

ANEXO IV
CADERNO DE ENCARGOS

CADERNO DE ENCARGOS

1. DIRETRIZES GERAIS

- 1.1. O presente documento define as diretrizes e os encargos de operação, manutenção e gestão dos ESPAÇOS, a serem observados pela CONCESSIONÁRIA.
- 1.2. Nos casos omissos, a CONCESSIONÁRIA deverá solicitar orientação do PODER CONCEDENTE.
- 1.3. Durante o prazo da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá observar todos os requisitos mínimos e específicos deste ANEXO e preservar os elementos intrínsecos que caracterizam os ESPAÇOS, conforme descritos no ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA.
- 1.4. O PODER CONCEDENTE poderá, a qualquer tempo, constatando que a CONCESSIONÁRIA deixou de atender aos encargos estabelecidos neste ANEXO, manifestar-se expressamente no sentido de que sejam providenciados os ajustes e adequações necessários, sob pena das sanções previstas no CONTRATO.
- 1.5. É de única e exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA qualquer eventual ajuste e/ou adequação necessária para que a operação, a manutenção e a gestão dos ESPAÇOS respeitem estritamente as diretrizes mínimas estabelecidas no EDITAL, no CONTRATO e em seus ANEXOS, bem como na legislação aplicável.
- 1.6. É de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA providenciar todas as autorizações, alvarás, licenças e aprovações necessárias junto aos respectivos órgãos e entidades da Administração Pública nos âmbitos federal, estadual e municipal com vistas à execução das atividades relacionadas à CONCESSÃO, sendo todas as despesas com tais processos de sua exclusiva responsabilidade, nos termos do CONTRATO.
 - 1.6.1. No âmbito da obtenção das autorizações, alvarás, licenças e aprovações necessárias para a execução do OBJETO da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA poderá contar com o apoio do PODER CONCEDENTE no que se refere à interlocução com outros órgãos e entidades da Administração

Pública Municipal.

- 1.7. A CONCESSIONÁRIA poderá se valer, quando assim desejar, de inovações tecnológicas, seja de processos ou equipamentos, com a finalidade de trazer eficiência ao cumprimento de suas obrigações e encargos, seja aquelas ligadas à operação e gestão, ou às intervenções e modernização dos ESPAÇOS, desde que atendidos os objetivos finalísticos da CONCESSÃO.
- 1.8. A CONCESSIONÁRIA deverá, sempre que possível, fazer uso de ações que fomentem a sustentabilidade, a participação e inclusão social e o respeito às minorias e grupos sociais vulneráveis, buscando com essas ações gerar externalidades positivas que transcendam o perímetro dos ESPAÇOS.
- 1.9. As atividades operacionais, de manutenção e de obras inerentes à execução do OBJETO do CONTRATO deverão ocasionar o mínimo de interferência possível no uso dos ESPAÇOS, no seu entorno e na sua vizinhança.

2. DIRETRIZES DE PROJETO, INTERVENÇÕES E OPERAÇÃO

- 2.1. A CONCESSIONÁRIA deverá seguir as diretrizes constantes deste ANEXO para a realização das intervenções nos BENS PÚBLICOS CONCEDIDOS, observados os conceitos de sustentabilidade ambiental, os parâmetros urbanísticos e as normativas relativas ao seu tombamento.
- 2.2. A CONCESSIONÁRIA deverá criar e manter atualizado inventário, contendo a relação de BENS PÚBLICOS CONCEDIDOS e BENS REVERSÍVEIS.
- 2.3. Os projetos, obras e serviços a serem realizados nos BENS PÚBLICOS CONCEDIDOS deverão garantir a acessibilidade arquitetônica e comunicacional às pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, devendo estar em conformidade com as legislações e com todas as normas aplicáveis.
 - 2.3.1. A utilização dos ESPAÇOS para exploração comercial deverá ser precedida pela elaboração de projetos, a serem aprovados pelos órgãos competentes.

- 2.3.2. Os projetos, obras e serviços a serem realizados nos BENS PÚBLICOS CONCEDIDOS deverão, sempre que possível, adotar práticas sustentáveis no desenho e na construção, a fim de promover eficiência energética e economia no uso da água e de outros materiais.
- 2.3.3. A CONCESSIONÁRIA será responsável, em qualquer hipótese, por todo tipo de passivo decorrente das obras e benfeitorias que realizar, sendo encarregada pela retirada de entulhos, realização e retiradas de canteiros de obras e adequada destinação de resíduos.
- 2.4. A CONCESSIONÁRIA não poderá fazer qualquer espécie de cobrança dos USUÁRIOS para acesso ao COMPLEXO CULTURAL PRAÇA DAS ARTES, incluindo o uso de sanitários e equipamentos de higiene.
 - 2.4.1. A CONCESSIONÁRIA poderá realizar eventos em áreas exclusivamente alocadas à CONCESSIONÁRIA, nos termos do ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA ou em ÁREAS COMPARTILHADAS, dentro do COMPLEXO CULTURAL PRAÇA DAS ARTES, que exijam a cobrança de ingressos dos USUÁRIOS para acesso aos locais.
 - 2.4.2. No caso do item 2.4.1, a CONCESSIONÁRIA deverá realizar o controle de acesso dos USUÁRIOS aos respectivos locais.
- 2.5. A CONCESSIONÁRIA deverá manter o COMPLEXO CULTURAL PRAÇA DAS ARTES aberto, conforme calendário e horários estabelecidos em conjunto com o PODER CONCEDENTE e descritos no Plano Operacional.
- 2.6. Sem prejuízo de outras obrigações previstas no CONTRATO e seus ANEXOS, a CONCESSIONÁRIA deverá, no mínimo:
 - 2.6.1. Garantir que será oferecido um serviço de qualidade aos USUÁRIOS;
 - 2.6.2. Manter os ESPAÇOS, as áreas adjacentes, os equipamentos, o mobiliário e os utensílios em perfeitas condições de higienização e limpeza;

2.6.3. Reparar ou substituir todos os equipamentos sob sua responsabilidade que não possuam mais condições de higiene, segurança e qualidade necessária ao bom atendimento dos USUÁRIOS;

2.6.3.1. A CONCESSIONÁRIA não será responsável pela reposição ou reparo de equipamentos e outros itens que por inadequada utilização forem danificados nas áreas de uso exclusivo do PODER CONCEDENTE, conforme delimitado no ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA.

2.7. São de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA as despesas com consumo de gás, redes e telefonia ou qualquer outro serviço necessário à execução do OBJETO do CONTRATO, desde que não sujeitos à obrigação do PODER CONCEDENTE.

2.7.1. A CONCESSIONÁRIA poderá delegar a seus subcontratados o pagamento das despesas indicadas no item 2.7.

2.7.2. No caso do item 2.7.1, a delegação do pagamento das despesas a subcontratados não afasta a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA perante o PODER CONCEDENTE por tais pagamentos.

2.8. A CONCESSIONÁRIA poderá produzir e comercializar imagens da experiência vivenciada pelos USUÁRIOS, observada a legislação aplicável, ou dos atributos físicos, estruturais e culturais do COMPLEXO CULTURAL PRAÇA DAS ARTES, exclusivamente relacionados à ÁREA DA CONCESSÃO.

3. PLANO DE GESTÃO

3.1. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE, no prazo de 90 (noventa) dias a contar da assinatura do CONTRATO, o Plano de Gestão da ÁREA DA CONCESSÃO, onde serão detalhados e delimitados os serviços e intervenções a serem implantados na ÁREA DA CONCESSÃO, qual deverá conter, ao menos, as seguintes informações para o COMPLEXO CULTURAL PRAÇA DAS ARTES:

- i. A forma de gestão do TEATRO considerando a programação cultural almejada, de modo a obter a máxima funcionalidade do espaço, garantindo conforto aos USUÁRIOS e com oferta de eventos para os USUÁRIOS, observada a identidade do local;
 - ii. O mecanismo a ser adotado para gestão dos ESPAÇOS, conforme previsto no ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA e seguindo as diretrizes constantes no item 4.8 deste ANEXO e;
 - iii. As estratégias e diretrizes para manutenção predial da infraestrutura e para zeladoria e segurança de todo o COMPLEXO CULTURAL PRAÇA DAS ARTES.
- 3.2. Deverão ser relacionados os objetivos específicos e o quadro de metas a serem alcançadas, no qual deverá constar a ação, o resultado esperado, o período para o seu desenvolvimento e a quantificação da meta para o PRAZO DA CONCESSÃO.
- 3.3. Após o recebimento do Plano de Gestão, o PODER CONCEDENTE fará uma etapa de admissibilidade para a verificação de todas as informações, projetos e documentos apresentados, garantindo que toda a documentação necessária para avaliação tenha sido entregue pela CONCESSIONÁRIA.
- 3.4. Findo o prazo da etapa de admissibilidade, o MUNICÍPIO avaliará o Plano de Gestão apresentado pela CONCESSIONÁRIA no prazo de 5 (cinco) dias úteis e expedirá documento de não objeção ao Plano de Gestão, para que seja iniciado o processo de implantação dos serviços e das intervenções propostas.
- 3.5. A CONCESSIONÁRIA apenas poderá iniciar as intervenções na ÁREA DA CONCESSÃO a partir do recebimento do documento de não objeção ao Plano de Intervenções.
- 3.6. Os BENS PÚBLICOS CONCEDIDOS apenas serão transferidos à CONCESSIONÁRIA após a aprovação do Plano de Gestão, momento em que as PARTES assinarão TERMO DE ENTREGA DOS BENS REVERSÍVEIS, na forma prevista no CONTRATO.
- 3.7. O PODER CONCEDENTE poderá não aceitar o Plano de Gestão nos

seguintes casos:

- i. No que se refere às intervenções, caso não sejam respeitados os requisitos técnicos previstos no CONTRATO e seus ANEXOS;
 - ii. No que se refere às intervenções, caso sejam identificados erros e/ou vícios técnicos na elaboração dos Projetos Básicos, seja por não observância dos requisitos previstos no CONTRATO, seus ANEXOS ou da legislação aplicável; e
 - iii. No que se refere aos serviços a serem desenvolvidos, caso não sejam respeitados os parâmetros mínimos previstos no CONTRATO e seus ANEXOS.
- 3.8. Em caso de não aceitação do Plano de Gestão diante do enquadramento em um dos casos listados no item 3.7, a CONCESSIONÁRIA deverá realizar os ajustes necessários e reapresentar a documentação necessária no prazo de 15 (quinze) dias úteis.
- 3.9. O Plano de Gestão deverá ser anualmente revisto, sempre contando com a não objeção prévia pelo PODER CONCEDENTE.
- 3.9.1. Caso sejam necessárias intervenções antes dos prazos previstos, a CONCESSIONÁRIA deverá encaminhar as alterações previamente a sua realização.

4. PLANO DE OPERAÇÃO

- 4.1. O Plano de Operação deverá dispor sobre o planejamento dos serviços necessários para execução do CONTRATO, considerando a rotina diária, atividades e eventos a serem realizados.
- 4.2. O Plano de Operação deverá ser apresentado ao PODER CONCEDENTE, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de assinatura do CONTRATO.
- 4.3. A aprovação do Plano de Operação seguirá o mesmo procedimento adotado para aprovação do Plano de Gestão, descritos nos itens 3.3 a 3.8 deste ANEXO.
- 4.4. A CONCESSIONÁRIA deverá atualizar semestralmente o Plano de

Operação, a contar de sua aprovação pelo PODER CONCEDENTE, devendo ser submetido à aprovação do PODER CONCEDENTE que terá até 5 (cinco) dias úteis para se manifestar.

4.4.1. Caso o PODER CONCEDENTE não se manifeste no prazo do item 4.4 e não apresente justificativa para tanto, considerar-se-á a atualização do Plano de Operação aprovada tacitamente.

4.4.2. Havendo quaisquer modificações ou ajustes no Plano de Operação, a CONCESSIONÁRIA deverá submeter a proposta de alteração específica ao PODER CONCEDENTE para manifestação previamente à sua implementação.

4.5. O Plano de Operação deverá ser composto, ao menos, pelos seguintes planos:

- i. Plano de Operação da Edificação
- ii. Plano de Limpeza e Zeladoria;
- iii. Plano de Manutenção;
- iv. Plano de Segurança
- v. Plano de Emergência contra Incêndios;
- vi. Plano de Gestão de Pessoas; e
- vii. Plano de Governança.

PLANO DE OPERAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

4.6. O Plano de Operação da Edificação, integrante do Plano de Operação, deverá apresentar as ações que serão realizadas pela CONCESSIONÁRIA para operação dos espaços existentes no COMPLEXO CULTURAL PRAÇA DAS ARTES, considerando as especificações previstas no item 4.8.

4.7. Exceto se previsto de forma diversa, a CONCESSIONÁRIA deverá explorar e operar, diretamente ou por terceiros por ela contratados, as áreas destinadas aos espaços listados no item 4.8 considerando que:

- 4.7.1. Com exceção do previsto no item 4.8.7, as obrigações listadas no item 4.8 abaixo referentes aos espaços delimitados no ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, consistem em INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS do CONTRATO.
- 4.7.2. Para os casos dos espaços indicados no item 4.8, as intervenções de melhoria e remodelação, bem como o mobiliário e a decoração dos espaços, serão de inteira responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.
- 4.7.3. As obras civis realizadas para implementação dos espaços listados no item 4.8 consistem em BENS REVERSÍVEIS.
- 4.7.4. Quaisquer obras que a CONCESSIONÁRIA pretenda realizar estará sujeita à prévia aprovação do PODER CONCEDENTE.
- 4.7.5. Quaisquer alterações às atividades dos espaços listados no item 4.8 estarão sujeitas à prévia aprovação do PODER CONCEDENTE.
- 4.7.6. Os mobiliários, os equipamentos, os acessórios e os elementos decorativos devem ter padrões de qualidade e de comodidade, bem como respeitar as disposições legais e regulamentares que condicionam o exercício da atividade destinada.
- 4.7.7. O horário para carga e descarga deve ser definido no Plano de Operação, pelo acesso específico das docas de acordo com a definição do ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA. Para o TEATRO, o horário para carga e descarga será de acordo com a especificidade do espetáculo e/ou do evento;
- 4.7.8. Durante o funcionamento do COMPLEXO CULTURAL PRAÇA DAS ARTES e nos horários de cada turno, é vedada a permanência de empregados do restaurante, dos bares, dos cafés e da livraria fora do espaço destinado ao funcionamento destes locais, salvo para o trânsito e serviços aos seus USUÁRIOS.
- 4.7.9. A política de preços praticada na operação dos espaços indicados no item 4.8 deve ser compatível com os valores de

mercado praticados em serviços similares, considerando a conveniência de sua localização dentro do COMPLEXO CULTURAL PRAÇA DAS ARTES.

- 4.8. A CONCESSIONÁRIA deverá promover a ocupação das áreas a ela destinadas, conforme previsto no ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, com as seguintes operações, que constituem INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS:

4.8.1. TEATRO;

4.8.1.1. O TEATRO será entregue à CONCESSIONÁRIA equipado e mobiliado pelo PODER CONCEDENTE com investimentos por ele realizados.

4.8.1.2. Em caso de necessidade de reforma e/ou intervenção a ser realizada na estrutura física do TEATRO, o pedido deverá ser submetido à aprovação do PODER CONCEDENTE.

4.8.1.3. Todas as atualizações necessárias ao adequado funcionamento do TEATRO BARUERI são de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, que será responsável pelo projeto e execução de todas as obras necessárias ao longo do CONTRATO.

4.8.1.4. A gestão artística do TEATRO será de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, que poderá sublocá-lo e/ou associar-se com produtores para a realização de eventos de caráter cultural como oficinas, cursos, shows, espetáculos, exposições e eventos de natureza correlata, tais como, peças teatrais, dança, musicais, cinema, eventos, fóruns, conferências, reuniões e apresentações corporativas e assemelhados.

4.8.1.5. A grade de programação não poderá conter eventos que:

- i. Tenham cunho político-eleitoral, assim entendidos aqueles que se destinem a financiamento de campanhas, realização de comícios ou de qualquer

outra atividade vinculada a partidos ou grupos políticos e/ ou suas coligações;

- ii. Tenham caráter religioso;
- iii. Violem os direitos de terceiros, incluindo os de propriedade intelectual;
- iv. Atentem contra a ordem pública;
- v. Causem impacto negativo à saúde humana e ao meio ambiente;
- vi. Estejam ligados a jogos de azar ou especulativos;
- vii. Tenham vínculo com a exploração de trabalho infantil, degradante ou escravo;
- viii. Evidenciem preconceito ou discriminação de qualquer natureza; e
- ix. Não assegurem a integridade do equipamento e das pessoas.

4.8.1.6. Poderão ser contratadas equipes terceirizadas com objetivo de gerir a programação e operação do TEATRO;

4.8.1.7. A CONCESSIONÁRIA, ainda, deverá observar o quanto segue para a operação do TEATRO:

- i. A venda dos ingressos não poderá exceder a capacidade máxima de assentos disponíveis, adotando uma metodologia segura e precisa para contagem de público;
- ii. Respeitar o limite de 55 DbA (decibéis) no período diurno e 50 DbA (decibéis) no período noturno, a ser medido na parte externa ao imóvel que compõe o TEATRO BARUERI;
- iii. Respeitar o Plano de Operação no que se refere ao convívio condominial entre o TEATRO BARUERI e o

COMPLEXO CULTURAL PRAÇA DAS ARTES, no que lhe for aplicável;

- iv. Conceder, ao PODER CONCEDENTE, 40 (quarenta) ingressos para cada sessão dos espetáculos abertos ao público com venda de ingresso; e
- v. Reservar, sem ônus, até 34 (trinta e quatro) datas anuais para a realização de eventos na pauta do TEATRO, para uso pelo PODER CONCEDENTE, sendo até 10 (dez) datas em finais de semana e/ou feriados; e até 24 (vinte e quatro) entre segundas e quartas-feiras, nos termos da CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – USO DAS ÁREAS COMPARTILHADAS do CONTRATO.

4.8.2. RESTAURANTE, BARES E CAFÉS;

- 4.8.2.1. Os serviços do restaurante deverão compreender a venda de produtos alimentícios.
- 4.8.2.2. O Plano de Operação deverá definir os horários de funcionamento do restaurante e dos bares e cafés. O PODER CONCEDENTE poderá solicitar a modificação dos horários de funcionamento, desde que informado à CONCESSIONÁRIA com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas.
- 4.8.2.3. Durante a realização de eventos no TEATRO, a CONCESSIONÁRIA deverá manter o funcionamento dos bares e cafés.
- 4.8.2.4. A CONCESSIONÁRIA não poderá utilizar as instalações e equipamentos pertencentes ao restaurante para produzir alimentos e serviços para estabelecimentos externos ao COMPLEXO CULTURAL PRAÇA DAS ARTES.

4.8.3. LIVRARIA;

- 4.8.3.1. O espaço da livraria também poderá ser utilizado como espaço de leitura, *coworking*, ambientes de convivência e pontos de estudos sem cobrança dos USUÁRIOS para acesso a estes locais.
- 4.8.3.2. Os itens previstos para a venda na livraria poderão sofrer alterações, a critério da CONCESSIONÁRIA, considerando eventos específicos que venham a ocorrer, as datas comemorativas e o interesse por parte dos USUÁRIOS da livraria.
- 4.8.3.3. É proibida a guarda ou depósito de produtos inflamáveis, explosivos, corrosivos, tóxicos ou de forte odor nas dependências da livraria.

4.8.4. LOJA;

- 4.8.4.1. Dentre os itens a serem comercializados deverão compreender a venda de produtos culturais regionais e locais voltados para a cultura e às modalidades fornecidas no COMPLEXO CULTURAL PRAÇA DAS ARTES.
- 4.8.4.2. O Plano de Operação deverá definir o horário de funcionamento da loja. O PODER CONCEDENTE poderá solicitar a modificação dos horários de funcionamento, desde que informado à CONCESSIONÁRIA com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas.
- 4.8.4.3. Caso a CONCESSIONÁRIA pretenda realizar qualquer alteração que implique na redução ou na ampliação do horário previsto no Plano de Operação, tal alteração dependerá da prévia autorização do PODER CONCEDENTE.
- 4.8.4.4. Os itens previstos para a venda na loja poderão sofrer alterações, considerando eventos específicos que venham a ocorrer, as datas comemorativas e a aceitação por parte dos USUÁRIOS da loja.
- 4.8.4.5. É proibida a guarda ou depósito de produtos inflamáveis,

explosivos, corrosivos, tóxicos ou de forte odor nas dependências da loja.

4.8.5. ESTACIONAMENTO;

- 4.8.5.1. Os estacionamentos serão entregues pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA com a sinalização horizontal e vertical das vagas.
- 4.8.5.2. Todas as atualizações necessárias ao adequado funcionamento dos estacionamentos são de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, que será responsável pelo projeto e pela execução de todas as obras necessárias ao longo do CONTRATO.
- 4.8.5.3. A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar Programa Operacional, integrante do Plano de Operação, o qual deverá conter o quadro de mão de obra envolvido na execução dos serviços, os turnos de trabalho, a solução adotada para implantação dos equipamentos de controle de acesso e utilização dos estacionamentos, além dos detalhes de monitoramento dos espaços e demais informações necessárias ao desenvolvimento dos trabalhos.
- 4.8.5.4. O estacionamento de veículos deverá ser mantido em operação durante todo o período de funcionamento do COMPLEXO CULTURAL PRAÇA DAS ARTES, ininterruptamente, estando a CONCESSIONÁRIA autorizada a operar os estacionamentos por período de 24 horas, se assim desejar.
- 4.8.5.5. A CONCESSIONÁRIA dará ampla divulgação da data de início do serviço, da cobrança da tarifa, seus valores e outras informações pertinentes.
- 4.8.5.6. A CONCESSIONÁRIA deverá reservar ao PODER CONCEDENTE 50 (cinquenta) vagas de uso gratuito das 9 às 17hs, de segunda à sexta, considerando-se apenas

dias úteis no MUNICÍPIO. Quaisquer dias e horários diversos do mencionado, a CONCESSIONÁRIA poderá cobrar as respectivas tarifas para a totalidade das vagas disponíveis no estacionamento;

4.8.6. EVENTOS;

4.8.6.1. A CONCESSIONÁRIA poderá promover a realização de eventos nas áreas (como o espaço da varanda externa) do COMPLEXO CULTURAL PRAÇA DAS ARTES, como os seguintes:

- i. Quiosques (estilo container) com espaços para refeição;
- ii. Teatro (de arena) com arquibancadas ao ar livre para espetáculos públicos;
- iii. Arena ao ar livre para projeção de cinema, shows, eventos corporativos e demais usos pertinentes às áreas;
- iv. Feiras e festivais sazonais, com barracas e demais mobiliários referentes aos eventos; e
- v. Qualquer modalidade de evento social ou corporativa que seja adequado à área.

4.8.6.2. Os eventos a serem realizados nas áreas do COMPLEXO CULTURAL PRAÇA DAS ARTES deverão observar as limitações indicadas no subitem 4.8.1.5 e poderão ser realizadas apenas nas ÁREAS DA CONCESSÃO.

4.8.7. OUTROS SERVIÇOS;

4.8.7.1. A CONCESSIONÁRIA poderá explorar serviços inerentes ao apoio dos USUÁRIOS ou outros associados aos atributos culturais, históricos, de lazer e relacionados à função social do COMPLEXO CULTURAL PRAÇA DAS ARTES.

4.8.7.1.1. A realização das atividades enquadradas no item 4.8.7

acima estará sujeita à prévia aprovação do PODER CONCEDENTE.

4.8.7.1.2. As atividades exercidas de forma complementar não devem conflitar com as atividades desenvolvidas pelo PODER CONCEDENTE nas dependências do COMPLEXO CULTURAL PRAÇA DAS ARTES.

PLANO DE LIMPEZA E ZELADORIA

- 4.9. O Plano de Limpeza e Zeladoria, integrante do Plano de Operação, deverá conter ações da CONCESSIONÁRIA para a limpeza e higienização dos ESPAÇOS.
- 4.10. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a limpeza de todo o COMPLEXO CULTURAL PRAÇA DAS ARTES e dará a destinação adequada aos resíduos.
- 4.11. A limpeza das áreas contemplará os seguintes serviços:
- 4.11.1. Limpeza das áreas de uso público;
 - 4.11.2. Limpeza de áreas técnicas;
 - 4.11.3. Limpeza de sanitários e vestiários;
 - 4.11.4. Limpeza de áreas verdes;
 - 4.11.5. Coleta de resíduos;
 - 4.11.6. Controle de pragas; e
 - 4.11.7. Outros formatos de limpeza e zeladoria.
- 4.12. Com relação à limpeza de áreas de uso público:
- 4.12.1. Limpeza das áreas internas do COMPLEXO CULTURAL PRAÇA DAS ARTES utilizadas pelo público, tal como salas de exposições, oficinas, salas de aulas, entre outros;
 - 4.12.2. Varredura da varanda externa e das calçadas;
 - 4.12.3. Retirada de resíduos gerados por USUÁRIOS nos ambientes

internos e externos;

4.12.4. Lavagem geral de áreas externas, incluindo calçadas e estacionamentos;

4.12.5. Limpeza e desobstrução de ralos de escoamento, desentupindo-os quando necessário, desde que tal serviço não implique em mão de obra técnica (de bombeiro hidráulico ou pedreiro), situação que se enquadrará como manutenção periódica, conforme item 4.32 deste ANEXO;

4.12.6. Recolher, depositar e destinar para local apropriado os resíduos gerados pelos USUÁRIOS; e

4.12.7. Limpeza das áreas comuns pertencentes às unidades geradoras de caixa (bares, restaurantes, TEATRO, entre outros).

4.12.8. Também deverão ser executadas ações de limpeza e higienização nas áreas de concentração de USUÁRIOS.

4.13. Com relação à limpeza de áreas técnicas:

4.13.1. A CONCESSIONÁRIA deverá prover os serviços de limpeza das áreas técnicas do COMPLEXO CULTURAL PRAÇA DAS ARTES.

4.13.2. São consideradas áreas técnicas as áreas normalmente não visitadas pelos USUÁRIOS e que têm sua utilização por parte dos colaboradores da CONCESSIONÁRIA e seus parceiros, como: salas administrativas, 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, vestiários de usos dos colaboradores, refeitórios, entre outros.

4.14. Com relação à limpeza de sanitários e vestiários:

4.14.1. A CONCESSIONÁRIA deverá prover os serviços de limpeza dos conjuntos de sanitários e vestiários de uso público, durante

todo o horário de funcionamento do COMPLEXO CULTURAL PRAÇA DAS ARTES, além de disponibilizar e repor todos os materiais descartáveis necessários como: papel toalha, sabonete líquido, papel higiênico, sacos para resíduos, entre outros.

4.15. Com relação à limpeza de áreas verdes:

4.15.1. A CONCESSIONÁRIA deverá prover os serviços de limpeza das áreas verdes, que compreende as atividades relacionadas ao plantio, irrigação, poda de árvores e plantas ornamentais, controle fitossanitário, capinagem, roçagem, limpeza dos resíduos gerados nos jardins, das áreas ajardinadas, vasos de plantas, assim como o cuidado com as áreas arborizadas do perímetro destinado à CONCESSÃO.

4.15.2. Os serviços de limpeza das áreas verdes deverá contar com atuação de um responsável técnico pelas atividades.

4.15.3. O serviço de limpeza de áreas verdes contempla, ao menos, as seguintes atividades:

- i. Plantar e manter as áreas externas e internas com plantas gramíneas e florais do paisagismo realizado no projeto original;
- ii. Podar/cortar as gramas com aplicação de produtos adequados para os jardins;
- iii. Irrigar plantas e gramas;
- iv. Fornecer, substituir, repor plantas, mudas ornamentais e grama utilizando-se de vegetais similares ao projeto original;
- v. Implantar e manter os jardins de forma limpa e organizada;
- vi. Realizar a ordenação geral das áreas verdes por meio do corte/roçagem do gramado e do relvado, assim

como dos contornos necessários nas áreas que tenham forração;

- vii. Realizar o tratamento fitossanitário das áreas verdes e jardins para combate e erradicação de pragas e parasitas;
- viii. Realizar o acondicionamento dos resíduos gerados dos serviços de jardinagem executados em local apropriado;
- ix. Executar, em épocas certas, as podas de formação, tanto nas árvores como nos arbustos. Não deverão ser executadas podas que descaracterizem as plantas, sendo importante a manutenção da forma natural de cada essência;
- x. Realizar o controle de insetos, fungos, vírus e outros, por processos biológicos, físicos e químicos para evitar desequilíbrios no desenvolvimento das plantas. O uso de produtos químicos como inseticidas, fungicidas, herbicidas ou acaricidas deverão se limitar aos casos específicos e às dosagens indispensáveis;
- xi. Efetuar reformas nas falhas do ajardinamento sempre na medida do que for necessário;
- xii. Recolher, depositar e destinar em local apropriado as folhas, os restos de podas e entulhos gerados; e
- xiii. Manter todos os equipamentos e utensílios necessários à execução dos serviços, em perfeitas condições de uso.

4.15.4. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar poda preventiva e periódica, bem como o corte rasos de árvores mortas, que ofereçam riscos à vida de funcionários e USUÁRIOS e/ou a estruturas, equipamentos e instalações do COMPLEXO CULTURAL PRAÇA DAS ARTES.

4.15.5. Depende de prévia anuência do PODER CONCEDENTE os casos de supressão de vegetação arbórea nativa, a qual deverá atender às autorizações específicas e a legislação vigente.

4.16. Com relação à coleta de resíduos:

4.16.1. A CONCESSIONÁRIA deverá executar os serviços de coleta e destinação adequada dos resíduos sólidos produzidos em todas as áreas do COMPLEXO CULTURAL PRAÇA DAS ARTES.

4.16.2. A CONCESSIONÁRIA deverá atuar, prioritariamente, na redução da geração de resíduos e na reciclagem, bem como utilizar coletores e espaços de armazenamento que impeçam o acesso de animais aos resíduos depositados.

4.17. Com relação ao controle de pragas:

4.17.1. A CONCESSIONÁRIA deverá executar os serviços técnicos especializados para controle de pragas em todas as áreas do COMPLEXO CULTURAL PRAÇA DAS ARTES, incluindo os seguintes serviços:

- i. Medidas de prevenção e inspeção;
- ii. Dedetização e desratização, conforme Resolução da Diretoria Colegiada - RDC ANVISA nº 622/2022 ou outra que vier a substituí-la; e
- iii. Efetividade para insetos, aracnídeos, roedores e para quirópteros.

4.17.2. Os serviços de controle de pragas deverão ser exercidos por pessoal devidamente certificado, preparado e equipado para tais atividades, considerando a legislação aplicável, especialmente a regulamentação ambiental.

4.17.3. O Plano de Limpeza e Zeladoria também deverá conter Manual de Limpeza, Higienização e Conservação, o qual descreverá todos os procedimentos para (a) diluição ou outras manipulações autorizadas para produtos saneantes, (b) da

técnica de aplicação, (c) da utilização e manutenção de equipamentos, (d) de transporte, (e) de destinação final; (f) outros procedimentos técnicos ou operacionais; e (g) procedimentos em caso de acidente, derrame de produtos químicos, saúde, biossegurança e saúde do trabalhador, observada a legislação vigente

4.18. Com relação aos outros formatos de limpeza e zeladoria:

4.18.1. Fachadas Externas:

4.18.1.1. As esquadrias externas, cujas áreas são compostas de vidros, deverão ter sua limpeza realizada em ambas as faces (interna e externa), aplicando-lhes produtos antiembaçantes.

4.18.1.2. Caso as esquadrias e as fachadas, envidraçadas ou não, estejam expostas à situação de risco, a CONCESSIONÁRIA deverá contratar empresa especializada e utilizar equipamentos de proteção individual (“EPI”), tais como balancins manuais ou mecânicos ou andaimes para a realização da limpeza.

4.18.1.3. A frequência da execução da limpeza prevista no item 4.18.1 deverá estar prevista no Plano de Limpeza e Zeladoria.

4.18.2. Coberturas:

4.18.2.1. A CONCESSIONÁRIA deverá prever a limpeza da cobertura de vidro existente no COMPLEXO CULTURAL PRAÇA DAS ARTES.

4.18.2.2. Por ser área exposta à situação de risco, a CONCESSIONÁRIA deverá contratar profissionais capacitados ao trabalho em altura, com experiência no manuseio dos equipamentos de proteção individuais (EPIs) e no travamento deles para a execução da limpeza.

4.18.2.3. A empresa contratada para a execução do serviço

previsto no item 4.18.2 deverá retirar do fundo das calhas existentes, no perímetro da cobertura de vidro, qualquer tipo de elemento que possa causar entupimento da tubulação ou reter o fluxo d'água oriunda da limpeza e eliminando possíveis danos futuros de infiltração, decorrentes das intempéries.

4.18.2.4. A frequência da execução da limpeza prevista no item 4.18.2 deverá estar prevista no Plano de Limpeza e Zeladoria.

PLANO DE SEGURANÇA

- 4.19. O Plano de Segurança, integrante do Plano de Operação, deverá conter ações da CONCESSIONÁRIA para realizar a segurança patrimonial dos ESPAÇOS.
- 4.20. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela segurança patrimonial e controle de acesso de todo o COMPLEXO CULTURAL PRAÇA DAS ARTES.
- 4.21. O Plano de Segurança deverá considerar que o COMPLEXO CULTURAL PRAÇA DAS ARTES se trata de espaço como potencial centro turístico da cidade de Barueri e seu entorno
- 4.22. A CONCESSIONÁRIA deverá operar os equipamentos da Central de Circuito Fechado de TV ("CFTV"), fornecidos pelo PODER CONCEDENTE, de forma compartilhada com a Secretaria de Segurança do MUNICÍPIO, para que toda a entrada e saída tenham a sua imagem monitorada e gravada durante todo o período de funcionamento do COMPLEXO CULTURAL PRAÇA DAS ARTES.
- 4.23. O Centro de Controle Operacional (CCO) deverá consistir em sala contendo operadores e equipamentos para a centralização do controle das atividades operacionais, a triagem das informações e as imagens da Central de CFTV.
- 4.23.1. A CONCESSIONÁRIA deverá:
- i. Fornecer mecanismos de apoio a fiscalização;

- ii. Receber as imagens e informações geradas pela Central de CFTV;
 - iii. Transmitir para a equipe de segurança e controle de acesso as imagens e informações que verifiquem possíveis infrações aos ESPAÇOS, incluindo nos estacionamentos.
- 4.24. Os operadores do CFTV, que compartilharão a tarefa com a Secretaria de Segurança do MUNICÍPIO, deverão ser preferencialmente funcionários da CONCESSIONÁRIA.
- 4.24.1. Veda-se à CONCESSIONÁRIA a contratar operadores do CFTV que sejam ou tenham sido integrantes da empresa responsável pela segurança do COMPLEXO CULTURAL PRAÇA DAS ARTES.
- 4.25. A CONCESSIONÁRIA deverá prever a segurança patrimonial da totalidade dos BENS PÚBLICOS CONCEDIDOS e deverá incluir, ao menos, os seguintes serviços:
- 4.25.1. Serviços de vigilância patrimonial
- i. Os serviços de vigilância patrimonial devem ser realizados por profissionais habilitados e adequadamente treinados.
 - ii. A CONCESSIONÁRIA deverá prover a solução adequada para serviços de vigilância patrimonial, incluindo a instalação de postos fixos de vigilância e postos para execução de rondas de vigilância;
 - iii. A CONCESSIONÁRIA deverá comunicar ao PODER CONCEDENTE, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, a ocorrência de casos de danos relevantes aos BENS PÚBLICOS CONCEDIDOS.
- 4.25.2. Monitoramento de Sistemas de Vigilância Eletrônica;

- i. A CONCESSIONÁRIA, em até 2 (dois) meses contados da assinatura do CONTRATO, deverá operar centro operacional de monitoramento das imagens das câmeras de CFTV.
- ii. O PODER CONCEDENTE entregará à CONCESSIONÁRIA centro operacional de monitoramento, contendo: (a) sistemas de armazenamento de imagens, de forma compartilhada com a Secretaria de Segurança do MUNICÍPIO, (b) monitores operacionais com funcionamento por 24 horas por dia.
- iii. A CONCESSIONÁRIA poderá implementar sistemas de monitoramento eletrônico adicionais aos fornecidos pelo PODER CONCEDENTE, podendo adotar qualquer outra tecnologia de monitoramento diferente da acima apresentada, que esteja ou que venha a ser disponibilizada no mercado.

4.25.3. Controle de Acesso

- i. A CONCESSIONÁRIA adotará medidas de controle de acesso que, compartilhado com a equipe de vigilância, deverá controlar ou monitorar o acesso de usuários, veículos, funcionários e fornecedores (de acordo com o tipo de acesso) no COMPLEXO CULTURAL PRAÇA DAS ARTES.
- ii. A CONCESSIONÁRIA também deverá implantar, operar e manter sistemas de controle de acesso nos pontos de acesso do COMPLEXO CULTURAL PRAÇA DAS ARTES, mediante controle eletrônico ou outra tecnologia similar ou superior disponível no momento da instalação.
- iii. As entradas de visitantes, de funcionários, fornecedores e prestadores de serviços deverão ter controles de acesso interligados.

- iv. Para a área do estacionamento, a CONCESSIONÁRIA utilizará sistema de gestão de estacionamento, interligando-o com o sistema de controle de acesso via cancelas automáticas e recursos de registro de imagens. Soluções de autoatendimento (i.e. terminais de autoatendimento, totens, entre outros) deverão estar disponíveis para pagamento de estacionamento pelos USUÁRIOS.

PLANO DE MANUTENÇÃO

- 4.26. O Plano de Manutenção, integrante do Plano de Operação, deverá conter ações da CONCESSIONÁRIA para manutenção dos ESPAÇOS.
- 4.27. A CONCESSIONÁRIA é responsável por manter em bom estado de operação e manutenção todas as instalações, os equipamentos e redes de infraestrutura, existentes nos ESPAÇOS.
- 4.28. A CONCESSIONÁRIA deverá, dentro do Plano de Manutenção, elaborar planos e manuais que atendam aos tipos e métodos de manutenção e atualização requeridos para o COMPLEXO CULTURAL PRAÇA DAS ARTES. O principal objetivo é oferecer máxima disponibilidade destes elementos, permitindo garantia de oferta de serviços aos USUÁRIOS dos equipamentos sob gestão da CONCESSIONÁRIA, atuando-se de forma corretiva, preventiva, preditiva e detectiva.
- 4.29. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a manutenção predial referente a toda a infraestrutura do COMPLEXO CULTURAL PRAÇA DAS ARTES
 - 4.29.1. Para fins do item 4.29, inclui-se na responsabilidade da CONCESSIONÁRIA as manutenções nas redes elétricas e hidráulicas, sistemas de som e informática instalados na estrutura dos ESPAÇOS, bem como a alimentação de todos os equipamentos necessários para o bom funcionamento dos sistemas do COMPLEXO CULTURAL PRAÇA DAS ARTES.
 - 4.29.2. O PODER CONCEDENTE será responsável pela manutenção e conservação dos bens móveis destinados à realização de suas atividades nas áreas sob sua responsabilidade, conforme

delimitado no ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA.

4.29.3. Não estão incluídos na responsabilidade de que trata o item 4.29.2 eventuais danos decorrentes de atos da CONCESSIONÁRIA ou oriundos de falhas estruturais nos ESPAÇOS, os quais serão de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

4.30. O Plano de Manutenção deverá considerar:

4.30.1. As particularidades da obra e seus insumos tecnológicos;

4.30.2. O conceito cultural do COMPLEXO CULTURAL PRAÇA DAS ARTES.

4.31. A manutenção preventiva deve ser desempenhada de forma permanente por equipe própria ou terceirizada da CONCESSIONÁRIA.

4.32. A manutenção periódica, cuja periodicidade será apresentada no Plano de Manutenção, deverá ser desempenhada por profissionais legalmente habilitados para executar serviços como:

- i. Inspeção e limpeza de tubulação, ralos, fossas, caixas de visita, poços, reservatórios de água (inferior e superior), e captação da água;
- ii. Análise de potabilidade de água, limpeza e higienização de bebedouros;
- iii. Defeitos e patologias estruturais; pinturas, revestimentos, impermeabilizações;
- iv. Esquadrias e vidros; ventilação e refrigeração; e
- v. Instalações hidráulicas, sanitárias, elétricas, telefônicas, para-raios, geradores, transformadores.

PLANO DE EMERGÊNCIA CONTRA INCÊNDIOS

4.33. O Plano de Emergência contra Incêndios, integrante do Plano de Operação, deverá conter ações da CONCESSIONÁRIA para realizar a segurança dos ESPAÇOS, conforme requisitos previstos no Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros.

- 4.34. A CONCESSIONÁRIA deverá prover os serviços de brigada de incêndio, conforme as diretrizes dispostas na Instrução Técnica nº 17/2019, do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de São Paulo (ou outra norma que a substitua), sendo responsável pela obtenção e renovação de AVCB de todas as infraestruturas existentes nos BENS PÚBLICOS CONCEDIDOS.
- 4.35. A equipe de brigada de incêndio será constituída pela CONCESSIONÁRIA, composta por seus colaboradores, e deverá possuir hierarquia para que trabalhos de combate sejam organizados e eficientes. Deverá haver apenas um responsável pelo comando, que conheça a área e os métodos de combate, assumindo a responsabilidade pelas decisões.

PLANO DE GESTÃO DE PESSOAS

- 4.36. O Plano de Gestão de Pessoas, integrante do Plano de Operação, deverá apresentar:
- 4.36.1. Os procedimentos e ações que poderão ser adotados para a gestão do quadro de pessoal da CONCESSIONÁRIA; e
 - 4.36.2. A forma com que a CONCESSIONÁRIA objetiva desenvolver o potencial dos USUÁRIOS e organizações, por meio do COMPLEXO CULTURAL PRAÇA DAS ARTES.
- 4.37. Os funcionários e prestadores de serviço da CONCESSIONÁRIA deverão participar de constantes processos de treinamento e a CONCESSIONÁRIA deverá adotar políticas e melhores práticas de inclusão de moradores do entorno do COMPLEXO CULTURAL PRAÇA DAS ARTES e de públicos em situação de vulnerabilidade social da cidade de Barueri.
- 4.38. A CONCESSIONÁRIA deverá capacitar seus colaboradores e prestadores de serviços para atendimento dos USUÁRIOS e, conseqüentemente, elevar o grau de satisfação em relação a qualidade dos serviços desempenhados no COMPLEXO CULTURAL PRAÇA DAS ARTES.
- 4.39. A CONCESSIONÁRIA deverá oferecer aos USUÁRIOS um atendimento ético, humano e acolhedor. O princípio da igualdade no tratamento dos USUÁRIOS, sem preconceitos ou privilégios de qualquer espécie deverá ser prioridade no treinamento de toda equipe contratada pela

CONCESSIONÁRIA, sendo ela própria ou terceirizada

PLANO DE GOVERNANÇA E TRANSPARÊNCIA

- 4.40. O Plano de Governança e Transparência, integrante do Plano de Operação, objetivará a maior geração possível de valor para o COMPLEXO CULTURAL PRAÇA DAS ARTES, por meio de conjunto de ferramentas e processos.
- 4.41. O Plano de Governança e Transparência deverá assegurar:
- 4.41.1. A qualificação do bom fluxo da informação e conhecimento entre as partes envolvidas, com racionamento de custos e atendimento às regulamentações e normas vigentes sobre a matéria;
 - 4.41.2. A qualidade da contabilidade, auditoria, divulgação de resultados e conexão da estratégia da CONCESSIONÁRIA com questões sociais relacionadas ao propósito do MUNICÍPIO, atendendo as diretrizes previstas na legislação de organizações sociais e sua regulamentação;
 - 4.41.3. Que se atinjam as expectativas esperadas nos âmbitos financeiro, político e social da CONCESSÃO;
 - 4.41.4. Os melhores resultados com os menores custos para a CONCESSÃO, definindo metas de gastos que devam ser cumpridas por todos os gestores
- 4.42. Para a gestão contábil, financeira e jurídica, a CONCESSIONÁRIA poderá contar com assessorias externas.
- 4.43. O Plano de Governança poderá prever a criação de Comitê Gestor para a revisão, modificação e atualização do Plano de Governança e Transparência e a operação do COMPLEXO CULTURAL PRAÇA DAS ARTES.
- 4.43.1. O Comitê Gestor poderá ser formado por um representante das PARTES e/ou a contratação de assessoria externa.
 - 4.43.2. O Comitê Gestor poderá analisar potenciais impactos no Plano

de Operação e o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

4.43.3. O Comitê Gestor poderá emitir relatórios operacionais a serem divulgados publicamente pela CONCESSIONÁRIA.

4.43.3.1. O acompanhamento realizado pelo Comitê Gestor não estará sujeito à aplicação de nenhuma sanção contratual ou penalidade pecuniária, tendo, tão somente, caráter educativo e preventivo, a fim de evitar futuros prejuízos para as partes e necessidade de reequilíbrio econômico-financeiro.

4.43.3.2. Este acompanhamento, bem como a emissão de relatórios sobre a execução contratual a serem encaminhados ao PODER CONCEDENTE, demonstrando as possibilidades de melhorias e sugerindo melhorias de conteúdo estritamente administrativo e de gestão contratual, desde que observadas as previsões do CONTRATO.

RELATÓRIOS OPERACIONAIS

4.44. A CONCESSIONÁRIA deverá criar um modelo para endereçar a complexidade e o desafio de se estruturar uma operação eficiente e sustentável para manutenção e operação do COMPLEXO CULTURAL PRAÇA DAS ARTES. Para fins referenciais, sugere-se os seguintes modelos:

4.44.1. Manuais:

- i. Manual de Manutenção Preventiva Predial, Elétrica e Hidráulica;
- ii. Manual de Segurança Patrimonial;
- iii. Manual de Manutenção do Sistema de Combate a Incêndio;
- iv. Manual de Limpeza, Higienização e Conservação;

- v. Manual de Controle Integrado de Pragas;

4.44.2. Procedimentos:

- i. Controle de Serviço Diário;
- ii. Manutenção Preventiva Predial, Elétrica e Hidráulica;
- iii. Manutenção da Praça das Artes;
- iv. Manutenção Contratada Especializada;
- v. Linha de comunicação de ocorrências;
- vi. Posicionamento dos seguranças;
- vii. CFTV;
- viii. Sistema de Combate a Incêndio;
- ix. Bombeiros;
- x. Limpeza, Higienização e Conservação.

4.44.3. Relatórios:

- i. R01 – Plano de Manutenção da Praça das Artes
- ii. R02 – Ordem de Serviço Interno
- iii. R03 – Diário da Manutenção
- iv. R04 – Edifício
- v. R05 – Instalações Hidráulicas
- vi. R06 – Ar-condicionado
- vii. R07 – Controle de Queda de Energia
- viii. R08 – Instalações Elétricas
 - a. R08.1 – Instalações Elétricas N-3 e N-4
 - b. R08.2 – Instalações Elétricas N-2

- c. R08.3 – Instalações Elétricas N-1
- d. R08.4 – Instalações Elétricas Mezanino
- e. R08.5 – Instalações Elétricas Térreo
- f. R08.6 – Instalações Elétricas Quadro de Bombas

- ix. R09 – Sistema de Combate a Incêndio
- x. R010 – Análise Alarme de Incêndio
- xi. R011 – Teste Acionadores Manuais e Sirenes de Incêndio
- xii. R012 – Verificação de Extintores e Incêndios
- xiii. R013 – Verificação de Hidrantes
- xiv. R014 – Teste da Iluminação de Emergência
- xv. R015 – Teste dos Detectores de Fumaça e Temperatura
- xvi. R016 – Plano de Limpeza, Higienização e Conservação

4.45. A partir da assinatura do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar relatórios das atividades operacionais conforme periodicidade abaixo, contendo, no mínimo:

4.45.1. Estatísticas de utilização das diferentes ÁREAS DA CONCESSÃO, contendo os números de USUÁRIOS verificados no mês, em até 5 (cinco) dias úteis após o término do mês;

4.45.2. Público presente nos eventos e nas atividades realizados na ÁREA DA CONCESSÃO, com os números de USUÁRIOS verificados no mês, em até 5 (cinco) dias úteis após o término do mês;

4.45.3. Pesquisa de satisfação com os USUÁRIOS que frequentam o

COMPLEXO CULTURAL PRAÇA DAS ARTES, com periodicidade semestral, a fim de colher as avaliações dos USUÁRIOS no que se refere, pelo menos, às condições de limpeza e segurança dos ESPAÇOS.

4.45.4. Relatório de melhorias contendo as propostas para solucionar ou endereçar eventuais pontos de melhoria identificados nas pesquisas de satisfação dos usuários ou indicadas nos Relatórios Operacionais.

4.45.4.1. O relatório de melhorias deverá ser atualizado semestralmente e encaminhado juntamente com a proposta de revisão do Plano de Operação referida no item 4.4 deste ANEXO.

4.45.4.2. Caso não seja possível apresentar soluções aos pontos de melhoria levantados, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar a devida justificativa no relatório a ser apresentado ao PODER CONCEDENTE

4.45.5. Todas as informações necessárias para determinação das melhorias que possam ser necessárias com base nos manuais, procedimentos e relatórios sugeridos.