELATÓRIOS	52
4.4.	PROJETO DE IDENTIDADE VISUAL	53
4.5.	PLANO DE OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO (O&M)	54

PROCESSO SPI Nº [•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

4.5.17.	Plano de Riscos e Contingências	57
4.5.18.	Plano de Gestão de Resíduos Sólidos (PGRS)	57
4.5.19.	Plano de Manutenção Predial.....	58
4.5.20.	Plano de Prevenção e Combate a Incêndios.....	59
4.5.21.	Plano de Segurança Patrimonial e Controle de Acesso	59
4.5.22.	Plano de Limpeza	60
4.5.23.	Plano de Conservação de Áreas Verdes.....	61
4.5.24.	Plano de Gestão Sustentável	61
4.6.	PLANO DE COMUNICAÇÃO E DIVULGAÇÃO	63
4.7.	RELATÓRIO ANUAL DA CONCESSÃO.....	64
4.8.	RELATÓRIO OPERACIONAL	65
5.	RECURSOS SISTÊMICOS DA CONCESSÃO	66
5.1.	Sistema de Controle e Gestão Operacional (SCG)	66
5.2.	Sistema de Gestão de Serviços (SGS)	68
5.3.	Sistema de Controle de Rondas (SCR)	68
5.4.	Central de Serviços Compartilhados	70
6.	CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO DOS ENCARGOS OPERACIONAIS DA CONCESSÃO	71

1. APRESENTAÇÃO

- 1.1. O presente ANEXO tem por finalidade apresentar os ENCARGOS da CONCESSIONÁRIA, no âmbito da CONCESSÃO, especificando as demandas de atuação, escopo de atividades, requisitos mínimos, prazos associados, entre outros elementos, para a execução dos serviços dentro da ÁREA DE CONCESSÃO, compreendida pelas QUADRAS 24, 25, 34, 46, 48, 52 e Parque Princesa Isabel, ao longo de todo o prazo contratual.
- 1.2. Este CADERNO DE ENCARGOS OPERACIONAIS deve ser lido conjunto com os documentos técnicos que compõem os PROJETOS PRELIMINARES DE ARQUITETURA E URBANISMO das referidas QUADRAS, bem como do CADERNO DE INVESTIMENTOS.

2. DISPOSIÇÕES GERAIS

2.1. Diretrizes Gerais

- 2.1.1. A CONCESSIONÁRIA deverá implantar, no mínimo, as atividades descritas neste CADERNO DE ENCARGOS OPERACIONAIS.
- 2.1.2. As diretrizes constantes neste ANEXO não substituem os Manuais de Boas Práticas ou arcabouço legal, mas estabelecem os requisitos mínimos exigidos em cada serviço prestado pela CONCESSIONÁRIA.
- 2.1.3. Além das disposições apresentadas neste ANEXO, a CONCESSIONÁRIA deverá respeitar todas as leis, decretos, regulamentos, portarias e normas federais, estaduais e municipais, incluindo as legislações ambientais, do Corpo de Bombeiros e de Tombamento, direta e/ou indiretamente aplicáveis ao objeto da CONCESSÃO.

PROCESSO SPI Nº[•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

- 2.1.4. Todas as normas vigentes, como legislação trabalhista, normas de segurança do trabalho, regulamentações e demais normas que regem a prestação de serviços de apoio descritos neste ANEXO devem ser consideradas obrigatórias e devem ser citadas nos Planos Operacionais da seção 4.5.
- 2.1.5. Para todos os efeitos contemplados neste documento, a responsabilidade derivada de tais trabalhos, sejam eles contratados ou subcontratados, será da CONCESSIONÁRIA.
- 2.1.6. Os serviços e atividades realizadas deverão atingir um público além dos funcionários do NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO, contribuindo para valorização urbana do bairro durante a semana e fins de semana.
- 2.1.7. As atividades que serão oferecidas aos USUÁRIOS deverão ser desempenhadas com qualidade e de maneira eficiente e econômica pela CONCESSIONÁRIA, respeitando a LEGISLAÇÃO APLICÁVEL, incluindo as disposições relacionadas à legislação ambiental, urbana e de segurança do trabalho.
- 2.1.8. As atividades e os serviços da CONCESSÃO deverão ser realizados nos limites da ÁREA DA CONCESSÃO.
- 2.1.9. A CONCESSIONÁRIA poderá produzir e comercializar imagens da experiência vivenciada pelos USUÁRIOS ou dos atributos culturais do NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO, exclusivamente relacionados à ÁREA DA CONCESSÃO, observada a legislação aplicável.
- 2.1.10. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar todas as atividades descritas neste CADERNO DE ENCARGOS OPERACIONAIS, salvo quando expressamente excepcionadas.
- 2.1.11. A exploração de serviços na ÁREA DA CONCESSÃO poderá apresentar diversos componentes, desde que observe as condições obrigatórias mínimas desta CONCESSÃO, conforme descrito na subseção 3.17.

2.2. Espaço destinado ao uso do PODER CONCEDENTE

- 2.2.1. A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar um espaço correspondente a até 5% da área da fachada ativa, com condições adequadas para que o PODER CONCEDENTE possa realizar atividades relacionadas ao atendimento ao público em geral.
- 2.2.2. O espaço disponibilizado deverá cumprir todas as normas técnicas, de segurança, acessibilidade e demais legislações aplicáveis, assegurando a viabilidade das atividades do PODER CONCEDENTE.
- 2.2.3. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela manutenção, conservação e adequação do espaço, garantindo que este esteja sempre em condições ideais para o uso pelo PODER CONCEDENTE.

2.3. Transparência Operacional

- 2.3.1. A CONCESSIONÁRIA, a partir da assinatura do CONTRATO, deverá gerir e prestar todos os esclarecimentos e informações ao VERIFICADOR INDEPENDENTE e a ARSESP, incluindo dados sobre:
 - a. Faturamento de receitas ordinárias e acessórias;
 - b. Atividades operacionais;
 - c. Execução de encargos; e
 - d. Indicadores de desempenho.
- 2.3.2. Para transparência das tarefas citadas no item 2.3.1, a equipe de gestão da CONCESSIONÁRIA deverá se utilizar dos recursos sistêmicos (de informática) apresentados na seção 5.
- 2.3.3. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar relatórios periódicos com informações dos itens apresentados em 2.3.1, bem como dar acesso direto a esses dados através da disponibilização de licença de uso específico (limitado ao acesso dos

PROCESSO SPI Nº[•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

dados/relatórios pertinentes) do Sistema de Controle e Gestão Operacional (SCG), descrito no item 5.1.

2.4. Recursos Humanos da CONCESSIONÁRIA

2.4.1. Estruturação da CONCESSIONÁRIA

- 2.4.1.1. A CONCESSIONÁRIA deverá ser estruturada e mobilizada logo após a assinatura do CONTRATO.
- 2.4.1.2. Durante a ETAPA DE INTERVENÇÕES, a Sociedade de Propósito Específico (SPE) deverá ser constituída por uma equipe aderente às necessidades dessa primeira etapa, ou seja, uma etapa de negociações, aquisições, contratações, aprovações, de desenvolvimento de projetos e de planos operacionais, de obras e instalações de sistemas e equipamentos.
- 2.4.1.3. Já na ETAPA OPERACIONAL, a se iniciar logo após a conclusão da ETAPA DE INTERVENÇÕES, deverão ser mobilizadas as equipes de operação para início da prestação dos serviços de apoio operacional (Encargos Gerais) e das Unidades de Geração de Receita (UGC) que já estiverem implantadas.
- 2.4.1.4. A CONCESSIONÁRIA, bem como as empresas por ela contratadas, deverá contar com equipe suficiente para cumprir as obrigações estipuladas no CONTRATO.
- 2.4.1.5. Além da responsabilidade de dimensionamento de mão de obra necessária para execução dos serviços de apoio operacional dentro da qualidade exigida, a CONCESSIONÁRIA será responsável por dimensionar e disponibilizar todos os recursos materiais, ou seja, todas as ferramentas, materiais, equipamentos e tecnologias necessárias para execução dos serviços de apoio operacional contratados, arcando com os custos de peças de reposição, produtos, materiais, insumos e de quaisquer outros recursos

PROCESSO SPI Nº[•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

necessários para a prestação dos serviços dentro da qualidade e quantidade exigidas em CONTRATO.

2.4.2. Qualificação e formação do pessoal

2.4.2.1. A CONCESSIONÁRIA deverá ser responsável por garantir que a equipe selecionada para a prestação dos serviços reúna os seguintes requisitos:

- a. Habilitação e/ou qualificação exigida para a função;
- b. Atendimento aos requisitos legais (licenças, certificados e autorizações legais), para o desempenho da função;
- c. Experiência e conhecimento adequados para a correta prestação do serviço.

2.4.2.2. O PODER CONCEDENTE e a ARSESP poderão, a qualquer momento, solicitar comprovações quanto ao atendimento desses requisitos.

2.4.3. Identificação

2.4.3.1. Todos os colaboradores deverão estar devidamente uniformizados, mantendo um adequado nível de higiene pessoal. Além disso, deverão portar, em todo o momento, crachá de identificação com foto.

2.4.3.2. A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer uniformes, crachás e demais complementos adequados ao desenvolvimento da prestação dos serviços de seus colaboradores.

2.4.4. Greve

2.4.4.1. No caso de greves de responsabilidades da CONCESSIONÁRIA, conforme estabelecido na cláusula 30.1.31 do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá se responsabilizar por oferecer soluções que garantam os serviços mínimos imprescindíveis determinados em CONTRATO pelo PODER CONCEDENTE.

2.4.5.Segurança, saúde e prevenção de riscos trabalhistas

2.4.5.1. A CONCESSIONÁRIA deverá contar com técnicos responsáveis pela Segurança do Trabalho, que estipularão e serão responsáveis pela implantação da política de prevenção.

2.4.5.2. Como diretrizes básicas, a CONCESSIONÁRIA:

- a. Deverá realizar os exames médicos periódicos de seus funcionários a cada 12 (doze) meses. Os laudos dos exames deverão ser apresentados pela CONCESSIONÁRIA sempre que solicitados pelo PODER CONCEDENTE ou ARSESP;
- b. Deverá, sempre que solicitado, apresentar cópias do Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional (PCMSO) e do Programa de Prevenção de Riscos Ambientais (PPRA). Tais programas deverão conter, no mínimo, os itens exigidos pelas Normas Regulamentadoras nº 7 e nº 9, previstas na Portaria nº 3.214, de 08/06/1978, do Ministério do Trabalho e Previdência Social, conforme dispõe a Lei Federal nº 6.514, de 22/12/1977;
- c. Deverá consultar as autoridades da Prefeitura, Polícia, Corpo de Bombeiros e Defesa Civil para definição das suas estratégias relativas à segurança do trabalho, em especial quanto à elaboração do Plano de Emergência e Contingência.

2.4.6.Programa de Educação Continuada

2.4.6.1. A CONCESSIONÁRIA deverá desenvolver e manter um Plano de Educação Continuada para suas equipes e requerer de seus contratados terceirizados que mantenham planos de capacitação técnica para seus colaboradores, envolvidos na prestação de serviços do CONTRATO, na mesma linha do plano aplicado aos seus colaboradores diretos.

PROCESSO SPI Nº[•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

- 2.4.6.2. A Educação Continuada deverá proporcionar às equipes da CONCESSIONÁRIA uma reciclagem constante visando atualização dos conhecimentos da profissão e dos trabalhos que forem solicitados.
- 2.4.6.3. A CONCESSIONÁRIA deverá considerar no Programa de Educação Continuada, a ser aplicado na capacitação de seus colaboradores:
- a. Cursos de Reciclagem: visa possibilitar a atualização e a melhoria constante dos conhecimentos dos profissionais envolvidos.
 - b. Cursos Livres: visa desenvolver habilidades pessoais estratégicas, de fundamental importância para a formação de um profissional mais completo. Portanto, a CONCESSIONÁRIA deverá incluir em seu cronograma de ações de desenvolvimento (e para alguns profissionais-chave) cursos focados nestas habilidades.
 - c. Teoria e Prática: visa estimular a aplicação prática da teoria ensinada através do fornecimento de conteúdo suficiente para que o profissional tenha condições de se aprimorar constantemente nas atividades que desempenha ou deseja desempenhar.
 - d. Modalidades de Treinamento: poderão ser ministrados na modalidade presencial ou com o uso de tecnologias e formatos digitais, tais como o *E-learning* (autotreinamento) e o EAD (aulas expositivas via *webinar*).
- 2.4.6.4. O Programa de Educação Continuada deverá ser aplicado ao longo de todo o prazo de CONCESSÃO e deverá informar, minimamente, quais os treinamentos cada profissional deverá receber, seu conteúdo, sua periodicidade, carga horária, nota mínima para aprovação e modalidade de aplicação.
- 2.4.6.5. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar o programa para conhecimento e eventuais comentários e críticas por parte da ARSESP. No entanto, não caberá ao ARSESP, aprová-lo, uma vez que o programa não deixe cumprir

PROCESSO SPI Nº[•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

as obrigações contratuais e legislação aplicáveis, ficando a critério da CONCESSIONÁRIA acatar ou não os comentários e críticas ao programa.

2.5. Eficiência Energética e Desenvolvimento Sustentável

2.5.1.1. A CONCESSIONÁRIA deverá assegurar que a prestação dos serviços seja dirigida observando as boas práticas ambientais abaixo descritas:

- a. Boas Práticas Ambientais: Elaborar e manter um programa interno de treinamento dos colaboradores da CONCESSIONÁRIA para um consumo eficiente de energia elétrica, de água e redução de produção de resíduos sólidos. Ter cuidado com a poluição sonora, observadas as normas ambientais vigentes;
- b. Uso Racional da Água: Capacitar equipe técnica e operacional quanto ao uso racional da água. Formar multiplicadores capacitados periodicamente para que os conceitos sejam repassados à equipe, continuamente. Manter critérios especiais e privilegiados para aquisição e uso de equipamentos e complementos que promovam a redução do consumo de água;
- c. Uso Racional de Energia Elétrica: Manter critérios específicos que privilegiem tecnicamente a aquisição de produtos e equipamentos que apresentem eficiência energética e redução de consumo. Realizar verificações e, se for o caso, manutenções periódicas nos seus aparelhos e equipamentos elétricos.
- d. Redução de Produção de Resíduos Sólidos: Promover a implantação de Programa de Segregação e Disposição Seletiva de Resíduos Sólidos no âmbito do empreendimento, em recipientes para coleta seletiva, nas cores internacionalmente identificadas, facilitando a atuação dos prestadores contratados pelo PODER CONCEDENTE para transporte

PROCESSO SPI Nº[•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

externo, tratamento e disposição final (serviços sob a responsabilidade do PODER CONCEDENTE).

- e. Poluição Sonora: Para os equipamentos utilizados que gerem ruído no seu funcionamento, observar a necessidade de Selo Ruído como forma de indicação do nível de potência sonora, conforme Resolução CONAMA nº 020, de 07 de dezembro de 1994, em face de o ruído excessivo causar prejuízo à saúde física e mental, afetando particularmente a audição.
- f. Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS): Buscar o alinhamento de todas as ações planejadas e realizadas pela CONCESSIONÁRIA com os ODS, devendo desenvolver diretrizes e indicadores de Governança Corporativa e de Impacto Econômico e Socioambiental, bem como realizar periodicamente relatórios a serem disponibilizados indicando tais ações em uma matriz de indicadores de impacto.

2.6. Legislação Comum a Todos os Serviços

2.6.1.1. A CONCESSIONÁRIA deverá seguir as seguintes legislações para todos os serviços, ou as que vierem a substituí-las:

- a. Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943 - CLT: Consolidação das Leis do Trabalho;
- b. Lei nº 10.097/2000, ampliada pelo Decreto Federal nº 5.598/2005 – Altera dispositivos da Consolidação das Leis do Trabalho regulamentando a condição de aprendiz, a partir dos quatorze anos;
- c. Lei nº 11.788, de 25 de setembro de 2008 - Dispõe sobre o estágio de estudantes. Atualização da Lei nº 6.494, de 7/12/1977 e Decreto nº 87.497, de 18/12/1982);
- d. Normas Regulamentadoras de Segurança e Saúde no Trabalho:
 - i. NR nº 01 - Disposições Gerais;
 - ii. NR nº 02 - Inspeção Prévia;

PROCESSO SPI Nº[•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

- iii. NR nº 04 - Serviços Especializados em Engenharia de Segurança e em Medicina do Trabalho;
- iv. NR nº 05 - Comissão Interna de Prevenção de Acidentes;
- v. NR nº 06 - Equipamentos de Proteção Individual – EPI;
- vi. NR nº 07 - Programas de Controle Médico de Saúde Ocupacional;
- vii. NR nº 07 – Edificações;
- viii. NR nº 09 - Programas de Prevenção de Riscos Ambientais;
- ix. NR nº 10 - Segurança em Instalações e Serviços em Eletricidade;
- x. NR nº 11 - Transporte, Movimentação, Armazenagem e Manuseio de Materiais;
- xi. NR nº 12 - Máquinas e Equipamentos;
- xii. NR nº 15 - Atividades e Operações Insalubres;
- xiii. NR nº 16 - Atividades e Operações Perigosas;
- xiv. NR nº 17 – Ergonomia;
- xv. NR nº 18 - Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção;
- xvi. NR nº 20 - Líquidos Combustíveis e Inflamáveis;
- xvii. NR nº 23 - Proteção Contra Incêndios;
- xviii. NR nº 24 - Condições Sanitárias e de Conforto nos Locais de Trabalho;
- xix. NR nº 26 - Sinalização de Segurança;
- xx. NR nº 27- Registro Profissional do Técnico de Segurança do Trabalho no MTB;

PROCESSO SPI Nº[•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

- xxi. NR nº 28 - Fiscalização e Penalidades; e
- xxii. NR nº 33 - Segurança e Saúde no Trabalho em Espaços Confinados.

2.6.1.2. O rol de legislação apresentado acima não é exaustivo, devendo a CONCESSIONÁRIA cumprir todas as obrigações legais a ela aplicáveis.

2.7. Padrão para o Estado de Conservação das Edificações

2.7.1.1. A CONCESSIONÁRIA deverá obedecer, e manter durante toda a vigência do CONTRATO, os parâmetros de qualidade das edificações apresentados nesta seção, observando sempre os PROJETOS PRELIMINARES DE ARQUITETURA E URBANISMO apresentados no ANEXO A - CADERNO DE INVESTIMENTOS. Esses parâmetros devem ser adotados para as edificações existentes, caso preservadas, e futuras.

2.7.2. Coberturas

2.7.2.1. As coberturas deverão proteger as edificações e os usuários contra intempéries, garantindo conforto térmico e a preservação da estrutura.

2.7.2.2. Ao final da entrega das obras e durante toda a vigência da do CONTRATO, as coberturas deverão apresentar os seguintes parâmetros de estado de conservação:

- a. Ausência de infiltrações, gotejamentos, telhas quebradas, vazamentos e outros;
- b. Madeiramento plano, sem “colos” ou “ondas”;
- c. escoamento perfeito para o sistema de coleta de água pluvial, sem pontos de acúmulo de água; e
- d. Telhas sem trincas ou rachaduras.

2.7.3.Pisos e Revestimentos

2.7.3.1. Os pisos e revestimentos, ao final da entrega das obras e durante toda a vigência do CONTRATO, devem estar conforme os seguintes parâmetros de conservação:

- a. Nivelamento correto, sem a presença de desníveis ou pisos sobrepostos; e
- b. Peças sem apresentar descolamentos.

2.7.4.Pintura

2.7.4.1. Ao final da entrega das obras e durante toda a vigência do CONTRATO, a pintura deverá apresentar os seguintes parâmetros de estado de conservação:

- a. Paredes sem infiltrações ou manchas;
- b. Ausência de trincas superficiais e bolhas;
- c. Tonalidade uniforme; e
- d. Ausência de desgaste da pintura dos elementos metálicos.

2.7.5.Portas e Esquadrias

2.7.5.1. As portas e esquadrias devem prover o fechamento de vãos, garantindo o controle de acesso e ventilação do ambiente.

2.7.5.2. Ao final da entrega das obras e durante toda a vigência do CONTRATO, as portas e esquadrias deverão apresentar os seguintes parâmetros de estado de conservação:

- a. Abertura e fechamento das portas e esquadrias em pleno estado de funcionamento;
- b. Madeira: protegidas por pintura ou verniz executado uniformemente;
- c. Metálicas: protegidas por pintura adequada;

PROCESSO SPI Nº[•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

- d. Equipamentos de fechamento, abertura e trancamento em perfeito estado de conservação; e
- e. Ausência de elementos enferrujados ou avariados.

2.7.6.Sistema Elétrico

- 2.7.6.1. O sistema elétrico das edificações deve garantir iluminação eficiente dos ambientes e o funcionamento adequado dos equipamentos necessários para operação da edificação, tais como sistemas de refrigeração e ventilação forçada, elevadores, escadas rolantes, sistemas de segurança eletrônica, entre outros.
- 2.7.6.2. Ao final da entrega das obras e durante toda a vigência do CONTRATO, o sistema elétrico deverá apresentar os seguintes parâmetros de estado de conservação:
 - a. Equipamentos elétricos presos firmemente no local em que serão instalados;
 - b. Fiação protegida, sem pontos de fiação exposta;
 - c. Pontos de consumo de energia em pleno funcionamento;
 - d. Condutores e eletrodutos organizados e firmemente ligados às estruturas de suporte; e
 - e. Ausência de avarias no sistema elétrico.

2.7.7.Hidráulica

- 2.7.7.1. Ao final da entrega das obras e durante toda a vigência do CONTRATO, as instalações hidráulicas deverão apresentar os seguintes parâmetros de estado de conservação:
 - a. Ausência de vazamentos;
 - b. Ausência de entupimento;
 - c. Registros em pleno funcionamento;

PROCESSO SPI Nº[•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

- d. Reservatórios limpos e higienizados periodicamente conforme normas vigentes; e
- e. Ausência de rompimentos.

2.7.8.Estrutura

2.7.8.1. Ao final da entrega das obras e durante toda a vigência do CONTRATO, a estrutura das edificações deverá apresentar os seguintes parâmetros de estado de conservação:

- a. Ausência de fissuras ou rachaduras;
- b. Ausência de deslocamento;
- c. Ausência de eflorescência;
- d. Ausência de calcinação;
- e. Ausência de disgregação; e
- f. Ausência de flechas exageradas ou patologias semelhantes.

2.7.9.Sistema de Climatização

2.7.9.1. Ao final da entrega das obras e durante toda a vigência do CONTRATO, o sistema de climatização deverá apresentar os seguintes parâmetros de estado de conservação:

- a. Manutenções periódicas em dia, conforme especificações do fabricante;
- b. Higienização do sistema de ventilação em dia, conforme especificações do fabricante; e
- c. Perfeito estado de funcionamento do sistema, que deve regular a temperatura dos ambientes, fornecendo conforto térmico ou mantendo a temperatura estável quando necessário.

2.7.10. Elevadores e Escadas/Esteiras Rolantes

2.7.10.1. Ao final da entrega das obras e durante toda a vigência do CONTRATO, os elevadores e as escadas e esteiras rolantes deverão apresentar os seguintes parâmetros de estado de conservação:

- a. Manutenções periódicas em dia, conforme especificações do fabricante e normas de segurança;
- b. Sistema de controle totalmente otimizado, com recursos de economia de energia e menor tempo de espera para os USUÁRIOS em pleno funcionamento; e
- c. Perfeito estado de funcionamento dos equipamentos de transporte vertical e horizontal, que deve transportar os USUÁRIOS dos edifícios da ÁREA DE CONCESSÃO, fornecendo agilidade, conforto e segurança.

2.7.11. Sistemas de Vigilância Eletrônica

2.7.11.1. Ao final da entrega das obras e durante toda a vigência do CONTRATO, os sistemas de vigilância eletrônica deverão apresentar os seguintes parâmetros de estado de conservação:

- a. Manutenções periódicas em dia, conforme especificações do fabricante e normas de segurança;
- b. Câmeras do sistema de CFTV (ou outra tecnologia que venha a substituí-las) em pleno funcionamento, devidamente integradas à equipe de vigilância patrimonial presente na ÁREA DE CONCESSÃO; e
- c. Sistemas de controle de acesso aos edifícios em pleno funcionamento e em perfeito estado de conservação, proporcionando maior segurança aos USUÁRIOS dos edifícios da ÁREA DE CONCESSÃO, bem como dos transeuntes que por ali circulem.

PROCESSO SPI Nº[•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

2.7.12. Mobiliário

- 2.7.12.1. O mobiliário das edificações e áreas externas deve dar suporte ao funcionamento das atividades praticadas em cada local, de acordo com a necessidade de cada ambiente.
- 2.7.12.2. Ao final da entrega das obras e durante toda a vigência do CONTRATO, o mobiliário deverá apresentar os seguintes parâmetros para caracterizar um bom estado de conservação:
- a. Ausência de desgaste excessivo, má funcionalidade ou demais avarias;
 - b. Ergonomicamente aceitáveis e confortáveis; e
 - c. Adequação conforme sua funcionalidade.
- 2.7.12.3. Nos casos das edificações sob responsabilidade do PODER CONCEDENTE, não caberá à CONCESSIONÁRIA o provimento de mobiliário.

3. ENCARGOS OPERACIONAIS

- 3.1. A CONCESSIONÁRIA deverá considerar como ENCARGOS OPERACIONAIS os seguintes serviços de apoio:
- a. Serviços de gestão administrativo-financeira, contratual e operacional;
 - b. Atendimento ao público interno (servidores e similares);
 - c. Segurança patrimonial e vigilância eletrônica;
 - d. Serviços de prevenção e combate a incêndio (brigada de incêndio);
 - e. Portaria, recepção e controle de acesso;
 - f. Gestão, operação e manutenção de estacionamento;
 - g. Serviços de limpeza, coleta de resíduos e controle de pragas;
 - h. Manutenção predial;
 - i. Conservação de áreas verdes;
 - j. Gestão de utilidades (energia elétrica, água e esgoto e GLP);

**PROCESSO SPI Nº[•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO**

- k. Suporte de Tecnologia da Informação e telecomunicações (TIC);
- l. Seguros e garantias;
- m. Serviços provenientes de UNIDADES GERADORAS DE CAIXA (UGC); e
- n. Contratação do VERIFICADOR INDEPENDENTE.

3.2. A Tabela 1 apresenta a distribuição de responsabilidades dos ENCARGOS OPERACIONAIS entre CONCESSIONÁRIA (SPE) e PODER CONCEDENTE.

Tabela 1: Matriz de responsabilidades operacionais

GRUPO DE SERVIÇOS	DESCRIÇÃO	CENTRO ADMINISTRATIVO	
		SPE	P. CONCEDENTE
ADMINISTRATIVOS	SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS SPE	X	
	SEGUROS (RESPONSABILIDADE CIVIL NA OPERAÇÃO, PATRIMONIAL)	X	
	VERIFICADOR INDEPENDENTE	X	
FACILITIES	SERVIÇOS DE LIMPEZA PREDIAL	X	
	SERVIÇOS DE COLETA INTERNA, SEGREGAÇÃO E ACONDICIONAMENTO DE LIXO	X	
	SERVIÇOS INTEGRADOS DE CONTROLE DE PRAGAS	X	
	SERVIÇOS DE COLETA (EXTERNA) E DESTINAÇÃO DE LIXO		X
	SERVIÇOS DE CONSERVAÇÃO DE ÁREAS VERDES E JARDINAGEM,	X	
	SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO CORRETIVA, PREVENTIVA E PREDITIVA	X	
	SERVIÇOS DE SEGURANÇA PATRIMONIAL, BRIGADA DE INCÊNDIOS E BOMBEIROS CIVIS	X	
	SERVIÇOS DE PORTARIA, RECEPÇÃO E CONTROLE DE ACESSO	X	
	SERVIÇOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DE ESTACIONAMENTOS	X	
TIC	SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DA INFRAESTRUTURA DE REDES INTERNAS (CABEADAS E/OU WI-FI)	X	
	SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE MICROINFORMÁTICA (DESKTOPS, IMPRESSORAS, ETC)		X
	SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE TI INSTITUCIONAL (SERVIDORES, SISTEMAS DEDICADOS, ETC)		X
	SERVIÇOS DE SUPORTE À TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E TELECOMUNICAÇÕES (EXCETO ESPECÍFICOS DO PODER CONCEDENTE)	X	
	SERVIÇOS DE SUPORTE A PROGRAMAS (SOFTWARE) ESPECÍFICOS DO PODER CONCEDENTE		X
	SERVIÇOS DE REPROGRAFIA DE DOCUMENTAÇÃO PÚBLICA		X
	SERVIÇOS DE DIGITALIZAÇÃO E ARMAZENAGEM DE DOCUMENTAÇÃO PÚBLICA		X
LOGÍSTICA	SERVIÇOS DE TRANSPORTE DE SERVIDORES PÚBLICOS		X
	SERVIÇOS DE LOGÍSTICA EM GERAL (EXTERNOS À ÁREA DE CONCESSÃO - MALOTES, CORREIOS, MOTOBOYS))		X

**PROCESSO SPI Nº[•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO**

GRUPO DE SERVIÇOS	DESCRIÇÃO	CENTRO ADMINISTRATIVO	
		SPE	P. CONCEDENTE
ATEND AO PÚBLICO	SERVIÇOS DE ATENDIMENTO DIRETO AO PÚBLICO (POPULAÇÃO)		X
UGC	ALUGUEL COMERCIAL (UGC)	X	
	SERVIÇOS DE CONVENIÊNCIA (UGC)	X	
UTILIDADES	ENERGIA ELÉTRICA (gestão de consumo e pagamento das contas de energia elétrica)	X	
	ÁGUA E ESGOTO (gestão de consumo e pagamento das contas de água e esgoto)	X	
	GÁS (gestão de consumo e pagamento das contas de GLP)	X	
EQUIPAMENTOS, SISTEMAS, APARELHOS, MATERIAIS INTRÍNSECOS À OPERAÇÃO	FORNECIMENTO DE INFRAESTRUTURA DE REDE INTERNA (CABEADA E/OU WI-FI)	X	
	FORNECIMENTO DE EQUIPAMENTOS DE MICROINFORMÁTICA (DESKTOPS, IMPRESSORAS, ETC) P/ SERVIDORES		X
	FORNECIMENTO DE EQUIPAMENTOS DE ALTO NÍVEL (SERVIDORES, STORAGE, ETC) PARA SERVIDORES		X
	FORNECIMENTO DE LINKS DE INTERNET PARA ÓRGÃOS DE GOVERNO NO CASP		X
	FORNECIMENTO DE EQUIPAMENTOS DE MICROINFORMÁTICA (DESKTOPS, IMPRESSORAS, ETC) P/ CONCESSIONÁRIA	X	
	FORNECIMENTO DE EQUIPAMENTOS DE ALTO NÍVEL (SERVIDORES, STORAGE, ETC) PARA CONCESSIONÁRIA	X	
	FORNECIMENTO DE LINKS DE INTERNET PARA CONCESSIONÁRIA	X	
	VEÍCULOS OPERACIONAIS (DE USO DA CONCESSIONÁRIA)	X	
	VEÍCULOS OPERACIONAIS (DE USO DO PODER PÚBLICO)		X
	MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS, FERRAMENTAS, SISTEMAS LIGADOS À PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	X	
	DESCARTÁVEIS PARA TODOS OS USUÁRIOS (SERVIDORES, SIMILARES, PROFISSIONAIS DA SPE, ETC)	X	
	MATERIAIS E INSUMOS PARA REPROGRAFIA		X
	MATERIAIS DE ESCRITÓRIO PARA USO CONSUMO DE SERVIDORES OU SIMILARES		X

3.2.1. A CONCESSIONÁRIA deverá obedecer a cada uma das diretrizes apresentadas a seguir para cada um dos ENCARGOS OPERACIONAIS existentes.

3.3. Serviços de Gestão Administrativo-Financeira, Contratual e Operacional

3.3.1. A CONCESSIONÁRIA deverá iniciar, a partir da assinatura do CONTRATO, os serviços de gestão administrativo-financeira, contratual e operacional referentes ao funcionamento de sua infraestrutura, por meio da equipe da SPE (Sociedade de Propósito Específico).

PROCESSO SPI Nº[•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

- 3.3.2. A CONCESSIONÁRIA deverá configurar a equipe da SPE de acordo com a etapa do projeto.
- 3.3.3. Durante a ETAPA DE INTERVENÇÕES, a CONCESSIONÁRIA deverá ajustar a equipe para atender e gerir as demandas de obras, instalações e aquisições, que terão papel primordial nas atividades.
- 3.3.4. Ao longo dos primeiros anos de CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá configurar a equipe da SPE de forma balanceada, para gerir tanto a demanda de obras quanto a demanda operacional, uma vez que haverá edifícios na ÁREA DE CONCESSÃO já em ETAPA OPERACIONAL, enquanto outros ainda estarão na ETAPA DE INTERVENÇÕES.
- 3.3.5. Com a conclusão da ETAPA DE INTERVENÇÕES para todas as edificações, a CONCESSIONÁRIA deverá focar a configuração da equipe da SPE na gestão administrativo-financeira e operacional do CONTRATO, dedicando atenção redobrada ao atendimento dos USUÁRIOS do NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO, que estará integralmente na ETAPA OPERACIONAL.
- 3.3.6. A CONCESSIONÁRIA deverá, por meio de sua equipe de gestão administrativa e operacional:
- a. Explicitar detalhadamente o organograma e as linhas de funcionamento interno para a gestão dos diferentes serviços sob sua responsabilidade. A responsabilidade dos cargos de gerenciamento propostos será refletida em suas funções, assim como nas linhas de comunicação e coordenação a serem instauradas entre os diferentes serviços contratados;
 - b. Contar com um Diretor/Gerente como responsável final por todos os serviços, independentemente de serem prestados diretamente ou por meio de subcontratações, cabendo a este profissional a interlocução com o PODER CONCEDENTE na gestão da prestação de serviços;

PROCESSO SPI Nº[•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

- c. Contar com equipes de gestão em cada edifício do NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO, conforme apresentado no ANEXO K - DIRETRIZES PARA CONVIVÊNCIA, cabendo a estes profissionais a interlocução diária com os funcionários na gestão da prestação de serviços;
- d. Atender aos chamados e às solicitações através da Central de Serviços Compartilhados (CSC), direcionando-os ao setor competente para sua pronta resolução;
- e. Prestar supervisão contínua durante todo o período de funcionamento do NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO, assumindo a responsabilidade pela abertura de chamados e demais atividades de coordenação sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA;
- f. Comunicar ao PODER CONCEDENTE qualquer mudança na estrutura proposta, sendo que o fluxo de informações deverá ser permanentemente atualizado;
- g. Elaborar um documento sobre a “Política da Empresa”, com especial referência aos objetivos e aos meios para atingi-los, assim como o tempo previsto na obtenção dos resultados propostos;
- h. Atender integralmente ao processo de Monitoramento de Desempenho, conforme o ANEXO E - INDICADORES DE DESEMPENHO;
- i. Coordenar e estabelecer mecanismos adequados de coordenação com as empresas subcontratadas;
- j. Estabelecer linhas de comunicação visando difundir a informação de maneira adequada entre seus prepostos e os prestadores de serviços subcontratados;
- k. Assegurar que as medidas de correção oportunas sejam adotadas às suas custas;
- l. Em caso de notificação, emitida pelo PODER CONCEDENTE ou por quaisquer outros órgãos públicos, relacionada aos serviços prestados

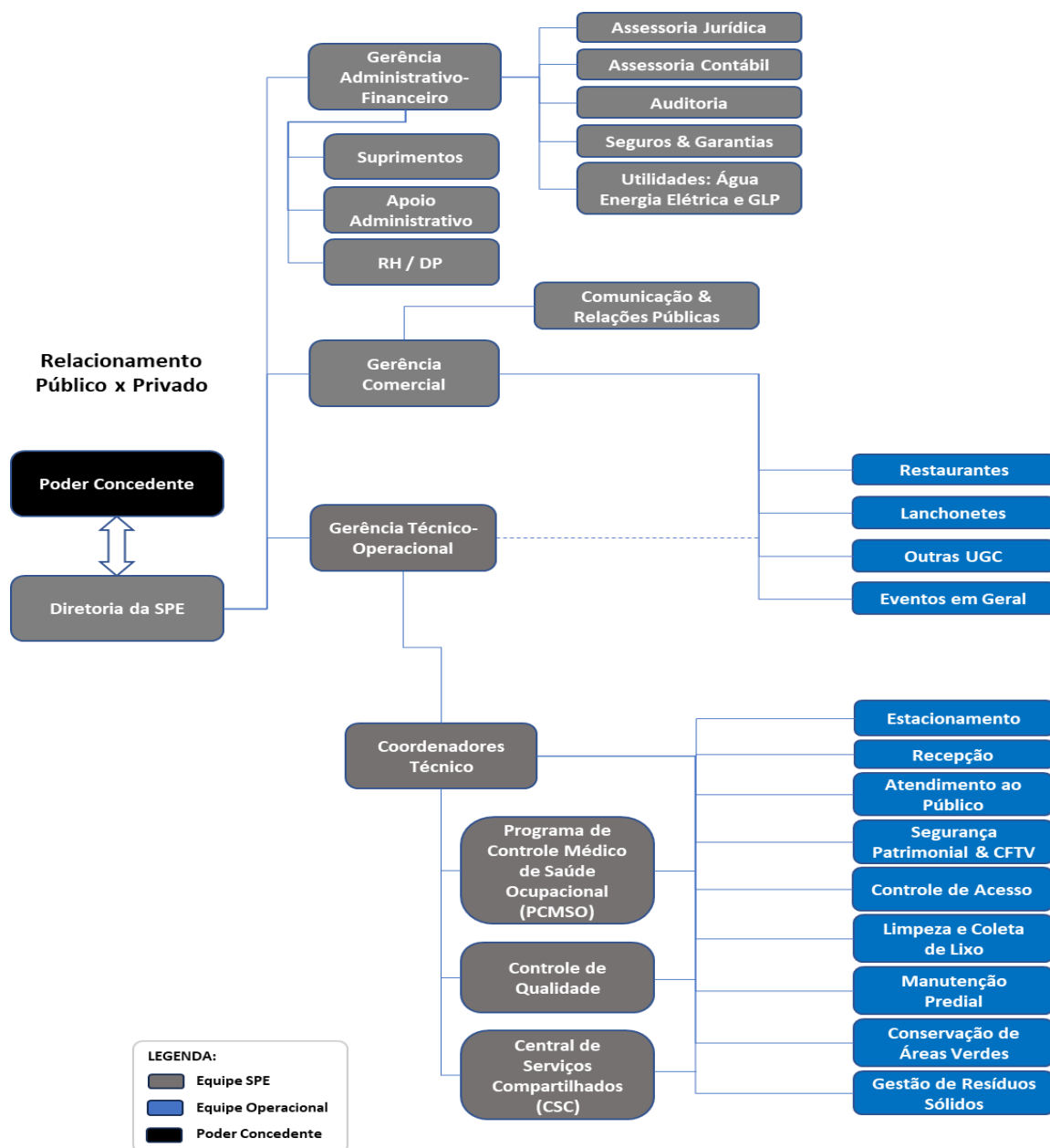
PROCESSO SPI Nº[•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

pela CONCESSIONÁRIA, o plano de ação para tratativa ou resposta da notificação deverá ser integralmente compartilhado com o PODER CONCEDENTE.

- m. Prover todos os equipamentos, equipe e recursos necessários para uma adequada administração da ÁREA DA CONCESSÃO;
- n. Identificar todos os colaboradores ou terceirizados da CONCESSIONÁRIA, com a marca ou nome da empresa, na ÁREA DA CONCESSÃO.

3.3.7. A CONCESSIONÁRIA poderá utilizar como exemplo de configuração da equipe de gestão e suas interrelações a configuração apresentada na Figura 1.

Figura 1. Exemplo de estrutura da equipe de gestão da SPE



3.4. Atendimento ao público

3.4.1. A CONCESSIONÁRIA, a partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, deverá prover, minimamente, atendimento ao público, incluindo os seguintes serviços:

PROCESSO SPI Nº[•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

- a. Oferecer primeiros socorros aos USUÁRIOS e SERVIDORES, bem como chamar os serviços de emergência assistencial para o caso de necessidade de remoção dos vitimados;
- b. Conservar adequadamente a infraestrutura disponível aos visitantes (população e similares), tais como higiene de sanitários públicos e de áreas de espera, pronto atendimento do receptivo, controle de acesso seguro e ágil, informação e orientação de visitantes dentro dos edifícios da ÁREA DE CONCESSÃO, etc;
- c. Disponibilizar *website* com, minimamente, idiomas português e inglês, com o seguinte conteúdo mínimo:
 - i. Andamento da obra;
 - ii. Histórico, principais características e descrição das funções do NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO;
 - iii. Documentação atualizada acerca do cumprimento das obrigações urbanísticas, sanitárias e regulatórias para ocupação da ÁREA DA CONCESSÃO;
 - iv. Serviços oferecidos à população, seus respectivos horários e eventuais instruções para agendamento;
 - v. Horários de funcionamento;
 - vi. Programação de eventos públicos;
 - vii. Opções de transportes públicos (como chegar);
 - viii. Canal de Ouvidoria do público em geral, onde se possa depositar reclamações, queixas, sugestões, novas ideias e fazer questionamentos. Este canal deverá permitir a anexação de arquivos eletrônicos (.doc, .xls, .jpg, .pdf); e

PROCESSO SPI Nº[•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

- ix. Dados para contato com o PODER CONCEDENTE.
- d. Elaborar mensalmente e disponibilizar Relatório de Ouvidoria que contenha uma avaliação quantitativa dos seguintes temas, com data, quantidade de “inputs por tema”, local (se houver) e categoria:
 - i. Reclamações: categorias de reclamações - conservação da infraestrutura, conservação das áreas verdes, qualidade da sinalização e informações disponíveis sobre a ÁREA DE CONCESSÃO e sua infraestrutura, higiene e limpeza, atendimento ao público, qualidade dos atrativos, qualidade e preços dos produtos e serviços comercializados no parque, eventos relacionados à segurança, relativo a um determinado profissional ou equipe de profissionais, outros;
 - ii. Sugestões: categorias de sugestões - melhorias, novos atrativos, soluções para problemas encontrados, novos serviços, outros;
 - iii. Elogios: categorias de elogios - a determinado local, núcleo ou parque, a determinado funcionário da CONCESSIONÁRIA ou a determinada equipe de funcionários, a determinado serviço, produto ou atrativo, outros; e
 - iv. Outros temas que a CONCESSIONÁRIA julgar pertinente.
- e. É recomendável que a CONCESSIONÁRIA disponibilize aos USUÁRIOS informações e atendimento bilíngue presencial (português e inglês) para um melhor atendimento ao público estrangeiro.

3.5. Segurança Patrimonial

- 3.5.1. A CONCESSIONÁRIA, a partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, passará a prover a Segurança Patrimonial em toda ÁREA DA CONCESSÃO, incluindo os seguintes serviços:

PROCESSO SPI Nº[•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

- a. Serviços de Vigilância Patrimonial;
- b. Monitoramento de Segurança através de CFTV;
- c. Controle de Acesso.

3.5.2. A execução deste ENCARGO deverá estar em conformidade com o Plano de Riscos e Contingências e o Plano de Segurança Patrimonial e Controle de Acesso, conforme descrito nos itens 4.5.17 e 4.5.21 deste ANEXO.

- a. Serviços de Vigilância Patrimonial
 - i. A CONCESSIONÁRIA, a partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, passará a prover o serviço de vigilância patrimonial, com profissionais habilitados, adequadamente treinados e todos os recursos necessários, ao longo da ÁREA DA CONCESSÃO.
 - ii. Caberá à CONCESSIONÁRIA prover a solução adequada para serviços de vigilância patrimonial, incluindo postos fixos de vigilância e postos para execução de rondas de vigilância.
 - iii. A CONCESSIONÁRIA deverá manter ao menos 6 (seis) postos fixos de vigilância 24 horas, em cada EDIFÍCIO da ÁREA DE CONCESSÃO.
 - iv. A CONCESSIONÁRIA deverá comunicar ao PODER CONCEDENTE, em um prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, a ocorrência de casos de danos relevantes ao patrimônio contido na ÁREA DA CONCESSÃO e de risco aos USUÁRIOS e SERVIDORES do NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO.
- b. Instalação e Manutenção de Sistemas de CFTV
 - i. A CONCESSIONÁRIA, em até 90 (noventa) dias antes do início da ETAPA OPERACIONAL de cada edifício prestes a ter a obra concluída, deverá instalar e prestar a manutenção dos sistemas

PROCESSO SPI Nº[•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

de segurança eletrônica, ou seja, dos sistemas de CFTV e de controle de acesso (catracas, cancelas para estacionamento, sistemas de cadastro de visitantes, alarmes de invasão, alarmes de incêndio, etc.) na ÁREA DA CONCESSÃO.

- ii. Dentro do mesmo prazo (do primeiro EDIFÍCIO a entrar em operação), deverá implantar, operar e manter (ou terceirizar) um centro operacional de monitoramento das imagens das câmeras de CFTV, devidamente equipado com sistemas de armazenamento de imagens para um período mínimo de 30 (trinta) dias, com acesso dessas imagens disponível para o PODER CONCEDENTE, dentro de uma política de acesso a ser definida junto ao PODER CONCEDENTE, bem como possuir monitores operacionais com funcionamento por 24 horas por dia. Esta central de monitoramento de imagens poderá ser implantada em local remoto à ÁREA DA CONCESSÃO, desde que tenha comunicação ininterrupta e confiável entre as equipes do centro operacional e a equipe de vigilância e de controle de acesso instaladas na ÁREA DA CONCESSÃO e acesso ao pessoal habilitado e autorizado do PODER CONCEDENTE.
- iii. A CONCESSIONÁRIA deverá implantar um Centro de Controle Operacional (CCO) exclusiva para a Casa Militar na Quadra 34. A sala destinada a este serviço deverá ser projetada com redundância de sinal das câmeras de CFTV para garantir a segurança das autoridades. Todas as imagens deverão ter de acesso restrito pela Casa Militar, que deverão ser armazenadas em local seguro a ser definido pelo PODER CONCEDENTE.

PROCESSO SPI Nº[•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

- iv. Os sistemas de CFTV a serem instalados devem possuir minimamente os seguintes recursos analíticos de vídeo, tais como: leitura de placa de veículos nos acessos dos estacionamentos, contagem de pessoas em fluxo nas entradas de visitantes e de funcionários, e linha virtual para monitoramento de invasão dos perímetros ou de intrusão em áreas proibidas dentro da ÁREA DA CONCESSÃO. Estes recursos deverão ser disponibilizados somente para determinadas câmeras cujas funções requeiram a utilização destes recursos:
- Câmeras com função de monitoramento de entrada e saída de veículos dos estacionamentos – recurso de leitura de placas de veículos;
 - Câmeras com função de monitoramento dos acessos ao público visitante – analítico com capacidade de contagem de pessoas ;
 - Câmeras com função de monitoramento de perímetros da ÁREA DA CONCESSÃO – recurso de linha virtual/detecção de invasão; e
 - Câmeras com função de monitoramento de áreas de acesso proibido ou restrito – recurso de detecção de intrusão.
- v. A CONCESSIONÁRIA poderá utilizar qualquer outra tecnologia de monitoramento diferente da acima apresentada, que esteja ou que venha a ser disponibilizada no mercado, desde que estas possuam minimamente os recursos e funções acima descritos.

3.6. Serviços de Prevenção e Combate a Incêndio

- 3.6.1. A CONCESSIONÁRIA, a partir DATA DA ORDEM DE INÍCIO, deverá prover os serviços de brigada de incêndio com equipe própria, conforme as diretrizes do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de São Paulo, sendo também responsável pela obtenção ou renovação de AVCB das infraestruturas existentes na ÁREA DA CONCESSÃO.
- 3.6.2. A execução deste encargo deverá estar em conformidade com o Plano de Riscos e Contingências, o Plano de Prevenção e Combate a Incêndio e o Plano de Segurança Patrimonial e Controle de Acesso, conforme definido nos capítulos 4.5.17, 4.5.20 e 4.5.21 deste ANEXO.
- 3.6.3. A equipe de brigada de incêndio a ser constituída pela CONCESSIONÁRIA com seus próprios colaboradores e/ou com bombeiros civis por ela contratados deverá ter uma hierarquia para que os trabalhos de combate sejam organizados e eficientes. Deve ter apenas um responsável pelo comando, alguém que conheça a área e os métodos de combate, assumindo a responsabilidade pelas decisões. A brigada de incêndio deverá ser devidamente constituída e treinada conforme as regras e determinações do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de São Paulo.

3.7. Controle de Acesso

- 3.7.1. A CONCESSIONÁRIA, em até 30 (trinta) dias antes do início da ETAPA OPERACIONAL de cada EDIFÍCIO prestes a ter a obra concluída, deverá mobilizar equipe de controladores de acesso que, compartilhando com a equipe de vigilância, deverá controlar o acesso de USUÁRIOS, tais como funcionários da CONCESSIONÁRIA, servidores públicos, fornecedores (de acordo com o tipo de acesso), visitantes, veículos nos estacionamentos, transeuntes que estejam de passagem pela ÁREA DA CONCESSÃO, sejam acessos que exijam INGRESSO de entrada como os eventos corporativos,

PROCESSO SPI Nº[•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

culturais ou de laser, seja onde haja acesso livre, auxiliando e orientando os USUÁRIOS.

- 3.7.2. A CONCESSIONÁRIA, em até 90 (noventa) dias antes do início da ETAPA OPERACIONAL de cada EDIFÍCIO prestes a ter a obra concluída, também deverá implantar, operar e manter sistemas de controle de acesso nos pontos de acesso da ÁREA DA CONCESSÃO, mediante controle eletrônico, ou outra tecnologia similar ou superior disponível no momento da instalação. As entradas de visitantes (onde haja entrada paga), de funcionários, fornecedores e prestadores de serviços deverão ter controles de acesso totalmente interligados com o SCG (Sistema de Controle e Gestão Operacional).
- 3.7.3. Para as áreas do NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO que ofereçam estacionamento pago, a CONCESSIONÁRIA deverá utilizar sistema de gestão de estacionamento, interligando-o com o sistema de controle de acesso via cancelas e recursos de registro de imagens, incluindo o recurso de leitura de placas dos veículos. Soluções de autoatendimento (terminais de autoatendimento, tais como totens) deverão estar disponíveis para pagamento do estacionamento dentro das áreas de visitação, de atrativos e de eventos, próximas ao próprio estacionamento, à bilheteria ou à recepção do edifício.
- 3.7.4. Além dos encargos especificados em segurança na parte de controle de acesso, a CONCESSIONÁRIA deverá realizar o controle do acesso de funcionários do PODER CONCEDENTE, de órgãos vinculados e demais convidados mediante autorização prévia, desde que previamente cadastrados, com identificação própria, tais como adesivo, cartão, sistema de biometria ou outros com qualidade superior.

3.8. Estacionamentos

- 3.8.1. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela gestão, operação, manutenção e conservação de todos os estacionamentos localizados na ÁREA DA

PROCESSO SPI Nº[•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

CONCESSÃO. A CONCESSIONÁRIA deverá assegurar a organização do trânsito interno, o atendimento ao público, a sinalização adequada, a segurança das áreas e o pleno funcionamento dos sistemas de controle de acesso, quando aplicáveis.

3.8.2. Para os estacionamentos das Quadras:

- a. A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar 90% (noventa por cento) das vagas existentes nas áreas de estacionamento das QUADRAS para uso exclusivo do PODER CONCEDENTE ou de outros órgãos do Poder Público designados, sem a cobrança de tarifas ou quaisquer ônus.
- b. Os restantes 10% (dez por cento) das vagas nas QUADRAS poderão ser explorados comercialmente pela CONCESSIONÁRIA, a seu critério, mediante cobrança de tarifas, assinatura de convênios ou outras modalidades de exploração econômica, desde que em conformidade com a legislação aplicável e as diretrizes estabelecidas no CONTRATO DE CONCESSÃO.
- c. A CONCESSIONÁRIA deverá assegurar que a utilização das vagas destinadas ao PODER CONCEDENTE não seja prejudicada ou reduzida por alterações na operação ou pela exploração comercial das vagas remanescentes.

3.8.3. Para os estacionamentos da Praça Cívica:

- a. A área de estacionamento da Praça Cívica será dividida em duas parcelas, segregadas fisicamente por meio de entradas exclusivas:
 - i. Uma parcela destinada exclusivamente ao Poder Público, na qual as vagas estarão integralmente reservadas ao uso de servidores, veículos oficiais e outros usuários indicados pelo PODER CONCEDENTE. Nessa parcela, não será permitida a cobrança de

PROCESSO SPI Nº[•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

tarifas, ressalvadas as situações previstas em normas específicas e no contrato.

- ii. A parcela destinada ao público em geral, de livre acesso, na qual a CONCESSIONÁRIA poderá realizar a exploração econômica, inclusive mediante cobrança de tarifas, garantindo, entretanto, a manutenção de condições adequadas de segurança, sinalização, limpeza e conforto, em conformidade com a regulamentação em vigor.
- b. A CONCESSIONÁRIA deverá implantar sistemas de controle e, se necessário, segregação física, de modo a assegurar que as vagas destinadas ao Poder Público não sejam ocupadas pelo público em geral, e que o uso destas vagas atenda integralmente às necessidades do PODER CONCEDENTE.
- c. A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar informações claras e visíveis ao público quanto às condições de uso, valores tarifários, se aplicáveis, horários de funcionamento, normas e restrições, garantindo a transparência e a qualidade do serviço.

3.9. Serviços de Limpeza

3.9.1. A CONCESSIONÁRIA, a partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, deverá realizar a limpeza da ÁREA DA CONCESSÃO, incluindo os seguintes serviços:

- a. Limpeza das Áreas de Uso Público;
- b. Limpeza de Áreas Técnicas;
- c. Limpeza de Sanitários e Fraldários Públicos; e
- d. Coleta e Destinação de Resíduos das Áreas Técnicas, das Áreas de Visitação Pública e dos Sanitários;

PROCESSO SPI Nº[•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

3.9.2. A execução deste encargo deverá estar em conformidade com o Plano de Gestão de Resíduos Sólidos (PGRS) e o Plano de Limpeza, conforme definido nos capítulos 4.5.18 e 4.5.22 deste ANEXO.

3.9.3. A CONCESSIONÁRIA deverá garantir o fornecimento de mão de obra qualificada, materiais de consumo, produtos descartáveis, equipamentos, máquinas e utensílios necessários para assegurar a limpeza predial completa de toda a ÁREA DA CONCESSÃO.

3.9.4. Limpeza das Áreas de Uso Público

- a. A CONCESSIONÁRIA, a partir do início da ETAPA OPERACIONAL do edifício recém concluído, deverá prover o serviço de limpeza das áreas de uso interna e externa existentes na ÁREA DA CONCESSÃO, de acordo com a necessidade de planos estabelecidos para cada edifício, incluindo:
 - i. limpeza de áreas internas às edificações utilizadas pelo público visitante e pelos servidores públicos, tais como recepção, hall de entrada, elevadores, escadas rolantes, halls internos dos pavimentos do edifício, auditórios, sanitários públicos, etc.;
 - ii. varredura de passeios públicos, pátios externos, calçadas, áreas de descanso;
 - iii. lavagem geral de áreas externas, incluindo calçadas, estacionamentos e pátios;
 - iv. limpeza e desobstrução de ralos de escoamento, desentupindo-os quando necessário, desde que isto não implique em mão de obra técnica (de bombeiro hidráulico ou pedreiro);
 - v. recolhimento, depósito e destinação para local apropriado os resíduos gerados pelos USUÁRIOS; e

PROCESSO SPI Nº[•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

- vi. limpeza das áreas comuns externas às UNIDADES GERADORAS DE CAIXA (UGC), como por exemplo restaurantes, lanchonetes, lojas, dentre outros.
- b. As áreas tais como praças de alimentação e de concentração de USUÁRIOS clientes de UGC deverão ser limpas e higienizadas pelas equipes operacionais destas UGC. Portanto, caso a operação das UGC seja orgânica, ou seja, de responsabilidade direta da CONCESSIONÁRIA, esta deverá também se responsabilizar pela limpeza e higienização destas áreas compartilhadas pelo público. Caso contrário, os terceiros contratados deverão assumir as atividades. No entanto, independentemente de quem tome a ação de limpeza destas UGC, a CONCESSIONÁRIA será a única responsável pela limpeza frente ao PODER CONCEDENTE.

3.9.5.Limpeza de Áreas Técnicas

- a. A CONCESSIONÁRIA, a partir do início da ETAPA OPERACIONAL do edifício recém concluído, deverá prover os serviços de limpeza das áreas técnicas sob sua gestão existentes na ÁREA DA CONCESSÃO.
- b. São definidas como áreas técnicas as áreas normalmente não visitadas pelo público ou pelos USUÁRIOS e que tem sua utilização por parte dos colaboradores da CONCESSIONÁRIA e seus parceiros: prédios administrativos, oficinas de manutenção, veículos, pontos de leitura de água e esgoto, casas de máquinas, guaritas de controle de acesso e segurança, sala de monitoramento de segurança, sala de geradores, salas de central de água gelada, vestiários etc.

3.9.6.Limpeza de Sanitários e Fraldários Públicos

- a. A CONCESSIONÁRIA, a partir do início da ETAPA OPERACIONAL do edifício recém concluído, deverá prover os serviços de limpeza dos

PROCESSO SPI Nº[•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

conjuntos de sanitários e fraldários de uso público, durante todo o horário de funcionamento do NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO, além de disponibilizar e repor todos os materiais descartáveis necessários como: papel toalha, sabonete líquido, papel higiênico, sacos para resíduos, fraldas etc.

3.9.7. Coleta e Destinação de Resíduos das Áreas Técnicas e de Visitação Pública

- a. A CONCESSIONÁRIA, a partir do início da ETAPA OPERACIONAL do edifício recém concluído, deverá prover os serviços de coleta e destinação adequada dos resíduos sólidos produzidos tanto nas áreas públicas, nas áreas técnicas e nos sanitários e fraldários dentro da ÁREA DA CONCESSÃO, de todos os edifícios envolvidos.
- a. A CONCESSIONÁRIA deverá também atuar, prioritariamente, na redução da geração de resíduos, bem como na reciclagem e utilizar coletores e espaços de armazenamento que impeçam o acesso de animais aos resíduos depositados.
- b. O PODER CONCEDENTE será responsável pela coleta externa e a destinação final dos resíduos, encaminhando-os a aterros sanitários devidamente licenciados ou a outras soluções ambientalmente adequadas, observando as normas e legislações vigentes.

3.10. Controle de Pragas

3.10.1. A CONCESSIONÁRIA, a partir do início da ETAPA OPERACIONAL do edifício recém concluído, deverá prover serviços técnicos especializados em controle de pragas em todas as edificações sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA dentro da ÁREA DA CONCESSÃO, incluindo:

- a. Medidas de prevenção e inspeção;
- b. Dedetização e desratização, conforme Resolução RDC nº 52/2009, ressaltando-se que a aplicação de controle químico é normalmente

PROCESSO SPI Nº[•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

contraindicada, sugerindo-se o uso de medidas preventivas e, em casos pontuais, de controle biológico ou de controle mecânico (armadilhas) nas EDIFICAÇÕES;

- c. Efetividade para insetos (baratas, cupins, formigas, moscas, mosquitos, pernilongos), para aracnídeos (carrapatos, escorpiões), para roedores (camundongos, ratos, ratazanas) e para quirópteros; e
- d. Controle não químico para plantas daninhas.

3.10.2. Os serviços de controle de pragas deverão ser exercidos por pessoal devidamente certificado, preparado e equipado para tais atividades.

3.10.3. Todos os procedimentos de monitoramento e controle de pragas e plantas daninhas devem estar descritos e disponíveis na forma de Procedimentos Operacionais Padronizados (POP), inclusive com informações sobre o que fazer em caso de acidente, derrame de produtos, saúde, biossegurança e saúde do trabalhador, observada a legislação vigente.

3.11. Serviços de Manutenção Predial

3.11.1. A CONCESSIONÁRIA, a partir do início da ETAPA OPERACIONAL do edifício recém concluído, deverá prover os serviços de manutenção predial corretiva, preventiva e preditiva, dentro da ÁREA DA CONCESSÃO, de todos os edifícios envolvidos.

3.11.2. A execução deste ENCARGO deverá estar em conformidade com o Plano de Manutenção Predial, conforme definido nos capítulos 4.5.19 deste ANEXO.

3.11.3. A CONCESSIONÁRIA, a partir do início da ETAPA OPERACIONAL do edifício recém concluído, deverá prestar a manutenção de todas as edificações, áreas e ativos concedidos e reversíveis sob sua responsabilidade, devendo mantê-los em bom estado de conservação durante todo o período de CONCESSÃO, com os seguintes serviços:

PROCESSO SPI Nº[•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

- a. Operação e Manutenção de Estacionamento e Vias de Acesso;
- b. Manutenção das Áreas e Edificações de Uso Público;
- c. Manutenção Elétrica;
- d. Manutenção Hidráulica;
- e. Manutenção de Mobiliário Urbano e de Sinalização Visual; e
- f. Manutenção de Equipamentos Técnico-Operacionais.

3.11.4. A execução deste ENCARGO deverá estar em conformidade com o Plano de Manutenção.

3.11.5. Manutenção de Estacionamento, Vias de Acesso e Vias Internas

3.11.5.1. A CONCESSIONÁRIA, a partir do início da ETAPA OPERACIONAL do edifício recém concluído, deverá prover os serviços de manutenção das áreas de estacionamento, de vias de acesso e vias internas, de pisos, calçamento e pavimentação, de acessos aos USUÁRIOS, de sinalização visual, placas, cartazes e letreiros informativos ao público de todos os edifícios envolvidos na ÁREA DA CONCESSÃO.

3.11.5.2. A execução deste ENCARGO deverá estar em conformidade com o Plano de Manutenção, conforme definido no capítulo 4.5.19 deste ANEXO.

3.11.6. Manutenção das Áreas e Edificações de Uso Público

3.11.6.1. A CONCESSIONÁRIA, a partir do início da ETAPA OPERACIONAL do edifício recém concluído, deverá prover os serviços de manutenção de áreas e edificações de uso público e de uso técnico e administrativo sob sua gestão tais como: passeios, pavimentos, vias de acesso, sanitários, fraldários, UGC como os espaços para alimentação (lanchonetes, cafeterias, restaurantes, lojas etc.), centro de convenções, auditórios, salas de exposição, edificações de uso administrativo e técnico da CONCESSIONÁRIA (edifícios administrativos, salas, escritórios, oficinas técnicas etc.).

3.11.7. Manutenção Elétrica

3.11.7.1. A CONCESSIONÁRIA, a partir do início da ETAPA OPERACIONAL do edifício recém concluído, deverá prover os serviços de manutenção elétrica de toda a ÁREA DA CONCESSÃO, incluindo a manutenção de todos os circuitos elétricos de Baixa Tensão (BT), Média Tensão (MT) e Alta Tensão (AT) instalados, painéis de distribuição, sistemas de iluminação, cabines primárias, etc.

3.11.7.2. A CONCESSIONÁRIA deverá prestar serviços de manutenção para todo o sistema de energia e instalações elétricas da ÁREA DA CONCESSÃO para garantir a disponibilidade do fornecimento, a qualidade e o uso eficiente. Fazem parte deste sistema, dentre outros:

- i. cabine de entrada e medição;
- ii. cabine de transformação;
- iii. sistemas de proteção;
- iv. rede elétrica
- v. painéis e quadros elétricos;
- vi. operação e manutenção de grupo-geradores;
- vii. interruptores e tomadas;
- viii. chaves, dispositivos de proteção e comando;
- ix. iluminação interna e externa;
- x. iluminação de emergência;
- xi. dispositivos de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA);
- xii. gestão da interligação com a concessionária prestadora de energia;

PROCESSO SPI Nº[•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

- xiii. sistema de aterramento; e
- xiv. avaliação periódica dos equipamentos:
 - painéis elétricos de alta, média e baixa tensão;
 - disjuntores;
 - fusíveis;
 - iluminação;
 - tomadas;
 - pontos de força;
 - infraestrutura de distribuição.

3.11.8. Manutenção de Sistemas de Climatização

3.11.8.1. A CONCESSIONÁRIA, a partir do início da ETAPA OPERACIONAL do edifício recém concluído, deverá prover os serviços de manutenção de aparelhos e sistemas de climatização instalados nas edificações da ÁREA DA CONCESSÃO.

3.11.8.2. Os serviços de manutenção deverão incluir:

- i. Gestão, operação e manutenção de todos os sistemas de climatização instalados no NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO para garantir a disponibilidade do fornecimento, a qualidade e o uso eficiente;
- ii. Realização de limpezas periódicas nos sistemas para garantir a qualidade do ar;
- iii. Garantia de níveis de qualidade definidos pela legislação vigente em relação aos aparelhos e sistemas de climatização;

PROCESSO SPI Nº[•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

- iv. Monitoramento da qualidade e temperatura do ar em conformidade com as normas vigentes, e por adotar as medidas necessárias para seu atendimento;
- v. Adoção de práticas e equipamentos que garantam o uso eficiente de energia, bem como a busca pela sua redução do consumo; e
- vi. Testes operacionais periódicos para averiguar o correto funcionamento.

3.11.9. Manutenção Hidráulica

- 3.11.9.1. A CONCESSIONÁRIA, a partir do início da ETAPA OPERACIONAL do edifício recém concluído, deverá prover os serviços de manutenção hidráulica de toda a ÁREA DA CONCESSÃO, incluindo: sistemas de captação de água, redes internas de distribuição, sistemas de drenagem, sistemas de bombeamento e comportas, limpezas de cisternas, de caixas d'água e análise e tratamento de água potável e de reuso, sistemas de irrigação de áreas verdes, limpezas superficiais de lagos, lagoas, riachos e córregos etc.
- 3.11.9.2. Os serviços de manutenção hidráulica devem abarcar minimamente as seguintes atividades:
 - i. Realização de limpezas periódicas nos sistemas hidráulicos para garantir a qualidade da água e esgoto (limpeza de caixas d'água, tubulações etc.);
 - ii. Monitoramento da qualidade da água de reuso (se houver) através da emissão de laudos técnicos de periodicidade semestral;

PROCESSO SPI Nº[•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

- iii. Garantia de níveis de qualidade definidos pela legislação vigente em relação ao sistema de água, sistema de reuso (se houver) e deságue de esgoto; e
- iv. Monitoramento da qualidade da água potável.

3.11.10. Manutenção de Mobiliário Urbano e de Sinalização Visual

- 3.11.10.1. A CONCESSIONÁRIA, a partir do início da ETAPA OPERACIONAL do edifício recém concluído, deverá prover os serviços de manutenção de mobiliário urbano, tais como: bancos, mesas, lixeiras, totens, postes, torres, hidrantes, bebedouros, paraciclos, bem como toda a sinalização visual da ÁREA DA CONCESSÃO, tanto vertical (placas e setas) como horizontal (faixas e sinalização pintadas nos pisos), placas de aviso, cartazes, pôsteres, banners, idealizações horizontais, verticais e aéreas, sistemas de áudio etc.

3.11.11. Manutenção de Equipamentos Técnico-Operacionais

- 3.11.11.1. A CONCESSIONÁRIA, a partir do início da ETAPA OPERACIONAL do edifício recém concluído, deverá prover os serviços de manutenção de equipamentos técnico-operacionais, tais como: veículos elétricos, veículos a combustível fóssil, tratores, serras, máquinas de solda, máquinas varredeiras, máquinas polidoras, máquinas sopradoras, sistemas de medição elétrica, motores, geradores, conversores, bombas hidráulicas, ou seja, de todos os recursos operacionais de sua propriedade e que sejam considerados BENS REVERSÍVEIS ao final do período de CONCESSÃO.

3.11.12. Manutenção de Equipamentos de Transporte Vertical (Elevadores e Escadas Rolantes)

- 3.11.12.1. A CONCESSIONÁRIA, a partir do início da ETAPA OPERACIONAL do edifício recém concluído, deverá prover os serviços de manutenção de todos os equipamentos de transporte transversal de passageiros e de carga

PROCESSO SPI Nº[•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

(elevadores e escadas rolantes), e que sejam considerados BENS REVERSÍVEIS ao final do período de CONCESSÃO.

3.12. Conservação de Áreas Verdes

3.12.1. A CONCESSIONÁRIA deverá conservar as áreas verdes, incluindo a manutenção do paisagismo dos edifícios e áreas públicas, com atividades como poda de árvores, roçada de gramados, adubação e plantio de mudas, desde a assinatura do CONTRATO até o início de eventuais obras.

3.12.2. Durante a execução de obras nas áreas verdes, os serviços de conservação serão suspensos e retomados após a conclusão das intervenções, assegurando a restauração e manutenção do paisagismo conforme padrões estabelecidos.

3.12.3. O serviço de conservação de áreas verdes contempla, minimamente, as seguintes atividades:

- a. plantar e conservar as áreas externas e internas com plantas gramíneas e florais de paisagismo;
- b. podar/cortar as gramas com aplicação de produtos adequados para manutenção de canteiros e jardins, bem como das plantas e árvores nativas;
- c. irrigar plantas e gramas;
- d. fornecer, substituir, repor plantas, mudas ornamentais e grama;
- e. implantar e manter os jardins de forma limpa e organizada;
- f. realizar a ordenação geral das áreas verdes através do corte/roçada do gramado e do relvado, assim como dos contornos necessários nas áreas que tenham forração;
- g. realizar o tratamento fitossanitário das áreas verdes e jardins para combate e erradicação de pragas e parasitas;
- h. realizar o acondicionamento dos resíduos gerados dos serviços de jardinagem executados em local apropriado; e

PROCESSO SPI Nº[•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

- i. executar, em épocas certas, as podas de formação, tanto nas árvores como nos arbustos.

3.12.4. A CONCESSIONÁRIA deverá controlar insetos, fungos e pragas usando métodos biológicos, físicos e químicos, limitando o uso de produtos químicos aos casos indispensáveis e dentro das dosagens recomendadas.

3.12.5. A CONCESSIONÁRIA deverá reparar as falhas no paisagismo conforme a necessidade, garantindo a continuidade estética e funcional das áreas verdes.

3.12.6. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a coleta e destinação adequada de folhas, restos de podas e entulhos.

3.12.7. Todos os equipamentos e ferramentas utilizados pela CONCESSIONÁRIA devem ser mantidos em perfeitas condições de uso.

3.12.8. Caberá à CONCESSIONÁRIA realizar poda preventiva e periódica e corte rasos de árvores mortas, que ofereçam riscos a vida de USUÁRIOS e/ou a estruturas, equipamentos, instalações, edificações na ÁREA DA CONCESSÃO. Em casos de supressão de vegetação arbórea nativa será necessária a anuência do PODER CONCEDENTE, além de atendimento às demais autorizações específicas, observando a legislação vigente.

3.12.9. A execução deste ENCARGO deverá estar em conformidade com o Plano de Conservação de Áreas Verdes, conforme definido nos capítulos 4.5.23 deste ANEXO.

3.13. Utilidades

3.13.1. A CONCESSIONÁRIA, a partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, deverá prover os serviços de utilidades dentro da ÁREA DA CONCESSÃO, incluindo:

- a. gestão sustentável de água/esgoto, energia elétrica e GLP; e

PROCESSO SPI Nº[•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

- b. provimento, monitoramento e garantia da qualidade da água para consumo humano.

3.13.2. A execução deste ENCARGO deverá estar em conformidade com o Plano de Manutenção Predial e Plano de Gestão de Resíduos Sólidos (PGRS), conforme descrito nos capítulos 4.5.18 e 4.5.24 deste ANEXO.

3.13.3. Gestão Sustentável de Água e Esgoto, Energia Elétrica e GLP

- a. A CONCESSIONÁRIA, a partir do início da ETAPA OPERACIONAL do edifício recém concluído, deverá prover a gestão sustentável dos recursos hídricos, de energia e de GLP da ÁREA DA CONCESSÃO, visando a manutenção de seu fornecimento ininterrupto.
- b. A CONCESSIONÁRIA deverá exercer monitoramento do consumo de tais recursos, além da manutenção dos sistemas internos de captação dessas utilidades.
- c. A CONCESSIONÁRIA será responsável pelo custeio mensal de água e esgoto, energia elétrica e GLP a serem consumidos por todos os edifícios inseridos na ÁREA DE CONCESSÃO.

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

- a. A CONCESSIONÁRIA, a partir do início da ETAPA OPERACIONAL do edifício recém concluído, deverá prover água para consumo humano na área sob sua gestão, monitorando a sua qualidade, em conformidade com os parâmetros de potabilidade regidos pelo Anexo VII, da Portaria de Consolidação n.º 05 (Portaria nº 2.914/2011), do Ministério da Saúde.
- b. A frequência de monitoramento e os parâmetros devem estar de acordo com o art. 40 e anexos XII e XIV da referida Portaria, considerando o ponto de amostragem, da população abastecida e do tipo de manancial, a fim de avaliar o risco à saúde humana.

PROCESSO SPI Nº[•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

- c. Os parâmetros devem ser monitorados de acordo as tabelas de potabilidade para padrão microbiológico, de substâncias químicas, de cianotoxinas de radioatividade, e para padrão organoléptico que representam risco à saúde (Anexo 1, 7, 8, 9 e 10, do Anexo XX).

3.14. Serviços de TIC (Tecnologia da Informação e Comunicação)

- 3.14.1. A CONCESSIONÁRIA, a partir da DATA DE EFICÁCIA, deverá prover os serviços de suporte da infraestrutura de Tecnologia da Informação e Comunicação unicamente sobre os equipamentos e sistemas diretamente utilizados por seus colaboradores diretos ou indiretos (subcontratados), tais com: desktops, notebooks, impressoras, scanners, nobreaks, *smartphones*, *mouses*, monitores, sistema SCG, sistemas de telefonia, *smartphones*, aparelhos fixos/VoIP e respectivas licenças de *software*, todos de uso exclusivo da CONCESSIONÁRIA.
- 3.14.2. A CONCESSIONÁRIA, a partir da DATA DE EFICÁCIA, deverá prover os serviços de suporte e manutenção de sistemas de CFTV, sistemas de controle de acesso (sistemas de biometria, catracas, cancelas, sensores, sistemas de alarmes de intrusão), de uso geral do NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO.
- 3.14.3. Além disso, a CONCESSIONÁRIA deverá se responsabilizar pela manutenção do cabeamento físico/backbone (excluindo os switches, firewalls, racks, etc) da rede local de dados.
- 3.14.4. Todos os demais itens da rede de dados (switches de distribuição, switches core da base, firewalls, Access Points, Controladoras de AP, ramais de VoIP, racks, etc), bem como de equipamentos de microinformática (desktops, notebooks, impressoras, scanners, etc.), de *smartphones*, *tablets*, novos ou usados, links de internet contratos com as operadoras, envolvidos na gestão e operação do CENTRO ADMINISTRATIVO DO GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO, de uso exclusivo dos USUÁRIOS, ficarão sob a responsabilidade do PODER CONCEDENTE/PRODESP.

PROCESSO SPI Nº[•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

3.14.5. Os Serviços de TIC a serem prestados pela CONCESSIONÁRIA serão limitados a:

- a. Reparar toda falha que ocorra no cabeamento físico/backbone da rede de dados do CENTRO ADMINISTRATIVO DO GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO (INFOVIA) em caso de falha, bem como as redes internas cabeadas em todos os edifícios da ÁREA DE CONCESSÃO;
- b. Gerenciar e manter os equipamentos de informática e telefonia de propriedade e uso exclusivo das equipes da CONCESSIONÁRIA, utilizados nas atividades gerenciais e operacionais do CONTRATO DE CONCESSÃO;
- c. Dar suporte aos colaboradores da CONCESSIONÁRIA que se utilizarem de microinformática, sejam eles colaboradores diretos ou indiretos, oferecendo manutenção e suporte para resolução dos problemas;
- d. Dar suporte e manter equipamentos de microinformática (desktops, notebooks, tablets, smartphones, impressoras, nobreaks, scanners, etc), redes de dados cabeada ou Wi-Fi em todos os edifícios, etc., sistemas (software), utilizados e consumidos exclusivamente pelas equipes da CONCESSIONÁRIA;
- e. Fornecer e repor insumos de informática (tintas para impressão, papéis, etiquetas, crachás, cartões, etc.) consumidos exclusivamente pelas equipes da CONCESSIONÁRIA, ficando com o PODER CONCEDENTE a responsabilidade de fornecimento e substituição dos equipamentos (servidores, desktops, notebooks, tablets, smartphones, impressoras, nobreaks, scanners, etc.) e insumos (tintas para impressão, papel, etiquetas, crachás, cartões, etc.) utilizados e consumidos pelos USUÁRIOS, servidores do estado e similares;
- f. Operar Help Desk (atendimento a solicitações de serviços de facilities) para organizar, otimizar e encaminhar, atender e solucionar os chamados dos USUÁRIOS de todos os edifícios da ÁREA DE CONCESSÃO, referentes a problemas com a infraestrutura predial (manutenções corretivas,

PROCESSO SPI Nº[•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

limpeza, outros serviços de facilities envolvidos no CONTRATO e de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA);

- g. Operar Service Desk para atendimento a solicitações de suporte de TIC para todos os seus colaboradores, diretos ou indiretos;
- h. Operar Service Desk para atendimento a solicitações de suporte de TIC provenientes do Service Desk operado pelo PODER CONCEDENTE/PRODESP referentes exclusivamente a falhas incorridas no cabeamento físico/backbone, envolvendo todos os 12 edifícios do CENTRO ADMINISTRATIVO DO GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
- i. Tanto Help Desk como Service Desk deverão ser componentes da Central de Serviços Compartilhados (CSC) para organizar, otimizar, solucionar ou encaminhar os chamados dos USUÁRIOS da ÁREA DE CONCESSÃO.
- j. Todos os chamados entrantes via CSC que estejam relacionados aos serviços sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA deverão ser registrados VIA SISTEMA (DO PRÓPRIO CSC ou via SCG), desde a abertura do chamado até a complementação do atendimento; e
- k. Manter sistemas de segurança eletrônica (controle de acesso de pessoas, de veículos, sistema CFTV), de automação predial (controle de demanda de energia elétrica, controles de iluminação, controle de demanda de energia elétrica, controles de climatização, controle de elevadores, sistemas de detecção e combate a incêndios, sistemas de alarme de incêndio e de intrusão, etc), sistemas de gestão de estacionamento (sensores de veículos, identificação de placas, RFID, etc), sistemas de áudio e vídeo instalados na ÁREA DA CONCESSÃO.

3.14.6. O PODER CONCEDENTE deverá assumir a responsabilidade de fornecimento, manutenção, suporte e substituição (periódica ou caso necessário) dos equipamentos (servidores, desktops, notebooks, tablets, smartphones, impressoras, nobreaks, scanners, etc.) e dos insumos (tintas para impressão,

PROCESSO SPI Nº[•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

papéis, etiquetas, crachás, cartões, etc.) utilizados e consumidos pelos USUÁRIOS Servidores do Estado e similares.

3.15. Seguros e Garantias

3.15.1. A CONCESSIONÁRIA deverá cumprir todas as obrigações relacionadas a seguros e garantias previstas no CONTRATO, garantindo a manutenção das apólices necessárias durante todo o período de operação do NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO. Essas apólices devem ser contratadas em conformidade com as cláusulas contratuais e cobrir os riscos inerentes à execução dos serviços e à segurança dos bens envolvidos.

3.15.2. Além disso, a CONCESSIONÁRIA deverá elaborar e manter atualizado o PLANO DE SEGUROS, submetendo-o à ARSESP para análise e aprovação, conforme os prazos e condições estipulados no CONTRATO. Quaisquer alterações ou atualizações no PLANO DE SEGUROS devem ser previamente comunicadas e aprovadas.

3.15.3. As garantias exigidas, assim como os limites de cobertura, prazos e condições específicas, devem observar integralmente o disposto no CONTRATO, ficando a CONCESSIONÁRIA responsável por assegurar a plena vigência e adequação de todas as apólices ao longo da concessão.

3.16. VERIFICADOR INDEPENDENTE

3.16.1. A CONCESSIONÁRIA deverá contratar empresa(s) ou consórcio(s) de empresas para atuar como VERIFICADOR INDEPENDENTE nos termos do CONTRATO e do ANEXO H – DIRETRIZES PARA VERIFICADOR INDEPENDENTE E CERTIFICADOR INDEPENDENTE.

3.16.2. As remunerações do VERIFICADOR INDEPENDENTE serão de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

PROCESSO SPI Nº[•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

3.16.3. A contratação do VERIFICADOR INDEPENDENTE pela CONCESSIONÁRIA deverá respeitar os termos apresentados no CONTRATO e no ANEXO H – DIRETRIZES PARA CONTRATAÇÃO DE VERIFICADOR INDEPENDENTE E CERTIFICADOR INDEPENDENTE.

3.16.4. Todos os documentos produzidos pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE deverão ser encaminhados, em conjunto e ao mesmo momento, à ARSESP, ao PODER CONCEDENTE e à CONCESSIONÁRIA, na periodicidade e condições definidas contratualmente.

3.17. Serviços provenientes de UNIDADES GERADORAS DE CAIXA (UGC)

3.17.1. A CONCESSIONÁRIA deverá implantar serviços adicionais provenientes de UNIDADES GERADORAS DE CAIXA (UGC), tais como eventos empresariais, culturais, de lazer, convenções, feiras, exposições, agências bancárias, correios, loterias, minimercados, pontos comerciais (lojas de souvenirs, de conveniência, farmácias), pontos de serviços tais como barbearia, salão de beleza, academia de ginástica, lavanderia, restaurantes, cafeterias, lanchonetes, quiosques, deverá submeter os projetos correspondentes para aprovação do PODER CONCEDENTE, observado o disposto no CONTRATO DE CONCESSÃO.

3.17.2. A CONCESSIONÁRIA poderá gerar RECEITAS ACESSÓRIAS através da cobrança dos serviços prestados aos USUÁRIOS através das UGC. Essa receita poderá ser gerada de forma direta (implantação e operação direta pela CONCESSIONÁRIA) ou indireta (implantação e operação através de permissionário/parceiro operador contratado pela CONCESSIONÁRIA).

3.17.3. Os serviços relacionados ao apoio dos USUÁRIOS, tais como restaurantes, lojas de conveniência, agências bancárias, cafeterias e/ou lanchonetes são obrigatórios e não precisam da aprovação prévia da ARSESP. Outros serviços

PROCESSO SPI Nº[•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

adicionais, deverão ser apresentados previamente ao ARSESP para a aprovação.

3.17.4. A CONCESSIONÁRIA terá direito a exploração da Área Bruta Locável (ABL), desde que respeitado as disposições apresentadas no item 2.2.

3.17.5. A CONCESSIONÁRIA deverá obrigatoriamente implantar e explorar, direta ou indiretamente, os serviços de alimentação e bebidas (restaurantes, cafeterias e/ou lanchonetes), em todas as QUADRAS da ÁREA DE CONCESSÃO (exceto na QUADRA 24). Os serviços de alimentação e bebidas deverão ter a capacidade mínima, por QUADRA, de servir 1600 (mil e seiscentas) refeições/dia, de segunda a sexta-feira, entre 10:00 e 15:00 horas.

3.17.6. A CONCESSIONÁRIA deverá alocar uma área mínima de 600 m² por QUADRA, para uma distribuição de espaço que venha a garantir conforto e segurança aos USUÁRIOS. Essa área segue uma média utilizada por restaurantes self-service, de 1,5 a 2 metros quadrados por USUÁRIO, considerando o espaço destinado tanto para os assentos quanto para a circulação, e que segue as regulamentações da Vigilância Sanitária e das normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) para o setor de alimentação, que são as mais comumente adotadas.

4. PROJETOS, PLANOS E RELATÓRIOS

4.1. Nos prazos e condições estabelecidas no CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá elaborar os projetos, planos e relatórios descritos nesta seção.

4.2. Os planos deverão ser elaborados em conformidade com as normas, regulamentos e demais diretrizes da legislação aplicável às atividades realizadas pela CONCESSIONÁRIA, devendo ser observadas, ainda, as obrigações definidas no CONTRATO.

PROCESSO SPI Nº[•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

4.3. A CONCESSIONÁRIA 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, com vistas à execução das atividades e das obras relacionadas à CONCESSÃO, sendo as despesas com tais processos de sua exclusiva responsabilidade, nos termos do CONTRATO.

4.4. PROJETO DE IDENTIDADE VISUAL

- 4.4.1. A CONCESSIONÁRIA deverá, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após a data de assinatura do CONTRATO, desenvolver uma identidade visual do NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO, considerando toda comunicação futura, bem como os elementos da sinalização da ÁREA DA CONCESSÃO, através do desenvolvimento de um Projeto de Identidade Visual.
- 4.4.2. O Projeto de Identidade Visual poderá abordar informativos sobre serviços prestados, mapeamento dos edifícios, indicação dos órgãos governamentais presentes em cada edifício, informações sobre o patrimônio histórico, entre outros, devendo ser elaborado em conformidade com as normativas de acessibilidade universal da ABNT NBR 9050.
- 4.4.3. Ademais, deverá adotar, para a identificação visual de curto-médio prazo relacionada à CONCESSÃO, a logomarca do Governo do ESTADO DE SÃO PAULO.
- 4.4.4. A identidade visual também deverá servir de base para o desenvolvimento dos produtos e serviços a serem eventualmente comercializados na ÁREA DA CONCESSÃO.
- 4.4.5. Os uniformes utilizados pelos funcionários deverão seguir o padrão e o conceito da identidade visual desenvolvida.

4.5. PLANO DE OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO (O&M)

- 4.5.1. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao VERIFICADOR INDEPENDENTE, com cópia para ARSESP, no prazo máximo de 02 (dois) meses após a aprovação dos Planos de Layout e Mobiliário, uma versão preliminar do PLANO DE OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO (O&M).
- 4.5.2. Os PLANOS DE O&M preliminares devem ser emitidos por QUADRA e deverão conter os Planos Operacionais acerca do planejamento das atividades necessárias para a execução dos encargos previstos neste ANEXO.
- 4.5.3. Os PLANOS DE O&M preliminares deverão estar integralmente alinhados às INTERVENÇÕES apresentadas na descrição das intervenções a serem realizadas nas QUADRAS localizadas na ÁREA DA CONCESSÃO, conforme definido no ANEXO A – CADERNO DE INVESTIMENTOS.
- 4.5.4. Após o recebimento dos PLANOS DE O&M preliminares, o VERIFICADOR INDEPENDENTE terá um prazo de até 30 (trinta) dias para analisar a documentação e as informações apresentadas pela CONCESSIONÁRIA. Ao final desse período, o VERIFICADOR INDEPENDENTE enviará uma notificação à ARSESP e à CONCESSIONÁRIA, indicando se todas as informações e documentos necessários foram entregues e apontando eventuais pendências.
- 4.5.5. Após receber a manifestação do VERIFICADOR INDEPENDENTE, a ARSESP, com o apoio do VERIFICADOR INDEPENDENTE, terá até 30 (trinta) dias para avaliar e aprovar os PLANOS DE O&M preliminares por QUADRA. Esse prazo poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, caso necessário.
- 4.5.6. O VERIFICADOR INDEPENDENTE e a ARSESP poderão manifestar sua objeção aos planos apresentados pela CONCESSIONÁRIA:
 - a. Se não forem respeitados os parâmetros mínimos previstos para os serviços neste ANEXO; e

PROCESSO SPI Nº[•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

- b. Se não forem respeitadas a legislação, as normas técnicas e as orientações dos órgãos competentes vigentes relacionadas aos serviços objetos da CONCESSÃO.
- 4.5.7. Havendo objeção pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE ou pela ARSESP aos PLANOS DE O&M preliminares apresentados, caberá à CONCESSIONÁRIA efetuar as correções necessárias e reapresentá-los no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias.
- 4.5.8. Na ausência de pronunciamento do VERIFICADOR INDEPENDENTE e da ARSESP, nos prazos indicados nos itens 4.5.4 e 4.5.5, os PLANOS DE O&M preliminares apresentados pela CONCESSIONÁRIA serão automaticamente considerados como aprovados.
- 4.5.9. Após a aprovação dos PLANOS DE O&M preliminares e a emissão do ACEITE PROVISÓRIO ou do ACEITE DEFINITIVO, será emitida a ORDEM DE OPERAÇÃO pela ARSESP da correspondente QUADRA, conforme disposições apresentadas no CONTRATO e no ANEXO A – CADERNO DE INVESTIMENTOS.
- 4.5.10. Após a emissão da ORDEM DE OPERAÇÃO, a CONCESSIONÁRIA terá um período de até 06 (seis) meses para testar os PLANOS DE O&M preliminares. Durante esse período, a CONCESSIONÁRIA poderá realizar adaptações conforme necessário.
- 4.5.11. Ao final do período de teste, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao VERIFICADOR INDEPENDENTE a versão definitiva dos PLANOS DE O&M, com cópia para a ARSESP, detalhando todas as modificações realizadas e suas respectivas justificativas.
- 4.5.12. Caso, após o período de teste, não sejam necessárias alterações nos PLANOS DE O&M preliminares, a CONCESSIONÁRIA notificará o VERIFICADOR

PROCESSO SPI Nº[•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

INDEPENDENTE e a ARSESP, informando que não houve mudanças. Nesse caso, os PLANOS DE O&M preliminares serão considerados como definitivos.

4.5.13. Caso existam alterações nos PLANOS DE O&M preliminares, o VERIFICADOR INDEPENDENTE terá até 30 (trinta) dias, após o recebimento da versão definitiva, para analisar as modificações apresentadas pela CONCESSIONÁRIA. Concluída a análise, enviará uma notificação à ARSESP e à CONCESSIONÁRIA com sua avaliação detalhada.

4.5.14. Após a manifestação do VERIFICADOR INDEPENDENTE, a ARSESP terá um prazo de até 30 (trinta) dias para avaliar e aprovar as versões definitivas dos PLANOS DE O&M. Esse prazo poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, se necessário.

4.5.15. Os PLANOS DE O&M deverão ser, minimamente, os seguintes:

- c. Plano de Riscos e Contingências;
- d. Plano de Prevenção e Combate a Incêndios;
- e. Plano de Gestão de Resíduos Sólidos (PGRS);
- f. Plano de Segurança Patrimonial e Controle de Acesso;
- g. Plano de Manutenção Predial;
- h. Plano de Limpeza;
- i. Plano de Conservação das Áreas Verdes; e
- j. Plano de Gestão Sustentável.

4.5.16. Os PLANOS DE O&M definitivos deverão ser atualizados periodicamente, no mínimo a cada 60 (sessenta) meses, correspondente aos ciclos de revisões ordinárias, devendo ser submetidos ao VERIFICADOR INDEPENDENTE e a ARSESP, nos termos deste ANEXO. Ademais, caso ocorra alguma modificação ou ajuste nos PLANOS DE O&M definitivos, deverá a CONCESSIONÁRIA submeter a proposta de alteração específica ao VERIFICADOR INDEPENDENTE e a ARSESP para manifestação, nos termos acima disciplinados.

4.5.17. Plano de Riscos e Contingências

4.5.17.1. O Plano de Riscos e Contingências deverá conter o apontamento de risco das possíveis adversidades e problemas potenciais, o impacto desses riscos e as estratégias e ações de contingência para sua mitigação ou eliminação em relação aos ativos, serviços e UNIDADES GERADORAS DE CAIXA (UGC) da ÁREA DA CONCESSÃO, contendo, ao menos, os seguintes elementos:

- a. Identificação das necessidades e possíveis problemas;
- b. Avaliação do impacto dos riscos;
- c. Definição de prioridades;
- d. Planejamento de estratégias de contingência e controle;
- e. Teste do Plano de Contingência; e
- f. Programa de treinamento da equipe.

4.5.18. Plano de Gestão de Resíduos Sólidos (PGRS)

4.5.18.1. O Plano de Gestão de Resíduos Sólidos (PGRS) deverá identificar a tipologia e a quantidade de resíduos sólidos gerados, indicando as formas ambientalmente corretas para o manejo, segregação, coleta, armazenamento, transporte, reciclagem e destinação final, contendo, pelo menos:

- a. Dados do responsável técnico legal pela elaboração do PGRS;
- b. Caracterização do sistema de gerenciamento de resíduos sólidos;
- c. Determinação/identificação e quantificação dos pontos de geração e segregação de resíduos;
- d. Indicação da forma de acondicionamento dos resíduos;
- e. Indicação da destinação dos resíduos gerados;
- f. Diretrizes e estratégias para procedimentos operacionais de gerenciamento de resíduos;
- g. Descrição dos procedimentos operacionais a serem adotados;

PROCESSO SPI Nº[•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

- h. Plano de Contingência, descrevendo os procedimentos emergenciais de contingências;
- i. Cronograma para implantação e/ou desenvolvimento de ações, planos e programas integrantes do PGRS;
- j. Metas e indicadores próprios para monitoramento do PGRS; e
- k. Plano de Ação de Educação Ambiental com os colaboradores da CONCESSIONÁRIA.

4.5.19. Plano de Manutenção Predial

- 4.5.19.1. O Plano de Manutenção Predial deverá englobar a execução dos serviços de manutenção da CONCESSIONÁRIA em todas as edificações, instalações, infraestruturas, mobiliários, paisagismo, utensílios, equipamentos e quaisquer outros itens dos bens inseridos na ÁREA DA CONCESSÃO, devendo conter, pelo menos:
- a. Identificação, listagem e dados técnicos dos ativos cobertos pelo plano;
 - b. Tipos de manutenção a serem prestadas (civil, elétrica, hidráulica, mecânica, etc);
 - c. Planos de inspeção, monitoramento, manutenção preventiva e preditiva;
 - d. Recursos mínimos necessários para execução das atividades (peças, ferramentas, equipamentos, sistemas, máquinas, aparelhos etc.);
 - e. Procedimentos Operacionais Padrão (POP) para execução das atividades, se atentando às normas técnicas e às práticas exigidas pelos fabricantes;
 - e
 - f. Plano de Treinamento/Reciclagem de colaboradores;
 - g. O Plano de Manutenção Predial deve considerar o quantitativo de colaboradores necessários para atender demandas por serviços de manutenção de baixa, média e alta complexibilidade de forma

PROCESSO SPI Nº[•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

proporcional à sua urgência e ao intervalo de tempo necessário para saná-las.

4.5.20. Plano de Prevenção e Combate a Incêndios

- 4.5.20.1. O Plano de Prevenção e Combate a Incêndios deverá seguir as normas técnicas de segurança contra incêndio e pânico do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de São Paulo e a legislação vigente.
- 4.5.20.2. O Plano de Prevenção e Combate a Incêndios deverá ser elaborado a partir dos princípios de prevenção e inibição de acidentes, contemplando, no mínimo:
- a. Medidas preventivas para minimizar riscos, acidentes e danos aos USUÁRIOS e aos ativos da ÁREA DA CONCESSÃO;
 - b. Medidas de fiscalização e manutenção dos equipamentos e ferramentas utilizados no combate a incêndio e atendimento de emergências, para que estejam em pleno funcionamento;
 - c. Descrição de procedimentos básicos de emergência e socorro; e
 - d. Plano de Treinamento/Reciclagem de colaboradores.
- 4.5.20.3. O Plano de Prevenção e Combate a Incêndios deverá ser vistoriado pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado de São Paulo, quando da renovação periódica do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB).

4.5.21. Plano de Segurança Patrimonial e Controle de Acesso

- 4.5.21.1. O Plano de Segurança Patrimonial e Controle de Acesso deverá englobar a execução dos serviços de vigilância patrimonial, controle de acesso e de monitoramento da ÁREA DA CONCESSÃO e deverá conter, pelo menos, os seguintes elementos:

PROCESSO SPI Nº[•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

- a. Identificação, listagem e dados técnicos das áreas a serem monitoradas e vigiadas;
- b. Elaboração do projeto de segurança eletrônica, com a definição dos níveis de segurança abrangidos, dimensionamento dos sistemas e posicionamento/mapeamento dos equipamentos;
- c. Definição das equipes, dos postos fixos e das rondas;
- d. Procedimentos Operacionais Padrão (POP) das atividades de vigilância e de controle de acesso; e
- e. Plano de Treinamento/Reciclagem de colaboradores.

4.5.22. Plano de Limpeza

- 4.5.22.1. O Plano de Limpeza deverá englobar a execução dos serviços de limpeza da ÁREA DA CONCESSÃO e deverá conter, pelo menos, os seguintes elementos:
- a. Identificação e listagem das áreas, edificações, equipamentos, maquinário, veículos a serem limpos;
 - b. Planos de rotina de limpeza, recolhimento e segregação de resíduos;
 - c. Definição das equipes e dos postos de trabalho;
 - d. Recursos materiais necessários para execução das atividades;
 - e. Procedimentos Operacionais Padronizados (POP) para as atividades de limpeza de maior complexidade, tais como as que envolvam risco à integridade do ativo a ser limpo, à segurança dos profissionais que irão executá-la ou que possam causar interferências na operação do NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO; e
 - f. Plano de Treinamento/Reciclagem de colaboradores.
 - g. O Plano de Limpeza deve considerar o quantitativo de colaboradores necessários para atender demandas por serviços de limpeza de baixa,

PROCESSO SPI Nº[•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

média e alta complexibilidade de forma proporcional à sua urgência e ao intervalo de tempo necessário para saná-las.

h.

4.5.23. Plano de Conservação de Áreas Verdes

4.5.23.1. O Plano de Conservação de Áreas Verdes deverá englobar a execução dos serviços de conservação de áreas verdes da ÁREA DA CONCESSÃO e deverá conter, pelo menos, os seguintes elementos:

- a. Identificação e listagem de dados técnicos das áreas verdes a serem conservadas;
- b. Definição das equipes e dos postos de trabalho;
- c. Recursos necessários para execução das atividades (equipamentos de jardinagem, poda, adubação, roçagem etc.);
- d. Procedimentos Operacionais Padrão (POP); e
- e. Plano de Treinamento/Reciclagem de colaboradores.

4.5.24. Plano de Gestão Sustentável

4.5.24.1. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela elaboração de um Plano de Gestão Sustentável adequado aos critérios de Certificado de Gestão Ambiental requeridos para o porte do empreendimento.

4.5.24.2. O Plano de Gestão Sustentável dará suporte à política de sustentabilidade desenvolvida pelo empreendimento, estabelecendo objetivos para melhorar o impacto da operação do edifício em relação ao meio ambiente. Tais objetivos serão revisados regularmente, realizando-se as ações corretivas que forem necessárias no caso de desvios do proposto.

4.5.24.3. A CONCESSIONÁRIA deverá, dessa forma, estabelecer um modelo de produção dos serviços contemplados no objeto do CONTRATO DE CONCESSÃO capazes de tornar os edifícios cada vez mais sustentáveis,

PROCESSO SPI Nº[•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

mantendo seu valor a longo prazo, impactando positivamente seus usuários e as comunidades atendidas.

4.5.24.4. A CONCESSIONÁRIA deve tomar como meta permanente os seguintes itens:

- a. Acompanhamento de desempenho: para verificação do compromisso contínuo de projeto em manter altos níveis de desempenho de sustentabilidade, tais como o uso de recursos para obter melhor eficiência, reduzindo a pegada de carbono e os custos operacionais dos edifícios, conduzindo seu proprietário ou responsável técnico a proteger e aumentar o investimento em sustentabilidade ao longo do tempo, garantindo uma mitigação ambiental contínua;
- b. Saúde e bem-estar: melhoria contínua do bem-estar dos usuários dos edifícios por meio de créditos relacionados à saúde em todas as categorias, incluindo créditos focados na melhoria da qualidade do ar interno;
- c. Gestão ambiental e metas ESG¹: a CONCESSIONÁRIA deverá ser capaz de medir seu impacto positivo e demonstrar sua liderança e compromisso com questões ambientais, através do uso de estratégias ESG de longo prazo para aumento de sua credibilidade por meio de vários tipos de relatórios, como GRESB (*Global Reporting Initiative*), PRI (Princípios para o Investimento Responsável) e Índice *Dow Jones* de Sustentabilidade.

¹ Sigla em inglês para *Environmental, Social and Governance*, que em português significa Ambiental, Social e Governança. É um conjunto de padrões e boas práticas que avalia o desempenho de uma empresa em relação à sustentabilidade e à responsabilidade social

4.6. PLANO DE COMUNICAÇÃO E DIVULGAÇÃO

- 4.6.1. A CONCESSIONÁRIA, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após a DATA DE EFICÁCIA do CONTRATO, deverá propor um Plano de Comunicação e Divulgação e apresentar ao PODER CONCEDENTE, com cópia para a ARSESP.
- 4.6.2. O Plano de Comunicação e Divulgação deverá abordar as ações e as INTERVENÇÕES a serem realizadas pela CONCESSIONÁRIA em relação aos edifícios, às atividades e aos serviços a serem prestados à população, a serem implantadas no NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO.
- 4.6.3. O Plano de Comunicação e Divulgação deverá ser elaborado com intuito de valorizar o NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO, seu patrimônio histórico e o Parque Princesa Isabel, bem como suas atividades e benefícios que trarão à população.
- 4.6.4. O Plano de Comunicação e Divulgação deverá estar de acordo com o Projeto de Identidade Visual da CONCESSÃO.
- 4.6.5. Após o recebimento dos Plano de Comunicação e Divulgação, o PODER CONCEDENTE, com apoio da ARSESP, terá um prazo de até 30 (trinta) dias para analisar e aprovar os planos. Esse prazo poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, caso necessário.
- 4.6.6. Na ausência de pronunciamento do PODER CONCEDENTE e da ARSESP nos prazos estabelecidos no parágrafo anterior, os Plano de Comunicação e Divulgação apresentados pela CONCESSIONÁRIA serão automaticamente considerados como aprovados.
- 4.6.7. O Plano de Comunicação e Divulgação deverá ser atualizado periodicamente, no mínimo a cada 60 (sessenta) meses, correspondente aos ciclos de REVISÕES ORDINÁRIAS, ou quando forem propostos novos ajustes.

4.7. RELATÓRIO ANUAL DA CONCESSÃO

- 4.7.1. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao VERIFICADOR INDEPENDENTE, com cópia para a ARSESP e para o PODER CONCEDENTE, em até 90 (noventa) dias posteriores a cada aniversário do CONTRATO, um relatório anual consolidando as atividades e os encargos desenvolvidos e prestados durante os últimos 12 (doze) meses da CONCESSÃO.
- 4.7.2. O RELATÓRIO ANUAL DA CONCESSÃO deverá abordar o contexto da operação, evidenciados nos relatórios operacionais mensais, bem como os impactos e resultados esperados, prover informações às partes interessadas, divulgar informações relevantes dos programas e atividades desenvolvidas, bem como dos resultados objetivos, ser conciso e confiável, e ser apresentado em bases coerentes a longo do tempo e que demonstrem a evolução ao longo do PRAZO DA CONCESSÃO.
- 4.7.3. Após o recebimento do RELATÓRIO ANUAL DA CONCESSÃO, o VERIFICADOR INDEPENDENTE terá um prazo de até 30 (trinta) dias para analisar as informações apresentadas pela CONCESSIONÁRIA. Ao final desse período, o VERIFICADOR INDEPENDENTE enviará uma notificação à ARSESP, ao PODER CONCEDENTE e à CONCESSIONÁRIA, indicando sua avaliação.
- 4.7.4. Após receber a manifestação do VERIFICADOR INDEPENDENTE, a ARSESP, com o apoio do VERIFICADOR INDEPENDENTE, terá até 30 (trinta) dias para avaliar e aprovar o RELATÓRIO ANUAL DA CONCESSÃO. Esse prazo poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, caso necessário.
- 4.7.5. Após a aprovação pela ARSESP, os relatórios anuais elaborados pela CONCESSIONÁRIA, bem como os elaborados pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE, deverão ser disponibilizados no site da CONCESSIONÁRIA para acesso público.

4.8. RELATÓRIO OPERACIONAL

4.8.1. A partir da primeira ORDEM DE OPERAÇÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá, até 5 (cinco) dias úteis após o término de cada mês, apresentar ao VERIFICADOR INDEPENDENTE, com cópia para a ARSESP e o PODER CONCEDENTE, um relatório mensal das atividades operacionais de cada QUADRA, contendo, no mínimo:

- a. Estatísticas de utilização dos edifícios, das UNIDADES GERADORAS DE CAIXA (UGC) em operação e dos eventos realizados, na ÁREA DA CONCESSÃO, contendo os números de visitação verificados no período;
- b. Faturamento da SPE, discriminado por origem e tipo de receita;
- c. Relatório de Ouvidoria, contendo registros de uma avaliação quantitativa das reclamações/queixas, sugestões, elogios e outros comentários apontados pelo público;
- d. Todas as informações necessárias para cômputo dos INDICADORES DE DESEMPENHO, de acordo com o ANEXO E - INDICADORES DE DESEMPENHO.

5. RECURSOS SISTÊMICOS DA CONCESSÃO

5.1. Sistema de Controle e Gestão Operacional (SCG)

5.1.1.A CONCESSIONÁRIA deverá adotar um Sistema de Controle e Gestão Operacional (SCG), a fim de sistematizar a gestão econômico-financeira do CONTRATO, bem como disponibilizar as informações gerenciais a ARSESP e ao PODER CONCEDENTE.

5.1.2.O Sistema de Controle e Gestão Operacional (SCG) deverá cumprir as funções operacionais de “*Front-Office*” e “*Back-Office*”, ou seja, recursos operacionais, recursos de gestão administrativa e financeira, além da gestão comercial, de acesso, visitação e gerenciamento de bilheteria de UNIDADES GERADORAS DE CAIXA (UGC) que cobrem tarifas/ingressos (caso seja aplicável).

5.1.3.A CONCESSIONÁRIA deverá implantar e testar, até a data de celebração da ORDEM DE OPERAÇÃO, o Sistema de Controle e Gestão Operacional (SCG), o Sistema de Gestão de Serviços (SGS) e o Sistema de Controle de Rondas (SCR), capazes de gerir e informar receitas, visitação, custos e despesas operacionais, além de apresentar relatórios e indicadores acessíveis a ARSESP e ao PODER CONCEDENTE.

5.1.4.Os ativos inseridos na ÁREA DE CONCESSÃO deverão ser geridos por um sistema que opere em uma mesma plataforma ou por sistemas distintos, mas totalmente integrados e que apresentem uma uniformidade na gestão. O sistema deverá possuir os seguintes elementos mínimos:

- a. Para o FRONT-OFFICE:
 - i. receita de eventos e patrocínios;
 - ii. receita de aluguel de pontos comerciais (ABL – Área Bruta Locável);

PROCESSO SPI Nº[•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

- iii. receita de estacionamento;
 - iv. gestão de chamados e solicitações (recursos para a Central de Serviços Compartilhados).
- b. Para o BACK-OFFICE:
- i. documentos fiscais;
 - ii. gestão financeira;
 - iii. conciliador de cartões de crédito/débito;
 - iv. controladoria;
 - v. gestão de compras;
 - vi. gestão de estoque;
 - vii. relatórios gerenciais; e
 - viii. gestão mobile.

5.2. Sistema de Gestão de Serviços (SGS)

5.2.1. O Sistema de Gestão de Serviços (SGS) deverá monitorar a execução dos serviços da CONCESSIONÁRIA em todas as edificações, atrativos, instalações, infraestruturas, mobiliário, paisagismo, utensílios, equipamentos e quaisquer outros itens dos bens inseridos na ÁREA DE CONCESSÃO, consolidando as informações sobre a execução, o atendimento ao planejamento e à programação dos serviços (planos de manutenção preventiva e preditiva, planos de limpeza e conservação de áreas verdes, planos de recolhimento de resíduos etc) e disponibilizar relatórios, indicadores, metas e gráficos com dados históricos e gerenciais.

5.2.2. A CONCESSIONÁRIA deverá utilizar o SGS para registrar e monitorar o cumprimento dos serviços e dos planos relacionados à manutenção, à limpeza, à gestão de resíduos sólidos, à conservação de áreas verdes, emitindo relatórios periódicos com os índices de cumprimento das metas dos serviços.

5.2.3. A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar ao PODER CONCEDENTE o acesso permanente ao SGS.

5.2.4. O SGS poderá ser um módulo funcional do SGC ou um sistema *stand-alone*, desde que integrado ao SGC.

5.3. Sistema de Controle de Rondas (SCR)

5.3.1. Sistema de Controle de Rondas e Presenças (SCR) deverá gerenciar as rondas ostensivas e a presença de vigilantes e controladores de acesso em postos fixos a serviço da CONCESSIONÁRIA. O SCR deverá possuir os seguintes recursos mínimos:

- a. registrar data e horário do acesso dos vigilantes às rondas;

PROCESSO SPI Nº[•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

- b. monitorar a presença dos funcionários em seus postos fixos; e
- c. possuir software para gerenciar os registros realizados pelos vigilantes e controladores de acesso, bem como ter recursos de cadastramento e gerenciamento de dados, permitindo a identificação de *tags* e emissão de relatórios de ronda e presença.

5.3.2. O SCR deverá estar integrado ao SGS.

5.4. Central de Serviços Compartilhados

5.4.1.A CONCESSIONÁRIA deverá implantar uma Central de Serviços Compartilhados (CSC) para centralizar todas as requisições de suporte à resolução de problemas identificados pelos USUÁRIOS e SERVIDORES do NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO, além de registrar e encaminhar os chamados e solicitações à área competente para uma rápida resolução.

5.4.2.Para a implantação da CSC a CONCESSIONÁRIA deve observar também as disposições previstas no ANEXO K - DIRETRIZES DE CONVIVÊNCIA.

5.4.3.A CSC deverá estar operante ao longo de todo o período de operação do NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO pela CONCESSIONÁRIA.

5.4.4.A CONCESSIONÁRIA deverá dimensionar uma equipe para a CSC com uma capacidade suficiente para atender ao volume de chamados/solicitações do dia a dia das operações na ÁREA DE CONCESSÃO, não ultrapassando o tempo máximo de atendimento pré-determinado para o tipo do serviço a ser prestado, conforme definido no ANEXO E - INDICADORES DE DESEMPENHO. Portanto, a equipe deverá ter posições de trabalho suficientes para que se cumpra adequadamente este parâmetro.

5.4.5.A CSC deverá atender aos chamados e solicitações, registrá-los e encaminhá-los à área competente utilizando-se do SCG e sua funcionalidade de gestão de serviços(*facilities* e outros) ou do SGS.

5.4.6.As solicitações de suporte de TI, originárias apenas dos USUÁRIOS colaboradores da CONCESSIONÁRIA ou do Service Desk do PODER CONCEDENTE/PRODESP, compreenderão somente à resolução de problemas relativos ao cabeamento físico/backbone da rede de dados local, conforme detalhado na subseção 3.14 deste ANEXO.

PROCESSO SPI Nº[•]
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº [•]
PPP CAMPOS ELÍSEOS – NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO

6. CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO DOS ENCARGOS OPERACIONAIS DA CONCESSÃO

6.1. Para a execução e cumprimento dos encargos contratuais, a CONCESSIONÁRIA deverá observar os prazos estabelecidos na **Tabela 2**.

6.2. Os prazos especificados na **Tabela 2** referem-se a cada QUADRA, em que:

- c. D0 - Data de operação;
- d. D1 - Prazo de entrega/de uso;
- e. D2 - Prazo de admissibilidade;
- f. D3 - Prazo de avaliação;
- g. D4 - Prazo de adicional avaliação; e
- h. D5 - Prazo de atualização.

Tabela 2 - Cronograma de encargos da CONCESSÃO

DATA DA ORDEM DE OPERAÇÃO (D0)	Prazo de entrega/de uso (D1)	Prazo de admissibilidade (D2)	Prazo de avaliação (D3)	Prazo de adicional avaliação (D4)	Prazo de atualização (D5)
Planos de O&M	D0+180 d	D1+30 d	D2+60 d	D3+60 d	48 / 48 m
Planos de Identidade Visual	D0+180 d	D0+60 d	D0+60 d		
Revisão Planos de Comunicação Visual	D0+180 d				48 / 48 m
Revisão Planos de Comunicação Visual	D0+180 d				48 / 48 m
Relatório Anual da Operação	Anual, 90 d após aniversário de contrato				
Relatório Operacional	Mensal, 5 d após término do mês				
SCG	D0+180 d				
CSC	30 d antes do início da operação				