

CONCORRÊNCIA CO SMDE N º 01/2025

**CONCESSÃO DE USO DO COMPLEXO DE ARENAS, SITUADO NO
PARQUE OLÍMPICO, COM ENCARGOS DE GESTÃO,
MANUTENÇÃO, E A OPERAÇÃO DO MUSEU OLÍMPICO**

ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA



CCPar

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO.....	5
1. Introdução	5
1.3. OBJETO	5
CAPÍTULO I – CARACTERIZAÇÃO	6
2. Os Jogos Olímpicos e seu Legado.....	6
2.1. Antecedentes.....	6
2.2. A sede dos Jogos Olímpicos e Paralímpicos	6
2.3. A candidatura do Rio de Janeiro	7
2.4. O Legado Olímpico e os esportes de alto rendimento	8
2.5. O Legado Olímpico e as gerações futuras	8
2.6. As parcerias com a Iniciativa Privada	9
3. O Parque Olímpico da Barra da Tijuca	9
4. O Legado do Parque Olímpico da Barra da Tijuca	10
5. Modelagem Urbana, de Arquitetura e Engenharia	11
5.1. Inserção Urbana do Legado do Parque Olímpico da Barra da Tijuca	11
6. ÁREA DA CONCESSÃO	12
6.4. ARENA CARIOCA 1	13
6.5. CENTRO OLÍMPICO DE TÊNIS	13
6.6. VELÓDROMO	14
6.7. Área Livre Adjacente	15
CAPÍTULO II – DIRETRIZES DA CONCESSÃO	16
7. Diretrizes Gerais	16
7.9. Legislação, Normas e Regulamentos Aplicáveis	18
7.10. Plano Diretor (<i>Masterplan</i>)	19
8. Diretrizes Específicas	19

8.2. Diretrizes Específicas do MUSEU OLÍMPICO	20
8.3. Programação de EVENTOS nas ARENAS	22
8.4. Exploração Publicitária e Direitos de Nomeação	23
CAPÍTULO III – INVESTIMENTOS ADICIONAIS	26
9. Diretrizes Gerais	26
10. Documentos Técnicos de Arquitetura e Engenharia	27
10.6. Estudo Preliminar	29
10.7. Projeto Básico	30
10.8. Projeto Executivo	30
10.9. Documentação do Projeto Como Construído (<i>As Built</i>)	31
CAPÍTULO IV – ENCARGOS DE OPERAÇÃO	32
11. Diretrizes Gerais	32
12. ENCARGOS DE OPERAÇÃO	32
12.3. Limpeza, Controle de Pragas e Gestão de Resíduos	33
12.4. Conservação e Manutenção da Infraestrutura, Instalações e Equipamentos	35
12.5. Manejo de Áreas Verdes	36
12.6. Vigilância, CFTV e Atendimento a Emergências	36
12.7. Fornecimento de Utilidades	38
12.8. Disponibilização do VELÓDROMO para o PODER CONCEDENTE	39
12.9. Operação do MUSEU OLÍMPICO	40
13. Encargos de Gestão e Comunicação	42
14. PLANO DE OPERAÇÃO	44
15. Encargos de Transparência e Prestação de Contas	46
CAPÍTULO V – PRAZOS	49
16. Prazos de Entrega de Planos e Projetos	49

Este ANEXO é composto pelos seguintes apêndices, que lhe são partes integrantes e indissociáveis:

APÊNDICE I – DOCUMENTAÇÃO DE PROJETO COMO CONSTRUÍDO (AS BUILT)

APÊNDICE II – PLANO MUSEOLÓGICO DO MUSEU OLÍMPICO

APÊNDICE III – DISTRIBUIÇÃO DE USOS DO PISO TÉRREO DO VELÓDROMO

Os arquivos que compõem os apêndices encontram-se disponíveis no Data Room do projeto.

INTRODUÇÃO

1. Introdução

1.1. O presente ANEXO – TERMO DE REFERÊNCIA – define as diretrizes e encargos de intervenção e operação do COMPLEXO DE ARENAS e MUSEU OLÍMPICO a serem cumpridos pela CONCESSIONÁRIA.

1.2. Os encargos da CONCESSIONÁRIA são divididos em:

- i. ENCARGOS DE OPERAÇÃO, dispostos no CAPÍTULO IV;
- ii. ENCARGOS DE GESTÃO, dispostos no CONTRATO; e
- iii. ENCARGOS ACESSÓRIOS, dispostos no CONTRATO.

1.2.1. Os ENCARGOS DE OPERAÇÃO compreendem os encargos de operação, conservação, manutenção e gestão da ÁREA DA CONCESSÃO pela CONCESSIONÁRIA.

1.2.2. Os ENCARGOS DE GESTÃO são caracterizados por pagamentos devidos pela CONCESSIONÁRIA destinados ao custeio da gestão e fiscalização do CONTRATO, recolhidos diretamente em favor da ENTIDADE GESTORA no exercício de suas atribuições contratuais e institucionais.

1.2.3. Os ENCARGOS ACESSÓRIOS são ações, serviços e investimentos relacionados a ações socioesportivas a serem custeados pela CONCESSIONÁRIA, nos termos previstos no CONTRATO.

1.3. OBJETO

1.3.1. O OBJETO é a outorga da CONCESSÃO de uso do COMPLEXO DE ARENAS, situado no PARQUE OLÍMPICO, com encargos de gestão, manutenção, e a operação do MUSEU OLÍMPICO, nos termos descritos, caracterizados e especificados neste ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA, no CONTRATO e seus ANEXOS, na forma da lei e das normas regulamentares.

CAPÍTULO I – CARACTERIZAÇÃO

2. Os Jogos Olímpicos e seu Legado

2.1. Antecedentes

Desde sua primeira edição na Era Moderna, em 1896, em Atenas, até os dias atuais, os Jogos Olímpicos se transformaram no maior evento esportivo do planeta e o único capaz de reunir delegações de mais de 200 países em uma mesma cidade.

A importância de sediá-lo, contudo, transcende os números que o tornam o maior evento esportivo do planeta. Ser uma Cidade Olímpica é ter as portas abertas para o caminho da transformação. Percorrê-lo e alcançar o sucesso olímpico, que se mede pelo legado material e imaterial que fica, e não pelas medalhas conquistadas, é o desafio maior.

A Região Portuária, antes tomada por um decadente parque industrial, uma linha férrea e um viaduto que impediam o encontro da população com o mar, foi completamente revitalizada. O Centro Histórico foi recuperado com a criação de novas vias para integrar as diferentes regiões e a implantação do Veículo Leve sobre Trilhos.

O resultado só foi possível porque a Administração Pública entendeu que os Jogos Olímpicos deveriam servir à cidade e não apenas a cidade servir aos Jogos.

2.2. A sede dos Jogos Olímpicos e Paralímpicos

A preparação da cidade para os Jogos Olímpicos e Paralímpicos Rio 2016 foi concebida pela Prefeitura do Rio como uma oportunidade para acelerar mudanças capazes de melhorar a qualidade de vida dos moradores e tornar a cidade mais integrada. A importância do Legado decorre desde a candidatura do Rio como sede olímpica, em face do princípio de que os Jogos devem servir à cidade, impulsionando seu desenvolvimento.

Com essa visão, o Rio elaborou seu projeto de candidatura, estabelecendo uma estreita relação entre as competições esportivas e o legado para a infraestrutura da cidade. A divisão do evento em quatro regiões (Barra, Copacabana, Maracanã e Deodoro), teve motivação na oportunidade de construção de corredores expressos, interligando toda a cidade e deixando para a população o legado da mobilidade, da integração sócio geográfica, das transformações urbanísticas e das melhorias ambientais ao longo de seus trajetos.

O motivo da candidatura do Rio de Janeiro, primeira cidade da América do Sul a sediar o evento, era a de que os Jogos Olímpicos e Paralímpicos Rio 2016, se aqui realizados, representariam o momento de virada para o Rio e entrariam para a história do esporte mundial como os Jogos Olímpicos da Transformação.

A decisão da cidade de se candidatar a sede dos Jogos de 2016 foi tomada a partir de uma visão de longo prazo: percorrer o caminho, aberto com uma vitória da candidatura, da transformação do Rio em uma cidade melhor para se viver e trabalhar. Os Jogos de 2016 poderiam alavancar e conduzir um crescente e continuado desenvolvimento urbano e social na cidade.

Vislumbrou-se uma oportunidade única de tirar do papel importantes projetos de infraestrutura, propostos há décadas, mas nunca realizados, promovendo uma completa renovação urbanística.

Desafios como a melhoria da mobilidade urbana, a recuperação de áreas degradadas como a Região Portuária, o combate a enchentes e a ampliação da rede de saneamento são exemplos de políticas públicas que poderiam ser beneficiadas com a escolha do Rio. Os Jogos poderiam ajudar a reduzir distâncias geográficas e sociais e tornar a cidade mais integrada.

2.3. A candidatura do Rio de Janeiro

A escolha do Rio de Janeiro para sediar os Jogos Olímpicos e Paralímpicos Rio 2016 começou, oficialmente, em setembro de 2007.

A iniciativa do projeto previa a realização do evento em quatro regiões da cidade, interligadas por redes de transporte público e autoestradas. O forte apoio político e popular e a garantia de que haveria recursos para a realização das obras foram pontos fortes do projeto.

Em junho de 2008 o Rio de Janeiro foi anunciado oficialmente como cidade candidata a sede dos Jogos, ao lado de Chicago, Tóquio e Madrid.

A sede dos Jogos Olímpicos de 2016 foi conhecida em 2 de outubro, em Copenhague, na Dinamarca, após votação realizada pelos membros do Comitê Olímpico Internacional. O Rio de Janeiro derrotou por 66 votos a 32 a cidade de Madrid e ganhou o direito de sediar os Jogos Olímpicos e Paralímpicos de 2016. Seria a primeira cidade da América do Sul a receber uma edição olímpica.

Para concretizar a visão de celebração e de transformação, o Comitê de Candidatura Rio 2016, em colaboração com os três níveis de Governo e com o Conselho Executivo Rio 2016, identificou cinco estratégias principais:

- A participação dos jovens;
- Uma transformação social através do esporte;
- Uma liderança esportiva regional;
- Promoção global;
- Uma entrega de sucesso.

2.4. O Legado Olímpico e os esportes de alto rendimento

Para a realização dos Jogos Olímpicos foram definidos quatro polos na cidade:

- Barra da Tijuca;
- Copacabana;
- Deodoro;
- Maracanã.

Na região Barra, os projetos associados aos Jogos Olímpicos Rio 2016 abrangem o Parque Olímpico da Barra da Tijuca, a Vila dos Atletas, o Campo Público de Golfe e o Parque dos Atletas. Na área do Parque Olímpico, a Prefeitura, em parceria com o Governo Federal e a iniciativa privada, construiu novas instalações e modernizou as já existentes. As Arenas Cariocas 1, 2 e 3, o Velódromo, o Centro de Tênis, junto com a Arena Multiuso Rio e o Parque Aquático Maria Lenk passaram a integrar os equipamentos públicos do Parque Olímpico da Barra da Tijuca no modo Legado.

2.5. O Legado Olímpico e as gerações futuras

Uma grande preocupação para a Cidade pós-olímpica é como melhor aproveitar o legado dessas estruturas para que sejam utilizadas pelo cidadão e façam a diferença na vida dele.

Com o intuito de destinar as novas áreas construídas para os Jogos Olímpicos e Paralímpicos Rio 2016 ao usufruto da população carioca, criando um verdadeiro Legado Olímpico para a Cidade, se estabeleceu uma iniciativa que prevê o planejamento da ocupação dos novos equipamentos olímpicos para fins educacionais, esportivos, sociais e de lazer.

Assim, foram ações da iniciativa:

- Transformar, a partir da infraestrutura nômade, a Arena do Futuro do Parque Olímpico em quatro escolas.
- Transformar a Arena Carioca 3 do Parque Olímpico em Escola Municipal, atendendo alunos em tempo integral.

- Propiciar mais lazer à população transformando a Via Olímpica do Parque Olímpico em um parque público dinâmico.

2.6. As parcerias com a Iniciativa Privada

As demandas olímpicas, em sua maioria, seguiram o modelo de desonerar os cofres públicos através de parcerias com o setor privado.

Busca-se por meio desta Concessão de uso, executar a gestão, operação e manutenção de equipamentos públicos do Parque Olímpico da Barra da Tijuca, incluindo a ativação e a prestação dos serviços descritos neste Termo de Referência com o objetivo de acolher atletas, educadores e profissionais do esporte, bem como esportistas em geral e os munícipes e turistas da cidade do Rio de Janeiro, contribuindo para o desenvolvimento das futuras gerações. Dessa forma, o projeto visa contemplar as seguintes diretrizes:

- Viabilizar estrutura – combinar esforços públicos e privados para viabilizar uma estrutura dedicada ao esporte e à educação propiciando o uso comunitário por meio de ações e iniciativas do Poder Concedente;
- Garantir o legado social – utilizar o esporte como ferramenta de inclusão social, contribuindo para a melhoria da qualidade de vida na cidade do Rio de Janeiro;
- Sustentabilidade econômica – garantir a sustentabilidade econômica dessa iniciativa no longo prazo, por meio de exploração das arenas constantes no escopo do Projeto.

3. O Parque Olímpico da Barra da Tijuca

O Parque Olímpico da Barra da Tijuca é composto pelas Arenas Cariocas 1, 2 e 3, Velódromo, Centro Olímpico de Tênis, Centro Aquático, Arena do Futuro, Arena Rio e Parque Aquático Maria Lenk. A Via Olímpica configura-se como o principal eixo de circulação e acesso aos equipamentos esportivos.

Figura 1 – Parque Olímpico da Barra da Tijuca no Modo Jogos



4. O Legado do Parque Olímpico da Barra da Tijuca

A Via Olímpica, principal eixo de circulação do Parque Olímpico, juntamente com o Live Site, é um novo espaço público para a cidade. O Parque Rita Lee é um parque urbano com a importância histórica de ter sediado os Jogos Olímpicos e Paralímpicos Rio 2016.

Também fazem parte dos equipamentos públicos do Parque Olímpico da Barra no modo Legado as Arenas Cariocas 1, 2 e 3, o Centro Olímpico de Tênis, o Velódromo, o Parque Aquático Maria Lenk e a Arena Rio.

O Parque Aquático Maria Lenk e a Arena Rio, equipamentos de legado dos Jogos Pan-Americanos de 2007, atualmente já apresentam o caráter de complexo esportivo e cultural, permanecendo sob gestão própria, fora do escopo desta concessão.

Pela primeira vez em Jogos Olímpicos foi usado o conceito de arquitetura nômade. A Arena do Futuro foi transformada em quatro escolas municipais e o Centro Aquático foi reaproveitado em outras localidades. A arquitetura nômade reforça o princípio adotado pela Prefeitura de que os Jogos devem servir à cidade, evitando a construção de instalações esportivas permanentes que ficassem

subutilizadas após os Jogos e potencializando o legado do evento, tanto pela racionalidade no uso dos recursos públicos quanto pela possibilidade de adaptação das estruturas a diferentes usos.

Figura 2 – Parque Olímpico da Barra da Tijuca no Modo Legado



5. Modelagem Urbana, de Arquitetura e Engenharia

5.1. Inserção Urbana do Legado do Parque Olímpico da Barra da Tijuca

5.1.1. O Parque Olímpico e sua vocação histórica

O Parque Olímpico da Barra da Tijuca, principal sede dos Jogos Olímpicos e Paralímpicos Rio 2016, será transformado, mantendo sua vocação esportiva, cultural e turística, e se converterá em lugar de forte caráter histórico e simbólico por ter sido palco de um dos eventos mais importantes da história do Rio de Janeiro. No dia a dia, atenderá além dos moradores da cidade, atletas profissionais brasileiros e alunos da rede pública municipal. Em escala global, será transformado em polo turístico que atrairá pessoas para conhecer as instalações que receberam um evento de tal magnitude.

5.1.2. A relação com a sociedade por meio do GEO e de projetos sociais

No Modo Legado, o Parque Olímpico deve favorecer o contato com a comunidade.

A Arena Carioca 3 foi adequada para abrigar o Ginásio Experimental Olímpico (GEO), uma escola municipal em tempo integral que associa formação acadêmica e esportiva, na qual os alunos que têm aptidão para o esporte são direcionados e receberão incentivos e estrutura para desenvolverem as habilidades nas modalidades olímpicas.

Ainda, o Velódromo abriga o programa Vila Olímpica, da Secretaria Municipal de Esportes (SMEL), com espaços destinados a diversas modalidades esportivas.

5.1.3. A relação com a comunidade por meio da Via Olímpica e *Live Site*

A cidade do Rio de Janeiro ganhou um novo espaço público após os Jogos Olímpicos e Paralímpicos de 2016, composto pela Via Olímpica e Live Site, transformados no novo Parque Urbano Rita Lee.

6. ÁREA DA CONCESSÃO

6.1. A ÁREA DA CONCESSÃO é composta pelo COMPLEXO DE ARENAS, situado no PARQUE OLÍMPICO, contendo:

- i. ARENA CARIOCA 1;
- ii. CENTRO OLÍMPICO DE TÊNIS;
- iii. VELÓDROMO e MUSEU OLÍMPICO; e
- iv. Área Livre Adjacente.

6.2. A Figura 3 abaixo apresenta a ÁREA DA CONCESSÃO:

Figura 3 – ÁREA DA CONCESSÃO



Elaboração: CCPar. Base Cartográfica: Google Maps

6.3. As informações contidas neste item 6 e subitens, bem como no APÊNDICE I – Documentação de Projeto Como Construído (*As built*), são apenas referenciais e não vinculantes.

6.3.1. Cabe à LICITANTE o levantamento das informações e documentos, inclusive realização de visitas técnicas nos termos do EDITAL, responsabilizando-se, ainda, pelos custos e despesas referentes às providências necessárias para elaboração de sua PROPOSTA DE PREÇO.

6.4. ARENA CARIOCA 1

6.4.1. A ARENA CARIOCA 1, também conhecida como Hall Olímpico 1, sediou as partidas de basquete dos Jogos Olímpicos Rio 2016 e as partidas de basquete e rúgbi em cadeira de rodas dos Jogos Paralímpicos Rio 2016.

6.4.2. A ARENA CARIOCA 1 se localiza em parte do lote 33 do PAL 48.085 e possui:

- i. Aproximadamente 37,7 mil m² de área construída; e
- ii. Aproximadamente 11 mil m² de áreas livres de FOH (*Front of House*) e BOH (*Back of House*).

6.4.3. A capacidade da ARENA CARIOCA 1 durante os Jogos Olímpicos e Paralímpicos Rio 2016 era de 16 mil pessoas, parte em estruturas temporárias.

6.4.3.1. A capacidade atual é de aproximadamente 6,6 mil pessoas, divididos em:

- i. Cerca de 4,1 mil assentos retráteis, permitindo a ampliação da quadra; e
- ii. Cerca de 2,5 mil assentos fixos, parte deles acessíveis para PcD.

6.4.4. Mais informações sobre a ARENA CARIOCA 1 encontram-se disponíveis no APÊNDICE I – Documentação de Projeto Como Construído (*As Built*).

6.5. CENTRO OLÍMPICO DE TÊNIS

6.5.1. O CENTRO OLÍMPICO DE TÊNIS (CENTRO DE TÊNIS) sediou as partidas de tênis dos Jogos Olímpicos Rio 2016 e as partidas de tênis em cadeira de rodas e futebol de 5 dos Jogos Paralímpicos Rio 2016.

6.5.1.1. O CENTRO DE TÊNIS é composto pela quadra Maria Esther Bueno e 7 (sete) quadras auxiliares.

6.5.1.2. A superfície das quadras é do tipo “quadra dura”, em concreto.

6.5.2. O CENTRO DE TÊNIS se localiza em partes dos lotes 26 e 32 do PAL 48.085 e possui:

- i. Aproximadamente 25,7 mil m² de área construída; e

- ii. Aproximadamente 49 mil m² de áreas livres de FOH (*Front of House*) e BOH (*Back of House*).

6.5.3. A capacidade da quadra Maria Esther Bueno durante os Jogos Olímpicos e Paralímpicos Rio 2016 era de 10 mil pessoas.

6.5.3.1. A capacidade atual é de aproximadamente 7,5 mil pessoas.

6.5.4. Mais informações sobre o CENTRO DE TÊNIS encontram-se disponíveis no APÊNDICE I – Documentação de Projeto Como Construído (*As Built*).

6.6. VELÓDROMO

6.6.1. O VELÓDROMO Olímpico do Rio, sediou o ciclismo de pista nos Jogos Olímpicos e Paralímpicos Rio 2016.

6.6.2. O VELÓDROMO se localiza em parte do lote 33 do PAL 48.085 e possui:

- i. Aproximadamente 19,5 mil m² de área construída; e
- ii. Aproximadamente 16 mil m² de áreas livres de FOH (*Front of House*) e BOH (*Back of House*).

6.6.3. A capacidade do VELÓDROMO durante os Jogos Olímpicos e Paralímpicos Rio 2016 era de 5 mil pessoas, parte em estruturas temporárias.

6.6.3.1. A capacidade atual é de aproximadamente 2,5 mil pessoas.

6.6.4. Mais informações sobre o VELÓDROMO encontram-se disponíveis no APÊNDICE I – Documentação de Projeto Como Construído (*As Built*).

6.6.5. MUSEU OLÍMPICO

6.6.5.1. O MUSEU OLÍMPICO do Rio foi implantado no interior do VELÓDROMO.

6.6.5.2. O circuito de exposição do MUSEU OLÍMPICO foi implantado no anel superior em que foram instaladas as arquibancadas temporárias durante os Jogos Olímpicos e Paralímpicos Rio 2016.

6.6.5.2.1. O circuito de exposição do MUSEU OLÍMPICO também possui:

- i. Área com cerca de 110 m² destinada à implantação de um café, com acesso a varanda;
- ii. Varanda com área de cerca de 19 m², com vista para o Parque Rita Lee;
- iii. Área de cerca de 40 m² destinada à implantação de uma loja; e

iv. Área de cerca de 130 m² destinada a exposições temporárias.

6.6.5.3. O acesso do MUSEU OLÍMPICO é independente do VELÓDROMO, se situando em estrutura composta por rampas, elevador e passarela.

6.6.5.4. As áreas técnicas e administrativas do MUSEU OLÍMPICO, incluindo reserva técnica climatizada, se localizam no piso térreo do VELÓDROMO.

6.6.5.4.1. O APÊNDICE III – Distribuição de Usos do Piso Térreo do VELÓDROMO demarca as áreas do piso térreo do VELÓDROMO destinadas às áreas técnicas e administrativas do MUSEU OLÍMPICO.

6.6.5.5. Mais informações sobre o MUSEU OLÍMPICO encontram-se disponíveis no APÊNDICE I – Documentação de Projeto Como Construído (*As Built*) e no APÊNDICE II – Plano Museológico do Museu Olímpico.

6.7. Área Livre Adjacente

6.7.1. A ÁREA DA CONCESSÃO inclui área livre adjacente de cerca de 28,8 mil m², parte do lote 33 do PAL 48.085, situada próximo à ARENA CARIOCA 1, conforme demarcado na Figura 3.

CAPÍTULO II – DIRETRIZES DA CONCESSÃO

7. Diretrizes Gerais

7.1. A CONCESSIONÁRIA deve executar todos os serviços e dispor, de forma direta ou mediante subcontratação, de todos os recursos humanos, itens, materiais, equipamentos e insumos necessários para o cumprimento do OBJETO, observado o disposto no CONTRATO em relação à subcontratação.

7.1.1. As atividades do OBJETO devem estar de acordo com as orientações estabelecidas pelos órgãos da Administração Pública Municipal, no exercício de sua competência regulamentar e no seu poder de polícia.

7.2. Durante o prazo da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá observar todos os requisitos mínimos e específicos deste ANEXO.

7.2.1. O PODER CONCEDENTE e a ENTIDADE GESTORA poderão, a qualquer tempo, constatando que a CONCESSIONÁRIA deixou de atender aos encargos estabelecidos neste documento, manifestar-se expressamente no sentido de que sejam providenciados os ajustes e adequações necessários.

7.2.2. A CONCESSIONÁRIA deverá impor o atendimento das regras e disposições do CONTRATO e seus ANEXOS a todas subcontratadas e exigir a apresentação dos documentos e informações necessários à demonstração de regularidade e capacidade de executar as respectivas obrigações.

7.3. É de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA providenciar todas as autorizações, alvarás, certidões, permissões, licenças e aprovações de qualquer natureza 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 e seus ANEXOS.

7.3.1. A responsabilidade do PODER CONCEDENTE no âmbito da obtenção das autorizações, alvarás, certidões, permissões, licenças e aprovações de qualquer natureza necessárias para a execução do OBJETO está limitada ao disposto no CONTRATO.

7.3.2. No âmbito da obtenção das autorizações, alvarás, certidões, permissões, licenças e aprovações de qualquer natureza necessárias para a execução do OBJETO, a CONCESSIONÁRIA contará com o apoio do PODER CONCEDENTE para interlocução com outros órgãos e entidades da Administração Pública.

7.3.3. A CONCESSIONÁRIA deve manter atualizadas as autorizações, alvarás, certidões, permissões, licenças e aprovações de qualquer natureza junto aos órgãos responsáveis.

7.4. As atividades operacionais e de obras inerentes à execução do OBJETO deverão ocasionar o mínimo de interferência negativa possível no seu entorno, na sua vizinhança e no meio ambiente.

7.4.1. A CONCESSIONÁRIA deverá adotar medidas que minimizem o impacto no cotidiano dos USUÁRIOS, garantindo a continuidade do uso da ÁREA DA CONCESSÃO e mitigando os transtornos causados pelos INVESTIMENTOS ADICIONAIS.

7.5. A CONCESSIONÁRIA deverá, sempre que possível, fazer uso de ações que fomentem a sustentabilidade, a participação e inclusão social, o diálogo com a comunidade e o respeito às minorias e aos grupos sociais vulneráveis.

7.5.1. A CONCESSIONÁRIA deverá, preferencialmente, considerar a adoção de elementos naturais e de sustentabilidade como coleta e reuso de águas pluviais, implantação de painéis fotovoltaicos, de jardins verticais, teto jardim, de ventilação cruzada e aproveitamento da iluminação natural.

7.5.2. A CONCESSIONÁRIA deverá, sempre que possível, adotar práticas sustentáveis na elaboração dos projetos e na realização das obras, com vistas a minimizar os impactos ambientais decorrentes e a geração de resíduos, bem como garantir a utilização racional e eficiente de recursos e materiais empregados.

7.5.3. Os projetos e obras deverão levar em conta conceitos de sustentabilidade, traduzidos na alta performance tecnológica, na eficiência do sistema construtivo, no correto uso dos materiais, na racionalidade e economia dos recursos energéticos e do uso e reaproveitamento de água, garantindo conforto e bem-estar aos USUÁRIOS.

7.6. A CONCESSIONÁRIA poderá se valer de inovações tecnológicas, seja de processos ou equipamentos, com a finalidade de trazer eficiência ao cumprimento de suas obrigações e encargos, sejam aquelas ligadas à operação e gestão, ou às intervenções, desde que atendidos os objetivos finalísticos da CONCESSÃO.

7.7. O trabalho de fiscalização do PODER CONCEDENTE, da empresa especializada de auditoria independente e da ENTIDADE GESTORA deverá ser facilitado pela CONCESSIONÁRIA, por meio do fornecimento tempestivo e completo de todas as informações solicitadas incluindo, mas não se limitando a contratos, notas fiscais, relatórios, dados financeiros e operacionais.

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

7.9. Legislação, Normas e Regulamentos Aplicáveis

7.9.1. A CONCESSIONÁRIA deverá observar todo o arcabouço legal existente, composto por leis, decretos, regulamentos, manuais, portarias e normas federais, estaduais e municipais direta e/ou indiretamente aplicáveis ao objeto, em especial:

- i. Lei Federal nº 8.313/1991 (Lei de Incentivo à Cultura)
- ii. Lei Federal nº 10.098/2000 (Lei da Acessibilidade);
- iii. Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade);
- iv. Lei Federal nº 11.438/2006 (Lei de Incentivo ao Esporte);
- v. Lei Federal nº 12.933/2013 (Lei da Meia-Entrada);
- vi. Lei Federal nº 13.146/2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência);
- vii. Lei Complementar Municipal nº 198/2019 (Código de Obras e Edificações Simplificado do Município do Rio de Janeiro – COES);
- viii. Lei Complementar Municipal nº 269/2023 (dispõe sobre a veiculação de publicidade exterior na Cidade do Rio de Janeiro);
- ix. Lei Complementar Municipal nº 270/2024 (revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável do Município do Rio de Janeiro);
- x. Decreto Municipal nº 51.598/2023 (dispõe sobre a autorização de eventos em áreas públicas e particulares no Município do Rio de Janeiro);
- xi. Decreto Municipal nº 29.881/2008 (consolida as Posturas da Cidade do Rio de Janeiro);
- xii. Decreto-Lei Estadual nº 247/1975 (dispõe sobre segurança contra incêndio e pânico);
- xiii. Norma Técnica ABNT NBR 9050 (acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos).

7.9.1.1. Devem ser respeitadas as normas do Corpo de Bombeiros, bem como os demais normativos vigentes para o escoamento do público em situações normais e em caso de

pânico, devendo a CONCESSIONÁRIA, para tanto, elaborar os devidos estudos que demonstrem o cumprimento das exigências aplicáveis.

7.9.1.2. Devem ser respeitados os protocolos de segurança e comunicação do Centro de Operações e Resiliência (COR) relacionados a eventos climáticos extremos, nos termos do Decreto Rio nº 53.525/2023, do Decreto Rio nº 54.740/2024 e demais regulamentações pertinentes.

7.9.1.3. Os projetos, obras e serviços a serem realizados devem garantir a acessibilidade arquitetônica e comunicacional às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, especialmente em observação à ABNT NBR 9050.

7.9.2. As referências neste ANEXO à legislação, normas técnicas e demais regulamentações incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente.

7.10. Plano Diretor (*Masterplan*)

7.10.1. A CONCESSIONÁRIA deverá entregar, no prazo definido no CAPÍTULO V, um Plano Diretor (*Masterplan*) contendo:

- i. Planejamento de execução de eventuais INVESTIMENTOS ADICIONAIS propostos pela CONCESSIONÁRIA;
- ii. Planejamento da realização de EVENTOS, com a descrição dos tipos de EVENTOS possíveis de serem promovidos (natureza, capacidade, local e leiaute do espaço, uso de estruturas temporárias, ordenamento de embarque e desembarque de USUÁRIOS e ordenamento de carga e descarga), bem como diretrizes de segurança e mitigação de impactos sobre as atividades do PODER CONCEDENTE; e
- iii. Planejamento de uso, ocupação e das formas de exploração comercial propostos para a ÁREA DA CONCESSÃO.

7.10.2. O Plano Diretor deverá ser reapresentado para aprovação pelo PODER CONCEDENTE sempre que a CONCESSIONÁRIA propuser modificações.

8. Diretrizes Específicas

8.1. A CONCESSIONÁRIA deverá assegurar, ao longo da CONCESSÃO, a destinação do MUSEU OLÍMPICO à sua vocação como espaço que integra cultura e esporte, destinado ao movimento olímpico e à memória dos Jogos Olímpicos Rio 2016.

8.1.1. A CONCESSIONÁRIA se compromete a abster-se de qualquer atividade que possa prejudicar a reputação do movimento olímpico ou que seja contrária aos valores olímpicos.

8.2. Diretrizes Específicas do MUSEU OLÍMPICO

8.2.1. A CONCESSIONÁRIA deverá, no que lhe couber, garantir que o MUSEU OLÍMPICO permaneça membro da *Olympic Museums Network* (OMN), ou organização que vier a substituí-la junto à *Olympic Foundation for Culture and Heritage* (OFCH) e o Comitê Olímpico Internacional (COI).

8.2.1.1. Toda a relação do MUSEU OLÍMPICO com o COI, OFCH e OMN será intermediada pelo PODER CONCEDENTE.

8.2.1.1.1. Iniciativas e projetos ligados ao MUSEU OLÍMPICO propostos pela CONCESSIONÁRIA estão sujeitos a avaliação prévia e autorização das instituições supramencionadas.

8.2.1.2. A CONCESSIONÁRIA deverá observar, no que couber, as diretrizes, padrões, exigências e especificações técnicas do COI, OFCH e OMN.

8.2.1.2.1. Por intermédio do PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA deverá colaborar com a OMN, com o compartilhamento de informações e boas práticas, e iniciativas conjuntas para exposições, eventos, programas educacionais, gestão de acervo, comunicação e desenvolvimento comercial.

8.2.1.3. A CONCESSIONÁRIA deverá observar, no que couber, as diretrizes, padrões, exigências e especificações técnicas do Comitê Olímpico do Brasil (COB).

8.2.1.4. A CONCESSIONÁRIA deverá observar, no que couber, as diretrizes, padrões, exigências, especificações técnicas e código de ética do Conselho Internacional de Museus (ICOM).

8.2.1.5. A CONCESSIONÁRIA deverá garantir que, a qualquer tempo, no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) da área do MUSEU OLÍMPICO seja dedicado exclusivamente ao Movimento Olímpico.

8.2.2. A CONCESSIONÁRIA deverá observar, no que couber, a Política Nacional de Museus, sob responsabilidade do Instituto Brasileiro de Museus (IBRAM).

8.2.3. A CONCESSIONÁRIA deverá desenvolver as ações do MUSEU OLÍMPICO em consonância com o Estatuto dos Museus (Lei Federal nº 11.904/2009, regulamentada pelo Decreto Federal nº 8.124 /2013.

8.2.4. A CONCESSIONÁRIA deverá observar as diretrizes do APÊNDICE II – PLANO MUSEOLÓGICO DO MUSEU OLÍMPICO.

8.2.5. A CONCESSIONÁRIA poderá realizar a comercialização e cobrança de ingresso para acesso ao MUSEU OLÍMPICO.

8.2.5.1. A CONCESSIONÁRIA poderá cobrar o valor máximo de R\$ 30,00 (trinta reais) para o ingresso inteiro, a ser corrigido anualmente pelo ÍNDICE DE REAJUSTE, nos termos do CONTRATO.

8.2.5.2. Deverão ser observadas as políticas de gratuidade e descontos aplicáveis incluindo, mas não se limitando a:

- i. Gratuidade para todos os públicos em feriados nacionais;
- ii. Gratuidades para:
 - a) Atletas federados;
 - b) Acompanhante de pessoas com deficiência;
 - c) Idosos a partir de 60 anos;
 - d) Pessoas com idade até 5 anos;
 - e) Professores da rede pública de ensino;
 - f) Estudantes da rede pública de ensino fundamental e médio;
 - g) Grupos em vulnerabilidade social; e
 - h) Guias de turismo;
- iii. Meia-entrada para:
 - a) Estudantes de escolas particulares;
 - b) Estudantes universitários;
 - c) Funcionários da rede de ensino público e privado no Estado do Rio de Janeiro (Lei Estadual nº 8775/2020);
 - d) Moradores ou naturais da cidade do Rio de Janeiro;
 - e) Pessoas com deficiência;
 - f) Pessoas de 6 a 21 anos;

- g) Portadores da carteira de Identidade Jovem;
- h) Professores da rede privada de ensino; e
- i) Servidores públicos do município do Rio de Janeiro.

8.2.6. Propriedade intelectual associada aos jogos olímpicos

8.2.6.1. Nenhuma propriedade olímpica, incluindo o termo “olímpico”, poderá ser utilizada para fins comerciais sem autorização prévia.

8.2.6.1.1. A comercialização de produtos com os aros olímpicos está condicionada à observação das políticas e regras do COI, OFCH e OMN aplicáveis.

8.2.6.1.2. Os produtos licenciados deverão ser oferecidos exclusivamente para venda na loja física localizada nas dependências do MUSEU OLÍMPICO, ficando vedadas as vendas online e as vendas fora do território do país.

8.2.6.2. A CONCESSIONÁRIA deverá observar as regras de aplicação da marca do MUSEU OLÍMPICO e dos aros olímpicos conforme os respectivos manuais de identidade visual.

8.2.6.2.1. A marca do MUSEU OLÍMPICO e demais marcas correlatas não poderão ser utilizadas para promover terceiros, ou produtos e serviços de terceiros que não sejam parceiros olímpicos sem autorização prévia.

8.2.6.3. Com exceção da marca do MUSEU OLÍMPICO, sem os aros olímpicos, a CONCESSIONÁRIA não poderá utilizar nenhum emblema, marca comercial, tema, logo ou mascote olímpico sem autorização prévia.

8.2.6.3.1. O uso do termo “olímpico” está condicionado à observação das políticas e regras do COI, OFCH e OMN aplicáveis.

8.3. Programação de EVENTOS nas ARENAS

8.3.1. Compete à CONCESSIONÁRIA a exploração comercial e a programação de EVENTOS na ARENA CARIOCA 1, CENTRO DE TÊNIS e VELÓDROMO.

8.3.1.1. Os EVENTOS promovidos pela CONCESSIONÁRIA no VELÓDROMO não poderão prejudicar, restringir, suspender ou comprometer, em qualquer hipótese, as atividades regulares do PODER CONCEDENTE, nos termos do item 12.8, abrangendo todas as fases de pré-produção, montagem, operação e desmontagem.

8.3.1.1.1. Caso as atividades do PODER CONCEDENTE sejam impactadas por evento realizado sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, esta deverá restabelecer imediatamente as condições de uso do VELÓDROMO, indenizar eventuais prejuízos e estará sujeita às penalidades previstas no ANEXO D – PENALIDADES.

8.3.1.1.2. A utilização da pista do VELÓDROMO em EVENTOS promovidos pela CONCESSIONÁRIA estará condicionada a autorização expressa pelo PODER CONCEDENTE, cabendo à CONCESSIONÁRIA garantir a integridade do equipamento.

8.3.1.2. A CONCESSIONÁRIA deverá garantir as autorizações, licenças e alvarás necessários para a realização dos EVENTOS, incluindo eventual pagamento de taxas ou custas processuais que couberem.

8.3.1.3. A CONCESSIONÁRIA deverá garantir os serviços necessários para a execução dos EVENTOS incluindo, mas não se limitando a:

- i. Orientação e ordenamento de trânsito;
- ii. Ordenamento de carga e descarga;
- iii. Ordenamento de embarque e desembarque de USUÁRIOS;
- iv. Equipe de montagem e desmontagem;
- v. Atendimento médico, ambulâncias e bombeiros civis, incluindo protocolos de segurança e comunicação em caso de eventos climáticos extremos;
- vi. Controle de acesso, ordenamento e gestão de público e segurança;
- vii. Limpeza e gestão de resíduos;
- viii. Estruturas e equipamentos temporários, como tendas e geradores.

8.4. Exploração Publicitária e Direitos de Nomeação

8.4.1. A CONCESSIONÁRIA poderá explorar publicidade externa às ARENAS, por meio de Mobiliário Urbano de Publicidade e Informação (MUPI) ou em grandes formatos.

8.4.1.1. Em caso de exploração de Mobiliário Urbano de Publicidade e Informação (MUPI), deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

- i. Área máxima de 2 m² (dois metros quadrados) por face publicitária;
- ii. Minimizar o impacto na paisagem; e
- iii. Não obstruir a circulação de público.

8.4.1.2. Em caso de exploração de publicidade em grande formato, deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

- i. Os anúncios veiculados devem ser associados à programação de EVENTOS das próprias ARENAS, podendo se estender a patrocinadores;
- ii. Os anúncios devem ser inseridos de forma harmônica à paisagem e às fachadas das ARENAS; e
- iii. No caso do VELÓDROMO, a exploração está condicionada a avaliação prévia e autorização expressa pelo PODER CONCEDENTE, estando sujeitas às regras de patrocínio do COI, OFCH e OMN aplicáveis.

8.4.2. A CONCESSIONÁRIA poderá explorar publicidade interna às ARENAS, observando as seguintes diretrizes:

- i. Não obstruir a circulação de público;
- ii. Não obstruir a visibilidade de rotas de fuga, saídas e equipamentos de emergência, e facilidades como elevadores e sanitários; e
- iii. O dimensionamento deve ser apropriado à visualização interna, não devendo favorecer a visualização a partir do exterior.

8.4.2.1. A exploração de publicidade interna ao VELÓDROMO estará restrita aos EVENTOS, sem exposição durante as atividades regulares do PODER CONCEDENTE, nos termos dos itens 8.3.1.1 e 12.8.

8.4.3. A proposta de exploração publicitária, interna e/ou externa deverá ser apresentada, para aprovação do PODER CONCEDENTE, por meio de Documentos Técnicos de Arquitetura e Engenharia, nos termos do item 10.

8.4.3.1. A CONCESSIONÁRIA poderá propor outros formatos de exploração publicitária, condicionados a autorização expressa pelo PODER CONCEDENTE e sujeitos às disposições do CONTRATO sobre a exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS.

8.4.3.2. Eventuais acordos de patrocínio do MUSEU OLÍMPICO estão condicionados a avaliação prévia e autorização expressa pelo PODER CONCEDENTE, estando sujeitas às regras de patrocínio do COI, OFCH e OMN aplicáveis.

8.4.4. A CONCESSIONÁRIA poderá firmar acordos de cessão dos direitos de nomeação (*naming rights*).

8.4.4.1. Eventuais acordos de cessão dos direitos de nomeação estarão condicionados a análise prévia e aprovação pelo PODER CONCEDENTE.

8.4.4.2. Eventual exploração, pela CONCESSIONÁRIA da cessão de direitos de nomeação, estará sujeita à cobrança de OUTORGA VARIÁVEL, com alíquota específica, nos termos do CONTRATO.

8.4.4.3. A proposta de exposição de marca deverá ser apresentada, para aprovação do PODER CONCEDENTE, por meio de Documentos Técnicos de Arquitetura e Engenharia, nos termos do item 10.

8.4.5. Eventual exposição de marca ou publicidade luminosa deverá ser capaz de adequar a intensidade luminosa em função das condições de luminosidade do ambiente, sendo limitada a 500 (quinhentos) nits no período noturno, a fim de não provocar ofuscamento.

8.4.1. A exploração publicitária, exposição de marca, patrocínio e a cessão dos direitos de nomeação, deverão observar as seguintes disposições:

- i. Não fazer referência a marcas ou produtos relacionados a:
 - a) Produtos relacionados a cigarros, cigarrilhas, charutos, cachimbos ou qualquer outro produto fumígeno, conforme Lei Federal nº 9.294/1996;
 - b) Produtos armamentistas;
 - c) Entidades religiosas;
 - d) Organizações político-partidárias;
 - e) Quaisquer marcas ou produtos cujo nome ou conteúdo apresente teor preconceituoso ou discriminatório em função de raça, cor, gênero, religião, origem étnica, nacionalidade, orientação sexual, condição física, mental ou psíquica, orientação política, ou qualquer outro fator de diferenciação;
- ii. Atender às restrições emitidas pelo Conselho Nacional de Autorregulação Publicitária (CONAR); e
- iii. Para cessão de direitos de nomeação, utilizar somente caracteres do alfabeto latino.

CAPÍTULO III – INVESTIMENTOS ADICIONAIS

9. Diretrizes Gerais

9.1. A CONCESSIONÁRIA poderá propor INVESTIMENTOS ADICIONAIS para aprovação pelo PODER CONCEDENTE.

9.1.1. O procedimento de aprovação de INVESTIMENTOS ADICIONAIS propostos pela CONCESSIONÁRIA se dará mediante:

- i. Apresentação e aprovação de Plano Diretor (*Masterplan*) atualizado, nos termos do item 7.10; e
- ii. Apresentação e aprovação de Documentos Técnicos de Arquitetura e Engenharia, nos termos do item 10.

9.1.2. No caso de INVESTIMENTOS ADICIONAIS a serem executados de forma faseada, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar a proposta de faseamento de execução no Plano Diretor (*Masterplan*), podendo submeter os Documentos Técnicos de Arquitetura e Engenharia para aprovação de forma faseada.

9.2. A CONCESSIONÁRIA será responsável por todo tipo de passivo decorrente das obras e benfeitorias que realizar, sendo de sua competência a retirada de entulhos, a mobilização e desmobilização de canteiros de obras e a adequada destinação de resíduos.

9.3. É de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA providenciar todas as autorizações, alvarás, certidões, permissões, licenças e aprovações de qualquer natureza necessárias junto aos respectivos órgãos e entidades da Administração Pública nos âmbitos federal, estadual e municipal, com vistas à execução dos INVESTIMENTOS ADICIONAIS, sendo todas as despesas com tais processos de sua exclusiva responsabilidade, nos termos do CONTRATO e seus ANEXOS.

9.4. O fornecimento de projetos e estudos pelo PODER CONCEDENTE não exime a CONCESSIONÁRIA de realizar levantamentos, comprovar a viabilidade e elaborar o detalhamento executivo dos projetos.

9.5. Durante a execução das obras civis é de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA:

- i. Fornecimento de todos os serviços de supervisão e engenharia;
- ii. Suprimento de mão de obra, canteiros de serviço, materiais, equipamentos, peças sobressalentes e acessórios;

- iii. Utilidades e suprimentos de construção;
- iv. Materiais temporários, estruturas e instalações;
- v. Transporte (inclusive descarga e movimentação), armazenamento e quaisquer outros serviços necessários para a execução das obras dentro dos padrões de qualidade exigidos no CONTRATO;
- vi. Adequada sinalização temporária e isolamento em caso de necessidade de restrição de acesso; e
- vii. Comunicação com os USUÁRIOS.

9.6. A CONCESSIONÁRIA será responsável pelas demolições necessárias à realização dos INVESTIMENTOS ADICIONAIS, podendo propor outras demolições durante a CONCESSÃO, desde que sejam devidamente justificadas e previamente aprovadas pelo PODER CONCEDENTE e demais órgãos competentes.

10. Documentos Técnicos de Arquitetura e Engenharia

10.1. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE os seguintes Documentos Técnicos de Arquitetura e Engenharia:

- i. Estudo Preliminar;
- ii. Projeto Básico;
- iii. Projeto Executivo; e
- iv. Documentação do Projeto Como Construído (*As Built*).

10.1.1. A CONCESSIONÁRIA poderá, por sua conta e risco, abster-se de apresentar para aprovação 1 (uma) ou ambas as etapas preliminares de projeto, quais sejam: Estudo Preliminar e Projeto Básico.

10.1.1.1. Não poderá ser aprovado INVESTIMENTO ADICIONAL sem apresentação e apreciação pelo PODER CONCEDENTE do Projeto Executivo.

10.2. Os Documentos Técnicos de Arquitetura e Engenharia deverão ser entregues pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE em meio digital, em formato editável, como .doc e .dwg, e em versão .pdf, .ifc, ou em outra forma previamente acordada entre as PARTES.

10.3. Poderá ser utilizado o *Building Information Modelling* – BIM ou Modelagem da Informação da Construção para:

- i. Elaboração dos modelos de arquitetura e dos modelos de engenharia referentes às disciplinas de: estruturas; instalações hidráulicas; instalações de aquecimento, ventilação e ar-condicionado e instalações elétricas;
- ii. Detecção de interferências físicas e funcionais entre as diversas disciplinas e a revisão dos modelos de arquitetura e engenharia, de modo a compatibilizá-los entre si;
- iii. Extração de quantitativos;
- iv. Geração de documentação gráfica, extraída dos modelos a que se refere este subitem;
- v. Orçamentação, o planejamento e o controle da execução de obras;
- vi. Atualização dos modelos das ARENAS e de suas informações como construído (*As Built*), inclusive futuras atualizações que se fizerem necessárias; e
- vii. O gerenciamento e a manutenção do COMPLEXO DE ARENAS.

10.3.1. Devem ser respeitadas as normas técnicas pertinentes, como a ABNT NBR 15.965 (Sistema de classificação da informação da construção), bem como as melhores práticas para a execução de fluxos de trabalho com o uso do BIM.

10.3.2. Fica facultada à CONCESSIONÁRIA a implementação e uso do BIM para a realização de atividades e processos complementares, como: simulações com o objetivo de avaliar a eficiência energética, consumo de energia e pegada de carbono da obra e edificação, e a adequação e otimização do desempenho térmico, acústico e lumínico dos ambientes.

10.4. Os INVESTIMENTOS ADICIONAIS deverão ser claramente expostos e demonstrados nos Documentos Técnicos de Arquitetura e Engenharia submetidos pela CONCESSIONÁRIA.

10.4.1. Especificamente para o licenciamento de projetos de estacionamento, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar projeto de sinalização vertical, horizontal e acessibilidade, detalhando passeio, travessias de pedestres etc.

10.5. Deverão acompanhar os Documentos Técnicos de Arquitetura e Engenharia o registro do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (CONFEA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), do(s) profissional(is) ou empresa(s) terceirizada(s) responsável(is) pelos INVESTIMENTOS ADICIONAIS, assim como a ART/RRT correspondente do projeto e obra.

10.6. Estudo Preliminar

10.6.1. O Estudo Preliminar, conforme definição da ABNT NBR 16.636-2/2017, consiste em informações técnicas:

- i. Sucintas e suficientes para a caracterização geral da concepção adotada, incluindo indicações das funções, dos usos, das formas, das dimensões, das localizações dos ambientes da edificação, bem como de quaisquer outros requisitos prescritos ou de desempenho;
- ii. Sucintas e suficientes para a caracterização específica dos elementos construtivos e dos seus componentes principais, incluindo indicações das tecnologias recomendadas; e
- iii. Relativas a soluções alternativas gerais e especiais, suas vantagens e desvantagens, de modo a facilitar a seleção subsequente.

10.6.2. O Estudo Preliminar deverá conter, no que couber:

- i. Levantamento topográfico, cadastral e arbóreo;
- ii. Sondagem de solo;
- iii. Planta geral de implantação, com cotas de nível;
- iv. Planta de todos os pavimentos, com cotas gerais e de nível, e divisão de ambientes;
- v. Cortes longitudinais e transversais suficientes para o entendimento da proposta;
- vi. Elevações;
- vii. Perspectivas 3D e/ou maquetes que expressem a volumetria e materialidade; e
- viii. Memorial descritivo.

10.6.3. O Estudo Preliminar deverá ser entregue pela CONCESSIONÁRIA, para aprovação pelo PODER CONCEDENTE.

10.6.3.1. O PODER CONCEDENTE deverá se manifestar em até 30 (trinta) dias corridos, aprovando ou solicitando alterações.

10.6.3.2. Caso sejam solicitadas alterações, a CONCESSIONÁRIA terá até 20 (vinte) dias corridos para entregar o Estudo Preliminar revisado.

10.6.3.2.1. Caso o PODER CONCEDENTE solicite novas alterações, essas deverão ser incorporadas na elaboração do Projeto Básico.

10.7. Projeto Básico

10.7.1. O Projeto Básico, conforme definição adaptada da ABNT NBR 16.636-2/2017, consiste em informações técnicas relativas ao empreendimento (ambientes interiores e exteriores) e a todos os elementos do empreendimento, seus componentes construtivos e materiais de construção considerados relevantes.

10.7.2. O Projeto Básico deve conter:

- i. Detalhamento dos documentos apresentados no Estudo Preliminar;
- ii. Detalhes de elementos construtivos da edificação;
- iii. Plantas e cortes de projeto de instalações prediais (elétrica, rede de dados, hidráulica, esgotamento sanitário, gás, ar-condicionado e segurança contra incêndio); e
- iv. Memorial descritivo dos elementos da edificação, dos componentes construtivos e dos materiais de construção.

10.7.3. O Projeto Básico deverá ser entregue pela CONCESSIONÁRIA, para aprovação pelo PODER CONCEDENTE.

10.7.3.1. O PODER CONCEDENTE deverá se manifestar em até 30 (trinta) dias corridos, aprovando ou solicitando alterações.

10.7.3.2. Caso sejam solicitadas alterações, a CONCESSIONÁRIA terá até 20 (vinte) dias corridos para entregar o Projeto Básico revisado.

10.7.3.2.1. Caso o PODER CONCEDENTE solicite novas alterações, essas deverão ser incorporadas na elaboração do Projeto Executivo.

10.8. Projeto Executivo

10.8.1. O Projeto Executivo, conforme definição da Lei Federal nº 14.133/2021, consiste no conjunto de elementos necessários e suficientes à execução completa da obra, com o detalhamento das soluções previstas nas etapas anteriores de projeto, a identificação de serviços, de materiais e de equipamentos a serem incorporados à obra, bem como suas especificações técnicas, de acordo com as normas técnicas pertinentes.

10.8.2. O Projeto Executivo deve conter:

- i. Detalhamento dos documentos apresentados no Projeto Básico;
- ii. Detalhes construtivos e ampliações (caixilhos, áreas molhadas etc.);

- iii. Projetos e planos complementares, como paisagismo, manejo arbóreo, comunicação visual e mobiliário; e
- iv. Plano de obras, contendo cronograma físico-financeiro detalhado e plano de gerenciamento de resíduos da construção civil.

10.8.3. O Projeto Executivo deverá ser entregue pela CONCESSIONÁRIA, para aprovação pelo PODER CONCEDENTE.

10.8.3.1. O PODER CONCEDENTE deverá se manifestar em até 30 (trinta) dias corridos, aprovando ou solicitando alterações.

10.8.3.2. Caso sejam solicitadas alterações, a CONCESSIONÁRIA terá até 20 (vinte) dias corridos para entregar o Projeto Executivo revisado.

10.8.4. Caso o PODER CONCEDENTE solicite novas alterações, essas deverão ser incorporadas ao Projeto Executivo antes do início das obras.

10.9. Documentação do Projeto Como Construído (*As Built*)

10.9.1. A documentação do Projeto Como Construído (*As Built*) consiste na apresentação de informações técnicas por meio de desenhos e memoriais que representam a obra tal como construída, destacando principalmente as alterações realizadas em obra que se diferem o Projeto Executivo.

10.9.1.1. A documentação do Projeto Como Construído (*As Built*) deverá observar a norma ABNT NBR 14.645.

10.9.2. A documentação do Projeto Como Construído (*As Built*) deverá ser entregue pela CONCESSIONÁRIA para ciência do PODER CONCEDENTE, em até 30 (trinta) dias após a conclusão de cada INVESTIMENTO ADICIONAL.

CAPÍTULO IV – ENCARGOS DE OPERAÇÃO

11. Diretrizes Gerais

11.1. Os ENCARGOS DE OPERAÇÃO compreendem os encargos de operação, conservação, manutenção e gestão da ÁREA DA CONCESSÃO pela CONCESSIONÁRIA.

11.1.1. A CONCESSIONÁRIA deverá executar os ENCARGOS DE OPERAÇÃO, no que couber, a partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO até a extinção do CONTRATO.

11.1.2. A execução dos ENCARGOS DE OPERAÇÃO deverá observar as disposições deste ANEXO.

11.2. Os ENCARGOS DE OPERAÇÃO se dividem em:

- i. ENCARGOS DE OPERAÇÃO;
- ii. Encargos de Gestão e Comunicação;
- iii. Elaboração de PLANO DE OPERAÇÃO; e
- iv. Encargos de Transparência e Prestação de Contas.

11.3. A CONCESSIONÁRIA deve manter as instalações em condições de funcionamento adequado durante toda a vigência do CONTRATO, devendo executar diretamente ou indiretamente por meio de subcontratação todos os serviços necessários à plena operação do COMPLEXO DE ARENAS.

11.3.1. A CONCESSIONÁRIA deverá assegurar a conservação e manutenção preventiva, preditiva e corretiva de toda a ÁREA DA CONCESSÃO e demais equipamentos necessários à consecução do OBJETO sob sua administração, de modo a mantê-los em pleno funcionamento e assegurar o conforto, segurança e bem-estar dos USUÁRIOS.

11.3.2. A CONCESSIONÁRIA deverá executar as ENCARGOS DE OPERAÇÃO de modo a evitar interferências na visitação dos USUÁRIOS e no meio ambiente.

12. ENCARGOS DE OPERAÇÃO

12.1. Os itens a seguir descrevem os ENCARGOS DE OPERAÇÃO que deverão ser executados pela CONCESSIONÁRIA.

12.2. São ENCARGOS DE OPERAÇÃO:

- i. Limpeza, Controle de Pragas e Gestão de Resíduos;
- ii. Conservação e Manutenção da Infraestrutura, Instalações e Equipamentos;

- iii. Manejo de Áreas Verdes;
- iv. Vigilância, CFTV e Atendimento a Emergências;
- v. Fornecimento de Utilidades;
- vi. Disponibilização do VELÓDROMO para o PODER CONCEDENTE; e
- vii. Operação do MUSEU OLÍMPICO.

12.2.1. Compete à CONCESSIONÁRIA executar os ENCARGOS DE OPERAÇÃO nos espaços disponibilizados ao PODER CONCEDENTE.

12.3. Limpeza, Controle de Pragas e Gestão de Resíduos

12.3.1. A CONCESSIONÁRIA deverá manter limpas e com boas condições de higiene todas as edificações, instalações, equipamentos, mobiliário e áreas livres integrantes da ÁREA DA CONCESSÃO.

12.3.1.1. A execução de serviços de limpeza pela CONCESSIONÁRIA abrange as seguintes atividades:

- i. Limpeza, por meio de lavagem, higienização e desinfecção ou outro método comprovadamente eficaz de todos os ambientes e superfícies – de forma a promover a remoção de sujidades visíveis, tais como poeira, manchas, lodo, líquidos e resíduos – em todas as instalações, em superfícies como: mobiliários, portas, pisos, paredes, armários, corredores, parapeitos, rodapés, janelas, ventiladores, luminárias em geral (inclusive externas), parte interna e externa do prédio, calhas, 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, dentre outros;
- ii. Limpeza e polimento de metais tais como: válvulas, registros, sifões, fechaduras etc.;
- iii. Limpeza periódica de caixa d'água;
- iv. Abastecimento, sempre que necessário, de dispensadores, saboneteiras, papel higiênico e papel toalha;
- v. Limpeza e desobstrução de ralos de escoamento, inclusive seu desentupimento quando necessário;
- vi. Limpeza interna de bebedouros;
- vii. Varrição e limpeza de áreas internas, externas e calçadas;

viii. Coleta de resíduo das lixeiras; e

ix. Segregação, acondicionamento e transporte interno dos resíduos até o local de coleta.

12.3.2. Compete à CONCESSIONÁRIA a gestão de resíduos, por meio de coleta seletiva, priorizando a destinação de resíduos orgânicos para compostagem e a reciclagem de resíduos recicláveis.

12.3.3. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela destinação dos resíduos sólidos coletados na ÁREA DA CONCESSÃO.

12.3.4. É dever da CONCESSIONÁRIA realizar atividades de monitoramento e controle de pragas, contemplando medidas de prevenção, inspeção, dedetização e erradicação.

12.3.4.1. Os serviços devem incluir áreas internas, externas e abranger:

- i.** Insetos (baratas, cupins, formigas, lagartas, moscas, mosquitos, pernilongos, *Aedes aegypti*);
- ii.** Aracnídeos (aranhas, carrapatos, escorpiões);
- iii.** Determinados mamíferos (camundongos, ratos, ratazanas, morcegos); e
- iv.** Outras pragas que possam causar danos ou risco à saúde.

12.3.4.2. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a dedetização, preferencialmente, nos horários em que não haja funcionários nas ARENAS.

12.3.4.3. A CONCESSIONÁRIA deverá executar os serviços de controle de pragas no mínimo semestralmente e tempestivamente em caso de identificação de problemas.

12.3.4.4. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a primeira desinsetização de modo geral e completa, abrangendo áreas internas e externas, inclusive as caixas de passagem de esgoto, caixas de passagem fluviais, e caixas de rede elétrica.

12.3.4.5. O serviço de controle de vetores e pragas urbanas deverá ser realizado com empresa especializada que detenha licenciamento junto à autoridade sanitária e ambiental competente.

12.3.4.6. Com a antecedência devida, deverão ser afixados cartazes informando a realização da desinfestação, com a data da aplicação, o nome do produto, grupo químico, telefone do Centro de Informação Toxicológica e números das licenças sanitárias e ambientais.

12.3.5. Todos os produtos utilizados para limpeza, desinfecção e controle de pragas deverão estar registrados junto à autoridade sanitária competente.

12.3.5.1. As embalagens vazias, no que couber, deverão ser retornadas ao estabelecimento fornecedor logo após o seu uso, para inutilização e descarte.

12.4. Conservação e Manutenção da Infraestrutura, Instalações e Equipamentos

12.4.1. A CONCESSIONÁRIA deverá manter íntegros e conservar a infraestrutura, instalações e equipamentos do COMPLEXO DE ARENAS e do MUSEU OLÍMPICO, que deverão estar em perfeitas condições de funcionalidade, segurança e acabamento.

12.4.2. A CONCESSIONÁRIA deverá promover os reparos, substituições e/ou modernizações dos bens sob sua responsabilidade em caso de desgaste, superação tecnológica ou para otimizar sua execução e garantir a manutenção das condições adequadas das atividades e serviços, conforme determinado no CONTRATO.

12.4.3. É de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a manutenção preventiva, preditiva e corretiva de todos os sistemas e infraestrutura presentes na ÁREA DA CONCESSÃO, englobando, mas não se limitando a:

- i. Sistema predial (obra civil, pintura, acabamento, pisos, forros etc.);
- ii. Instalações elétricas;
- iii. Instalações hidráulicas;
- iv. Rede de dados;
- v. Instalações de climatização;
- vi. Sistema de combate a incêndio;
- vii. Acessibilidade universal;
- viii. Vidros e esquadrias;
- ix. Pavimentação;
- x. Equipamentos;
- xi. Sinalização e comunicação visual; e
- xii. Mobiliário.

12.4.3.1. O mobiliário e os equipamentos esportivos dos ambientes do VELÓDROMO disponibilizados ao PODER CONCEDENTE, nos termos do item 12.8, não se incluem no escopo de conservação e manutenção da CONCESSIONÁRIA.

12.4.3.1.1. O disposto no subitem acima não exime a CONCESSIONÁRIA da responsabilidade de segurança patrimonial e vigilância, nos termos do item 12.6.

12.4.3.2. A responsabilidade da CONCESSIONÁRIA em relação à manutenção da pista do VELÓDROMO se restringe a manutenções de rotina, de caráter preventivo, além da garantia de condições ambientais adequadas à conservação do equipamento, como climatização e estanqueidade.

12.4.3.2.1. Não competem à CONCESSIONÁRIA manutenções de caráter corretivo e reinvestimentos, salvo em caso de negligência quanto ao disposto no subitem acima.

12.4.4. Os serviços de manutenção de equipamentos, no que couber, devem ser realizados por empresas especializadas e profissionais devidamente capacitados, cabendo à CONCESSIONÁRIA obter e preservar atualizados os laudos técnicos dessas empresas atestando as boas condições de uso desses equipamentos.

12.4.5. A CONCESSIONÁRIA deve manter, ao longo do tempo, a padronização de elementos como revestimentos de piso, vedações e forros, vidros e esquadrias, mobiliário, louças e metais sanitários etc.

12.5. Manejo de Áreas Verdes

12.5.1. A CONCESSIONÁRIA deverá manter todos os canteiros e áreas ajardinadas da ÁREA DA CONCESSÃO, incluindo áreas gramadas, árvores, plantas e arbustos, procedendo à sua poda, adubagem, plantio e reposição.

12.5.1.1. É dever da CONCESSIONÁRIA manter as áreas verdes da ÁREA DA CONCESSÃO livres de ervas daninhas, lodo, lixo, corpos estranhos, bem como realizar substituição de espécies mortas ou insalubres.

12.6. Vigilância, CFTV e Atendimento a Emergências

12.6.1. É encargo da CONCESSIONÁRIA adotar as providências necessárias para garantir aos USUÁRIOS adequadas condições de acesso, circulação e segurança nas dependências da ÁREA DA CONCESSÃO.

12.6.2. Os encargos da CONCESSIONÁRIA relacionados ao acesso e segurança da ÁREA DA CONCESSÃO podem ser divididos em segurança patrimonial, acesso e monitoramento e gerenciamento de imagens de segurança.

12.6.2.1. A CONCESSIONÁRIA deve manter disponível número suficiente de profissionais de segurança, devidamente treinados, de modo a desempenhar corretamente as funções de vigilância patrimonial, portaria e monitoramento de Circuito Fechado de Televisão (CFTV).

12.6.2.2. Esses encargos deverão ser cumpridos 24 (vinte e quatro) horas por dia, todos os dias.

12.6.3. A CONCESSIONÁRIA é responsável pela segurança patrimonial dos bens que estejam na ÁREA DA CONCESSÃO, cabendo a ela executar, por meio de vigilantes treinados, rondas frequentes, adotando os cuidados e providências necessários para o perfeito desempenho das funções e manutenção da ordem.

12.6.3.1. Compete à CONCESSIONÁRIA comunicar ao PODER CONCEDENTE e demais autoridades de segurança pública todo acontecimento entendido como irregular e que atente contra seu patrimônio ou contra terceiros no ambiente da ÁREA DA CONCESSÃO.

12.6.4. A CONCESSIONÁRIA deverá colaborar nos casos de emergência nas instalações, visando à manutenção das condições de segurança.

12.6.5. A CONCESSIONÁRIA deverá comunicar às autoridades de segurança pública toda e qualquer situação que potencial ou efetivamente traga risco à segurança da ÁREA DA CONCESSÃO.

12.6.6. A CONCESSIONÁRIA deverá manter disponíveis funcionários nas entradas das ARENAS, de modo a controlar a entrada e a saída de veículos, empregados e visitantes nas instalações da ÁREA DA CONCESSÃO.

12.6.7. A CONCESSIONÁRIA deverá dispor, operar e monitorar sistema de Circuito Fechado de Televisão (CFTV).

12.6.7.1. O sistema será destinado ao uso em regime contínuo, durante 24 (vinte e quatro) horas por dia, todos os dias.

12.6.7.2. A CONCESSIONÁRIA deverá possuir armazenamento das imagens pelo período mínimo de 7 (sete) dias, observado o disposto na legislação vigente.

12.6.7.3. As câmeras do CFTV devem estar distribuídas por toda a ÁREA DA CONCESSÃO, prioritariamente nas edificações, ou locais que necessitem maior controle.

12.6.8. Deve ser preparada pela CONCESSIONÁRIA uma central de controle computadorizada, em sala específica para tal atividade, localizada em lugar estratégico, vinculada a todo o sistema de segurança da ÁREA DA CONCESSÃO.

12.6.8.1. Todos os equipamentos de uso comum e todos os sistemas gerais serão monitorados a partir desta central por profissionais da CONCESSIONÁRIA lotados nesse espaço.

12.6.8.2. A CONCESSIONÁRIA deverá providenciar ao Centro de Operações Rio ou órgão que vier a substituí-lo acesso às imagens do sistema de CFTV.

12.6.9. A CONCESSIONÁRIA deverá obter e manter em situação regular o Certificado de Aprovação (CA) do Corpo de Bombeiros.

12.6.9.1. Compete única e exclusivamente à CONCESSIONÁRIA o cumprimento de todas as exigências que se façam necessárias para a obtenção do Certificado de Aprovação (CA).

12.6.10. A CONCESSIONÁRIA deverá implementar e garantir condições de atuação de equipe de Comissão Interna de Prevenção de Acidentes (CIPA), observando as disposições normativas aplicáveis, principalmente a NR-5.

12.6.11. A CONCESSIONÁRIA deverá implementar e garantir as condições de atuação de Brigada de Incêndio, observando as disposições normativas aplicáveis, principalmente a ABNT NBR 14276.

12.7. Fornecimento de Utilidades

12.7.1. A CONCESSIONÁRIA deve fornecer completa infraestrutura de rede, água, saneamento, gás, e quaisquer outras utilidades necessárias ao bom funcionamento da ÁREA DA CONCESSÃO.

12.7.1.1. A CONCESSIONÁRIA deverá, no que couber à sua competência, garantir o fornecimento ininterrupto e em níveis de qualidade adequados das utilidades.

12.7.1.2. A CONCESSIONÁRIA deverá, no que couber, providenciar a individualização dos medidores e das contas de consumo entre as ARENAS.

12.7.1.2.1. Até que seja providenciada a individualização supramencionada, a CONCESSIONÁRIA será responsável pelo valor total das contas de consumo que incluam as ARENAS.

12.7.1.3. Todos os custos e instalações relacionados a serviços de infraestrutura inerentes à operação, tais como tarifa de água, telefonia, internet e energia elétrica das edificações, equipamentos e instalações, serão de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

12.7.1.4. Serão de responsabilidade da CONCESIONÁRIA os custos de fornecimento de utilidades relacionados aos espaços disponibilizados ao PODER CONCEDENTE, nos termos do item 12.8.

12.7.2. É facultada à CONCESSIONÁRIA a disponibilização de serviço de internet Wi-Fi para os USUÁRIOS, desde que observadas as exigências legais e normativas, especialmente em relação a segurança da informação e proteção de dados.

12.8. Disponibilização do VELÓDROMO para o PODER CONCEDENTE

12.8.1. A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar ao PODER CONCEDENTE os ambientes e espaços internos do VELÓDROMO, com exceção do MUSEU OLÍMPICO e suas áreas técnicas e administrativas localizadas no piso térreo, conforme APÊNDICE III.

12.8.1.1. A disponibilização do VELÓDROMO ao PODER CONCEDENTE se dará nos dias úteis, com exceção das salas localizadas no piso térreo, indicadas no APÊNDICE III, que deverão ser disponibilizadas ao PODER CONCEDENTE sem restrição.

12.8.1.1.1. Compete à CONCESSIONÁRIA a movimentação e guarda dos equipamentos do PODER CONCEDENTE situados nos espaços disponibilizados ao PODER CONCEDENTE nos dias úteis, em caso de utilização desses espaços pela CONCESSIONÁRIA.

12.8.1.1.2. A CONCESSIONÁRIA poderá propor ao PODER CONCEDENTE a otimização das salas localizadas no piso térreo, inclusive mediante a execução de INVESTIMENTOS ADICIONAIS.

12.8.1.2. A CONCESSIONÁRIA deve assegurar que as instalações permaneçam em condições adequadas de uso, conforme os padrões técnicos e operacionais exigidos no CONTRATO e neste ANEXO, durante todo o prazo da CONCESSÃO.

12.8.2. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela execução dos ENCARGOS DE OPERAÇÃO e no VELÓDROMO.

12.8.2.1. A CONCESSIONÁRIA deverá observar o nível de serviço adequado para a conservação da pista do VELÓDROMO incluindo climatização adequada e ações periódicas de descupinização e manutenção, observado o disposto no item 12.4.3.2.

12.8.3. A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar gratuitamente em dias úteis no mínimo 150 (cento e cinquenta) vagas de estacionamento próximas ao VELÓDROMO para uso pelo PODER CONCEDENTE ou por terceiros por ele indicados.

12.8.3.1. A disponibilização supramencionada poderá se dar por meio do fornecimento de credenciais, sendo vedada a segregação física dessas vagas.

12.8.4. O PODER CONCEDENTE poderá requisitar a disponibilização do VELÓDROMO para a realização de EVENTOS próprios, sem caráter comercial, ressalvados os EVENTOS de ciclismo, que poderão ter caráter comercial.

12.8.4.1. Caso a solicitação se dê com antecedência igual ou superior a 90 (noventa) dias, o PODER CONCEDENTE terá direito a prioridade sobre a agenda de EVENTOS da CONCESSIONÁRIA.

12.9. Operação do MUSEU OLÍMPICO

12.9.1. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela operação integral do MUSEU OLÍMPICO incluindo, mas não se limitando a limpeza, conservação, manutenção, segurança patrimonial, controle de acesso, monitoria e equipe educativa, promoção, luminotécnica, climatização e administração.

12.9.2. A CONCESSIONÁRIA deverá possuir equipe de profissionais museólogos, devidamente registrados de acordo com a Lei Federal nº 7.287/1984.

12.9.2.1. O(s) profissional(is) supramencionado(s) deverá(ão) realizar treinamentos voltados aos demais funcionários do MUSEU OLÍMPICO, abrangendo especificidades, normas e boas práticas ligadas a operação de um museu.

12.9.2.2. O PODER CONCEDENTE poderá requisitar a presença desse(s) profissional(is) a qualquer tempo.

12.9.3. A CONCESSIONÁRIA deverá dispor de equipe para monitoria e atividades educativas.

12.9.4. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela realização de exposições temporárias na área do MUSEU OLÍMPICO destinada a essa finalidade.

12.9.4.1. As exposições temporárias poderão prever o intercâmbio de acervo entre os demais museus ligados à OMN, cabendo ao PODER CONCEDENTE intermediar a relação com a OMN, e à CONCESSIONÁRIA prover o serviço de transporte e zelar pela conservação e segurança dos bens.

12.9.5. A CONCESSIONÁRIA deverá zelar pela conservação e segurança do acervo do MUSEU OLÍMPICO, inclusive dos bens arquivados na reserva técnica.

12.9.6. A CONCESSIONÁRIA deverá garantir a manutenção, a atualização e a segurança digital dos recursos tecnológicos do MUSEU OLÍMPICO.

12.9.7. A CONCESSIONÁRIA deverá garantir a ampliação do acervo e a renovação da exposição permanente do MUSEU OLÍMPICO.

12.9.7.1. A CONCESSIONÁRIA deverá acolher doações para o acervo do MUSEU OLÍMPICO se responsabilizando, quando couber, pelos custos de transporte.

12.9.7.1.1. A CONCESSIONÁRIA poderá propor, para aprovação pelo PODER CONCEDENTE, política específica para as doações supramencionadas.

12.9.8. A CONCESSIONÁRIA deverá propor, para aprovação pelo PODER CONCEDENTE, os dias e horários de funcionamento do MUSEU OLÍMPICO.

12.9.8.1. O MUSEU OLÍMPICO deverá ser aberto ao público no mínimo 6 (seis) dias por semana, incluindo obrigatoriamente sábados, domingos e feriados nacionais.

12.9.8.2. O MUSEU OLÍMPICO deverá permanecer aberto ao público no mínimo 48 (quarenta e oito) horas por semana.

12.9.8.3. A CONCESSIONÁRIA poderá propor para aprovação pelo PODER CONCEDENTE a redução excepcional de dias ou horários de funcionamento do MUSEU OLÍMPICO mediante apresentação de justificativa tecnicamente embasada.

12.9.9. A CONCESSIONÁRIA deverá garantir o funcionamento do café e da loja do MUSEU OLÍMPICO no mínimo nos mesmos horários de funcionamento do MUSEU OLÍMPICO.

12.9.9.1. As mercadorias comercializadas na loja deverão apresentar afinidade temática com o MUSEU OLÍMPICO e seu acervo.

12.9.9.2. A relação de categorias e produtos está sujeita a análise prévia e autorização pelo PODER CONCEDENTE.

12.9.10. A CONCESSIONÁRIA deverá garantir a visitação das varandas do MUSEU OLÍMPICO, no mínimo nos mesmos horários de funcionamento do MUSEU OLÍMPICO, podendo restringir o acesso por motivo de segurança, como capacidade de público e condições meteorológicas.

13. Encargos de Gestão e Comunicação

13.1. A gestão administrativa da CONCESSIONÁRIA deverá atender com rigor aos requisitos de transparência, economicidade e eficácia, com a execução de uma série de rotinas e obrigações, relacionadas à gestão e custeio de recursos humanos, serviços e demais despesas para o gerenciamento, assim como a realização de compras e contratações, de atividades organizacionais, de prestação de contas e gestão arquivística.

13.2. A CONCESSIONÁRIA e suas subcontratadas deverão ter, ao longo de todo o período de CONCESSÃO, um quadro de prepostos ou empregados capacitados, em quantidade suficiente, 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.

13.2.1. A CONCESSIONÁRIA é responsável pelos termos de trabalho de seus prepostos ou empregados e pelo cumprimento de todas as obrigações trabalhistas, fiscais e previdenciárias, inclusive as decorrentes de acidentes, indenizações, multas, seguros, normas de saúde pública e regulamentadoras do trabalho.

13.2.2. A CONCESSIONÁRIA deverá munir seus prepostos ou empregados, inclusive os de suas subcontratadas, com EPI (equipamentos de proteção individual) e demais equipamentos e insumos necessários para a execução de suas funções, respeitando a legislação vigente e as normas de segurança.

13.2.3. A CONCESSIONÁRIA deverá manter atualizado o cadastro de seus prepostos ou empregados, inclusive os de suas subcontratadas, incluindo, no mínimo:

- i. Nome completo;
- ii. Documento de identificação; e
- iii. Cargo/função.

13.2.3.1. Essas informações deverão ser disponibilizadas ao PODER CONCEDENTE quando solicitadas.

13.2.4. Todos os prepostos ou empregados da CONCESSIONÁRIA ou suas subcontratadas deverão estar uniformizados e identificados no exercício de suas funções.

13.2.5. Todas as equipes, inclusive as equipes de segurança, deverão utilizar trajes condizentes ao exercício de suas atividades e às condições climáticas, visando a sua segurança e conforto na execução dos serviços assim como a identificação visual de suas funções.

13.2.6. Caberá à CONCESSIONÁRIA capacitar seus prepostos ou empregados, diretos ou subcontratados, para manter um relacionamento cordial, harmonioso e solícito com os USUÁRIOS, inclusive dispensando a eles tratamento urbano e cortês no atendimento de dúvidas e orientações

13.2.7. A contratação de funcionários deverá observar as exigências legais, sejam as trabalhistas como as de cada área de atuação, assim como os parâmetros de mercado para remuneração, visando à garantia de equipe especializada, em número adequado para execução do OBJETO.

13.3. A CONCESSIONÁRIA deverá manter um relacionamento colaborativo e harmonioso com os USUÁRIOS, o PODER CONCEDENTE, o conselho consultivo do MUSEU OLÍMPICO e a comunidade do entorno, contribuindo com o desenvolvimento do COMPLEXO DE ARENAS como uma centralidade de eventos esportivos e de entretenimento, turismo e lazer totalmente integrada ao território.

13.3.1. A CONCESSIONÁRIA e suas subcontratadas não poderão adotar posturas discriminatórias contra qualquer USUÁRIO, bem como deverão agir para evitar tais posturas também de terceiros.

13.3.2. Cabe à CONCESSIONÁRIA:

- i. Indicar um ou mais profissionais, dentro de seu quadro de prepostos ou empregados, que possua um entendimento completo de todas as atividades relativas ao OBJETO, para realizar a interlocução com o PODER CONCEDENTE durante o período da CONCESSÃO;
- ii. Atender a todos os pedidos de reunião pelo PODER CONCEDENTE;
- iii. Responder, em prazo adequado, a todas as solicitações de informação pelo PODER CONCEDENTE;
- iv. Adotar medidas necessárias à solução de problemas identificados pelo PODER CONCEDENTE; e
- v. Acolher as reclamações e sugestões dos USUÁRIOS e, sempre que possível, endereçá-las.

13.3.2.1. A CONCESSIONÁRIA deverá acolher reclamações e sugestões por meio do canal 1746 ou canal que vier a substituí-lo.

14. PLANO DE OPERAÇÃO

14.1. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar, para aprovação pelo PODER CONCEDENTE, o PLANO DE OPERAÇÃO contendo a descrição da operacionalização da execução dos encargos sob sua responsabilidade.

14.1.1. O PLANO DE OPERAÇÃO deverá dimensionar os serviços futuros, considerando rotinas, periodicidades, descrição de ações, procedimentos e resultados pretendidos.

14.1.2. O PLANO DE OPERAÇÃO deve seguir os procedimentos descritos pela legislação, normas técnicas e outras que lhe forem aplicáveis, além dos padrões reconhecidos como boas práticas do setor.

14.1.3. No desenvolvimento do PLANO DE OPERAÇÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá, na medida do possível, consultar os agentes interessados, entre eles o PODER CONCEDENTE, o conselho consultivo do MUSEU OLÍMPICO e os USUÁRIOS.

14.2. O PLANO DE OPERAÇÃO deve conter o detalhamento da estratégia e dos procedimentos da CONCESSIONÁRIA para os encargos de gestão e operação do COMPLEXO DE ARENAS e do MUSEU OLÍMPICO, quais sejam:

- i. Gestão administrativa;
- ii. Limpeza, controle de pragas e gestão de resíduos;
- iii. Conservação e manutenção da infraestrutura, instalações e equipamentos;
- iv. Manejo de áreas verdes;
- v. Vigilância, CFTV e atendimento a emergências;
- vi. Fornecimento de utilidades;
- vii. Disponibilização do VELÓDROMO para o PODER CONCEDENTE;
- viii. Operação do MUSEU OLÍMPICO; e
- ix. Interlocução com USUÁRIOS e PODER CONCEDENTE.

14.2.1. O detalhamento das estratégias e procedimentos deve incluir, no que couber:

- i. Especificação estimada do quadro de pessoal, por turno, local e funções;
- ii. Procedimento e periodicidade para a execução de serviços, como limpeza, dedetização, coleta e destinação de resíduos sólidos, atendimento ao USUÁRIO;

- iii. Rotinas e procedimentos de manutenção e conservação, bem como listagem das instalações e de suas respectivas necessidades de manutenção preventiva, preditiva, corretiva e de atualização ou reposição;
- iv. Procedimento de obtenção e renovação de alvarás, atestados, entre outros documentos necessários à operação;
- v. Rotinas, procedimentos e políticas de vigilância e ronda, além da localização e quantidade das câmeras de vigilância;
- vi. Procedimentos e políticas para a gestão de riscos, identificação e tratamento de ocorrências, emergências e de situações atípicas, como dias de grande movimento;
- vii. Rotinas e procedimentos administrativos, de gestão de pessoal e de gestão de contratos;
- viii. Procedimentos para atendimento e comunicação com os USUÁRIOS e o PODER CONCEDENTE;
- ix. Diagnóstico da situação atual de exercício das atividades e dimensionamento das atividades futuras considerando a rotina diária e eventos a serem realizados no COMPLEXO DE ARENAS; e
- x. Outros procedimentos e estratégias que couberem.

14.2.2. O PLANO DE OPERAÇÃO deverá ser entregue pela CONCESSIONÁRIA, para aprovação pelo PODER CONCEDENTE, no prazo indicado no CAPÍTULO V.

14.2.2.1. O PODER CONCEDENTE deverá se manifestar em até 20 (vinte) dias corridos, aprovando ou solicitando alterações.

14.2.2.2. Caso sejam solicitadas alterações, a CONCESSIONÁRIA terá até 20 (vinte) dias corridos para entregar o PLANO DE OPERAÇÃO revisado.

14.2.2.2.1. O prazo supramencionado poderá ser prorrogado, mediante solicitação justificada pela CONCESSIONÁRIA e aprovação do PODER CONCEDENTE.

14.2.3. O PODER CONCEDENTE poderá manifestar sua objeção aos PLANOS apresentados para aprovação pela CONCESSIONÁRIA:

- i. Se não forem respeitados os parâmetros mínimos previstos para os ENCARGOS DE OPERAÇÃO elencados neste ANEXO; e/ou
- ii. Se não forem respeitadas a legislação e as normas técnicas vigentes relacionadas aos SERVIÇOS objetos da CONCESSÃO.

14.3. O PLANO DE OPERAÇÃO poderá ser revisto:

- i. Durante o procedimento de revisão ordinária, descrito no CONTRATO; ou
- ii. Em prazo menor, por iniciativa do PODER CONCEDENTE ou da CONCESSIONÁRIA, sempre que:
 - a) For observada a necessidade de adequação do PLANO DE OPERAÇÃO para refletir INVESTIMENTOS ADICIONAIS;
 - b) For observado que o PLANO DE OPERAÇÃO atual não cumpre, suficientemente o padrão de qualidade de serviço devido pela CONCESSIONÁRIA; ou
 - c) Houver atualização na legislação e normas aplicáveis e o plano atual não for suficiente para o cumprimento dos novos normativos.

14.4. No caso da revisão do PLANO DE OPERAÇÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá observar o mesmo procedimento de aprovação do primeiro PLANO DE OPERAÇÃO.

14.5. Durante o processo de revisão, o PLANO DE OPERAÇÃO vigente permanece válido até a aprovação final do PODER CONCEDENTE.

15. Encargos de Transparência e Prestação de Contas

15.1. A CONCESSIONÁRIA deverá prestar informações por meio de relatórios periódicos ao PODER CONCEDENTE com vistas à gestão, fiscalização e auditoria, de forma a garantir a transparência da gestão da CONCESSÃO e o cumprimento do CONTRATO.

15.1.1. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar:

- i. Mensalmente os demonstrativos contábeis e documentos fiscais da CONCESSIONÁRIA;
- ii. Trimestralmente o Relatório de Execução de Encargos; e
- iii. Anualmente o Relatório Consolidado Anual.

15.2. Desde a DATA DA ORDEM DE INÍCIO até a extinção da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá entregar o Relatório de Execução de Encargos, informando o cumprimento das disposições deste ANEXO.

15.2.1. O Relatório de Execução de Encargos deverá ser entregue trimestralmente pela CONCESSIONÁRIA, em até 30 (trinta) dias após o encerramento de cada trimestre.

15.2.1.1. Para fins de elaboração e entrega do Relatório de Execução de Encargos, serão contados os trimestres do ano da seguinte forma:

- i. Primeiro trimestre: janeiro, fevereiro e março;
- ii. Segundo trimestre: abril, maio e junho;
- iii. Terceiro trimestre: julho, agosto e setembro; e
- iv. Quarto trimestre: outubro, novembro e dezembro.

15.3. No Relatório de Execução de Encargos, além das demais informações pertinentes, devem ser apresentados:

- i. Relatório de execução do PLANO DE OPERAÇÃO;
- ii. Relatório de execução das obras, quando houver;
- iii. Relatório dos EVENTOS realizados em cada uma das ARENAS;
- iv. Relatórios de ocupação da área bruta locável, atividades ou empreendimentos desenvolvidos, movimentação de visitantes, entre outros indicadores pertinentes;
- v. Relatório de execução dos ENCARGOS ACESSÓRIOS, incluindo apresentação de notas fiscais;
- vi. Informação dos valores arrecadados com publicidade, patrocínio e cessão de direitos de nomeação (*naming rights*);
- vii. Laudos técnicos e comprovantes da validade de certificados, laudos e serviços aplicáveis;
- viii. Relatório de disponibilidade de sistemas, como o CFTV;
- ix. Relação das críticas, elogios, sugestões, denúncias e reclamações recebidas, contendo breve descrição, data e as medidas tomadas em relação a elas;
- x. Comprovação da regularidade fiscal e trabalhista dos funcionários; e
- xi. Demonstrativo de Resultado do Exercício e Balanço Patrimonial da CONCESSIONÁRIA de apuração trimestral.

15.3.1. O Relatório de Execução de Encargos deverá versar sobre fatos e informações pertinentes ao trimestre correspondente, evitando a repetição de informações relativas a períodos anteriores.

15.4. Anualmente, em até 90 (noventa) dias após o encerramento de cada ano calendário, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE um Relatório Consolidado Anual contendo, no mínimo:

- i. Síntese dos Relatórios de Execução de Encargos trimestrais, com informações como EVENTOS realizados, ocupação da área bruta locável e movimentação de visitantes;
- ii. Relatório de melhorias, manutenções, eventos e demais ações implementadas;

- iii. Demonstrações contábeis e financeiras completas auditadas, acompanhadas de notas explicativas;
- iv. Planejamento de EVENTOS para o ano seguinte; e
- v. Planejamento de ações e atividades previstas para o ano seguinte.

15.4.1. O relatório anual deverá possibilitar uma comparação evolutiva, mediante apresentação de série histórica, das informações apresentadas.

15.4.1.1. O PODER CONCEDENTE poderá solicitar alterações no planejamento de EVENTOS mediante justificativa tecnicamente embasada.

15.5. Os demonstrativos contábeis e documentos fiscais mensais, o Relatório de Execução de Encargos e o Relatório Consolidado Anual deverão ser entregues pela CONCESSIONÁRIA para o PODER CONCEDENTE por meio de procedimento a ser acordado entre as PARTES.

15.6. Os Relatórios de Execução de Encargos e o Relatório Consolidado Anual deverão ser disponibilizados em sítio eletrônico oficial da CONCESSIONÁRIA, acessível pela internet e disponível aos USUÁRIOS.

15.7. Os relatórios trimestral e anual poderão ser utilizados para verificação do cumprimento dos encargos previstos.

15.8. A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer todas as informações solicitadas e participar de todas as reuniões convocadas pelo PODER CONCEDENTE para fins de prestação de contas da operação e atividades do MUSEU OLÍMPICO, especialmente perante o conselho consultivo do MUSEU OLÍMPICO e a OMN.

15.9. O PODER CONCEDENTE poderá, a seu critério, realizar inspeções em todas as áreas e equipamentos objeto da CONCESSÃO a fim de realizar uma análise de conformidade entre os relatórios apresentados e a situação real do COMPLEXO DE ARENAS, podendo, para tanto, contar com o apoio de terceiros.

CAPÍTULO V – PRAZOS

16. Prazos de Entrega de Planos e Projetos

16.1. A CONCESSIONÁRIA deverá observar os prazos dispostos na Tabela 1 para a entrega de planos e projetos definidos neste ANEXO.

Tabela 1 – Prazos de entrega

Obrigação	Marco	Prazo
Plano Diretor (<i>Masterplan</i>)	DATA DA ORDEM DE INÍCIO	180 dias
PLANO DE OPERAÇÃO	DATA DA ORDEM DE INÍCIO	180 dias

Elaboração: CCPar