

CONCORRÊNCIA Nº [•].2022/SDECTI/SEPE

ANEXO II - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA

CONCESSÃO PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO DO COMPLEXO MULTIUSO GERALDO MAGALHÃES “GERALDÃO”, NO MUNICÍPIO DO RECIFE, BEM COMO A EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA NO COMPLEXO

Índice

1.	NORMAS TÉCNICAS APLICÁVEIS.....	3
2.	DIRETRIZES GERAIS.....	4
3.	DIRETRIZES DE OBRA	5
4.	PROGRAMA DE INTERVENÇÃO	7
	COMPLEXO MULTIUSO	8
	ARENA MULTIUSO.....	10
	QUADRAS POLIESPORTIVAS.....	11
	PARQUE AQUÁTICO	11
	ESTACIONAMENTOS.....	12
5.	DIRETRIZES DE OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO	12
6.	ENCARGOS DE OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO.....	13
7.	OCUPAÇÃO E USO DO ESPAÇO.....	23
8.	EXPLORAÇÃO COMERCIAL E INVESTIMENTOS FACULTATIVOS.....	33
9.	DIRETRIZES DE GESTÃO	37
10.	ENCARGOS DE GESTÃO.....	37
11.	PLANOS E PROJETOS.....	39
12.	RELATÓRIOS E PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES	44

1. NORMAS TÉCNICAS APLICÁVEIS

1.1. Na execução dos serviços previstos pela CONCESSÃO, deverão ser atendidas as normas existentes, ou que venham a ser publicadas, com especial destaque, mas não se limitando, às abaixo elencadas:

- a)** ABNT NBR 5410:2004 – Instalações Elétricas de baixa tensão;
- b)** ABNT NBR 5413:1992 - Iluminância de interiores;
- c)** ABNT NBR 5419:2000 – Proteção de estruturas contra descargas atmosféricas;
- d)** ABNT NBR 5626:1998 - Instalação predial de água fria;
- e)** ABNT NBR 5674:2012 - Manutenção de edificações — Requisitos para o sistema de gestão de manutenção;
- f)** ABNT NBR 6118:2014 – Projeto de estruturas de concreto – Procedimento;
- g)** ABNT NBR 6120:1980 - Cargas para cálculo de estruturas de edificações;
- h)** ABNT NBR 6122:2010 - Projeto e execução de fundações;
- i)** ABNT NBR 8160:1999 - Sistemas prediais de esgoto sanitário;
- j)** ABNT NBR 8837:1985 – Iluminação esportiva;
- k)** ABNT NBR 8800:2008 - Projeto de estruturas de aço e de estruturas mistas de aço e concreto de edifícios;
- l)** ABNT NBR 10884:1989 - Drenagem pluvial em edificações;
- m)** ABNT NBR 14514:2008 - Telhas de aço revestido;
- n)** ABNT NBR 14679:2012 – Sistemas de condicionamento de ar e ventilação – Execução de serviços de higienização;
- o)** ABNT NBR 14931:2004 - Execução de estruturas de concreto – Procedimento;
- p)** ABNT NBR 15749:2009 – Medição de resistência de aterramento e de potenciais na superfície do solo em sistemas de aterramento;
- q)** ABNT NBR15848:2010 - Sistemas de ar condicionado e ventilação – Procedimentos e requisitos relativos às atividades de construção, reformas, operação e manutenção das instalações que afetam a qualidade do ar interior (QAI);
- r)** ABNT NBR 15930-2:2018 – Portas de madeira para edificações;
- s)** ABNT NBR 16280:2020 - Reforma em edificações — Sistema de gestão de reformas — Requisitos; e

- t) ABNT NBR 9050:2015 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.

2. DIRETRIZES GERAIS

2.1. O presente documento define as diretrizes e os encargos de obra, operação e gestão do COMPLEXO MULTIUSO a serem observados pela CONCESSIONÁRIA.

2.1.1. Nos casos omissos, a CONCESSIONÁRIA deverá solicitar orientação do PODER CONCEDENTE.

2.2. Durante o prazo da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá observar todos os requisitos mínimos e específicos deste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e preservar os elementos intrínsecos que caracterizam o COMPLEXO MULTIUSO.

2.3. É de única e exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA qualquer eventual ajuste e/ou adequação necessária para que as obras, operação e gestão do COMPLEXO MULTIUSO respeitem estritamente as diretrizes mínimas estabelecidas no CONTRATO, em seus ANEXOS e na legislação aplicável.

2.4. 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 a execução das atividades relacionadas à CONCESSÃO, sendo todas as despesas com tais processos de sua exclusiva responsabilidade, nos termos do CONTRATO.

2.4.1. No âmbito da obtenção das autorizações, alvarás, licenças e aprovações necessárias para a execução do OBJETO, 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.

2.5. A CONCESSIONÁRIA deverá, sempre que possível, fazer o 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 do COMPLEXO MULTIUSO.

2.6. 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 do COMPLEXO MULTIUSO, desde que atendidos os objetivos finalísticos da CONCESSÃO.

2.7. As atividades operacionais e de obras inerentes à execução do OBJETO deverão ocasionar o mínimo de interferência negativa possível no uso do COMPLEXO MULTIUSO, no seu entorno e na sua vizinhança.

2.8. Todos os encargos elencados neste documento são mínimos, sendo que cabe à CONCESSIONÁRIA realizar seu próprio levantamento sobre quaisquer necessidades de obra, reforma ou requalificação do COMPLEXO MULTIUSO que sejam condição para seu adequado funcionamento.

2.9. As medidas aqui apresentadas foram estimadas por laudos técnicos internos e podem ter algumas alterações, sendo responsabilidade do futuro concessionária realizar suas próprias medições.

3. DIRETRIZES DE OBRA

3.1. A CONCESSÃO engloba a execução de INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS e FACULTATIVOS.

3.1.1. Constituem-se os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS todos os encargos integrantes do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, conforme detalhado neste anexo.

3.1.2. Constituem-se INVESTIMENTOS FACULTATIVOS todos aqueles que vão além dos encargos integrantes do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, sejam eles complementares ao referido programa, sejam eles vinculados à exploração comercial que tratam os itens 8.4, 8.5, 8.6 e 8.8, ou vinculados aos EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS.

3.2. Todos os riscos sobre a execução dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS e FACULTATIVOS são alocados à CONCESSIONÁRIA.

3.3. Quaisquer investimentos realizados no COMPLEXO MULTIUSO, sejam OBRIGATÓRIOS ou FACULTATIVOS deverão considerar a história da ARENA MULTIUSO e sua importância como elemento paisagístico da cidade.

3.3.1. As intervenções deverão levar em consideração o objetivo de atração da população recifense, evidenciando a identificação da população com o equipamento.

3.4. Deverá ser implementado no COMPLEXO MULTIUSO elementos visuais de localização e direcionamento do fluxo de pessoas, inclusive durante períodos de obras quando eventualmente o fluxo de pessoas for alterado.

3.5. A CONCESSIONÁRIA deve considerar em seus projetos e obras elementos de acessibilidade arquitetônica e comunicacional para pessoas com deficiência.

3.6. São diretrizes específicas para o projeto e obra de novas edificações, reformas, recuperação ou manutenção de edificações e estruturas no COMPLEXO MULTIUSO:

- a) o uso de luminárias e lâmpadas com alta eficiência luminotécnica, resultando em baixa potência instalada;
- b) a priorização do uso de materiais recicláveis, que diminuam desperdícios e/ou resíduos na obra e possam ser reaproveitados;
- c) a utilização de equipamentos com selos de alta eficiência energética;
- d) o estímulo ao reuso de água, seja águas de chuva ou águas servidas; e
- e) o uso de válvulas de acionamento de descarga com baixa vazão e fechamento automático.

3.7. As obras de reforma, recuperação e construção de novas edificações deverão prezar por manter o funcionamento dos equipamentos, ainda que parcialmente.

3.8. A Concessionária será responsável 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;

3.9. As intervenções não deverão causar danos a terceiros nem ao meio ambiente, devendo ser adotadas medidas para a segurança dos operários, do entorno e dos usuários do COMPLEXO MULTIUSO.

3.10. A execução do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO não isenta a CONCESSIONÁRIA da posterior incorporação de novos itens necessários à operação do COMPLEXO MULTIUSO, como obras de adaptação ao plano de negócio do concessionário, manutenções, reinvestimentos, e outros ajustes necessários à prestação de serviço nos parâmetros mínimos trazidos pelo CONTRATO.

3.11. O PROGRAMA DE INTERVENÇÃO não isenta a CONCESSIONÁRIA da posterior incorporação de novos itens necessários à operação do COMPLEXO MULTIUSO, como obras de adaptação ao plano de negócio do concessionário, manutenções, reinvestimentos, e outros ajustes necessários ao pleno funcionamento.

3.12. A CONCESSIONÁRIA deve efetuar o reinvestimento periódico, conforme a necessidade, para a manutenção da qualidade e atualidade da infraestrutura atual já realizada pelo PODER CONCEDENTE.

4. PROGRAMA DE INTERVENÇÃO

4.1. Os encargos de obras obrigatórias no COMPLEXO MULTIUSO compõem o PROGRAMA DE INTERVENÇÃO e deverão ser executadas dentro do período de 1 (um) ano, contado a partir da ORDEM DE INÍCIO, de forma a modernizar os equipamentos, a infraestrutura e as instalações do COMPLEXO MULTIUSO, incluindo sua acessibilidade, sinalização e comunicação visual, sistemas elétricos, hidráulico, de telecomunicações, tecnologia da informação, climatização e iluminação.

4.2. Os encargos de obras apresentados no PROGRAMA DE INTERVENÇÃO são obrigatórios quanto à finalidade a ser atingida, podendo o concessionário definir estratégias para a execução, por sua conta e risco.

4.3. No *data room* da LICITAÇÃO são apresentados elementos de engenharia referenciais para o PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, sendo que a CONCESSIONÁRIA poderá adotar concepção ali proposta por sua conta e risco, ou elaborar outras soluções de forma a atender às diretrizes e objetivos contidos neste anexo, nos termos da subcláusula 5.2 do CONTRATO.

COMPLEXO MULTIUSO

4.4. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar intervenções na ÁREA ABERTA, de modo a garantir boas condições sempre que necessário, como:

- a)** efetuar ajustes para garantir a segurança física do USUÁRIO e o correto escoamento das águas, com reparos em áreas do pavimento de concreto aparente do piso, seja em áreas de pedestres ou de veículos;
- b)** reforma do alambrado, pinturas e modernização nas quadras e suas instalações.
- c)** recuperação de áreas de jardinagem e arborização;
- d)** recuperação da iluminação;
- e)** reparos no piso de concreto da ÁREA ABERTA do COMPLEXO MULTIUSO nas rachaduras e buracos existentes no pavimento de pedestres e veículos;
- f)** demarcação de vagas de estacionamento, nos termos da legislação pertinente; e
- g)** recuperação da guarita de acesso.

4.4.1. Nas reformas do piso externo, a CONCESSIONÁRIA deverá se utilizar de materiais e métodos que privilegiem a permeabilidade do solo, como por exemplo, uso de pisos intertravados, com o objetivo de prevenir o acúmulo de água.

4.4.2. As intervenções de reforma devem prever a implantação de elementos de piso podotátil.

4.5. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar intervenções no COMPLEXO MULTIUSO de forma que seja possível a recepção adequada de todo o tipo de evento através de, no mínimo:

- a)** adequações nas instalações elétricas, incluindo rede de distribuição, quadros de distribuição e subestação;
- b)** adequações e implementações para atualização do Sistema de Combate a Incêndio e Pânico (SDAI e SPDA); e
- c)** adequação do sistema de CFTV e lógica.

4.6. As adequações e/ou substituições nas instalações elétricas do COMPLEXO MULTIUSO devem ser realizadas visando ao seu correto funcionamento, reduzindo pontos de superaquecimento, proteção de partes aparentes das instalações e correto fechamento dos quadros de distribuição.

4.7. As adequações na subestação do COMPLEXO MULTIUSO visam torná-la compatível com a carga exigida para seu funcionamento, por meio de, por exemplo:

- a)** ampliação de sua capacidade, e ou implantação de medidas de eficiência energética para redução da carga e adequação à capacidade instalada;
- b)** regularização do funcionamento do grupo motor-gerador; e
- c)** implantação de sistema de exaustão da subestação por meio de ventilação forçada, caso necessário, de modo a mitigar possíveis problemas de aquecimento nos equipamentos.

4.8. O Sistema de Combate a Incêndio e Pânico (SDAI e SPDA) deverá ser reformado de forma a adequá-lo às normas vigentes, em especial às Normas e Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros do Estado de Pernambuco.

4.9. O Sistema de CFTV e lógica deverá ser reformado para garantir a efetiva comunicação com a central e estar de acordo com as normas técnicas vigentes, por meio de, por exemplo:

- a)** manutenção e/ou substituição de câmeras, racks de dados com todos os equipamentos, cabeamentos, estruturas de suporte (eletrocalhas, eletrodutos e demais itens necessários ao seu funcionamento) equipamentos de acesso, pontos de Wi-Fi, nobreaks, e todos os elementos necessários ao funcionamento do sistema de dados e lógica do COMPLEXO MULTIUSO;
- b)** manutenção e disponibilização de toda a infraestrutura necessária para prover wi-fi gratuita no COMPLEXO MULTIUSO, sendo a gestão e disponibilização realizadas pela Empresa Municipal de Informática (Emprel), por meio do Conecta Recife;
- c)** manutenção corretiva e ajustes para atendimento às normas de pontos lógicos (pontos para internet e pontos para conexão das câmeras);

- d) tagueamento dos pontos lógicos; e
- e) fechamentos de caixas 4"x2" de saída de conexões, de modo a não deixar as conexões de comunicação e alimentação das câmeras expostas.

4.10. A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar bebedouros com água própria para consumo gratuito em locais estratégicos de forma a atender todos os ambientes do COMPLEXO MULTIUSO, incluindo as áreas internas da ARENA MULTIUSO.

ARENA MULTIUSO

4.11. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar intervenções na ARENA MULTIUSO de forma que seja possível a recepção adequada de todo o tipo de evento, com ênfase nos esportivos, através de, no mínimo:

- a) instalação de piso poliesportivo de alta performance esportivo certificado pelas Federações Esportivas com marcações para os principais esportes de quadra praticados no Brasil;
- b) recuperação estrutural em poucos pontos de pequenas fissuras, deslocamentos de concreto e ferragem aparente nas arquibancadas e escadas da ARENA MULTIUSO;
- c) adequação do sistema de climatização da ARENA MULTIUSO de forma que a temperatura média de 23°C possa ser mantida, mesmo quando em sua capacidade máxima;
- d) instalação de sistema de aferição ininterrupta dos ruídos emitidos para o ambiente como forma de monitoramento dos padrões de emissão sonora permitidos; e
- e) substituição do placar existente por um modelo com 04 (quatro) faces em LED de alta resolução, com possibilidades de apresentação de lances de *replays*, exploração de publicidade e sistema de gerenciamento de placar.

4.12. O sistema de climatização deverá ser reestruturado considerando:

- a) a climatização de toda a área interna da ARENA MULTIUSO; e
- b) intervenções nas casas de máquinas para reparação de inconsistências técnicas e melhoria da eficiência energética.

4.13. O placar de que trata o subitem 4.11, (e), deverá atender aos padrões de jogos de níveis internacionais, os 4 telões devem ser em LED *full color* de alta resolução, com *Pitch point* de no máximo 6mm, com medidas mínimas de 6,00 m x 1,80 m em cada tela - totalizando 43,20m² de tela.

4.14. As arquibancadas devem ter, no mínimo, o quantitativo atual de cadeiras, qual seja 8.776 (oito mil setecentos e setenta e seis), devendo sempre obedecer à proporção legalmente estabelecida para pessoas com deficiência, obesos e idosos.

QUADRAS POLIESPORTIVAS

4.15. A CONCESSIONÁRIA deverá construir arquibancadas ao longo de uma das laterais em cada uma das 3 (três) QUADRAS POLIESPORTIVAS de piso duro Q1, Q2 e Q3, além de prover cobertura para as arquibancadas a serem construídas.

4.15.1. A localização das arquibancadas e possíveis adequações necessárias à incorporação destas devem respeitar toda a legislação pertinente, sobretudo as instruções Normativas do Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco.

4.15.2. O provimento/complementação da cobertura deve levar em consideração a manutenção das características arquitetônicas dos elementos já existentes.

PARQUE AQUÁTICO

4.16. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar intervenções no PARQUE AQUÁTICO, com vistas a garantir o funcionamento adequado aos usuários, no mínimo:

- a) recuperação das juntas de dilatação e rejuntamento das piscinas; e

- b) recuperação ou substituição das bombas e sistema de limpeza e tratamento da água.

4.17. As intervenções relacionadas aos banheiros e vestiários devem garantir conforto aos USUÁRIOS do COMPLEXO MULTIUSO, seguindo:

- a) instalação de duchas de água fria e quente com cabines de separação;
- b) instalação de armários que possam ser trancados; e
- c) instalação de torneiras e duchas com tecnologias que visem a economia de água.

ESTACIONAMENTOS

4.18. Nas áreas de estacionamento de veículos CONCESSIONÁRIA deverá realizar, no mínimo:

- a) reparos no pavimento;
- b) pintura e separação de vagas de estacionamento, sobretudo com a indicação das vagas reservadas a pessoas com mobilidade reduzida, gestantes e idosos; e
- c) manutenção da estrutura de localização, sinalização e direcionamento de fluxo, seja por meio de placas e/ou pinturas direcionais no piso.

4.19. O estacionamento deverá conter, no mínimo, 262 vagas para automóveis comuns, respeitando a proporção legalmente estabelecida para pessoas com deficiência, idosos e gestantes, e, no mínimo, 6 vagas destinadas aos ônibus de delegações esportivas.

5. DIRETRIZES DE OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO

5.1. São diretrizes para a Operação e Manutenção do COMPLEXO MULTIUSO:

- a) a adoção de medidas mitigadoras relativas à limpeza, ao trânsito e à segurança no entorno do COMPLEXO MULTIUSO;
- b) a promoção da prática de esportes e rotinas para saúde e bem-estar;

- c) a não promoção de ações político-partidárias ou que atentem contra igualdade racial, de gênero, idade ou de orientação sexual;
- d) a promoção de campanhas contra a violência;
- e) o direcionamento de esforços para a manutenção da emissão de ruídos à vizinhança dentro dos limites e horários definidos pelas legislações aplicáveis;
- f) a integração com a Prefeitura do Recife com a finalidade de estabelecer parcerias com a sociedade para promoção do esporte;
- g) o planejamento de suas atividades de com base na sustentabilidade, na coleta seletiva de resíduos sólidos e no manejo sustentável de águas pluviais; e
- h) a promoção de ações para redução do consumo de água.

5.2. São diretrizes para a atuação da CONCESSIONÁRIA sob o ponto de vista socioambiental:

- a) a adoção de padrões de consumo e produção sustentáveis;
- b) a implementação de estratégias para sensibilização dos usuários às políticas de sustentabilidade;
- c) o planejamento visando o monitoramento e mitigação de riscos ambientais negativos; e
- d) o manejo de resíduos sólidos, hídricos, energéticos e de gases do efeito estufa de maneira integrada.

6. ENCARGOS DE OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO

6.1. A CONCESSIONÁRIA deverá manter pelo menos os seguros de forma a garantir a fiel execução do contrato conforme cláusula 34 do CONTRATO.

6.2. O COMPLEXO MULTIUSO deverá ter acesso livre ao público, sem cobrança de entrada, respeitando todas as determinações de fruição pública contidas no item 7 deste ANEXO II – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

6.3. Fica permitida a cobrança de ingressos para acesso aos equipamentos esportivos em períodos alternativos aos de fruição pública, bem como para acesso a todos os eventos realizados no COMPLEXO MULTIUSO durante os períodos de exploração comercial pela CONCESSIONÁRIA.

6.3.1. A CONCESSIONÁRIA será responsável por implementar formas de controle de acesso ao COMPLEXO, de modo a garantir a segurança de seus USUÁRIOS, sempre respeitando as regras de uso público e gratuito.

6.3.2. Para os eventos com cobrança de ingresso realizados diretamente pela CONCESSIONÁRIA, o controle de acesso deverá ser capaz de prover ao PODER CONCEDENTE informações pertinentes ao fluxo de visitantes e, conseqüentemente, sobre o montante de receitas obtidas com a realização do respectivo evento.

6.4. Os PLANOS OPERACIONAIS detalham o meio escolhido pela CONCESSIONÁRIA para o cumprimento dos encargos operacionais.

6.5. A manutenção dos equipamentos e áreas deve ser realizada de modo que o COMPLEXO MULTIUSO esteja sempre limpo e com as devidas estruturas em condições plenas de funcionamento.

6.6. Quaisquer empreendimentos e benfeitorias opcionais também devem seguir as mesmas diretrizes de manutenção de todo o COMPLEXO MULTIUSO.

6.7. É de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a manutenção de equipamentos e espaços inclusive nos horários reservados para uso da Prefeitura da Cidade do Recife, inclusive áreas de apoio, como copas, sanitários, salas de professores, armazenamento e estoque de material e equipamentos esportivos, entre outros.

6.8. Todo o material de consumo, peças de reposição e substituição, equipamentos e serviços necessários são de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

6.9. Em caso de manutenções e reparos emergenciais, a CONCESSIONÁRIA deverá tomar providências em até 72 horas a contar da ciência do ocorrido ou na notificação pelo PODER CONCEDENTE.

6.9.1. Consideram-se casos emergenciais aqueles em que o evento ocorrido possa vir a afetar a segurança dos USUÁRIOS do COMPLEXO MULTIUSO, causando prejuízos, ou que venha a impedir a realização de atividades esportivas em quaisquer das áreas.

6.10. Devem ser adotadas medidas que garantam parâmetros de qualidade das edificações e dos ambientes do COMPLEXO MULTIUSO e as manutenções devem prezar por manter esses padrões durante todo o contrato, seguindo no mínimo os seguintes elementos:

- a)** as coberturas deverão oferecer as devidas proteções às edificações e USUÁRIOS contra as intempéries, garantindo a preservação da estrutura e o conforto, não devendo apresentar infiltrações, goteiras, furos, buracos, flechas, etc.;
- b)** o sistema de cobertura não pode permitir o acúmulo de águas pluviais, seja no corpo do telhado ou na estrutura de escoamento, como calhas, ralos e tubos de quedas;
- c)** os pisos e revestimentos deverão estar nivelados corretamente, sem a presença de desníveis, descolamentos de peças, trincas, fissuras, manchas, desgaste excessivos, etc.;
- d)** o pavimento da ÁREA EXTERNA para veículos e para pedestres deve estar livre de buracos, rachaduras ou outras patologias que possam atrapalhar o livre trânsito de pessoas e veículos;
- e)** o sistema de pintura (internas ou externas) das edificações tem que estar livre de manchas, diferença de tonalidades não-intencionais, infiltrações, trincas de qualquer natureza, bolhas e assemelhados;
- f)** as estruturas das edificações não podem apresentar fissuras ou rachaduras, deslocamento, eflorescência, calcinação, flechas excessivas ou outras patologias semelhantes;
- g)** as esquadrias devem estar em pleno funcionamento permanentemente, provendo a abertura e fechamento de vãos, com todos os equipamentos necessários para abertura, fechamento e trancamento em perfeito estado de conservação e operação;

- h)** as portas de madeira devem ser protegidas por revestimento em fórmica, pintura, verniz ou similar;
- i)** os gradis, alambrados e outros elementos de separação devem estar sempre em boas condições de manutenção e pintura, sem marcas de desgaste;
- j)** os elementos metálicos não devem apresentar enferrujamento ou avarias;
- k)** elementos metálicos (corrimãos, portas, janelas, bicicletários, suporte de material publicitário, etc) que precisem de pintura não poderão apresentar marcas de desgastes;
- l)** as duas plataformas elevatórias de acessibilidade existentes, que levam às tribunas, devem estar em funcionamento permanentemente;
- m)** as placas, mapas, elementos de sinalização e outros itens que compõem o sistema de sinalização e orientação do COMPLEXO MULTIUSO devem estar sempre em boas condições de manutenção, perfeitamente presas ao suporte e não devem apresentar alteração das cores. estes elementos de sinalização e localização, quando aplicável, devem apresentar linguagens que atendam a todos os públicos, destacadamente em braile;
- n)** todos os pontos de energia devem estar em plenas condições de funcionamento;
- o)** o sistema elétrico e de iluminação deve estar preso firmemente no local da instalação, sem apresentar exposição de fiação;
- p)** não será admitida a falta de iluminação adequadas aos ambientes, área externa e qualquer outra área do COMPLEXO MULTIUSO por falta ou não substituição de lâmpadas e elementos necessários ao funcionamento da iluminação;
- q)** o sistema de iluminação cênica deve estar em pleno funcionamento;
- r)** os quadros de distribuição devem estar sempre em perfeito estado de conservação e possibilitar fechamento correto;
- s)** não será admitida a exposição de partes vivas de instalações elétricas sob nenhuma hipótese;

- t)** os eletrodutos, eletrocalhas e outras estruturas de acomodação da instalação elétrica e lógica devem estar firmemente presa às estruturas de suporte, incluindo braçadeiras, pendurais e outras estruturas de suporte não podem estar enferrujados e/ou quebrados;
- u)** a subestação elétrica deve ser mantida em perfeitas condições de operação e manutenção, com todos os equipamentos em boas condições, sem desgaste, avarias nem ferrugem;
- v)** a edificação da subestação deve estar sempre devidamente fechada e inacessível ao público, além de manter sempre em boas condições e em local visível e adequado a placa de “perigo, alta tensão”;
- w)** o motor gerador que compõe a subestação deve estar em boas condições de uso, abastecido, inclusive com as trocas do combustível de acordo com as recomendações de operação do fabricante;
- x)** os testes de operação necessários a identificação do correto funcionamento do motor gerador existente deve ser executada de acordo com as recomendações do fabricante;
- y)** o sistema de detecção de incêndio (central, luminárias de emergência, baterias, detectores de fumaça, sirenes, acionadores manuais, e outros dispositivos) devem estar em perfeito estado de conservação e funcionamento, devendo este passar pelas manutenções e testes periódicos de acordo com as recomendações normativas;
- z)** os extintores devem estar prontos para o uso e no prazo de validade;
- aa)** as placas de sinalização que compõe o sistema proteção a incêndio e pânico deve estar em boas condições, nos locais adequados (de acordo com o definido em projeto específico) sem apresentar alterações na coloração por intemperismo e sem nenhum tipo de avaria;
- bb)** o sistema de proteção contra descargas atmosféricas deve estar em perfeito estado de conservação, sem avarias, enferrujamento e deve atender ao propósito para o qual foi projetado;

- cc)** as instalações hidráulicas não podem apresentar vazamentos ou obstrução, devem ter a pressão adequada ao correto funcionamento da peça instalada, não sendo admitido rompimento no sistema hidráulico;
- dd)** os reservatórios deverão estar limpos e devem ser higienizados, no máximo, a cada 6 meses;
- ee)** os registros hidráulicos devem estar permanentemente em funcionamento;
- ff)** não será admitido nenhum tipo de transbordamento nem entupimento das instalações de esgotamento sanitário;
- gg)** a CONCESSIONÁRIA deve seguir as recomendações normativas para operação e manutenção da estação de tratamento de esgoto existente no COMPLEXO MULTIUSO;
- hh)** o sistema de climatização da ARENA MULTIUSO deve oferecer o conforto térmico adequado para a ARENA MULTIUSO e todas as suas partes (chillers, dutos de ventilação, casas de máquinas e insufladores) devem estar em perfeito estado de conservação e higienizados;
- ii)** não será admitido que os dutos e insufladores de ar do sistema de climatização da arena multiuso apresente furos, ferrugens, acúmulo de poeira e etc.;
- jj)** os sistemas de climatização de todo o COMPLEXO MULTIUSO devem estar sempre em perfeito estado de funcionamento, possibilitando a regulação da temperatura do ambiente para o conforto térmico;
- kk)** a higienização dos equipamentos, dutos, filtros e outros elementos dos pertencentes aos sistemas de climatização deve seguir as recomendações e especificações do fabricante;
- ll)** o sistema de climatização deve ser higienizado conforme as especificações do fabricante;
- mm)** toda área verde existente no COMPLEXO MULTIUSO e no entorno, seja de gramado, jardinagem e/ou arborização devem estar sempre em boas condições de manutenção, prezando por manter bons níveis de apresentação visual com

serviços periódicos, como: aparo da grama, poda de arbustos e árvores, retirada plantas não desejadas, entre outros necessários;

nn) não poderá haver supressão dos indivíduos arbóreos atualmente existentes no COMPLEXO MULTIUSO;

oo) o mobiliário da área externa deve oferecer suporte para que o COMPLEXO MULTIUSO funcione como um equipamento urbano;

pp) o mobiliário dos ambientes deve dar suporte as atividades desenvolvidas de acordo com a necessidade;

qq) os mobiliários externos ou internos não poderão apresentar aspectos de desgaste excessivo, mal funcionamento ou avarias;

rr) todo mobiliário deve atender a padrões ergonômicos aceitáveis, confortáveis e adequar-se à funcionalidade;

ss) todas as quadras devem estar com todas as marcações esportivas com dimensões oficiais, de acordo com o respectivo esporte, visíveis e em bom estado de conservação;

tt) o *Playground* deve estar em plena condição de uso com segurança, de modo a prevenir acidentes; e

uu) as salas disponibilizadas para operação pela Secretaria de Esportes da Prefeitura do Recife devem ser mantidas em boas condições de manutenção e limpeza.

6.11. Deverão ser executados os serviços de limpeza das áreas internas e externas do COMPLEXO MULTIUSO com gerenciamento e manejo de resíduos sólidos em coleta seletiva, englobando, no mínimo:

a) a lavagem, higienização e desinfecção de todos os ambientes e superfícies fixas, de forma a promover a remoção de sujidades, tais como poeira, manchas, lodo, líquidos e resíduos;

b) a manutenção e conservação de todos os espaços internos e externos de uso, inclusive as lixeiras do COMPLEXO MULTIUSO;

- c) a limpeza e polimento de metais, tais como: válvulas, registros, sifões, fechaduras, torneiras, placas, puxadores etc.;
- d) o abastecimento, sempre que necessário, de dispensadores, saboneteiras, papel higiênico e papel toalha;
- e) a limpeza interna de bebedouros;
- f) a varrição e lavagem de áreas internas e externas, calçadas e acessos ao COMPLEXO MULTIUSO;
- g) a realização de coleta seletiva e separação do lixo descartado por categoria;
- h) a segregação, acondicionamento e transporte interno dos resíduos, até o local de sua coleta;
- i) os serviços de controle de pragas; e
- j) a manutenção da estação de tratamento de esgoto do COMPLEXO MULTIUSO.

6.11.1. Os serviços de limpeza deverão ser executados nas superfícies de todas as instalações, tais como: mobiliários, portas, pisos, paredes, acessos, vomitórios, armários, corredores, parapeitos, rodapés, bancadas, janelas, ventiladores, luminárias em geral (inclusive externas), parte interna e externa do prédio, escadas, cortinas, persianas, grades, balcões, maçanetas, mesas, cadeiras, instalações sanitárias, extintores de incêndio, telefones, lixeiras, espelhos, dispensadores, saboneteiras, papeleiras, elevadores, escadarias, circulações, vidros, vidraças, tetos, placas de comunicação visual, filtros e bebedouros, tapetes e outros.

6.12. É de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA implementar e desenvolver procedimentos e atividades relacionadas à segurança com o intuito de coibir qualquer tipo de acidente, visando à proteção dos USUÁRIOS e dos bens patrimoniais. As atividades devem prezar pela prevenção de possíveis ocorrências, obedecendo, no mínimo, aos seguintes direcionamentos:

- a) o sistema de monitoramento deverá ter equipe de segurança por meio de rondas ou postos estacionários, podendo se utilizar das guaritas existentes como postos estacionários quando não houver operação COMPLEXO MULTIUSO;

- b)** a equipe de segurança deverá ser integrada por profissionais capacitados para recepcionar os USUÁRIOS e atendê-los de forma cordial e solícita;
- c)** a equipe de segurança não deverá, em hipótese alguma, tomar medidas discriminatórias de qualquer natureza contra quaisquer USUÁRIOS;
- d)** na operação do estacionamento, deve ser mantido um vigilante na guarita existente, mesmo que este funcione por cancelas e sistemas automáticos;
- e)** nos ambientes de atividades específicas do COMPLEXO MULTIUSO como PARQUE AQUÁTICO, QUADRAS POLIESPORTIVAS e a ARENA MULTIUSO devem ser planejados controles de acesso adequados à forma de operação deles, que pode ser inclusive um porteiro-controlador;
- f)** nos eventos de maior fluxo de USUÁRIOS, a CONCESSIONÁRIA deve oferecer e prover medidas para a segurança e disciplinamento do fluxo de pessoas em todo o entorno;
- g)** a CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar, diretamente ou pelo promotor do evento, quadro de pessoal adicional necessário para sua realização em condições satisfatórias de segurança aos USUÁRIOS;
- h)** deverá ser mantido vigilante-operador do CFTV em todo horário de operação do COMPLEXO MULTIUSO e durante todos os eventos ocorridos, com intervalo se estendendo até, pelo menos mais uma hora da finalização do evento, independente do horário de funcionamento estipulado;
- i)** a CONCESSIONÁRIA será responsável pela organização a todas as áreas do COMPLEXO MULTIUSO, mesmo as abertas ao público, que deverão ser monitoradas de forma permanente, permitindo o acesso irrestrito ao PODER CONCEDENTE.
- j)** o sistema eletrônico de monitoramento e alarme e CFTV, devem possibilitar a identificação de eventuais atividades impróprias, bem como monitoramento das imagens e outras informações geradas;

- k)** as ocorrências deverão ser registradas e atualizadas em sistema próprio da CONCESSIONÁRIA, devidamente descritas e informadas às providências tomadas para sua resolução, além de serem mantidas as respectivas imagens do CFTV durante o prazo mínimo de 6 (seis) meses.
- l)** a CONCESSIONÁRIA deverá comunicar imediatamente ao PODER CONCEDENTE e demais autoridades de segurança pública todas as ocorrências entendidas como irregulares ou atentatórias à proteção dos USUÁRIOS e à integridade dos bens patrimoniais do COMPLEXO MULTIUSO.
- m)** a CONCESSIONÁRIA deverá realizar o registro digital de todos os veículos, com horário de entrada e saída do COMPLEXO MULTIUSO;
- n)** é vedado à CONCESSIONÁRIA o compartilhamento dos registros de ocorrências, imagens e controle de acesso de veículos a qualquer parte sem a anuência formal do PODER CONCEDENTE, exceto no caso de ordem judicial.
- o)** a CONCESSIONÁRIA deverá informar, em tempo hábil, à Polícia Militar, à Guarda Municipal, ao Corpo de Bombeiros, e aos demais órgãos públicos competentes a ocorrência e o público estimado dos EVENTOS programados para ocorrerem, além do preenchimento no sistema de informações e dados compartilhado entre o PODER CONCEDENTE e o VERIFICADOR INDEPENDENTE;
- p)** caberá à CONCESSIONÁRIA garantir a disponibilização de médicos, enfermeiros e ambulância em conformidade com as diretrizes previstas na norma ABNT NBR 16566/2016 - Eventos - Sistemas de gestão de segurança – Requisitos, além de atender às recomendações do Corpo de Bombeiros, da Prefeitura do Recife, da Polícia Militar e demais órgãos de segurança;
- q)** a CONCESSIONÁRIA deverá providenciar e permitir o acesso de veículos oficiais de segurança e emergência, inclusive ambulâncias e bombeiros, bem como a eles disponibilizar vagas no estacionamento em quantidade suficiente para o atendimento adequado aos USUÁRIOS e cumprimento às normas técnicas aplicáveis; e

- r) caberá à CONCESSIONÁRIA arcar com toda modificação que venha a ser exigida pelas autoridades competentes com fins de segurança no COMPLEXO MULTIUSO, em estrita observância às normas técnicas e à legislação aplicável.

6.13. A CONCESSIONÁRIA deverá manter todos os locais de prática esportiva em condições plena de uso para seus fins pelos USUÁRIOS.

6.13.1. As quadras, na ARENA MULTIUSO e nas QUADRAS POLIESPORTIVAS, devem estar com o piso sem apresentação de fissuras, rachaduras, marcações apagadas ou qualquer outro elemento que possa dificultar a prática esportiva.

6.13.2. A Quadra de Areia deve estar sempre limpa, devendo ser feita a substituição da areia do piso sempre que necessário.

6.13.3. A água das piscinas do PARQUE AQUÁTICO deve estar sempre em boas condições de uso, sendo feita limpeza e tratamento de forma periódica.

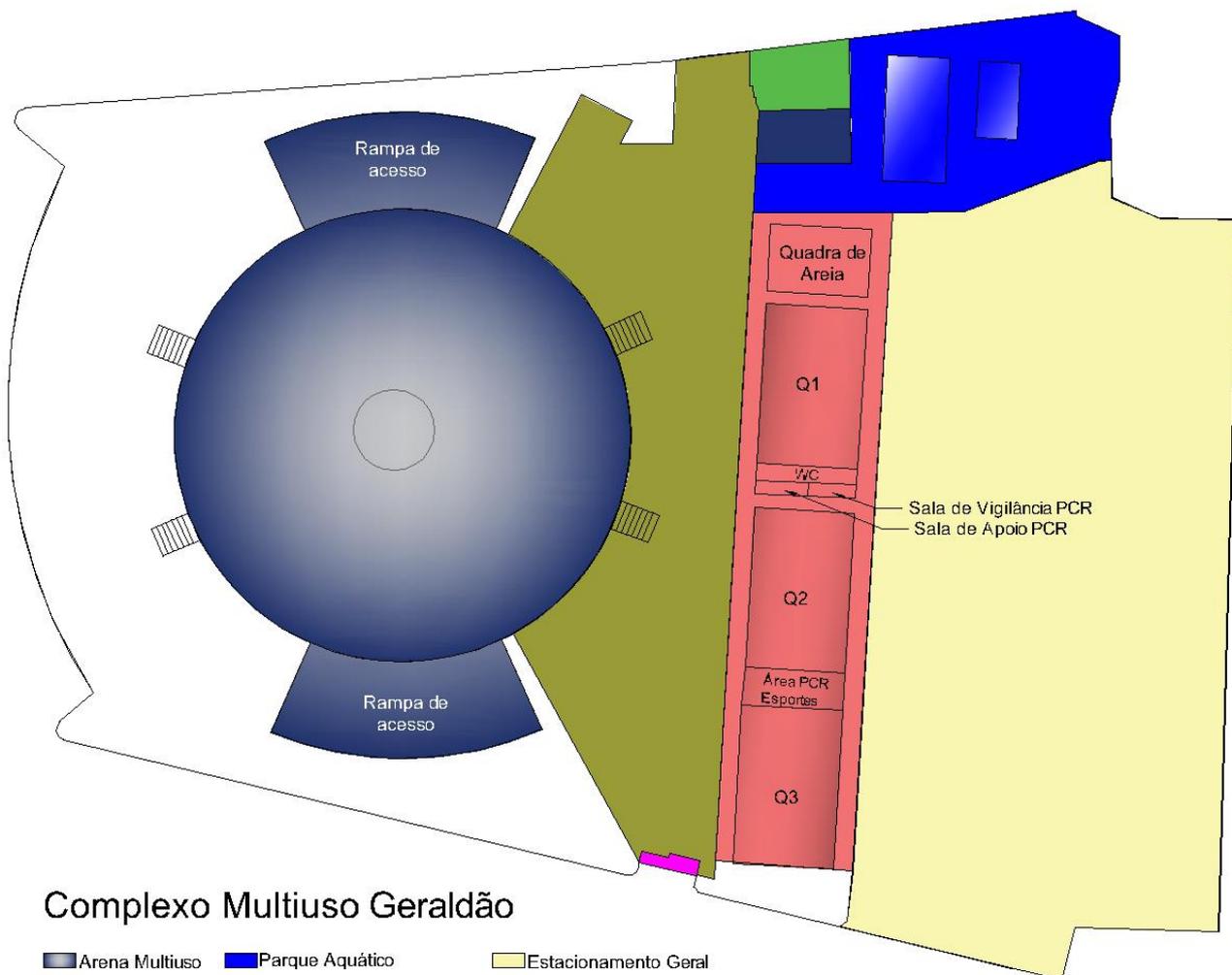
6.14. A CONCESSIONÁRIA deverá prover e manter equipamentos para a prática esportiva em condições de uso adequadas em todo o COMPLEXO MULTIUSO, inclusive para a utilização em atividades desenvolvidas pela Prefeitura do Recife.

6.14.1. Para fins deste subitem, consideram-se equipamentos de prática esportiva todos aqueles necessários para a caracterização de um espaço para prática de modalidades esportivas, tais como redes, cestas, raias, bandeiras, marcações, gol, tatames, espelhos, entre outros.

7. OCUPAÇÃO E USO DO ESPAÇO

7.1. As Figuras 1, 2, 3 e 4 delimitam as áreas existentes no COMPLEXO MULTIUSO para fins de incidência das diretrizes, limitações e encargos previstos no CONTRATO e seus ANEXOS.

Figura 1 - Áreas existentes no Complexo Multiuso

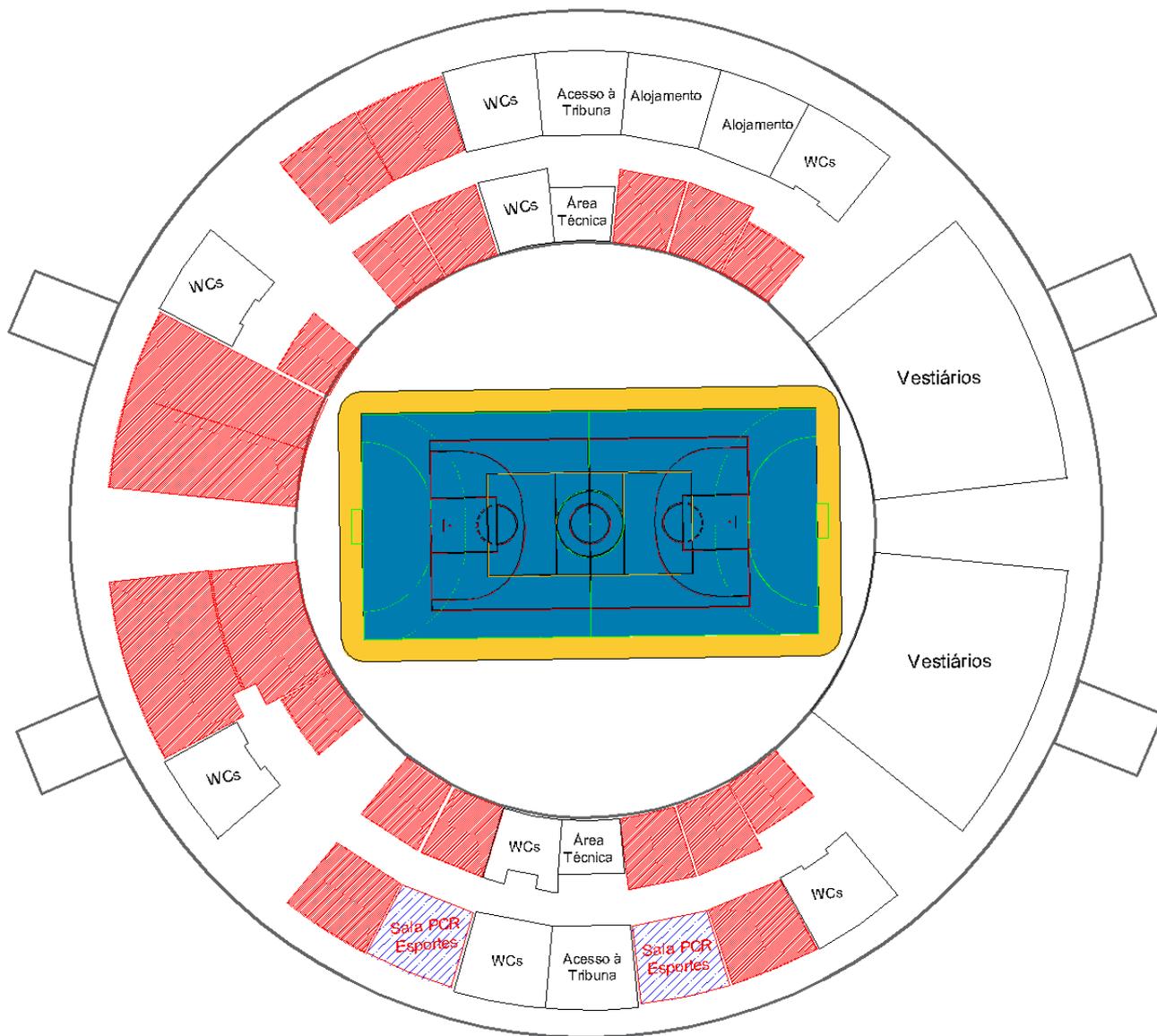


Complexo Multiuso Geraldão

- | | | |
|----------------|---------------------------|----------------------|
| Arena Multiuso | Parque Aquático | Estacionamento Geral |
| Playground | Quadras Poliesportivas | Antena de Telefonia |
| Bilheteria | Estacionamento de Serviço | Jardim e Passeio |

Fonte: Elaboração própria.

Figura 2 - Ambientes existentes no pavimento térreo da Arena Multiuso

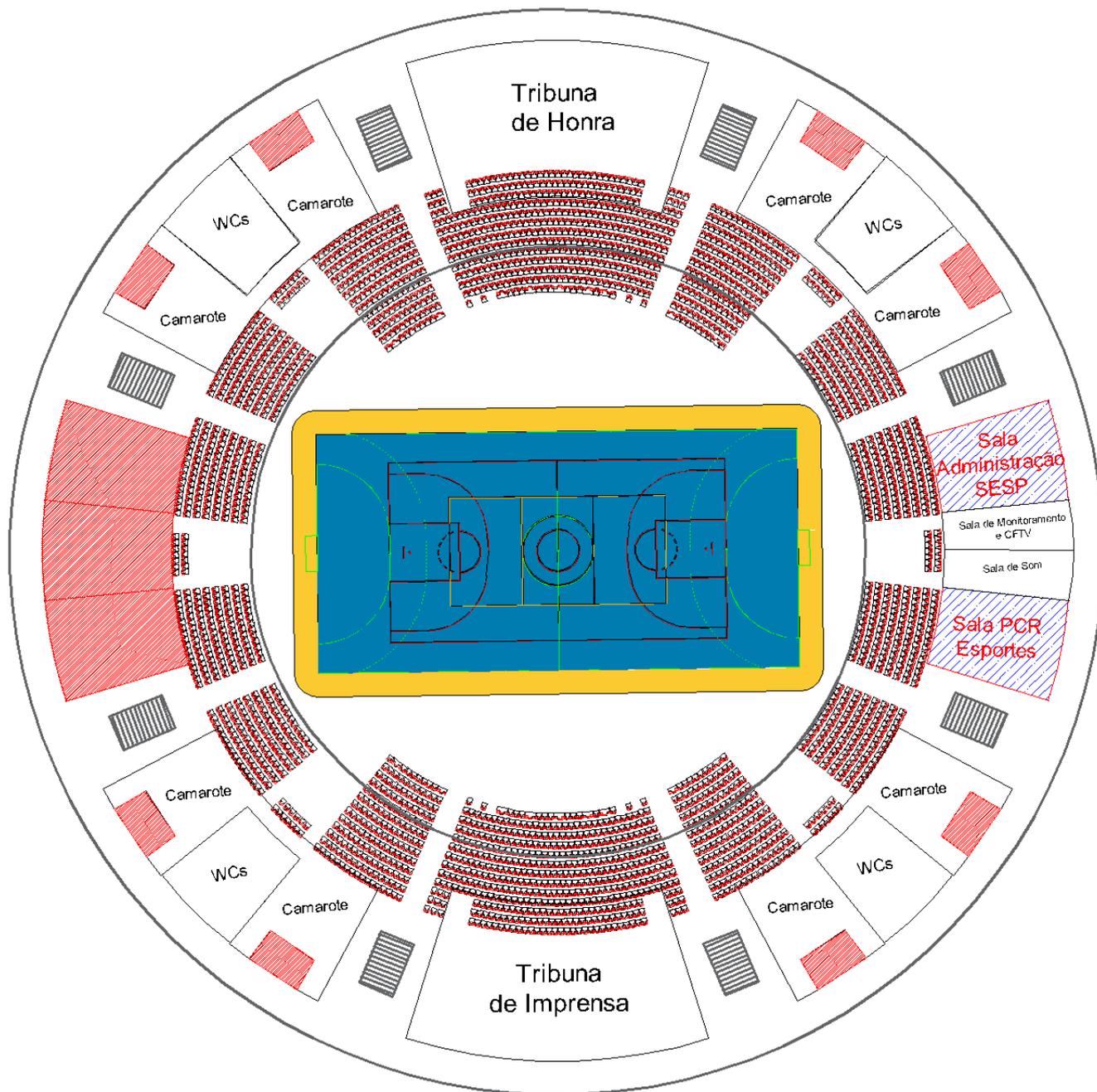


Arena Multiuso - Térreo

- Áreas de Exploração Comercial
- Áreas da Prefeitura do Recife

Fonte: Elaboração própria.

Figura 3 - Ambientes existentes no pavimento intermediário da Arena Multiuso

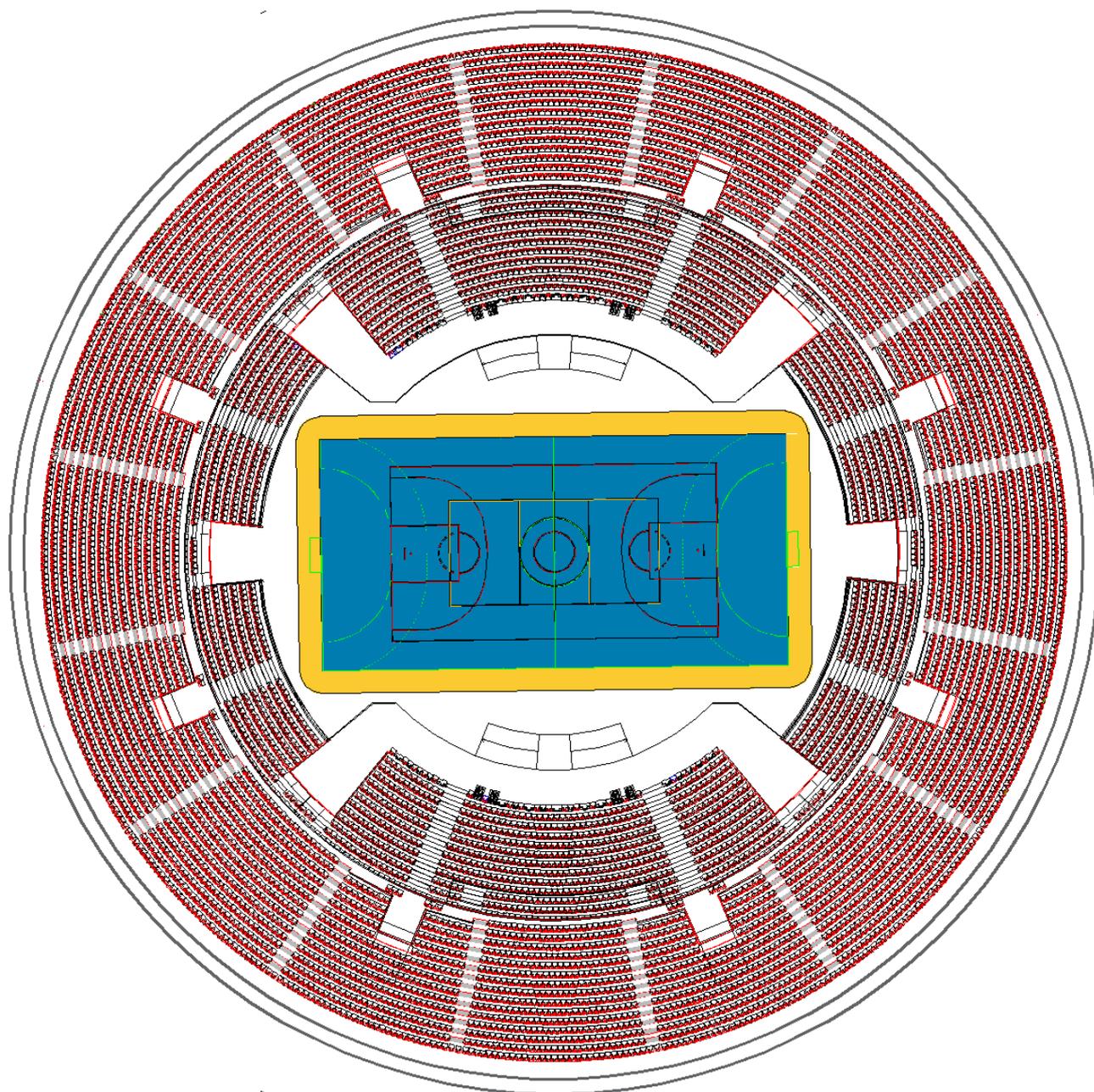


Arena Multiuso - Intermediário

-  Áreas de Exploração Comercial
-  Áreas da Prefeitura do Recife
-  Cadeiras

Fonte: Elaboração própria.

Figura 4 - Ambientes existentes no pavimento superior da Arena Multiuso



Arena Multiuso - Superior

 Cadeiras

Fonte: Elaboração própria.

7.2. As áreas descritas nas Figuras 2 e 3 como Banheiros, Vestiários, Área Técnica, Alojamentos, Tribuna de Honra, Tribuna de Imprensa, Camarotes, Sala de Monitoramento e CFTV, Sala de Som, Quadra e Arquibancadas deverão ter suas finalidades indicadas mantidas.

7.2.1. As Áreas Técnicas são destinadas à operação de equipamentos imprescindíveis ao funcionamento das instalações do COMPLEXO MULTIUSO, tais como rack de dados.

7.2.2. A Tribuna de Honra é destinada à recepção de autoridades e convidados de honra em eventos esportivos, contando com cadeiras com boa visibilidade para a quadra e espaço para bar.

7.2.3. A Tribuna de Imprensa é destinada à recepção de membros da imprensa para cobertura dos eventos esportivos, contando com cadeiras com boa visibilidade para a quadra e espaço para bar.

7.2.4. Os Camarotes são áreas para acesso exclusivo em eventos, contando com cadeiras com boa visibilidade para a quadra e espaço para bar.

7.2.5. A Sala de Monitoramento e CFTV é destinada à operação dos equipamentos de segurança e monitoramento, tais como câmeras de segurança.

7.2.6. A Sala de Som é destinada à operação do sistema de som do COMPLEXO MULTIUSO.

7.2.7. Os Vestiários são destinados ao apoio aos atletas durante a utilização da ARENA MULTIUSO para eventos esportivos, contando com armários que permitem trancamento, duchas de água quente, sanitários e pias.

7.2.8. Os Alojamentos são destinados ao apoio e ao pernoite de atletas durante eventos esportivos realizados no COMPLEXO MULTIUSO, contando com camas, colchões, armários que permitem trancamento e tomadas, tudo em quantidade suficiente para atender, no mínimo 2 (duas) delegações esportivas.

7.3. As áreas descritas na Figura 1 como Playground, QUADRAS POLIESPORTIVAS (Q1, Q2 e Q3, Quadra de Areia), Sanitários, Área de Esportes da Prefeitura, Salas de Apoio e de Vigilância, PARQUE AQUÁTICO, ESTACIONAMENTO GERAL, ESTACIONAMENTO DE SERVIÇO e Bilheteria deverão ter suas finalidades indicadas mantidas.

- 7.3.1.** O Playground é destinado a atividades recreativas infantis, contando com brinquedos variados.
- 7.3.2.** As quadras Q1, Q2 e Q3 são destinadas à prática de uma multiplicidade de esportes, tais como futsal, vôlei, handebol e basquete.
- 7.3.3.** A Quadra de Areia é destinada a prática de uma multiplicidade de esportes em piso de areia, tais como vôlei e tênis de praia.
- 7.3.4.** A Sala de Apoio com 27,6 m² de área, contida nas QUADRAS POLIESPORTIVAS é destinada ao armazenamento de materiais esportivos pela Prefeitura do Recife.
- 7.3.5.** A Sala de Vigilância com 13,3 m² de área, contida nas QUADRAS POLIESPORTIVAS é destinada ao apoio à Guarda Municipal.
- 7.3.6.** A Área de Esportes da Prefeitura localizada entre as quadras poliesportivas Q2 e Q3, com 104,0 m² de área, é destinada à prática de atividades esportivas e de dança promovidas pela Prefeitura do Recife.
- 7.3.7.** O PARQUE AQUÁTICO é destinado à prática de esportes aquáticos, tais como natação e polo aquático.
- 7.3.8.** A Sala de Apoio com 12,2 m² de área, contida no PARQUE AQUÁTICO é destinada ao armazenamento de materiais esportivos pela Prefeitura do Recife.
- 7.3.9.** O ESTACIONAMENTO GERAL é destinado ao estacionamento de veículos dos USUÁRIOS e é o local em que podem ser propostos EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS.
- 7.3.10.** O ESTACIONAMENTO DE SERVIÇO é destinado ao estacionamento de veículos relacionados com a operação do COMPLEXO MULTIUSO;
- 7.3.11.** A Bilheteria é destinada à venda em ingressos para acesso aos eventos do COMPLEXO MULTIUSO.
- 7.4.** A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar, sem ônus, para uso exclusivo da Prefeitura do Recife os seguintes espaços em determinados períodos:

- a) a ARENA MULTIUSO por 60 (sessenta) dias ao ano, sendo 11 (onze) dias em finais de semana ou feriados e limitado a 5 (cinco) dias ao mês;
- b) o PARQUE AQUÁTICO e as QUADRAS POLIESPORTIVAS (Q1, Q2, Q3 e Quadra de Areia) nos horários descritos no subitem 7.5;
- c) uma sala na ARENA MULTIUSO de forma permanente para uso administrativo da Secretaria de Esportes, totalizando 80,0 m² (oitenta metros quadrados), conforme indicado na Figura 3;
- d) três salas na ARENA MULTIUSO de forma permanente, sendo duas com 52,0 m² cada e uma com 80,0 m², destinadas às atividades públicas de prática esportiva e dança pela Prefeitura do Recife, conforme indicado nas Figuras 2 e 3;
- e) três áreas nas QUADRAS POLIESPORTIVAS de forma permanente, a primeira referente à Área de Esportes da Prefeitura, conforme item 7.3.6., a segunda destinada ao apoio a essas atividades, com 27,6 m² de área, e a terceira destinada à segurança, com 13,3m² de área, conforme indicado na Figura 1;
- f) área no PARQUE AQUÁTICO de forma permanente destinada ao apoio às atividades com 12,2 m² de área;
- g) a Sala de Capacitação por, no mínimo, 720 (setecentos e vinte) horas anuais, limitado a 20 (vinte) horas por mês; e
- h) um dos AUDITÓRIOS por, no mínimo, 360 (trezentos e sessenta) horas anuais, limitadas a 30 (trinta) horas por mês.

7.5. Será reservado ao uso exclusivo da Prefeitura do Recife para fins de promoção de atividades esportivas e sociais os seguintes horários das QUADRAS POLIESPORTIVAS (Q1, Q2, Q3 e Quadra de Areia) e do PARQUE AQUÁTICO:

Tabela 1 - Calendário semanal de ocupação do Parque Aquático pela Prefeitura do Recife

Parque aquático							
HORÁRIO	Seg	Ter	Qua	Qui	Sex	Sab	Dom
7H AS 8H	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR		
8H AS 9H	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR		
9H AS 10H	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR		

Parque aquático							
HORÁRIO	Seg	Ter	Qua	Qui	Sex	Sab	Dom
10H AS 11H	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR		
11H AS 12H	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR		
12H AS 13H							
13H AS 14H	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR		
14H AS 15H	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR		
15H AS 16H	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR		
16H AS 17H	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR		
17H AS 18H	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR		
18H AS 19H							
19H AS 20H							
20H AS 21H							
21H AS 22H							

PCR Utilização pela Prefeitura do Recife
 Disponível

Fonte: Elaboração Própria.

Tabela 2 – Calendário semanal de ocupação das Quadras Poliesportivas Q1, Q2 e Q3 pela Prefeitura da Cidade do Recife

Quadras poliesportivas (Q.1, Q.2 e Q.3)																					
HORÁRIO	Seg			Ter			Qua			Qui			Sex			Sab			Dom		
	Q.1	Q.2	Q.3																		
7H AS 8H					PCR	PCR		PCR			PCR	PCR		PCR				PCR			
8H AS 9H			PCR		PCR	PCR															
9H AS 10H		PCR																			
10H AS 11H	PCR	PCR	PCR	PCR		PCR	PCR	PCR	PCR	PCR		PCR	PCR	PCR	PCR	PCR		PCR	PCR		
11H AS 12H	PCR	PCR	PCR	PCR			PCR	PCR		PCR		PCR	PCR	PCR		PCR			PCR		
12H AS 13H												PCR									
13H AS 14H				PCR			PCR	PCR		PCR		PCR	PCR								
14H AS 15H	PCR		PCR	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR		PCR	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR						
15H AS 16H	PCR		PCR	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR		PCR											
16H AS 17H		PCR		PCR		PCR															
17H AS 18H				PCR	PCR	PCR	PCR	PCR				PCR	PCR	PCR	PCR						

Quadras poliesportivas (Q.1, Q.2 e Q.3)																					
HORÁRIO	Seg			Ter			Qua			Qui			Sex			Sab			Dom		
	Q.1	Q.2	Q.3																		
18H AS 19H	PCR		PCR	PCR		PCR	PCR	PCR					PCR	PCR	PCR						
19H AS 20H	PCR		PCR			PCR		PCR	PCR												
20H AS 21H	PCR																				
21H AS 22H	PCR		PCR	PCR	PCR	PCR	PCR														

54% Utilização pela Prefeitura do Recife
 46% Disponível

Fonte: Elaboração Própria.

Tabela 3 - Calendário semanal de ocupação da Quadra Poliesportiva de Areia pela Prefeitura do Recife

Quadra de Vôlei de Areia							
HORÁRIO	Seg	Ter	Qua	Qui	Sex	Sab	Dom
7H AS 8H	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR		
8H AS 9H	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR		
9H AS 10H	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR		
10H AS 11H	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR		
11H AS 12H	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR		
12H AS 13H							
13H AS 14H	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR		
14H AS 15H	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR		
15H AS 16H	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR		
16H AS 17H	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR		
17H AS 18H	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR		
18H AS 19H							
19H AS 20H							
20H AS 21H							
21H AS 22H							

Utilização pela Prefeitura do Recife
 Disponível

Fonte: Elaboração Própria.

7.6. O PODER CONCEDENTE deverá comunicar 10 (dez) dias antes do início de cada mês à CONCESSIONÁRIA a efetiva utilização dos espaços que trata o subitem 7.5 podendo esta fazer o uso caso não haja manifestação de interesse por parte do PODER CONCEDENTE.

7.6.1. Os horários que trata o subitem 7.5 poderão ser alterados em comum acordo pelas PARTES mediante comunicação formal prévia pela parte interessada com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, sempre respeitando a proporção originalmente proposta de uso pela CONCESSIONÁRIA e pela Prefeitura do Recife.

7.7. O PODER CONCEDENTE deverá comunicar anualmente à CONCESSIONÁRIA até 90 (noventa) dias antes o início de cada ano, as datas de utilização exclusiva da ARENA MULTIUSO, da Sala de Capacitação e do Auditório, que trata o subitem 7.4, (a), (g) e (h), podendo a CONCESSIONÁRIA fazer o uso caso não haja manifestação de interesse por parte do PODER CONCEDENTE.

7.7.1. Se a CONCESSIONÁRIA optar por operar apenas um Auditório no COMPLEXO MULTIUSO, conforme item 8.5.2. deste ANEXO II, é este Auditório que deverá disponibilizado no montante de horas estabelecido.

7.8. Durante a utilização dos espaços que trata o subitem 7.4 pela Prefeitura do Recife a CONCESSIONÁRIA será responsável por todas as atividades de manutenção do espaço, inclusive limpeza e segurança.

8. EXPLORAÇÃO COMERCIAL E INVESTIMENTOS FACULTATIVOS

8.1. As atividades econômicas exploração comercial a serem desenvolvidas no COMPLEXO MULTIUSO deverão promover sinergia e complementariedade com as áreas OBJETO da CONCESSÃO, de forma a ampliar e intensificar os seus usos e introduzir novos usos, incluindo, mas não se limitando a:

- a)** atividades esportivas;
- b)** atividades financeiras como caixas eletrônicos, agências bancárias e casas de câmbio;
- c)** alimentação e bebida, em distintas categorias econômicas;

- d) atividades relacionadas a saúde e bem-estar, medicina esportiva, fisioterapia, academias;
- e) atividades educacionais, como centros de educação esportiva;
- f) convenções e eventos, como auditórios e salas de exposição;
- g) recreação, entretenimento, esporte e lazer, como exibição de filmes, peças de teatros, shows, eventos, inclusive esportivos, feiras culturais e exposições diversas;
- h) serviço de estacionamento;
- i) lojas de vestuário e/ou artigos esportivos;
- j) publicidade;
- k) *naming e pouring rights* referentes ao COMPLEXO MULTIUSO e seus equipamentos esportivos;
- l) locação de espaço para antenas;
- m) instalação de atividades de hotelaria e hospedagem; e
- n) áreas de hospitalidade, como camarotes e salas de espera.

8.2. São vedadas atividades econômicas que desvirtuem a vocação do COMPLEXO MULTIUSO enquanto equipamento destinado à prática esportiva, alimentação e recepção de eventos artísticos e culturais, tais como:

- a) atividades industriais;
- b) habitação;
- c) lojas de vestuário e calçados (exceto esportivos); cama mesa e banho; carros; eletrônicos; informática; telefonia; ótica; supermercados; artigos diversos; cosméticos; artigos para casa; material de construção;
- d) galpões de armazenamento, centro de distribuição e afins; e
- e) escolas e universidades.

8.3. É vedada a exploração comercial dos espaços de “Playground” indicado na Figura 1 e de banheiros disponíveis no COMPLEXO MULTIUSO, sendo de acesso livre e gratuito aos USUÁRIOS.

8.4. A exploração comercial do espaço de ESTACIONAMENTO GERAL, indicado na Figura 1, somente poderá ser efetuada para serviços de estacionamento de veículos, salvo em caso de proposição de EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS, nos termos do subitem 8.7.

8.5. A CONCESSIONÁRIA poderá explorar comercialmente as áreas internas da ARENA MULTIUSO indicadas nas Figuras 2 e 3, as quais somam um total de 1.340,2 m², sendo eventuais intervenções referentes a esses espaços consideradas INVESTIMENTOS FACULTATIVOS e as receitas provenientes de sua exploração RECEITAS VINCULADAS À CONCESSÃO.

8.5.1. No pavimento térreo (Figura 2), a CONCESSIONÁRIA poderá explorar comercialmente um total de 1.023,5 m², dos quais deverão ser destinados, no mínimo, 114,5 m² para serviços de alimentação e bebida e 102,0 m² para SALAS DE CAPACITAÇÃO.

8.5.2. No pavimento intermediário (Figura 3), a CONCESSIONÁRIA poderá explorar comercialmente um total de 316,7 m², devendo destinar, no mínimo, 240,8 m² para um ou mais AUDITÓRIOS e 75,8 m² para serviços de alimentação e bebida.

8.5.3. CONCESSIONÁRIA poderá propor a utilização de áreas de exploração diferente das dispostas nas Figuras 3 e 4 inclusive pela junção e/ou separação de salas, com derrubada e construção de paredes, desde que comprovada a ausência de impactos estruturais na edificação, que a soma das novas áreas não ultrapasse o disposto no subitem 8.5 e que as salas eventualmente desmobilizadas sejam realocadas com características iguais ou superiores.

8.5.4. Caso seja feita proposição nos termos do subitem 8.5.3, as intervenções para realocação de áreas não poderão causar interrupção das atividades da Prefeitura do Recife na ARENA MULTIUSO.

8.6. A CONCESSIONÁRIA poderá realizar exploração comercial de até 2.245,5 m² no ESTACIONAMENTO DE SERVIÇO e na área indicadas na Figura 1 como “Jardim e Passeio”, de forma concentrada ou distribuída, desde que o somatório das áreas de exploração não ultrapasse o limite disposto neste subitem.

- 8.6.1.** As intervenções relativas à exploração comercial das áreas que trata o subitem 8.6 serão consideradas INVESTIMENTOS FACULTATIVOS e as receitas advindas da exploração consideradas RECEITAS VINCULADAS À CONCESSÃO.
- 8.6.2.** As intervenções relativas à exploração comercial das áreas que trata o subitem 8.6 só podem ser executadas com a utilização de arquitetura modular, com estruturas que permitam rápida desmobilização, tais como trailers, contêineres, módulos ou outras estruturas pré-fabricadas.
- 8.6.3.** Caso a exploração venha a ocorrer no ESTACIONAMENTO DE SERVIÇOS, a CONCESSIONÁRIA deverá garantir que a ocupação não interfira nos procedimentos de segurança, tais como pontos de fuga do COMPLEXO MULTIUSO e entrada e saída de ambulâncias e carro de bombeiro.
- 8.7.** A CONCESSIONÁRIA poderá realizar exploração comercial de EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS, com prazo mínimo de operação de 4 (quatro) anos ininterruptos, edificando na área do ESTACIONAMENTO GERAL delimitada na Figura 1, mediante apresentação de plano de negócios específico, nos termos da Cláusula 20 do CONTRATO.
- 8.7.1.** As obras relativas à exploração comercial que trata o subitem 8.7 serão consideradas INVESTIMENTOS FACULTATIVOS.
- 8.7.2.** A exploração comercial que trata o subitem 8.7 poderá ser realizada também nas áreas hoje destinadas às QUADRAS POLIESPORTIVAS, ao PARQUE AQUÁTICO e ao ESTACIONAMENTO DE SERVIÇO, delimitadas na Figura 2, desde que não exista interrupção das atividades públicas disponibilizadas nestes locais pela Prefeitura do Recife e que a CONCESSIONÁRIA reconstrua os equipamentos esportivos em local diverso com área, elementos, qualidade e capacidade iguais ou superiores.
- 8.7.3.** A eventual construção de EMPREENDIMENTO ASSOCIADO deve garantir que não exista diminuição do número de vagas de estacionamento atualmente existentes no COMPLEXO MULTIUSO.
- 8.7.4.** As receitas provenientes dos EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS constituem RECEITAS ACESSÓRIAS e devem seguir o rito de proposição e recolhimento delimitados pela subcláusula 20.4.1 do CONTRATO.

8.8. A CONCESSIONÁRIA poderá explorar ações de publicidade dentro do COMPLEXO MULTIUSO, desde que respeitadas as diretrizes dos órgãos competentes e as disposições da Lei Municipal nº 18.886/2021, Decreto 35.675/2022 ou outra que vier a substituir.

9. DIRETRIZES DE GESTÃO

9.1. São diretrizes para a Gestão da CONCESSÃO e do COMPLEXO MULTIUSO:

- a)** o atendimento ao disposto na Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) – Lei Federal nº 13.709/2018 e quaisquer outras normas que venham a regulamentá-la;
- b)** o atendimento ao disposto na Lei Municipal nº 18.886/2021, que dispõe sobre normas de veiculação de anúncios e seu ordenamento no espaço urbano do município do Recife;
- c)** a adoção das melhores práticas de integridade e *compliance*, visando a gestão transparente, eficiente e inclusiva; e
- d)** envidar esforços para atingir diretrizes de gestão visando a obtenção de certificações *Environmental, Social and Governance* (ESG).

10. ENCARGOS DE GESTÃO

10.1. A CONCESSIONÁRIA deverá manter o COMPLEXO MULTIUSO em condições de funcionamento adequado durante toda a vigência a concessão, devendo prover todos os serviços necessários ao pleno atendimento do objeto desta concessão.

10.2. A CONCESSIONÁRIA deve manter, ao longo de todo o período da concessão, um quadro de pessoal capacitado para executar as atividades necessárias ao cumprimento do OBJETO, adotando as melhores práticas de mercado, com o objetivo de atingir excelência nos SERVIÇOS que serão prestados.

10.3. A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar canal de comunicação com o PODER CONCEDENTE para transmissão de protocolos de pedidos e reclamações recebidos diretamente pelo Município que são endereçados à CONCESSIONÁRIA.

10.4. A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar canal de comunicação pelo seu endereço eletrônico, telefone e de forma presencial, contendo espaço para receber pedidos, sugestões e reclamações dos USUÁRIOS, nos termos do CONTRATO.

10.4.1. A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar relatório trimestral ao PODER CONCEDENTE e ao VERIFICADOR INDEPENDENTE que contenha resumo de todos os pedidos, sugestões e reclamações recebidos dos USUÁRIOS.

10.5. A CONCESSIONÁRIA deve manter uma base de dados por meio de um sistema automatizado com registro atualizado de informações históricas de, ao menos, os indicadores referidos no SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO – e dados base para os cálculos -, de forma aberta à Prefeitura do Recife a qualquer momento e propício à realização de auditoria.

10.6. A CONCESSIONÁRIA deverá consultar o PODER CONCEDENTE nos casos em que alguma obra ou atividade possa vir a impactar as características principais do COMPLEXO MULTIUSO e/ou o bem-estar social, incluindo, mas não se limitando a questões de: trânsito, segurança, saúde pública e meio ambiente.

10.7. A CONCESSIONÁRIA deve apresentar tempestivamente todos os documentos necessários para fins de fiscalização do PODER CONCEDENTE nos prazos dispostos no CONTRATO ou mediante solicitação.

10.8. No período projetado de 90 (noventa) dias compreendido entre a publicação do extrato do CONTRATO e a ORDEM DE INÍCIO, ocorrerá o Período de Transferência Operacional, período no qual serão apresentados os PLANOS DE OPERAÇÃO e de INTERVENÇÃO e estes analisados pelo PODER CONCEDENTE, conforme descrito na Cláusula 6 do CONTRATO.

10.8.1. A conclusão do Período de Transferência Operacional é condição para emissão ORDEM DE INÍCIO, sendo responsabilidade do PODER CONCEDENTE os custos com encargos de operação e as receitas auferidas no período, nos termos do CONTRATO.

10.9. A Figura 1 apresenta o cronograma do Período de Transferência Operacional do COMPLEXO MULTIUSO com suas atividades principais e detalhamento dos prazos.

10.9.1. Os prazos e obrigações referentes ao Período de Transferência Operacional são determinados pela Cláusula 6 do CONTRATO.

Figura 1 - Cronograma de transferência operacional do Complexo Multiuso

Cronograma de transferência operacional do COMPLEXO										
Item	Etapa	Assinatura Contrato	Publicação do Extrato do Contrato	Mês 1	Mês 2	Mês 3	Termo definitivo Aceitação Bens	Ordem de Início da Concessão		
1	Período de Transferência Operacional			90 dias						
2	Elaboração do termo Provisório de Aceitação de Bens			30 dias						
3	Preparação dos Planos pela Concessionária			30 dias						
4	Avaliação dos Planos pela PCR				30 dias					
5	Realização de Ajustes nos Planos pela Concessionária					15 dias				
6	Ratificação dos Ajustes pela PCR								15 dias	

11. PLANOS E PROJETOS

11.1. A CONCESSIONÁRIA deverá entregar ao PODER CONCEDENTE, para sua aprovação, durante o Período de Transferência Operacional, conforme previsto na subcláusula 6.5 do CONTRATO, o PLANO DE INTERVENÇÃO, descrevendo as ações que efetivamente serão adotadas para o cumprimento do PROGRAMA DE INTERVENÇÕES, contendo, no mínimo:

- a) laudos contendo o diagnóstico da situação atual do COMPLEXO MULTIUSO e todos os seus equipamentos;
- b) plano geral de implantação, contendo todas as ações necessárias, com o respectivo cronograma; e
- c) projetos para os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS e para eventuais INVESTIMENTOS FACULTATIVOS pretendidos.

11.2. A CONCESSIONÁRIA deverá entregar ao PODER CONCEDENTE, para sua aprovação, durante o Período de Transferência Operacional, conforme previsto na subcláusula 6.5 do CONTRATO, os PLANOS OPERACIONAIS, que consistem nos Planos descritos nos subitens abaixo, contendo a descrição das ações que efetivamente serão adotadas para o cumprimento dos encargos de operação.

11.2.1. O Plano de Administração e Gestão deverá contemplar os seguintes aspectos, no mínimo:

- a) estratégias de comunicação social e transparência;

- b) estrutura administrativa da CONCESSIONÁRIA com seus encarregados;
- c) relação de todos os seguros vigentes ao a serem contratados para o serviço e área da concessão; e
- d) forma e periodicidade de apresentação dos documentos de fiscalização ao PODER CONCEDENTE.

11.2.2. O Plano de Uso do Espaço deverá contemplar os seguintes aspectos, no mínimo:

- a) alocação pretendida das áreas disponíveis para exploração comercial e a finalidade escolhida para cada uma destas; e
- b) horários dedicados às práticas esportivas na ARENA MULTIUSO, nas QUADRAS POLIESPORTIVAS e no PARQUE AQUÁTICO disponíveis à CONCESSIONÁRIA, além dos preços que serão praticados.

11.2.3. O Plano de Manutenção deverá contemplar os seguintes aspectos, no mínimo:

- a) limpeza dos ambientes;
- b) controle de pragas;
- c) conservação de infraestruturas, edificações, equipamentos e mobiliário; e
- d) gerenciamento de resíduos sólidos.

11.2.4. O Plano Arquitetônico-Urbanístico deverá contemplar os seguintes aspectos, no mínimo:

- a) elementos urbanísticos em toda a ÁREA ABERTA;
- b) modificações arquitetônicas nas edificações;
- c) identificação visual e de comunicação proposta para o COMPLEXO MULTIUSO; e
- d) estratégias para mitigação de problemas de impacto na vizinhança, sobretudo no trânsito, dado o aumento do fluxo de pessoas em eventos.

11.2.5. Caso a CONCESSIONÁRIA planeje explorar receitas de publicidade, deverá apresentar **Plano de Mídia**, devendo:

- a) observar a legislação em vigor, em especial a Lei Municipal nº 18.886/2021;
- b) se abster de permitir publicidade de cunho político partidário, religioso, que faça alusão a qualquer espécie de injúria, discriminação ou preconceito, de qualquer ordem, incluindo preconceitos de raça, cor, credo, gênero, sexualidade, social ou de natureza xenófoba, ou ainda que possa prejudicar o uso e a exploração da ÁREA DA CONCESSÃO; e
- c) apresentar a localização exata com projeto dos elementos de suportes, elétrico (caso necessário) e demais elementos necessários à fixação que serão utilizados.

11.2.6. O Plano de Atendimento ao Usuário deverá contemplar os seguintes aspectos, no mínimo:

- a) meios de atendimento ao USUÁRIO;
- b) experiência de utilização do COMPLEXO MULTIUSO; e
- c) ações de responsabilidade Social.

11.2.7. O Plano de Segurança deverá contemplar os seguintes aspectos, no mínimo:

- a) segurança patrimonial e vigilância;
- b) contingência e gerenciamento de crises;
- c) proteção contra descargas atmosféricas;
- d) prevenção operacional contra incêndios e gerenciamento de sinistros;
- e) planejamento da manutenção do sistema de combate a incêndio e pânico; e
- f) planejamento de atendimento ambulatorial e remoção emergencial.

11.2.8. O Plano Ambiental deverá contemplar os seguintes aspectos, no mínimo:

- a) gerenciamento de emissão de ruídos;
- b) manejo e reuso de águas pluviais;

- c) gerenciamento e manejo de esgotos; e
- d) mitigação dos impactos ambientais provocados pelas obras.

11.3. A proposição do Plano de Manutenção deve conter, no mínimo:

- a) designação do ambiente, quando aplicável, aos elementos e componentes deste;
- b) descrição da atividade;
- c) periodicidade em função de cada ambiente, quando aplicável, aos elementos e componentes, observadas as prescrições do projeto ou as especificações técnicas;
- d) identificação dos setores e pessoas responsáveis pelos serviços;
- e) documentação referencial e formas de comprovação; e
- f) modo de verificação do serviço efetuado no ambiente.

11.4. Na elaboração dos PLANOS OPERACIONAIS, a CONCESSIONÁRIA deverá considerar todas as necessidades para execução dos serviços constantes em documentos como: projetos, memoriais, orientação dos fornecedores e manual de uso, operação e manutenção.

11.5. A CONCESSIONÁRIA deverá considerar na elaboração dos planos:

- a) a tipologia, complexidade e regime de uso da edificação;
- b) os sistemas, materiais e equipamentos;
- c) a expectativa de durabilidade dos sistemas das edificações quando aplicável aos elementos e componentes, devendo atender à NBR 15575/2013, quando aplicável;
- d) a expectativa e durabilidade para substituição dos equipamentos, quando necessário, atendendo a características de qualidade igual ou superior aos existentes, conforme descrição dos principais equipamentos do COMPLEXO MULTIUSO constante no Apêndice III – Manuais dos Equipamentos;
- e) o histórico das atividades de manutenção realizadas;

- f) a rastreabilidade dos serviços; impactos referentes às condições climáticas e ambientais do local da edificação;
- g) escala de prioridades entre os diversos serviços; e
- h) impacto do PLANO DE INTERVENÇÃO sobre as atividades.

11.6. Os PLANOS OPERACIONAIS devem conter o diagnóstico da situação atual da prestação de serviços e dimensionar os serviços a serem prestados pela CONCESSIONÁRIA, considerando sua rotina diária e eventos realizados no COMPLEXO MULTIUSO.

11.7. No caso de proposição de INVESTIMENTOS FACULTATIVOS a qualquer tempo, os PLANOS OPERACIONAIS deverão ser revistos e novamente apreciados pelo PODER CONCEDENTE para aprovação.

11.8. Os PLANOS OPERACIONAIS deverão ser apresentados ao PODER CONCEDENTE em meio digital, em formato editável (.doc) e em versão PDF, ou em outra forma previamente acordada entre as partes.

11.9. Para fins de fiscalização e mensuração de desempenho, serão considerados somente os PLANOS OPERACIONAIS aprovados pelo PODER CONCEDENTE antes do respectivo período de mensuração de desempenho.

11.10. Os PLANOS OPERACIONAIS poderão ser revistos pela CONCESSIONÁRIA, comprovando a necessidade de adequação e submetendo novamente para apreciação do PODER CONCEDENTE.

11.11. Conforme disposto na subcláusula 6.8 do CONTRATO, após o recebimento do PLANO DE INTERVENÇÃO e dos PLANOS OPERACIONAIS, o PODER CONCEDENTE deverá analisá-los no prazo de 30 (trinta) dias e aprová-lo ou solicitar adequações, devendo a CONCESSIONÁRIA fazê-lo no prazo de 15 (quinze) dias.

11.11.1. Uma vez feitas as alterações pela CONCESSIONÁRIA, o PODER CONCEDENTE terá 15 (quinze) dias para se manifestar.

11.12. Após a aprovação do PLANO DE INTERVENÇÃO pelo PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA poderá protocolar seus projetos nas instâncias necessárias para todas as autorizações e licenciamentos.

11.12.1. O cronograma de todos os projetos para os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS deve atender o prazo máximo do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO.

11.13. Caso a CONCESSIONÁRIA opte por utilizar os projetos municipais referenciados no DataRoom, conforme citado na subcláusula 5.2 do CONTRATO, estes estão pré-aprovado pela Prefeitura do Recife, assumindo o CONCESSIONÁRIO os riscos inerentes a estes projetos.

12. RELATÓRIOS E PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES

12.1. A CONCESSIONÁRIA deverá prestar informação ao PODER CONCEDENTE com a entrega dos RELATÓRIOS DE INTERVENÇÃO E OPERAÇÃO, que contenham detalhamento do cumprimento dos PLANOS DE INTERVENÇÃO e OPERACIONAIS, respectivamente.

12.2. O RELATÓRIO DE INTERVENÇÃO será entregue mensalmente até o quinto dia útil do mês subsequente ao período relatado, até o fim do PROGRAMA DE INTERVENÇÕES, com a apresentação dos elementos incorporados naquele período seguindo os detalhamentos estabelecidos PLANO DE INTERVENÇÃO.

12.3. O RELATÓRIO DE OPERAÇÃO será entregue trimestralmente até o quinto dia útil do mês subsequente ao período relatado, seguindo os detalhamentos estabelecidos PLANO DE OPERAÇÃO.

12.4. O RELATÓRIO DE OPERAÇÃO anual consolidado será entregue em até 20 (vinte) dias após o encerramento do exercício financeiro, seguindo os detalhamentos estabelecidos no PLANO DE OPERAÇÃO.

12.5. Os Relatórios serão utilizados para verificação do cumprimento dos encargos previstos, inclusive para fins de mensuração de desempenho.

12.5.1. O PODER CONCEDENTE deverá avaliar os Relatórios submetidos pela CONCESSIONÁRIA, podendo, inclusive, verificar a conformidade entre o conteúdo apresentado e a situação real da ÁREA DA CONCESSÃO durante todo o período coberto pelo relatório, fundamentando essa avaliação com registros fotográficos e outros recursos que considerar adequados.

12.6. Os Relatórios deverão, obrigatoriamente, ser disponibilizados, após a devida aprovação do PODER CONCEDENTE, na plataforma de comunicação com os USUÁRIOS, criada para a CONCESSÃO, nos termos deste CADERNO DE ENCARGOS.

MINUTA