

**CONCORRÊNCIA CO SMDE N ° [•]/2025**

**CONCESSÃO DE USO DA ÁREA DA CONCESSÃO, SITUADA NO  
PARQUE OLÍMPICO, PARA FINS DE GESTÃO, MANUTENÇÃO, E A  
OPERAÇÃO DO MUSEU OLÍMPICO**

**ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA**



CCPar

## SUMÁRIO

<b>INTRODUÇÃO.....</b>	<b>5</b>
1. Introdução .....	5
1.3. OBJETO .....	5
<b>CAPÍTULO I – CARACTERIZAÇÃO .....</b>	<b>6</b>
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. MUSEU OLÍMPICO .....	14
6.8. Áreas Livres Adjacentes .....	15
<b>CAPÍTULO II – DIRETRIZES DA CONCESSÃO .....</b>	<b>16</b>
7. Diretrizes Gerais .....	16
7.9. Legislação, Normas e Regulamentos Aplicáveis .....	18
7.10. Plano Diretor ( <i>Masterplan</i> ) .....	19

7.11. INVESTIMENTOS ADICIONAIS .....	19
8. Diretrizes Específicas .....	20
8.2. Programação de EVENTOS nas ARENAS .....	20
8.3. Diretrizes Específicas do MUSEU OLÍMPICO .....	21
8.4. Exploração Publicitária e Direitos de Nomeação .....	23
<b>CAPÍTULO III – ENCARGOS DE INVESTIMENTO .....</b>	<b>26</b>
9. Diretrizes Gerais .....	26
10. ENCARGOS DE INVESTIMENTO .....	27
10.3. Implantação de iluminação cênica no VELÓDROMO .....	27
11. Documentos Técnicos de Arquitetura e Engenharia .....	27
11.6. Estudo Preliminar .....	29
11.7. Projeto Básico .....	30
11.8. Projeto Executivo .....	31
11.9. Documentação do Projeto Como Construído (As <i>Built</i> ) .....	31
<b>CAPÍTULO IV – ENCARGOS DE OPERAÇÃO .....</b>	<b>33</b>
12. Diretrizes Gerais .....	33
13. Encargos Operacionais .....	33
13.3. Limpeza, Controle de Pragas e Gestão de Resíduos .....	34
13.4. Conservação e Manutenção da Infraestrutura, Instalações e Equipamentos .....	36
13.5. Manejo de Áreas Verdes .....	37
13.6. Vigilância, CFTV e Atendimento a Emergências .....	37
13.7. Fornecimento de Utilidades .....	39
13.8. Disponibilização do VELÓDROMO para o PODER CONCEDENTE .....	40
13.9. Operação do MUSEU OLÍMPICO .....	40
14. Encargos de Gestão e Comunicação .....	42
15. PLANO DE OPERAÇÃO .....	44

16. Encargos de Transparência e Prestação de Contas .....	47
<b>CAPÍTULO V – ENCARGOS ACESSÓRIOS .....</b>	<b>50</b>
17. ENCARGOS ACESSÓRIOS.....	50
<b>CAPÍTULO VI – PRAZOS.....</b>	<b>51</b>
18. Prazos de Entrega de Planos e Projetos .....	51
19. Prazos de Entrega dos ENCARGOS DE INVESTIMENTO.....	51

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 INVESTIMENTO, dispostos no CAPÍTULO III;
- ii. ENCARGOS DE OPERAÇÃO, dispostos no CAPÍTULO IV;
- iii. ENCARGOS DE GESTÃO, dispostos no CONTRATO; e
- iv. ENCARGOS ACESSÓRIOS, dispostos no CONTRATO e no CAPÍTULO V.

**1.2.1.** Os ENCARGOS DE INVESTIMENTO compreendem os encargos de projeto, licenciamento, obra, implantação de instalações e equipamentos necessários para a adequação do COMPLEXO DE ARENAS e MUSEU OLÍMPICO às especificações estabelecidas pelo PODER CONCEDENTE.

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

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

**1.2.4.** Os ENCARGOS ACESSÓRIOS são ações, serviços e investimentos relacionados a ações socioesportivas a serem custeados pela CONCESSIONÁRIA, na forma do CONTRATO e do CAPÍTULO V.

### 1.3. OBJETO

**1.3.1.** O OBJETO é a outorga da CONCESSÃO de uso, da ÁREA DA CONCESSÃO, situada no PARQUE OLÍMPICO, para fins de gestão, manutenção, e a operação do MUSEU OLÍMPICO, com encargos devidamente 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 através desta Concessão de uso, executar a gestão, operação e manutenção de equipamentos públicos do Parque Olímpico da Barra da Tijuca, incluindo projetos e execução dos ENCARGOS DE INVESTIMENTO 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 receber

ão 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 pelas seguintes áreas e equipamentos, localizados no PARQUE OLÍMPICO:

- i. COMPLEXO DE ARENAS, contendo:
  - a) ARENA CARIOCA 1;
  - b) CENTRO OLÍMPICO DE TÊNIS;
  - c) VELÓDROMO;
- ii. MUSEU OLÍMPICO, localizado no VELÓDROMO;
- iii. Áreas Livres Adjacentes.

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 área construída da ARENA CARIOCA 1 é de aproximadamente 37,7 mil m<sup>2</sup>.

**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.** A área construída da quadra Maria Esther Bueno é de aproximadamente 25,7 mil m<sup>2</sup>.

**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.** A área construída do VELÓDROMO é de aproximadamente 19,5 mil m<sup>2</sup>.

**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*).

## **6.7. MUSEU OLÍMPICO**

**6.7.1.** O MUSEU OLÍMPICO do Rio foi implantado no interior do VELÓDROMO.

**6.7.2.** 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.

**6.7.2.1.** O circuito de exposição do MUSEU OLÍMPICO também possui:

- i. Área com cerca de 359 m<sup>2</sup> destinada à implantação de um café, com acesso a varanda;
- ii. Varanda com área de cerca de 19 m<sup>2</sup>, com vista para o Parque Rita Lee;
- iii. Área de cerca de 40 m<sup>2</sup> destinada à implantação de uma loja; e
- iv. Área de cerca de 48 m<sup>2</sup> destinada a exposições temporárias.

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

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

**6.7.4.1.** 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.

**6.7.5.** 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.

## **6.8. Áreas Livres Adjacentes**

**6.8.1.** A ÁREA DA CONCESSÃO inclui as seguintes áreas livres adjacentes ao COMPLEXO DE ARENAS:

- i. Partes dos lotes 26, 32 e 33 do PAL 48.085, conforme demarcado na Figura 3, que inclui as áreas de FOH (*Front of House*) e BOH (*Back of House*) das ARENAS, sendo:
  - a) Aproximadamente 11 mil m<sup>2</sup> junto à ARENA CARIOCA 1;
  - b) Aproximadamente 49 mil m<sup>2</sup> junto ao CENTRO DE TÊNIS; e
  - c) Aproximadamente 16 mil m<sup>2</sup> junto ao VELÓDROMO.
- ii. Lotes não edificadas do PAL 48.085:
  - a) Lote 27, de aproximadamente 11,1 mil m<sup>2</sup>;
  - b) Lote 28, de aproximadamente 12,6 mil m<sup>2</sup>; e
  - c) Lote 29, de aproximadamente 12,9 mil m<sup>2</sup>.

## 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 ENCARGOS DE INVESTIMENTO e eventuais 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-Lei Estadual nº 247/1975 (dispõe sobre segurança contra incêndio e pânico);
- xi. Decreto Municipal nº 51.598/2023 (dispõe sobre a autorização de eventos em áreas públicas e particulares no Município do Rio de Janeiro);
- xii. Decreto Municipal nº 29.881/2008 (consolida as Posturas da Cidade do Rio de Janeiro); e
- 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 VI, um Plano Diretor (*Masterplan*) contendo:

- i. Planejamento de execução dos ENCARGOS DE INVESTIMENTO e 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; 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.

#### **7.11. INVESTIMENTOS ADICIONAIS**

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

**7.11.1.1.** A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar a proposta de INVESTIMENTOS ADICIONAIS por meio da reapresentação do Plano Diretor descrito no item 7.10, além dos Documentos Técnicos de Arquitetura e Engenharia descritos no item 11.

**7.11.1.2.** O procedimento de aprovação de INVESTIMENTOS ADICIONAIS propostos pela CONCESSIONÁRIA deverá observar o mesmo fluxo de aprovação dos ENCARGOS DE INVESTIMENTO disposto neste ANEXO.

## **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. Programação de EVENTOS nas ARENAS**

**8.2.1.** Compete à CONCESSIONÁRIA a exploração comercial e a programação de EVENTOS na ARENA CARIOCA 1 e CENTRO DE TÊNIS.

**8.2.1.1.** 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.

**8.2.1.2.** 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.

### 8.3. Diretrizes Específicas do MUSEU OLÍMPICO

**8.3.1.** 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).

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

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

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

**8.3.1.2.1.** 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.

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

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

**8.3.1.5.** 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.

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

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

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

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

**i. Gratuitades:**

- a)** Acompanhante de pessoas com deficiência;
- b)** Idosos a partir de 60 anos;
- c)** Pessoas com idade até 5 anos;
- d)** Professores da rede pública de ensino;
- e)** Estudantes da rede pública de ensino fundamental e médio;
- f)** Grupos em vulnerabilidade social; e
- g)** Guias de turismo;

**ii. Meia-entrada:**

- 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.

**8.3.4. Uso de propriedade intelectual associada aos jogos olímpicos**

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

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

**8.3.4.1.2.** 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.

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

**8.3.4.2.1.** 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.

**8.3.4.3.** 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.

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

#### **8.4. Exploração Publicitária e Direitos de Nomeação**

**8.4.1.** A CONCESSIONÁRIA poderá explorar publicidade externa à ARENA CARIOCA 1 e ao CENTRO DE TÊNIS, 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 m<sup>2</sup> (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; e
- ii. Os anúncios devem ser inseridos de forma harmônica à paisagem e às fachadas das ARENAS.

**8.4.2.** A CONCESSIONÁRIA poderá explorar publicidade interna à ARENA CARIOCA 1 e ao CENTRO DE TÊNIS, 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.

**8.4.3.** 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 11.

**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 11.

**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, sem causar ofuscamento no período noturno.



**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 – ENCARGOS DE INVESTIMENTO

### 9. Diretrizes Gerais

**9.1.** Os ENCARGOS DE INVESTIMENTO compreendem os encargos de projeto, licenciamento, obra, implantação de instalações e equipamentos necessários para a adequação do COMPLEXO DE ARENAS e MUSEU OLÍMPICO às especificações estabelecidas pelo PODER CONCEDENTE.

**9.1.1.** A execução dos ENCARGOS DE INVESTIMENTO deverá observar as disposições deste ANEXO, bem como toda a legislação, normativa e regulamentação aplicável.

**9.1.2.** A CONCESSIONÁRIA deverá observar os prazos para a execução dos ENCARGOS DE INVESTIMENTO dispostos no CAPÍTULO V.

**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 ENCARGOS DE INVESTIMENTO, 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. Fornecedor 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 ENCARGOS DE INVESTIMENTO, podendo propor outras demolições durante a CONCESSÃO, desde que sejam devidamente justificadas e previamente aprovadas pelo PODER CONCEDENTE e demais órgãos competentes.

## **10. ENCARGOS DE INVESTIMENTO**

**10.1.** Os itens a seguir descrevem os ENCARGOS DE INVESTIMENTO que deverão ser executados pela CONCESSIONÁRIA.

**10.2.** São ENCARGOS DE INVESTIMENTO obrigatórios:

- i. Implantação de iluminação cênica no VELÓDROMO.

### **10.3. Implantação de iluminação cênica no VELÓDROMO**

**10.3.1.** A CONCESSIONÁRIA deverá implantar iluminação cênica no VELÓDROMO.

**10.3.2.** Deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

- i. Iluminação LED RGB programável cobrindo a pista do VELÓDROMO, a fim de complementar a atração do MUSEU OLÍMPICO; e
- ii. Instalação de gobos de luz móveis, a fim de complementar a iluminação e a ambientação do MUSEU OLÍMPICO e do VELÓDROMO, podendo ser utilizado tanto em eventos na pista de ciclismo, quanto durante a operação cotidiana do MUSEU OLÍMPICO.

**10.3.3.** Especificações e quantitativos de referência:

- i. 200 (duzentos) refletores RGBW 100 W LED;
- ii. 24 (vinte e quatro) *moving lights* RGBW 19×40 W LED;
- iii. 2 (duas) mesas de comando; e
- iv. Conjunto de cabos DMX, rede e fibra óptica.

## **11. Documentos Técnicos de Arquitetura e Engenharia**

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

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

**11.2.** 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.

**11.3.** 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 e MUSEU OLÍMPICO.

**11.3.1.** 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.

**11.3.2.** 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.

**11.4.** Os ENCARGOS DE INVESTIMENTO deverão ser claramente expostos e demonstrados nos Documentos Técnicos de Arquitetura e Engenharia submetidos pela CONCESSIONÁRIA, e seu

cumprimento será fiscalizado pelo PODER CONCEDENTE, sendo aplicáveis as penalidades contratuais no caso de inexecução ou atraso na conclusão dos ENCARGOS DE INVESTIMENTO.

**11.4.1.** 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.

**11.5.** 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 ENCARGOS DE INVESTIMENTO, assim como a ART/RRT correspondente do projeto e obra.

#### **11.6. Estudo Preliminar**

**11.6.1.** 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.

**11.6.2.** 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.

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

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

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

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

## **11.7. Projeto Básico**

**11.7.1.** 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.

**11.7.2.** 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.

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

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

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

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

## **11.8. Projeto Executivo**

**11.8.1.** 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.

**11.8.2.** 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.

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

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

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

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

## **11.9. Documentação do Projeto Como Construído (*As Built*)**

**11.9.1.** 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.

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

**11.9.2.** A documentação do Projeto Como Construído (*As Built*) deverá ser entregue pela CONCESSIONÁRIA para ciência do PODER CONCEDENTE.

MANUTENÇÃO



## CAPÍTULO IV – ENCARGOS DE OPERAÇÃO

### 12. Diretrizes Gerais

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

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

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

**12.2.** Os ENCARGOS DE OPERAÇÃO se dividem em:

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

**12.3.** 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 e do MUSEU OLÍMPICO.

**12.3.1.** 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.

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

### 13. Encargos Operacionais

**13.1.** Os encargos operacionais a seguir compõem os ENCARGOS DE OPERAÇÃO que deverão ser executados pela CONCESSIONÁRIA.

**13.2.** São encargos operacionais:

- 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.

**13.2.1.** Compete à CONCESSIONÁRIA executar os encargos de operação nos espaços disponibilizados ao PODER CONCEDENTE.

### **13.3. Limpeza, Controle de Pragas e Gestão de Resíduos**

**13.3.1.** 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.

**13.3.1.1.** 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, papeladeiras, 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.

**13.3.2.** 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.

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

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

**13.3.4.1.** 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.

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

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

**13.3.4.4.** 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.

**13.3.4.5.** 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.

**13.3.4.6.** 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.

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

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

#### **13.4. Conservação e Manutenção da Infraestrutura, Instalações e Equipamentos**

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

**13.4.2.** 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.

**13.4.3.** 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.

**13.4.3.1.** O mobiliário e os equipamentos esportivos dos ambientes do VELÓDROMO disponibilizados ao PODER CONCEDENTE, nos termos do item 13.8, não se incluem no escopo de conservação e manutenção da CONCESSIONÁRIA.

**13.4.3.1.1.** O disposto no subitem acima não exime a CONCESSIONÁRIA da responsabilidade de segurança patrimonial e vigilância, nos termos do item 13.6.

**13.4.3.2.** 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.

**13.4.3.3.** 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.

### **13.5. Manejo de Áreas Verdes**

**13.5.1.** 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.

**13.5.1.1.** 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.

### **13.6. Vigilância, CFTV e Atendimento a Emergências**

**13.6.1.** 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.

**13.6.2.** 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.

**13.6.2.1.** 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).

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

**13.6.3.** 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.

**13.6.3.1.** 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.

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

**13.6.5.** 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.

**13.6.6.** 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.

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

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

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

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

**13.6.8.** 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.

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

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

**13.6.9.** A CONCESSIONÁRIA deverá implementar e garantir condições de atuação de ambulatório para atendimento de Primeiros Socorros, observando as disposições normativas aplicáveis.

**13.6.9.1.** Em dias de intenso uso da ÁREA DA CONCESSÃO, como em eventos, a CONCESSIONÁRIA deverá garantir a disponibilidade de serviço ambulatorial, nos termos da legislação vigente.

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

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

**13.6.11.** 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.

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

### **13.7. Fornecimento de Utilidades**

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

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

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

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

**13.7.1.3.** 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.

**13.7.1.4.** Serão de responsabilidade da CONCESIONÁRIA os custos de fornecimento de utilidades relacionados aos espaços disponibilizados ao PODER CONCEDENTE, nos termos do item 13.8.

**13.7.2.** 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.

### **13.8. Disponibilização do VELÓDROMO para o PODER CONCEDENTE**

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

**13.8.1.1.** 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.

**13.8.1.2.** A CONCESSIONÁRIA será responsável pela execução dos ENCARGOS DE OPERAÇÃO no VELÓDROMO.

**13.8.1.3.** A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar no mínimo 150 (cento e cinquenta) vagas próximas ao VELÓDROMO para uso pelo PODER CONCEDENTE ou por terceiros por ele indicados.

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

**13.8.2.** 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.

### **13.9. Operação do MUSEU OLÍMPICO**

**13.9.1.** 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.

**13.9.2.** A CONCESSIONÁRIA deverá possuir um profissional capacitado com experiência em museografia e gestão de museus.

**13.9.2.1.** O profissional supramencionado deverá realizar treinamentos voltados aos demais funcionários do MUSEU OLÍMPICO, abrangendo especificidades, normas e boas práticas ligadas a operação de um museu.

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

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

**13.9.4.1.** 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

**13.9.8.3.** 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.

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

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

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

**13.9.10.** 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.

#### **14. Encargos de Gestão e Comunicação**

**14.1.** 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.

**14.2.** 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.

**14.2.1.** 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.

**14.2.2.** 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.

**14.2.3.** 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.

**14.2.3.1.** Essas informações deverão ser disponibilizadas ao PODER CONCEDENTE quando solicitadas.

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

**14.2.5.** 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.

**14.2.6.** 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

**14.2.7.** 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.

**14.3.** 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.

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

**14.3.2.** 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.

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

## **15. PLANO DE OPERAÇÃO**

**15.1.** 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.

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

**15.1.2.** 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.

**15.1.3.** No desenvolvimento do PLANO DE OPERAÇÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá, na medida do possível, consultar os agentes interessados, entre eles o PODER CONCEDENTE e os USUÁRIOS.

**15.2.** O PLANO DE OPERAÇÃO deve conter o detalhamento da estratégia e dos procedimentos da CONCESSIONÁRIA para os encargos 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 sólidos;
- 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.

**15.2.1.** 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.

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

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

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

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

**15.2.3.** 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 SERVIÇOS neste CONTRATO DE REFERÊNCIA;
- ii. Se não forem respeitadas a legislação e as normas técnicas vigentes relacionadas aos SERVIÇOS objetos da CONCESSÃO.

**15.3.** 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 ENCARGOS DE INVESTIMENTO ou 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.

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

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

## **16. Encargos de Transparência e Prestação de Contas**

**16.1.** A CONCESSIONÁRIA deverá prestar informações por meio de relatórios periódicos ao PODER CONCEDENTE para conferência e auditoria, de forma a garantir a transparência da gestão da CONCESSÃO e o cumprimento do CONTRATO.

**16.1.1.** 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.

**16.2.** 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.

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

**16.2.1.1.** 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.

**16.3.** 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.

**16.3.1.** 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.

**16.4.** Anualmente, em até 90 (noventa) dias após a 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 melhorias, manutenções, eventos e demais ações implementadas;
- iii.** Demonstrações contábeis e financeiras completas auditadas;
- iv.** Planejamento de EVENTOS para o ano seguinte; e
- v.** Planejamento de ações e atividades previstas para o ano seguinte.

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

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

**16.5.** 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.

**16.6.** 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.



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

**16.8.** 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.

**16.9.** 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 – ENCARGOS ACESSÓRIOS**

### **17. ENCARGOS ACESSÓRIOS**

**17.1.** Nos termos do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá apurar os ENCARGOS ACESSÓRIOS.

**17.2.** Os ENCARGOS ACESSÓRIOS serão destinados ao custeio de equipamentos e materiais destinados às ações socioesportivas promovidas pelo PODER CONCEDENTE ou terceiros por ele indicados no VELÓDROMO.

**17.3.** O PODER CONCEDENTE decidirá as ações que deverão ser custeadas por meio dos ENCARGOS ACESSÓRIOS.

## CAPÍTULO VI – PRAZOS

### 18. Prazos de Entrega de Planos e Projetos

18.1. 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
Estudo Preliminar	DATA DA ORDEM DE INÍCIO	30 dias
Projeto Básico	Aprovação do Estudo Preliminar	60 dias
Projeto Executivo	Aprovação do Projeto Básico	60 dias
Plano Diretor ( <i>Masterplan</i> )	DATA DA ORDEM DE INÍCIO	180 dias
PLANO DE OPERAÇÃO	DATA DA ORDEM DE INÍCIO	180 dias
Documentação do Projeto Como Constr��do ( <i>As Built</i> )	Conclusão de cada ENCARGO DE INVESTIMENTO ou INVESTIMENTO ADICIONAL	30 dias

Elaboração: CCPar

18.2. A fim de garantir o cumprimento dos prazos de entrega dos ENCARGOS DE INVESTIMENTO, mediante acordo entre as PARTES, o cronograma de entrega dos Documentos Técnicos de Arquitetura e Engenharia poderá ser revisado.

### 19. Prazos de Entrega dos ENCARGOS DE INVESTIMENTO

19.1. A CONCESSIONÁRIA deverá observar os prazos dispostos na Tabela 2 para a entrega dos ENCARGOS DE INVESTIMENTO definidos neste ANEXO.

Tabela 2 – Prazos de entrega

Obrigação	Marco	Prazo
Implantação de iluminação c�nica no VELÓDROMO	DATA DA ORDEM DE INÍCIO	12 meses

Elaboração: CCPar