

CONCORRÊNCIA CO SMCG Nº 01 / 2024

ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA

**CONCESSÃO DE USO PARA GESTÃO E OPERAÇÃO DO CENTRO CULTURAL
TERREIRÃO DO SAMBA NELSON SARGENTO COM ENCARGOS DE RECUPERAÇÃO,
AMPLIAÇÃO, MODERNIZAÇÃO, MANUTENÇÃO E PROMOÇÃO**

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	3
2	JUSTIFICATIVA.....	3
3	CARACTERIZAÇÃO DO CCTS NELSON SARGENTO	5
4	LEGISLAÇÃO VIGENTE.....	8
5	PREMISSAS PARA ELABORAÇÃO DAS PROPOSTAS	9
6	DIRETRIZES OPERACIONAIS	15
7	PLANOS OPERACIONAIS	16
8	DOS PRAZOS	19
9	EVENTOS.....	20
10	DISPOSIÇÕES FINAIS	21
11	APÊNDICES	22

1 INTRODUÇÃO

Este TERMO DE REFERÊNCIA tem como objetivo apresentar as diretrizes que deverão subsidiar e guiar os licitantes na elaboração de suas Propostas para a Concessão de uso para gestão e operação do CENTRO CULTURAL TERREIRÃO DO SAMBA (CCTS) NELSON SARGENTO com encargos de recuperação, ampliação, modernização, manutenção e promoção.

Este documento reflete as premissas de projeto estabelecidas e os critérios de ocupação do espaço do CCTS NELSON SARGENTO, localizado no Centro do Rio de Janeiro, e os parâmetros gerais relacionados aos encargos obrigatórios de operação, programação, segurança, manutenção, limpeza e conservação do equipamento.

As informações evidenciam os potenciais do contexto urbano, no sentido de retomar a área do CCTS NELSON SARGENTO como espaço de referência para a cultura do samba, abrigando shows, rodas de samba, festivais e outros eventos.

As premissas de projeto apresentadas neste documento têm intuito de subsidiar a elaboração, pelos licitantes, do projeto de arquitetura, paisagismo, instalações prediais, luminotécnico, arquitetura e infraestrutura, devendo fornecer as diretrizes para a elaboração da Proposta a ser apresentada pelas empresas que participarão do certame.

2 JUSTIFICATIVA

O CCTS NELSON SARGENTO é localizado no Centro do Rio de Janeiro, em terreno, com acesso principal pela Rua Benedito Hipólito nº 66 e com frente também para a Av. Presidente Vargas.

A área do CCTS NELSON SARGENTO, objeto deste edital, engloba o terreno, suas edificações e seu entorno imediato (calçadas e via lateral).

O CCTS NELSON SARGENTO, que na década 90 era utilizado intensamente como local de encontro de sambistas, compositores, músicos e amantes do samba, e desempenhou um papel importante na preservação e divulgação da cultura popular brasileira, veio perdendo sua função ao longo das últimas décadas na cidade do Rio de Janeiro.

Sua privilegiada localização, servida por diversos modais de transporte (metrô, trem, ônibus e VLT), sugere um olhar cuidadoso do poder público, buscando alternativas que contribuam para a conservação deste equipamento e que estimule a sua boa utilização pela população.

Novos usos podem ser propostos, redefinindo suas potencialidades enquanto equipamento cultural, de forma a destinar áreas para realização de festivais, shows, exposições, palestras, oficinas, cursos e outras atividades que possam contribuir para a valorização e difusão da cultura na cidade do Rio de Janeiro.

Com os devidos investimentos na melhoria dos espaços, será, enfim, possível atrair a produção de shows e espetáculos, consolidando a apropriação deste espaço por um número significativo de visitantes, além de potencializar o cumprimento pleno de sua função social.

Do ponto de vista físico, o CCTS NELSON SARGENTO passou por diversas intervenções ao longo do tempo, por meio de investimentos municipais. No entanto, veio sofrendo ações de vandalismo, além da depreciação decorrente da ação do tempo. Dessa forma é necessária a adoção de medidas de requalificação, conservação e melhoramentos, que permita renovação condizente com sua importância cultural.

Recentemente a Riotur, empresa municipal que opera o equipamento, realizou um Termo de Ajuste de Conduta (TAC) com o Corpo de Bombeiros – TAC nº 014/2020.

No ano de 2021, a Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro - CDURP, atualmente denominada Companhia Carioca de Parcerias e Investimentos - CCPAR, lançou o Procedimento de Manifestação de Interesse - PMI CDURP Nº 003/2021, cujos estudos não foram aproveitados.

Em 2023, a Riotur realizou um processo de seleção para o período do Carnaval por meio de um Termo de Permissão de Uso – Aviso de Seleção Pública Riotur nº 001/2023.

Este edital pretende viabilizar o bom uso do espaço por meio de sua requalificação física e ações de conservação e manutenção compatíveis, além da implantação de programação cultural que promova a diversidade, a criatividade e o diálogo intercultural com diferentes expressões artísticas, reforçando o caráter popular do equipamento.

O presente procedimento de licitação tem por finalidade a concessão de uso e gestão dos espaços do CCTS NELSON SARGENTO a um parceiro que possua capacidade técnica e financeira para promover a revitalização do espaço, de forma a promover uma programação cultural que ofereça variedade de eventos, como festivais, exposições, concertos, peças de teatro, danças, filmes e performances artísticas, contribuindo para a integração da população com equipamento, estímulo ao turismo, fortalecimento da economia local e criação de um ambiente mais inclusivo, sustentável e socialmente coeso.

3 CARACTERIZAÇÃO DO CCTS NELSON SARGENTO

A área conhecida como Centro Cultural Terreirão do Samba (CCTS) NELSON SARGENTO é um espaço cultural inaugurado em 1991 e recebeu o nome de NELSON SARGENTO, em homenagem ao sambista, compositor e artista plástico brasileiro que é considerado um dos grandes mestres do samba.



Figura 1 - Delimitação da Área de Intervenção Direta (AID).

A Área de Intervenção Direta do CCTS NELSON SARGENTO, definida como o espaço disponível da Concessão e assunção dos encargos definidos neste documento, é delimitada ao Norte pela Av. Pres. Vargas, ao Sul pela Rua Benedito Hipólito, a oeste pelo Viaduto São Sebastião e a trecho da rua Marquês de Pombal, atualmente ocupado pelo Sindicato dos Taxistas. Sua área total é de 13.560 m² aproximadamente.

O frequentador pode acessar o Equipamento por diversos modais de transporte: ônibus, metrô, trem, VLT e táxi/aplicativo, além de veículo próprio.

O transporte por ônibus é uma opção comum para chegar ao Terreirão do Samba. Várias linhas de ônibus passam pelas proximidades do local, permitindo acesso de diferentes regiões da cidade. São exemplos: 110, 117 - TRO719, 10D (EXECUTIVO), 202, 220, 325, 362, 363SR.

O Metrô do Rio de Janeiro pode ser uma escolha conveniente para chegar ao Terreirão do Samba. Embora não haja uma estação diretamente próxima, algumas estações próximas oferecem conexões por meio de ônibus ou caminhada. As estações Cidade Nova, Praça XI e Central do Brasil são opções de estação que podem ser utilizadas como ponto de partida para chegar ao Terreirão do Samba. A distância ao equipamento é de até um quilômetro.

Dependendo da localização dos usuários, o sistema de trens urbanos também pode ser uma opção viável para chegar ao Terreirão do Samba, com a estação Central do Brasil sendo uma possibilidade para conexão com outras modalidades de transporte. A um quilômetro de distância, a Central do Brasil é uma das principais estações de transporte público na cidade do Rio de Janeiro e pode servir como ponto de conexão para chegar ao Terreirão do Samba por meio de outros modais, como ônibus ou táxis.

Outra opção de transporte é o VLT do centro do Rio. A estação Central está a um quilômetro do equipamento, ao lado da saída do trem e do metrô. Em função da recente requalificação urbana do Porto Maravilha e do Terminal de Integração Gentileza, inaugurado este ano, o VLT é candidato a ser um dos principais meios de transporte para os eventos no Terreirão do Samba.

Os serviços de táxi e aplicativos de transporte particular, como Uber e similares, também podem ser utilizados para chegar ao Terreirão do Samba, oferecendo conveniência e flexibilidade de horários. Por fim, o veículo próprio é uma possibilidade em função da existência de estacionamentos nas cercanias.

Deste modo, o Terreirão do Samba apresenta muitas possibilidades de acesso e transporte.

O equipamento consiste num terreno plano, edificado, totalizando 11.160 m², rodeado por gradis e muros em alvenaria.

Todas as calçadas do entorno imediato do CCTS NELSON SARGENTO, bem como a via lateral junto ao viaduto fazem parte da Área de Intervenção Direta, devendo ser consideradas na elaboração dos Projetos Básico e Executivo, e totalizando 2.400 m². O quadro abaixo resume a distribuição de áreas:

Local	Tipo	Área de projeção (m ²)	Área Construída (m ²)
1. TERREIRÃO - TOTAL		11160	1263
1.1 Área do Público	Aberta	8286	
1.2 Palco	Coberta	302	
1.3 <i>Backstage</i> /Administração	Fechada	302	906
1.4 Bilheteria/Segurança	Fechada	147	147
1.5 Sanitários	Fechada	210	210
1.6 Operacional (restrito)	Aberta	1369	
1.7 Canteiros	Aberta	544	
2. ENTORNO - TOTAL		2400	
2.1 Calçada Pres. Vargas	Aberta	1400	
2.2 Calçada Benedito Hipólito	Aberta	500	
2.3 Rua Lateral	Aberta	500	

Todas as informações disponibilizadas são referenciais, podendo haver divergências entre o apresentado e o efetivo mensurado *in loco*. As medidas acima foram levantadas por meio de documentos digitais elaborados pela RIOURBE, conforme Apêndice II deste Termo de Referência - Jogo de Projetos (*As Built*)¹ e base aerofotogramétrica do Município.

O CCTS NELSON SARGENTO é um local de grande importância para a música e a dança popular brasileira, com um histórico que remonta décadas de tradição e cultura. É considerado um verdadeiro marco cultural, sendo palco de inúmeros eventos que celebram a riqueza musical do país. Desde sua inauguração,

¹ Documentos da Prefeitura do Rio de Janeiro.

o Terreirão tem sido utilizado para uma ampla variedade de atividades e encontros culturais. Shows de renomados artistas, festivais de música de diferentes gêneros, rodas de samba tradicionais, festivais de cerveja artesanal, feiras culturais e eventos religiosos são apenas algumas das muitas ocasiões que acontecem nesse espaço.

Além disso, o Terreirão do Samba também se tornou um local escolhido para produções audiovisuais, servindo como cenário para filmagens.

4 LEGISLAÇÃO VIGENTE

O domínio do CCTS passou a ser de titularidade do Município em virtude do Decreto-Lei Estadual nº 224 de 1975.

Por se tratar de área de influência da rede de metrô, as licitantes deverão observar a *Faixa Non Aedificandi – FNA*, respeitando as legislações de ordenamento urbano que definem tais faixas de proteção.

Outros regramentos devem ser observados conforme legislações vigentes, tanto municipais como estaduais e federais, além da ABNT NBR 9050, que garante a acessibilidade universal nos espaços abertos e fechados.

O equipamento está na Zona Especial 8 e ZPPA1, sendo certo que as intervenções a serem realizadas se submetem às regras previstas no Decreto Rio nº 51.503, de 14 de outubro de 2022, bem como na Lei Estadual nº 10.116 de 27 de setembro de 2023.

A exibição de publicidade ocorrerá com observância à Lei nº 758 de 14.11.1985, ao Decreto nº 29.881 de 18.09.2008 (Código de Posturas do Município do Rio de Janeiro), ao Decreto nº 40.712 de 2012, a Lei Complementar nº 269, de 12 de dezembro de 2023 e demais normas que incidem sobre o equipamento.

4.1 DIRETRIZES DA CONCESSÃO

Considerando as necessidades de melhorias na infraestrutura e nos serviços de conservação e manutenção da área do CCTS NELSON SARGENTO, a Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro decidiu implantar uma Concessão, conforme será descrito ao longo deste Termo de Referência, que tem por objetivos principais:

- Promover a cultura musical popular, especialmente o samba e vertentes

semelhantes, por meio da programação de eventos do CCTS NELSON SARGENTO;

- Contribuir para o bom uso das áreas bem como para processos mais eficazes de conservação do CCTS NELSON SARGENTO;
- Ampliar a gama de usos disponíveis, além daqueles já consagrados no equipamento;
- Ter o samba e suas vertentes como tema das atrações realizadas durante o período do Carnaval;
- Adequar o equipamento às normas de segurança e postura, incluindo diretrizes do Corpo de Bombeiros;
- Aprimorar a infraestrutura e a segurança dos usuários do CCTS NELSON SARGENTO, estimulando a utilização do espaço pela sociedade;
- Urbanizar o entorno imediato do equipamento, dentro da chamada Área de Intervenção Direta.

O projeto referencial consta no Apêndice I – Croqui – Diretrizes para Plano de Intervenções.

5 PREMISSAS PARA ELABORAÇÃO DAS PROPOSTAS

As premissas apresentadas a seguir contêm os elementos mínimos para embasar as análises e a elaboração de propostas de cada licitante.

5.1 INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS

As intervenções Obrigatórias devem ser realizadas no prazo de até 18 meses da ordem de início, respeitando-se as diretrizes e requisitos estabelecidos no presente Termo de Referência. Essas intervenções devem ser realizadas seguindo rigorosos critérios técnicos visando garantir a qualidade, segurança e conformidade da obra, cujo obtivo final é a prestação do serviço aos usuários. As intervenções obrigatórias devem resguardar adequação de acessibilidade e segurança, em conformidade com ABNT 9050 NBR.

Em vistoria local, foi constatado que o transformador existente apresenta potência de 750 kva, dessa forma infere-se que a carga instalada seja de 675kw,

com corrente de 2000 A. O imóvel dispõe de média e baixa tensão, o que permite, a título referencial, atender aos usos previstos para o CCTS.



5.1.1 Laudos de Inspeção

Em até 20 dias após a Ordem de Início, deverão ser apresentados laudos elaborados por profissionais habilitados, contendo diagnóstico e análise de riscos dos sistemas e redes que compõem o equipamento, a saber:

- Rede e Instalações elétricas e SPDA.
- Segurança contra incêndio e pânico.

5.1.2 Reforma para adequação da rede de elétrica e SPDA

A partir do Laudo de Inspeção, serão elencadas as ações corretivas necessárias ao pleno funcionamento das instalações, que deverão ser executadas e mantidas em conformidade com as Normas Técnicas vigentes pela Concessionária.

Durante a Concessão, deverão ser apresentados Plano de Manutenção Preventiva e Relatórios de Atividades de Manutenção, com objetivo de garantir que os equipamentos e instalações funcionem de maneira ideal, e de que a manutenção está sendo realizada conforme necessário ou apontado nas normativas específicas dos equipamentos e instalações.

5.1.3 Adequação às normas de segurança (CBERJ)

A Concessionária deverá obter, junto aos órgãos competentes, todos os certificados relativos às Normas de Segurança contra Incêndio e Pânico, necessários para o pleno funcionamento e operação do equipamento.

Eventuais obras de adequação serão de responsabilidade da Concessionária, que deverá manter o equipamento em conformidade com as referidas Normas de segurança durante a vigência da Concessão.

5.1.4 Troca da lona de cobertura

Deverá ser prevista a substituição integral da lona de cobertura do palco, bem como sua posterior manutenção conforme orientação do fabricante. A estrutura metálica não precisará necessariamente ser substituída.

5.1.5 Aumento do Palco

A proposta de revitalização do CCTS NELSON SARGENTO deve prever a construção de expansão do palco para aumentar sua dimensão total: avanço configurando faixa de 3,00m de largura em toda a extensão do palco, totalizando aproximadamente 111m², conforme apontamento da RioTur em visita técnica. Essa intervenção tem como objetivo melhorar as condições das apresentações artísticas ali realizadas, ampliando as possibilidades de uso do espaço.

Referencialmente, para fins de estimativa de investimento necessário, foi prevista a construção do avanço com estrutura de concreto armado e revestimentos em argamassa de cimento.

5.1.6 Instalações prediais e redes

Deverá ser realizado diagnóstico e reforma das redes que servem o equipamento, a saber:

- a) Rede e instalações hidráulicas;
- b) Rede e instalações de distribuição de gás;
- c) Rede de esgoto sanitário;

- d) Rede de drenagem das águas pluviais;
- e) Rede de lógica, dados, telefonia e CFTV.

A partir do diagnóstico, serão elencadas as ações corretivas necessárias ao pleno funcionamento das instalações, que deverão ser executadas pela Concessionária e mantidas em conformidade com as Normas Técnicas vigentes.

A Concessionária poderá propor novas edificações, desde que respeitem as normas edilícias vigentes e recebam autorização expressa do Poder Concedente.

Durante a Concessão, deverão ser apresentados Plano de Manutenção Preventiva e Relatórios de Atividades de Manutenção, cujo conteúdo mínimo é:

- a) Identificação dos espaços e equipamentos, contendo sistemas de iluminação, climatização, segurança, elevadores, lonas tensionadas e instalações em geral;
- b) Cronograma de manutenção, de acordo com o tipo de espaço ou equipamento e as especificações do fabricante ou fornecedor;
- c) Procedimentos de manutenção, com descritivo dos procedimentos específicos de manutenção para cada item. Isso pode incluir a limpeza regular, inspeção visual, substituição de peças, testes, verificações, entre outras atividades de acordo com os manuais de instruções dos fabricantes e Normas Técnicas aplicáveis;
- d) Sistema de Registro, por meio de planilhas e/ou softwares de gerenciamento, para apontamento de datas, tarefas e demais ocorrências ou atividades de manutenção corretiva;
- e) Cronograma de Inspeções regulares, para avaliação do estado das instalações e identificação de problemas potenciais;
- f) Treinamento e atualização da equipe para difusão do conhecimento quanto às recomendações dos fabricantes e melhores práticas de manutenção;

5.1.7 Urbanização do entorno

Deverá ser prevista a reurbanização das calçadas e via de serviço lateral do entorno do equipamento, podendo ser considerada a sua reconfiguração, bem

como a criação de novas baías para embarque e desembarque, acessos, canteiros, e emprego de novos materiais, melhorias na iluminação pública e ambiência externa do equipamento.

Ciclovias, percursos pedonais, pontos de ônibus existentes devem ser observados e não devem ser suprimidos, podendo ser alterados e/ou acrescidas novas soluções. Considerar as normas de acessibilidade, interferência com redes de infraestrutura, aprovação junto aos órgãos competentes.

Em resumo, o projeto e a intervenção de urbanização devem contemplar as seguintes disciplinas:

- a) Drenagem: escoamento superficial, captação e ligação com redes existentes, manutenção e limpeza das redes existentes;
- b) Urbanização: pavimentação viária e de calçadas, paisagismo, iluminação pública e mobiliário urbano, sinalização gráfica horizontal e vertical.

5.1.8 Iluminação cênica

A proposta de revitalização do CCTS NELSON SARGENTO deverá contemplar a elaboração e implantação de projeto Luminotécnico para todo o equipamento. Tal projeto é fundamental na criação da atmosfera e na valorização dos eventos realizados no local, envolvendo o planejamento e o uso adequado de iluminação para realçar elementos cênicos, destacar artistas, criar efeitos visuais e promover a segurança do público.

5.1.9 Sinalização

A sinalização gráfica informativa dos espaços deve fazer parte da proposta, e deverá incluir sinalização horizontal e vertical para pedestres e veículos, bem como sinalização semafórica, se for necessária.

5.2 INTERVENÇÕES REFERENCIAIS

As Intervenções Referenciais são investimentos não obrigatórios que foram considerados no Estudo Econômico de Referência do projeto – Anexo III ao Edital – e abaixo listados enquanto elementos recomendados para melhor aproveitamento do Equipamento. Essas intervenções não têm prazo para sua execução, e devem resguardar adequação de acessibilidade e segurança.

5.2.1 Novas construções

O modelo de operação referencial prevê a utilização de estruturas temporárias, que deverão ser projetadas e montadas conforme a necessidade de cada evento. Tais estruturas deverão ser fornecidas por empresas e/ou profissional(is) devidamente habilitado(s), sendo necessário o registro da responsabilidade técnica junto aos órgãos competentes.

Foi prevista referencialmente na modelagem econômico-financeira a construção de camarote com capacidade para 400 pessoas. Para implantação desse ambiente, recomenda-se que sejam consideradas as áreas de apoio necessárias para seu uso (sanitários, bar, cozinha, etc) atendendo às normas vigentes de acessibilidade e de segurança contra incêndio e pânico, e outras que se façam exigidas.

Pode ser proposta a construção de elementos de apoio à visitação do CCTS NELSON SARGENTO tais como sanitários, quiosques, bebedouros e outros importantes para a qualificação do espaço. Estes elementos devem ser distribuídos em quantidade e proporção que atendam às normas da ABNT.

5.2.2 Mobiliário

O mobiliário a ser utilizado deverá incluir todos os elementos necessários à qualificação dos espaços internos – salas de administração, camarins, ambulatório, bilheteria, guarita e outros ambientes que venham a ser implantados - como por exemplo bancos, mesas e cadeiras, balcões, lixeiras e mais os que se fizerem necessários sociedade.

5.2.3 Muros de divisa

A fim de aumentar a segurança do equipamento, poderão ser executadas intervenções no cercamento do terreno.

Poderá ser prevista a substituição dos gradis que circundam o terreno por muro de alvenaria de blocos de concreto com altura de 3,00m ou outras soluções com permeabilidade visual.

Além disso, o muro poderá receber pintura interna e externa, podendo funcionar como um painel de arte urbana “Graffiti”.

A proposta de cercamento deverá ser aprovada pelo Poder Concedente.

6 DIRETRIZES OPERACIONAIS

Os encargos operacionais são parte essencial do planejamento e execução da Concessão, pois referem-se às responsabilidades e obrigações que devem ser assumidas pela Concessionária. Esses encargos tipicamente incluem as atividades mínimas que a Concessionária deverá realizar para garantir o bom funcionamento do serviço concedido.

6.1 LIMPEZA, MANUTENÇÃO E ZELADORIA

A CONCESSIONÁRIA deve garantir a manutenção, limpeza, higienização e o pleno funcionamento de todos os ambientes, incluindo:

- a) instalações civis, elétricas e hidráulicas, eletromecânica, eletrônica, equipamentos, cobertura, dentre outros;
- b) execução dos serviços de limpeza, conservação e manutenção de acessos, calçadas externas, portões, elementos de sinalização, muros e gradis;
- c) atividades de desinsetização, desratização, desinfecção dos ambientes e áreas comuns;
- d) manutenção da torre e de todos os elementos internos à área de concessão;
- e) abastecimento contínuo de água, sabão líquido, papel para secagem de mãos e/ou secadores automáticos e papel higiênico nos sanitários.

A limpeza deverá incluir a coleta de lixo e sua reciclagem.

A CONCESSIONÁRIA será responsável por prover material, equipamentos e pessoal para a realização dos serviços de acordo com a demanda para todas as áreas.

A gestão e manejo de resíduos, deverá ser realizada garantindo a correta destinação dos resíduos gerados durante a obra e a operação por todo o prazo do contrato.

A CONCESSIONÁRIA é responsável pela garantia de funcionamento da iluminação interna ao Equipamento, devendo realizar manutenção preventiva e reparos, quando necessário.

6.2 SEGURANÇA

Deverão ser promovidas ações de segurança patrimonial e vigilância, no limite da competência da CONCESSIONÁRIA, resguardando os usuários.

As atividades de vigilância e segurança devem seguir as diretrizes de:

- a) Garantir que os vigilantes não portem armas de fogo;
- b) As equipes de vigilância não deverão, em hipótese nenhuma, no exercício de suas funções, tomar medidas discriminatórias contra os usuários;
- c) As equipes de vigilância deverão contar com efetivo composto por, no mínimo, 30% de mulheres;²

As atividades de vigilância e segurança podem seguir as boas práticas a seguir:

- a) Utilizar vigilantes que portem Certificado de Curso de Formação de Vigilantes e Carteira Nacional de Vigilante em prazo de validade;
- b) Contratar seguro de vida dos vigilantes;

A CONCESSIONÁRIA deverá implantar e operar sistema de monitoramento remoto, composto por Circuito Fechado de Televisão (CFTV), alarmes e sensores de movimento, com o objetivo de captar, transmitir e exibir imagens e gravações que auxiliarão toda a gestão da vigilância do equipamento.

7 PLANOS OPERACIONAIS, CERTIFICADOS E DOCUMENTAÇÃO

7.1 Planos Operacionais

A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar Plano de Trabalho correspondente à implantação das intervenções relativas aos encargos contratuais. Os requisitos mínimos exigidos são os seguintes:

- a) Introdução com descrição do projeto;

² Equipe que conta com seguranças mulheres tem efeitos positivos para as frequentadoras de eventos em especial com relação à revistas. Disponível em: <https://g1.globo.com/Noticias/SaoPaulo/0,,MUL715545-5605,00-SEGURANCA+PRIVADA+ABRE+MERCADO+PARA+AS+MULHERES.html>. Acesso em 13/06/2023.

- b) Escopo do projeto: definição detalhada do escopo do projeto, incluindo todas os investimentos que serão realizados;
- c) Cronograma: com as datas de início e término de cada fase do projeto, incluindo prazos para entregas e marcos importantes;
- d) Metodologia: Descrição dos métodos e abordagens que serão utilizados para realizar as atividades do projeto, incluindo etapas de implementação, monitoramento e avaliação;
- e) Riscos e mitigação: Identificação dos riscos operacionais potenciais associados ao projeto e elaboração de estratégias para mitigação, minimizando possíveis impactos negativos.

7.2 Projetos

A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar Projeto Básico e Projeto Executivo contemplando todas as informações e especificações necessárias para a correta execução das intervenções e posterior operação do Equipamento, incluindo, mas não se limitando a:

- a) Descrição detalhada do escopo do projeto, abrangendo as obras, equipamentos, sistemas e instalações necessárias;
- b) Especificações técnicas dos materiais a serem utilizados, de acordo com as normas vigentes e as melhores práticas do setor;
- c) Cronograma físico-financeiro detalhado, contemplando todas as etapas do projeto, incluindo prazos e marcos importantes;
- d) Orçamento detalhado, discriminando os custos de mão de obra, materiais, equipamentos e serviços necessários para a execução do projeto;
- e) Plano de execução, com a definição das principais atividades, sequenciamento, alocação de recursos e demais informações relevantes;
- f) Estudos de viabilidade técnica conforme as legislações pertinentes;

- g) Memorial descritivo completo, contendo todas as características técnicas do projeto, de modo a permitir a correta compreensão e avaliação por parte do Poder Concedente;
- h) Projetos complementares, tais como os de drenagem, elétrico, hidráulico, entre outros, quando necessários;
- i) Documentação técnica exigida pelos órgãos reguladores e fiscalizadores competentes;
- j) Outras informações e documentos relevantes que se fizerem necessários para a elaboração completa e adequada do Projeto Básico e Executivo.

7.3 Relatórios

A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar anualmente e enviar ao Poder Concedente o **Relatório Operacional e de Conformidade**, contendo:

- descrição das atividades realizadas no período;
- descrição dos investimentos realizadas no período;
- descrição das atividades de manutenção preventiva realizadas no período;
- status / condições de operação e conservação das áreas objeto desta concessão, incluindo os relatórios de inspeção, as rotinas utilizadas para a manutenção dos sistemas prediais e equipamentos e para a garantia da segurança dos usuários.

Anexo ao Relatório deverá constar uma planilha em formato (.xls) contendo todos os eventos realizados no ano em suas linhas, e colunas destacando os seguintes detalhamentos: nome da atração (banda/grupo/feira, etc.), temática do evento, CNPJ da atração, nº de ingressos comuns vendidos, nº de ingressos de camarote vendidos (se houver), porcentagem de meias-entradas, arrecadação de ingressos e arrecadação total.

A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar **Plano para o Atendimento a Emergências**, prevendo planos de ação, no mínimo, nas seguintes situações: aplicação de primeiros socorros, descargas elétricas, evacuação de multidões em

emergências e incêndios. A realização de eventos pela Concessionária estará condicionada à apresentação do **Plano para o Atendimento a Emergências**.

A CONCESSIONÁRIA deverá implementar e garantir condições de atuação de equipe de Comissão Interna de Prevenção de Acidentes (CIPA).

A CONCESSIONÁRIA deverá regular o Equipamento junto ao Corpo de Bombeiros e obter **Certificado de Aprovação**.

A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar mensalmente **Relatório Financeiro e Prestação de Contas**, contendo receita bruta auferida no período para fins de cálculos dos encargos de fiscalização e da outorga variável.

A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar anualmente as **Demonstrações Financeiras** contendo ao menos Balanço Patrimonial, Demonstrativo de Resultado de Exercício e Demonstrativo de Fluxo de Caixa, assinado por profissional devidamente qualificado.

8 DOS PRAZOS

As **Intervenções Obrigatórias**, descritas no item 5.1, deverão ser executadas no prazo de 18 (dezoito) meses, a contar da data da Ordem de Início.

O **Plano de Trabalho** deverá ser entregue ao Poder Concedente em até 30 (trinta) dias a contar da assinatura do contrato.

O **Projeto Básico** deverá ser entregue ao Poder Concedente em até 60 (sessenta) dias a contar da aprovação do Plano de Trabalho.

O **Projeto Executivo** deverá ser entregue em conjunto com o orçamento quantitativo e financeiro de forma detalhada, em 90 (noventa) dias a contar da aprovação do Projeto Básico pelo Poder Concedente.

O **Plano para Atendimento de Emergência** deverá ser apresentado em até 30 (trinta) dias a contar da assinatura do contrato.

Os **Certificados** necessários ao funcionamento do equipamento deverão ser apresentados ao Poder Concedente em até 03 (três) dias antes de cada evento, com validade vigente.

O **Relatório Operacional e de Conformidade** e as **Demonstrações Financeiras** da CONCESSIONÁRIA deverão ser entregues até 30 de abril de cada ano.

O **Relatório Financeiro e Prestação de Contas** deve ser entregue pela CONCESSIONÁRIA até o 3º dia útil do mês seguinte a que ele é referente.

Uma vez apresentados estes documentos, o Poder Concedente deverá se manifestar, aprovando-os ou especificando correções ou complementações que se fizerem necessárias, no prazo de 20 (vinte) dias corridos.

9 EVENTOS

Os EVENTOS DE CARNAVAL compreendem aqueles realizados anualmente, por todo período do contrato, nos 12 (doze) dias corridos entre a quarta-feira prévia ao feriado de Carnaval e o domingo posterior à Quarta-Feira de Cinzas.

Os EVENTOS DE CARNAVAL deverão ser dedicados ao ritmo de samba e suas vertentes e matrizes, integrados com as manifestações e programação carnavalesca do entorno da Marquês de Sapucaí.

Os EVENTOS DE CARNAVAL têm preço máximo conforme ANEXO III – Estudo Econômico de Referência e máximo de 400 ingressos a serem disponibilizados para camarotes, áreas VIP ou similares, com preços livres. O preço máximo do ingresso de carnaval terá seu valor ajustado anualmente pelo índice de correção monetária do contrato.

Os EVENTOS COMUNS compreendem aqueles associados ao samba e suas vertentes e matrizes, que englobem atividades artísticas e culturais.

Os EVENTOS COMUNS têm preço máximo conforme ANEXO III – Estudo Econômico de Referência e máximo de 400 ingressos a serem disponibilizados para camarotes, áreas VIP ou similares, com preços livres. O preço máximo do ingresso de normal terá seu valor ajustado anualmente pelo índice de correção monetária do contrato.

Os EVENTOS ESPECIAIS compreendem aqueles realizados com liberdade tarifária para ingressos normais e de camarote.

Os EVENTOS ESPECIAIS não precisam necessariamente ser associados ao samba e seus matizes.

Os EVENTOS FECHADOS compreendem aqueles destinados a empresas ou eventos sem ingressos, com liberdade tarifária.

Em período de 12 meses, os EVENTOS COMUNS devem representar pelo menos 50,0% (cinquenta por cento) do total de eventos realizados com exceção dos EVENTOS DE CARNAVAL. Além dos EVENTOS COMUNS, tanto EVENTOS ESPECIAIS como EVENTOS FECHADOS são contabilizados no número total de eventos período.

A Concessionária poderá fazer utilização do Equipamento durante os períodos matutinos e vespertinos para realização de feiras, publicidade e outras atividades. As feiras não são enquadradas enquanto evento para a contabilização dos parâmetros de EVENTOS COMUNS, ESPECIAIS e FECHADOS.

Todos os eventos devem ser alvo de divulgação nas mídias sociais do Equipamento.

Além disso, a agenda prévia prevista dos eventos do período de três meses deverá ser enviada mensalmente para o Poder Concedente. Essa agenda deverá conter a perspectiva de tema e público.

10 DISPOSIÇÕES FINAIS

A fiscalização contratual sobre o cumprimento das obrigações da CONCESSIONÁRIA, incluindo a implantação das intervenções para revitalização do CCTS NELSON SARGENTO, ficará a cargo do Poder Concedente.

A CONCESSIONÁRIA, além dos deveres estabelecidos nos itens anteriores, deverá executar as ações e cumprir as obrigações elencadas a seguir:

- a) Manter bens imóveis concedidos em condições adequadas à sua destinação, assim devendo restituí-los;
- b) Manter as edificações com limpeza e manutenção constantes garantindo o perfeito estado de suas instalações e conforto ao usuário, incluindo o fornecimento de insumos para tal;
- c) Realizar a manutenção de todas as áreas do equipamento cultural objeto deste termo que corresponde as áreas descritas no item 3 e espaços ao redor, conforme a necessidade;

- d) Obter todos os licenciamentos necessários para implantação do projeto junto aos órgãos públicos, notadamente Prefeitura e Corpo de Bombeiros;
- e) Implantar coletores de lixo comum e de coleta seletiva para servir ao equipamento;
- f) Realizar a manutenção de toda a infraestrutura existente, objeto deste Termo de Referência, por todo o tempo que perdurar a concessão.

11 APÊNDICES

Apêndice I – Croqui – Diretrizes para Plano de Intervenções

Apêndice II – Jogo de Projetos (*As Built*)