



CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL N° [●]

CONCESSÃO DE USO, COM OUTORGA ONEROSA, COMPREENDENDO A MODERNIZAÇÃO, AMPLIAÇÃO, MANUTENÇÃO, GESTÃO E OPERAÇÃO DO COMPLEXO ANHEMBI, NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA



São Paulo
turismo
www.spturis.com



Processo Administrativo n.º 80/2015
Chamamento Público DPR n.º 002/2015
OBJETO: Complexo Novo Anhembi

SUMÁRIO

1. OBJETIVO E ESCOPO	3
2. O NOVO ANHEMBI	3
3. DIRETRIZES GERAIS DO NOVO ANHEMBI.....	6
4. DIRETRIZES PARA O CENTRO DE CONVENÇÕES, EVENTOS E EXPOSIÇÕES.....	14
5. DIRETRIZES OPERACIONAIS DO NOVO ANHEMBI.....	38
6. EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS.....	43



1. OBJETIVO E ESCOPO

1.1. O presente documento tem por objetivo estabelecer as obrigações da CONCESSIONÁRIA relacionadas ao OBJETO do CONTRATO.

1.2. As diretrizes e os requisitos técnicos mínimos ora apresentados abrangem os encargos a serem atendidos pela CONCESSIONÁRIA para a operação e exploração do NOVO ANHEMBI, incluindo o CENTRO DE CONVENÇÕES, EVENTOS E EXPOSIÇÕES, os SERVIÇOS AUXILIARES e os EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS.

1.3. Nos termos da subcláusula 1.1, letra “jj” do CONTRATO, o NOVO ANHEMBI é o conjunto de ativos da ÁREA DA CONCESSÃO, que será objeto de revitalização, modernização, otimização, ampliação, diversificação, operação, manutenção e gestão, de acordo com o CONTRATO e seus ANEXOS.

2. O NOVO ANHEMBI

2.1. As atividades relacionadas ao turismo de negócios são importante aspecto econômico e cultural para o desenvolvimento de municípios. Os espaços de exposições e convenções, em especial, ocupam papel importante neste mercado. As cidades que contam com espaços amplos, modernos e com boa infraestrutura para receber exposições e convenções experimentam, graças a estes equipamentos, um importante fluxo de turistas a negócios, resultando em importante movimentação econômica e troca de experiências culturais na região.

2.2. No contexto brasileiro, de acordo com a Associação Internacional de Congressos e Convenções (ICCA), o turismo de eventos é o segundo maior fator de atração de visitantes estrangeiros para o Brasil: 25,6% dos turistas internacionais vêm ao país com essa finalidade, e seu gasto médio diário, US\$ 127 (2013), é quase duas vezes maior que o desembolso dos turistas de lazer. Ainda, segundo o Observatório de Turismo e Eventos, núcleo de estudos e pesquisas da São Paulo Turismo, os turistas de negócios e eventos representam 75% dos hóspedes em hotéis da cidade de São Paulo. Adicionalmente,



de acordo com Estudo da Demanda Turística Internacional divulgado pelo Ministério do Turismo, São Paulo foi considerado líder no turismo de negócios no país, recebendo 48,3% dos estrangeiros que vieram ao Brasil a negócios no ano de 2012.

2.3. Criado na década de 70, o COMPLEXO ANHEMBI tornou-se referência geográfica e cultural, nacional e internacional, principalmente pela inovadora estrutura do Pavilhão de Exposições e o Palácio de Convenções. Atualmente, ainda se configura como um dos principais centros de convenções e exposições da cidade de São Paulo, ocupando o imóvel com área bruta total correspondente a 386.500,59 m² (trezentos e oitenta e seis mil e quinhentos metros e cinquenta e nove centímetros quadrados) e recebendo público superior a 6 (seis) milhões de visitantes do Brasil e do mundo, em cerca de 300 (trezentos) eventos de todos os portes e gêneros realizados anualmente em seus espaços. O COMPLEXO ANHEMBI sediou 1 (um) em cada 8 (oito) grandes feiras do país (Fonte: dados UBRAFE/Fipe 2015).

2.4. Embora seja um dos maiores espaços de eventos do município, após quase 45 anos de existência, a estrutura concebida para o COMPLEXO ANHEMBI apresenta necessidades de atualização e reformulação, para atender às demandas do atual mercado de eventos. Faz-se, portanto, necessária sua equiparação com os mais modernos equipamentos internacionais, que hoje proporcionam aos organizadores e visitantes todo o conforto, flexibilidade, modularidade, tecnologia e estruturas prontas para a realização dos mais variados tipos de eventos, minimizando a necessidade de investimentos extras de montagem por parte dos organizadores.

2.5. As requalificações e melhorias a serem realizadas devem ser entendidas não somente como necessárias para a recuperação e o desenvolvimento do COMPLEXO ANHEMBI, como também devem ser compreendidas no contexto em que se inserem, devendo servir como válvula propulsora para uma intervenção urbanística ainda mais significativa, a qual terá como objetivo o desenvolvimento urbano de toda área abrangida pelo Arco Tietê. Além de estar inserido na área de influência do Projeto Arco Tietê como elemento de referência do Projeto Centralidade da Metrópole, o COMPLEXO ANHEMBI evidencia-se como ponto estratégico de contribuição com o desenvolvi-



to urbanístico equilibrado do ponto de vista social, econômico e ambiental.

2.6. É, portanto, fundamental ressaltar que o COMPLEXO ANHEMBI está inserido no Arco Tietê, na chamada Centralidade da Metrópole - região estratégica para o desenvolvimento urbano do Município. Desta forma, mostra-se um espaço adequado para a realização de eventos de exposições – como já é tradição atualmente – e também de convenções. Neste particular, nota-se que a cidade de São Paulo carece de um centro de convenções de porte e qualidade compatíveis com os padrões internacionais e com a relevância econômica do Município de São Paulo.

2.7. Por oportuno, importante registrar o objetivo da Administração Municipal em manter a vocação principal do COMPLEXO ANHEMBI e consolidá-lo como um dos melhores centros de convenções, eventos e exposições da América Latina, retomando seu posicionamento como líder de mercado e provendo a cidade de equipamento inédito por meio da modernização e ampliação do seu espaço de convenções, além da manutenção da oferta de uma das maiores áreas locáveis contínuas destinadas a exposições e feiras na cidade. A CONCESSÃO de uso, com outorga onerosa, visa, portanto, a revitalização, modernização, otimização, ampliação, diversificação, operação, manutenção e gestão do NOVO ANHEMBI, envolvendo um moderno pavilhão de exposições e a excelência nas atividades de convenções e eventos, incluindo-se os SERVIÇOS AUXILIARES e a possibilidade de exploração de eventuais EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS.

2.8. Desse modo, para que o COMPLEXO ANHEMBI mantenha o seu protagonismo no mercado de centros de convenções, eventos e exposições na cidade de São Paulo, e para que os objetivos almejados pela Administração Municipal com o NOVO ANHEMBI possam ser concretizados, por sua vez, fazem-se necessários investimentos para a reversão da degradação das instalações existentes, para a ampliação da infraestrutura disponível e para garantir que o COMPLEXO ANHEMBI continue como polo de geração de negócios e centro para atração de turistas ao município de São Paulo.

2.9. Por fim, cabe destacar o objetivo precípua da SPTURIS de manter a finalidade



primordial do COMPLEXO ANHEMBI por meio da oferta de equipamento moderno que atenda aos padrões internacionais de qualidade, conforto e segurança, promovendo o aumento do fluxo de visitantes no município de São Paulo e assegurando a racionalidade e a sustentabilidade econômica da companhia.

3. DIRETRIZES GERAIS DO NOVO ANHEMBI

3.1. A CONCESSÃO tem por objetivo a revitalização, modernização, otimização, ampliação, diversificação, operação, manutenção e gestão do NOVO ANHEMBI e envolve a exploração do CENTRO DE CONVENÇÕES, EVENTOS E EXPOSIÇÕES, a prestação dos SERVIÇOS AUXILIARES e a eventual exploração de EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS.

3.2. O NOVO ANHEMBI deverá dispor de instalações capazes de receber diversas atividades e eventos, tais como congressos, convenções, conferências, exposições, feiras e demais eventos congêneres e relacionados, devendo ser concebido de forma a:

- i.** Possuir linguagem arquitetônica harmônica entre cada edificação integrante do CENTRO DE CONVENÇÕES, EVENTOS E EXPOSIÇÕES;
- ii.** Ocasionar o mínimo de interferência no entorno e na vizinhança, inclusive entre o CENTRO DE CONVENÇÕES, EVENTOS E EXPOSIÇÕES, os SERVIÇOS AUXILIARES e os EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS;
- iii.** Destinar áreas à fruição pública¹, e permitir o livre acesso e circulação de pessoas na AREA DA CONCESSÃO, quando não limitados temporariamente por outro motivo justificado, e;

¹ De acordo com o Anexo da Lei Municipal n.º 16.402/2016, área de fruição pública corresponde à área livre externa ou interna às edificações, localizada nos pavimentos de acesso direto ao logradouro público, com conexão em nível ao logradouro e demais espaços públicos sempre que o lote tiver frente para mais de um logradouro público, destinada à circulação de pessoas, não sendo exclusiva dos usuários e moradores.



3.3. A CONCESSIONÁRIA deverá observar, na execução do OBJETO, todos os requisitos mínimos e específicos deste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e preservar os elementos intrínsecos que caracterizam um centro de convenções, eventos e exposições.

3.4. A CONCESSIONÁRIA deverá assegurar, ao longo da CONCESSÃO, a destinação do NOVO ANHEMBI à sua vocação de espaço destinado à realização de convenções, eventos e exposições, não permitindo que tal utilização seja desvirtuada ou preterida, respeitando as razões precípua de sua instalação e as demandas para as quais tal equipamento foi criado, ainda que seja permitida a exploração de EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS.

3.5. A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar anteprojeto, projetos básico e executivo necessários para as intervenções que envolvam a execução de obras de engenharia, necessárias à execução do OBJETO da CONCESSÃO.

3.6. A CONCESSIONÁRIA deverá seguir todas as normas e leis aplicáveis nos âmbitos federal, estadual e municipal na execução de suas obrigações, inclusive aquelas atinentes à elaboração dos projetos de engenharia, demolição, construção, requalificação, operação e manutenção do NOVO ANHEMBI, tais quais e não limitadas a estas: Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (Lei Municipal n.º 16.050/2014), Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (Lei Municipal n.º 16.402/2016), normas aplicáveis à ZOE Anhembi, Código de Obras e demais normas aplicáveis à obra, construção e obtenção de alvarás e autorizações, Instruções Normativas de segurança editadas pelo corpo de bombeiros, legislação sobre acessibilidade, pólo gerador de tráfego, normas pertinentes ao licenciamento ambiental, bem como o uso eficiente de energia, uso eficiente de água (reuso e captação de água fluvial), uso de materiais sustentáveis, tratamento adequado aos resíduos de construção, tratamento de esgoto, compostagem de resíduos orgânicos, coleta seletiva de lixo, compensação ambiental, manejo e transporte de exemplares arbóreos, bilhetagem, tal como o Estatuto do Idoso (Lei Federal n.º 10.741/2003) e a normas que tratam sobre a meia-entrada e gratuidades, a Lei “Cidade Limpa” (Lei Municipal n.º 14.223/2006), as normas que dispõe sobre o patrimônio histó-



rico-cultural, dentre outras normas e políticas que se fizerem necessárias e (ou) sejam aconselháveis ao bom uso e manutenção do equipamento.

3.7. A CONCESSIONÁRIA será responsável por realizar todos os levantamentos necessários à elaboração dos projetos para a execução do OBJETO do CONTRATO, sendo que quaisquer informações, plantas, dados e outros documentos disponibilizados pelo PODER CONCEDENTE terão caráter meramente referencial, podendo ser utilizados por conta e risco da CONCESSIONÁRIA.

3.8. A CONCESSIONÁRIA será responsável por providenciar todas as autorizações, alvarás e licenças necessárias junto aos respectivos órgãos e entidades da Administração Pública com vistas à execução das atividades relacionadas à CONCESSÃO, sendo todas as despesas com tais processos de sua exclusiva responsabilidade, nos termos do CONTRATO.

3.9. É de única e exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA qualquer eventual ajuste e/ou adequação necessário para que o NOVO ANHEMBI respeite estritamente as diretrizes estabelecidas no CONTRATO e seus ANEXOS, em especial este ANEXO, e na legislação aplicável.

3.10. A fiscalização do PODER CONCEDENTE não exime a CONCESSIONÁRIA das responsabilidades legais e contratuais pertinentes, sendo de sua exclusiva responsabilidade a realização de adequações eventualmente necessárias a fim de que sejam respeitadas as normas e leis aplicáveis ao empreendimento NOVO ANHEMBI, observada a cláusula 23ª do CONTRATO.

3.11. O PODER CONCEDENTE poderá, a qualquer tempo, constatando que a CONCESSIONÁRIA deixou de atender aos encargos estabelecidos neste ANEXO, manifestar-se expressamente no sentido de que sejam providenciados os ajustes e adequações necessários.

ACESSOS

3.12. Os acessos de entrada e saída de veículos e/ou pedestres deverão atender as orientações e/ou autorizações dos órgãos competentes, devendo as rotas de acesso e de fuga serem submetidas, ainda, à aprovação dos referidos órgãos.

3.13. O empreendimento deverá dispor de espaço interno em seu lote que atenda à demanda de usuários pedestres, de modo a garantir a segurança dos mesmos e a não obstrução da via pública, tanto por pedestres como por veículos.

3.14. Quando da elaboração do projeto do empreendimento, deverão ser previstas áreas internas que comportem as operações de embarque e desembarque de usuários de automóveis e ônibus/veículos fretados, devendo tais áreas serem submetidas, ainda, à aprovação dos órgãos competentes.

3.14.1. Deverá ser considerado pelo menos um acesso principal e separado para pedestres que fazem parte do PÚBLICO EM GERAL e acesso(s) específico(s) para serviços (fornecedores e prestadores de serviços).

ACESSIBILIDADE

3.15. O NOVO ANHEMBI deverá conter soluções inclusivas e de acessibilidade em conformidade com o disposto nas Leis Federais n.º 10.098/00 e n.º 13.146/15, no Decreto Federal n.º 5.296/04, na Lei Municipal n.º 11.228/92, no Decreto Municipal n.º 32.329/04 e na ABNT NBR 9050:2015, sem prejuízo de outras normas aplicáveis.

3.16. Todas as áreas do CENTRO DE CONVENÇÕES, EVENTOS E EXPOSIÇÕES, sejam áreas locáveis ou de suporte, bem como fraldários, banheiros e vestiários, deverão ser acessíveis aos portadores de necessidades especiais, observando a todas as normas e legislação vigente, em especial o Decreto Federal n.º 5.296/04 e as Normas de Acessibilidade a Edificações, Mobiliários, Espaços e Equipamentos Urbanos (ABNT NBR 9050 e NBR 13994).

CENTRO DE COMANDO E CONTROLE OPERACIONAL

3.17. O NOVO ANHEMBI deverá dispor de Centro de Comando e Controle Operacional (CCO), na qual será possível controlar, de forma automatizada, os sistemas elétrico, hidráulico, de climatização, de ventilação e exaustão, de geradores, o controle de acesso, de videomonitoramento, de detecção de incêndio, iluminação geral, alarmes, portas, elevadores, escadas rolantes e exaustão de fumaça.

3.17.1. A CONCESSIONÁRIA deverá franquear aos representantes indicados pelo PODER CONCEDENTE, pleno acesso, a qualquer tempo, às instalações e informações do CCO.

3.18. O NOVO ANHEMBI deverá contar com sistema de monitoramento do público presente, bem como da circulação entre os empreendimentos, limitando a entrada em dependências cujo acesso seja restrito aos funcionários e à operação do CENTRO DE CONVENÇÕES, EVENTOS E EXPOSIÇÕES, dos SERVIÇOS AUXILIARES e de eventuais EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS.

HIDRÁULICA E ESGOTAMENTO SANITÁRIO

3.19. O NOVO ANHEMBI deverá:

i. Contar com sistema de captação e retenção de águas pluviais coletadas pela cobertura das edificações integrantes do NOVO ANHEMBI, em conformidade com a Lei Estadual n.º 12.526/2007, ou outra que venha a substituí-la, estocando a água captada e reutilizando-a de modo a racionar o seu uso e a controlar o seu escoamento.

ii. As águas pluviais provenientes da cobertura das edificações novas e existentes serão captadas e direcionadas a reservatórios de retenção em conformidade com a legislação vigente.

iii. Para coleta de águas pluviais, seguem abaixo as seguintes normas a serem consideradas:

i. NBR 10844 - Instalações Prediais de Águas Pluviais

- ii. NR 20 - Norma Regulamentadora do Ministério do Trabalho– Líquidos Combustíveis Inflamáveis.

3.20. Para coleta e afastamento de efluentes, deverão ser atendidas as seguintes normas:

- i. NBR 8160 - Instalações Prediais de Esgoto Sanitário
- ii. NBR 9649 - Projeto de Redes Coletoras de Esgoto Sanitário
- iii. NBR 9814 - Execução de Rede Coletora de Esgoto Sanitário

3.21. Os sistemas de água fria, quente e de reaproveitamento devem atender os requisitos de sustentabilidade e devem considerar as seguintes normas:

- i. NBR 5626 - Instalações Prediais de Água Fria
- ii. NBR 5648 – Tubos de PVC rígidos para instalações de Água Fria
- iii. NBR 5651 – Recebimento de Instalações Prediais de Água Fria
- iv. NBR 5657 – Verificação de estanqueidade à Pressão Interna de Instalações Hidráulicas Prediais de Água Fria
- v. NBR 5658:1977: Determinação de Funcionamento das Peças de Utilização de uma Instalação Predial de Água Fria
- vi. NBR 7198:1993: Projeto e Execução de Instalações Prediais de Água Quente (NB- 128/1993)
- vii. NBR9256:1986: Montagem de Tubos de Conexão Galvanizados para Instalações Prediais de Água Fria

viii. NBR 7198 - Instalações Prediais de Água Quente

ix. NBR15527- Água de Chuva -Aproveitamento de coberturas em áreas urbanas para fins não potáveis

3.22. Para o sistema de água fria potável e de reaproveitamento devem ser implantados redes e reservatórios independentes, dimensionados de forma a garantir o abastecimento de todo o sistema no período dos eventos.

3.23. Para todos os pontos de consumo, devem ser considerados dispositivos economizadores de água.

DIRETRIZES AMBIENTAIS

3.24. O NOVO ANHEMBI deverá adotar soluções sustentáveis, seja nos aspectos construtivos (redução e reaproveitamento de descartes, dentre outras soluções), tipos de materiais empregados (madeiras certificadas, dentre outros), soluções que reduzam o consumo e geração de energia (iluminação LED ou tecnologia superior, painéis solares, ou tecnologias superiores, dentre outras), o reaproveitamento de águas servidas e pluviais, e adoção de todas as tecnologias disponíveis e viáveis economicamente, para tornar o empreendimento um modelo sob o ponto de vista preservação do meio ambiente, de acordo com os selos verdes e certificações específicas, de sustentabilidade, reconhecidas em âmbito nacional ou internacional.

3.25. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar estudo de viabilidade ambiental do empreendimento, em consonância com a legislação vigente e com as determinações da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente (SVMA) e, sempre que possível, preservar os indivíduos arbóreos existentes.

3.26. A CONCESSIONÁRIA deverá, sempre que possível, minimizar os impactos físicos, bióticos e socioeconômicos decorrentes do CENTRO DE CONVENÇÕES, EVENTOS e EXPOSIÇÕES e eventualmente dos EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS, de modo a garantir a sustentabilidade ambiental do empreendimento.



3.27. A CONCESSIONÁRIA deverá obedecer ao disposto na Lei Federal n.º 6938/1981, na Lei Complementar Federal n.º 140/2011, na Lei Municipal n.º 14.887/2009 e na Resolução CADES n.º 170/2014, ou outras que eventualmente as substituam, no que diz respeito ao licenciamento ambiental, incluindo o Plano de Trabalho instruído com a caracterização do empreendimento e um diagnóstico simplificado de sua área de influência, visando à elaboração por parte de SVMA do respectivo Termo de Referência.

3.28. A CONCESSIONÁRIA deverá obedecer ao disposto na Lei Federal n.º 12.651/2012, na Lei Complementar Federal n.º 140/2011, na Resolução Conama n.º 369/06, Portaria Conjunta SEL/SVMA n.º 2/15, ou outras que eventualmente as substituam, no que diz respeito à Área de Preservação Permanente apresentada no ANEXO III – DO MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, do EDITAL.

3.29. A CONCESSIONÁRIA deverá atender ao disposto na Portaria 80/SVMA/2005, ou outra que vier a substituí-la, quanto ao licenciamento ambiental de linhas de transmissão e subestações dos sistemas de geração, de transmissão e de distribuição de energia elétrica.

3.30. A CONCESSIONÁRIA deverá atender ao disposto no Decreto Estadual n.º 59.263/2013, ou outra que vier a substituí-la, quanto às diretrizes e procedimentos para a proteção da qualidade do solo e gerenciamento de áreas contaminadas.

3.31. Valorizar os conceitos de sustentabilidade e respeito ao meio ambiente durante o PROGRAMA DE MODERNIZAÇÃO e o prazo da CONCESSÃO, devendo a CONCESSIONÁRIA adotar soluções de uso eficiente de energia, uso eficiente de água, uso de materiais sustentáveis, tratamento adequado aos resíduos de construção, tratamento de esgoto, compostagem de resíduos orgânicos, coleta seletiva de lixo, compensação ambiental, manejo e transporte de exemplares arbóreos, dentre outras medidas e políticas que se fizerem necessárias e aconselháveis ao bom uso dos recursos naturais e à manutenção do equipamento, respeitando a legislação vigente.

POLO GERADOR DE TRÁFEGO

3.32. Por ser enquadrado como Polo Gerador de Tráfego, o NOVO ANHEMBI dependerá da obtenção da Certidão de Diretrizes, a ser emitida pela Secretaria Municipal de Transportes (SMT), na qual constarão os parâmetros a serem seguidos no projeto da edificação e as medidas mitigadoras decorrentes do impacto do empreendimento, nos termos da Lei Municipal n.º 15.150/10.

SERVIÇOS DE INTERNET E TELEFONIA

3.33. O NOVO ANHEMBI deverá dispor de serviços de internet e telefonia, que poderão ser oferecidos gratuitamente ou cobrados dos usuários.

3.33.1. O serviço de internet sem fio deverá ter alcance em todos os ambientes, devendo abranger toda a ÁREA DA CONCESSÃO.

4. DIRETRIZES PARA O CENTRO DE CONVENÇÕES, EVENTOS E EXPOSIÇÕES

4.1. O CENTRO DE CONVENÇÕES, EVENTOS E EXPOSIÇÕES deverá ser concebido e construído observando as diretrizes mínimas definidas no EDITAL, CONTRATO e seus ANEXOS, em particular o presente CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, e respeitando-se sua funcionalidade primária e sua finalidade precípua destinada à realização de convenções, eventos e exposições.

DIRETRIZES GERAIS

4.2. São características fundamentais do CENTRO DE CONVENÇÕES, EVENTOS E EXPOSIÇÕES após o PROGRAMA DE MODERNIZAÇÃO:

i. A modularidade, devendo a solução arquitetônica e operacional concebida pela CONCESSIONÁRIA permitir a utilização do NOVO ANHEMBI para eventos de portes distintos.

ii. A multifuncionalidade, devendo a solução arquitetônica e operacional concebida pela CONCESSIONÁRIA permitir a utilização de um mesmo espaço em formatos e maneiras diferentes, visando abrigar distintos tipos de convenções, eventos e exposições.

iii. A simultaneidade, devendo a solução arquitetônica e operacional concebida pela CONCESSIONÁRIA permitir a montagem, realização e desmontagem de convenções, eventos e exposições de maneira concomitante e independente, reduzindo a dependência de dispositivos pré-montados ou provisórios.

iv. A infraestrutura condizente com os padrões de conforto, qualidade e segurança atualmente adotados em centros de convenções, eventos e exposições, nacionais e internacionais, inclusive de acordo com as normas vigentes.

4.3. Adicionalmente às diretrizes descritas acima, deverão obrigatoriamente ser atendidas pela CONCESSIONÁRIA as seguintes diretrizes:

ACESSOS

4.4. A CONCESSIONÁRIA deverá implantar área com acesso facilitado para carga e descarga no CENTRO DE CONVENÇÕES, EVENTOS E EXPOSIÇÕES de materiais de montagem, operação e desmontagem, que comporte, no mínimo e simultaneamente, fluxo de caminhões em duas vias.

4.5. Cada edificação integrante do CENTRO DE CONVENÇÕES, EVENTOS E EXPOSIÇÕES deverá, cada qual, dispor de um pórtico principal, além de pórticos/portarias independentes que viabilizem o acesso por módulos.

4.6. Cada edificação deverá ser dotada de equipamentos que permitam o controle de acesso e o seu monitoramento por meio do CCO.

CIRCULAÇÃO INTERNA E DISPERSÃO DE PÚBLICO



4.7. O CENTRO DE CONVENÇÕES, EVENTOS e EXPOSIÇÕES deverá ser projetado de modo a permitir a separação e a setorização de público por evento, minimizando, assim, os impactos no entorno e otimizando o fluxo interno do público em geral.

4.8. Deverá ser previsto controle de acesso integrado para todo o CENTRO DE CONVENÇÕES, EVENTOS E EXPOSIÇÕES, permitindo a definição de acesso conforme o perfil dos usuários, podendo, assim, diferenciar setores, portas e dias e horários de entrada e saída.

4.9. Adicionalmente, deverão ser respeitadas as normas do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo, incluindo-se, mas não se limitando à Instrução Técnica n.º 12/2011, ou outra que venha a substituí-la, bem como os demais normativos vigentes para o escoamento do público em situações normais e em caso de pânico, elaborando-se, para tanto, os devidos estudos que demonstrem o cumprimento das exigências aplicáveis.

CLIMATIZAÇÃO E CONFORTO TÉRMICO

4.10. Em termos de climatização, o CENTRO DE CONVENÇÕES, EVENTOS E EXPOSIÇÕES deverá dispor de sistema de ar condicionado em todos os seus ambientes internos.

4.10.1. Os aparelhos de ar-condicionado deverão ser distribuídos de forma a atender de maneira independente cada módulo das áreas locáveis e permitir o seu desligamento em dependências ou módulos que não estejam em utilização nos casos de eventos menores.

4.11. A CONCESSIONÁRIA deverá adotar soluções para o sistema de ar condicionado que evitem ruídos, fumaça e vibrações.

4.11.1. O sistema de condicionamento a ser implantado deve possuir elevada eficiência energética e atender a critérios de sustentabilidade, permitindo aos ocupantes dos edifícios boas condições de conforto térmico e qualidade do ar.

4.12. Os ambientes fechados e administrativos deverão ser climatizados garantindo boas condições de conforto térmico e qualidade do ar.

4.13. Deverá ser implantado sistema de controle de entalpia no sistema de ar externo para aproveitar as condições climáticas das estações favoráveis do ano e nos horários de operação.

4.14. O CENTRO DE CONVENÇÕES, EVENTOS e EXPOSIÇÕES deverá dispor sistema de ar condicionado condizente com as normas fixadas pela ABNT NBR 16401:2008 e demais parâmetros das seguintes normas técnicas:

- i. NBR 6401/1980: Instalações Centrais de Ar-Condicionado para Conforto - Parâmetros básicos de projeto
- ii. NBR 10080/1987: Instalação de Ar-Condicionado para salas de computadores (NB- 643/1982)
- iii. NBR 10085/1987: Medição de Temperatura em Condicionamento de Ar (NB- 1020/1986)
- iv. NBR 12193/1992: Unidades Condensadoras Comerciais (NB-317/1977)
- v. EB-269/1986: Unidade Compacta ou Divisível de Condicionamento de Ar "Self Contained" Tipo Industrial ou Comercial.
- vi. TB-1/1945: Instalação de Condicionamento de Ar - Termos e Unidades
- vii. ABNT NBR 14880: Saídas de emergência em edifícios – escadas de segurança – controle de fumaça por pressurização
- viii. ABNT NBR 14518: Sistemas de ventilação para cozinhas industriais
- ix. ASHRAE: American Society of Heating Refrigeration, and Air Conditioning



Engineers

- x. SMACNA – Sheet Metal and Air and Conditioning Contractors National Association.

EDIFICAÇÕES

4.15. Em termos de modularidade, multifuncionalidade e simultaneidade, o CENTRO DE CONVENÇÕES, EVENTOS E EXPOSIÇÕES deverá:

- i.** Apresentar estrutura multifuncional da(s) área(s) locável(is) para atender a diversos públicos e explorar ao máximo as respectivas funcionalidades, de forma eficaz e eficiente para, dessa forma, melhorar a taxa de ocupação e rentabilidade, e;
- ii.** Dispor de área(s) locável(is) modular(es), por meio de fechamentos removíveis, acessos independentes e instalações de ar condicionado, leitura de água e luz por módulo de forma que possam abrigar eventos de portes diversos e escopos distintos, com realização simultânea e de maneira independente.

4.16. A estrutura das edificações deverá considerar, dentre outras, as seguintes normas:

- i.** NBR 8800/08: Projeto de estruturas de aço e de estruturas mistas de aço e concreto de edifícios;
- ii.** NBR 6123: Forças devido ao vento em edificações;
- iii.** AISC: (American Institute of Steel Construction);
- iv.** AISI: American Iron and Steel Institute / Specification for Design of Cold-Formed, Steel Structural Members;
- v.** ASTM: (American Society for Testing and Materials);

- vi. ASTM A 123: Especificação padrão para galvanização a quente de produtos fabricados a partir de chapas, barras ou tiras de aços laminados, prensados ou forjados;
- vii. ASTM A 153: Especificação padrão para galvanização a quente de ferro fundido e aço para ferragens;
- viii. NBR 6323: Especificação padrão que fixa condições exigíveis para a galvanização a quente em materiais de aço ou ferro fundido, aplicável aos materiais citados na ASTM A123 e ASTM A153.
- ix. NBR 6484 – Solo sondagens simples reconhecimento com SPT – método de ensaio
- x. NBR 9603 – Sondagem a trado – procedimento
- xi. NBR 6120/1980 – Cargas para cálculo de estrutura em edificações
- xii. NBR 6118/2014 – Projeto de estruturas de concreto – procedimento
- xiii. NBR 6122 – Projeto de execução de fundações

ELÉTRICA

4.17. O CENTRO DE CONVENÇÕES, EVENTOS E EXPOSIÇÕES deverá:

- i.** Dispor de fornecimento de eletricidade e água independentes, além de medidores de eletricidade, água e esgoto (quando houver) independentes por módulo de área locável.
- ii.** As instalações elétricas deverão contar com um controle de potência de luz e tensão elétrica de 110 V, 220 V e trifásica.
- iii.** Contar com sistema próprio de geração de energia elétrica, garantindo a capaci-

dade de carga instalada suficiente para suprir a demanda de energia elétrica das áreas de funcionamento essencial em situações de emergência.

iv. A modernização do sistema elétrico das edificações existentes deverá incluir equipamentos, cabos, painéis de distribuição de energia, sendo todos compatíveis com as normalizações atualmente vigentes.

4.18. Nas instalações elétricas deverão ser consideradas, dentre outras, as seguintes normas:

- i. NBR 5410: Instalações Elétricas em Baixa Tensão
- ii. NBR 5419: Proteção Contra Descargas Atmosféricas
- iii. NBR 5413: Iluminação de Interiores
- iv. NBR 5473: Instalação Elétrica Predial
- v. NBR 17240: Sistemas de Detecção e Alarme de Incêndio.
- vi. NBR 10898: Sistema de Iluminação de Emergência
- vii. NBR 9077: Saída de Emergência em Edifícios
- viii. NBR 14039: Instalações Elétricas em Média Tensão.
- ix. NBR 13570: Instalações Elétricas em Locais de Afluência de Público
- x. NR 10: Norma Regulamentadora do Ministério do Trabalho– Instalações e Serviços em Eletricidade.
- xi. NR 20: Norma Regulamentadora do Ministério do Trabalho– Líquidos Combustíveis Inflamáveis.

ILUMINAÇÃO

4.19. O CENTRO DE CONVENÇÕES, EVENTOS E EXPOSIÇÕES deverá fornecer iluminação adequada aos usuários, e ter estrutura física preparada para suportar equipamentos especiais de iluminação, que poderão ser fornecidos pela CONCESSIONÁRIA ou pelos próprios operadores dos eventos que demandarem iluminação especial.

4.20. A iluminação artificial deverá ser, no mínimo, de 250 lux.

4.21. O sistema de iluminação deverá utilizar luminárias contendo lâmpadas LED, de alto rendimento, econômicas e com elevada vida útil.

4.22. O controle da iluminação será feito por meio de interruptores/sensores de presença em ambientes fechados, e através de sistema de automação.

4.23. O CENTRO DE CONVENÇÕES, EVENTOS E EXPOSIÇÕES também deverá ter iluminação de emergência de acordo com normas técnicas dos bombeiros; iluminação de manutenção e serviços, iluminação vigia/sinalizadora para trânsito de pessoas em ambiente escuro e iluminação de ambiente para os usuários dos eventos.

4.24. Para o atendimento da iluminação durante falta de energia elétrica, serão utilizadas luminárias específicas, em atendimento à norma de Sistema de Iluminação de Emergência – ABNT NBR 10898.

4.25. O Sistema de Iluminação de Emergência deverá ser constituído por nobreaks e/ou grupos geradores cuja capacidade mínima deve ser adequada ao funcionamento de todos os sistemas de segurança e iluminação.

4.26. Deve ser implantado sistema de proteção contra descargas atmosféricas em todas as edificações de acordo com a normatização vigente.

SEGURANÇA E COMBATE A INCÊNDIO



São Paulo
turismo
www.spturis.com



Processo Administrativo n.º 80/2015
Chamamento Público DPR n.º 002/2015
OBJETO: Complexo Novo Anhembi

4.27. O CENTRO DE CONVENÇÕES, EVENTOS E EXPOSIÇÕES deverá dispor de Plano de Segurança contendo mecanismos de controle e segurança aos visitantes e organizadores, sistemas de tecnologia em segurança, sistemas operacionais de câmeras e alarmes, equipes de segurança própria ou terceirizada, coordenação com o policiamento preventivo e implementação de perímetros de segurança.

4.28. A coordenação da segurança será realizada por meio do CCO que funcionará 24 (vinte e quatro) horas por dia e integrará a gestão de ocorrências, gestão de crise, planejamento e análise de dados.

4.29. O CENTRO DE CONVENÇÕES, EVENTOS E EXPOSIÇÕES deverá contar com câmeras de videomonitoramento que permitam o acompanhamento dos respectivos ambientes, internos e externos e áreas adjacentes no âmbito da ÁREA DA CONCESSÃO.

4.30. As câmeras deverão ser controladas pelo CCO ou por outra sala de controle a ser definida pela CONCESSIONÁRIA.

4.31. O CENTRO DE CONVENÇÕES, EVENTOS E EXPOSIÇÕES deverá dispor de sistema de combate a incêndio devendo ser considerado o Decreto Estadual n.º 56.819/2011, que Institui o Regulamento de Segurança contra Incêndio das edificações e áreas de risco no Estado de São Paulo e estabelece outras providências, ou outro que venha a substituí-lo.

4.32. As edificações deverão ter fácil acesso a viaturas, além de amplo acesso para fuga, paraquedas em vãos ou varandas e evitar o uso de materiais infláveis ou tóxicos.

4.32.1. O CENTRO DE CONVENÇÕES, EVENTOS E EXPOSIÇÕES deverá ser equipado com extintores de combate a incêndio, atendendo no mínimo a legislação vigente, especificações do Corpo de Bombeiros e normas ABNT para segurança a dos funcionários, usuários e visitantes.

4.33. O CENTRO DE CONVENÇÕES, EVENTOS E EXPOSIÇÕES deverá contar

com espaço especificamente planejado para funcionamento de posto de atendimento médico e/ou pré-hospitalar atendendo às normas pertinentes.

4.34. O CENTRO DE CONVENÇÕES, EVENTOS E EXPOSIÇÕES deverá dispor de contingente brigadistas de incêndio ou de bombeiros civis para atuação em edificações compatíveis com o OBJETO da CONCESSÃO, seja na prevenção ou no combate ao princípio de incêndio, no abandono de área e na prestação de primeiros socorros nos termos da Instrução Técnica n.º 17/2014 da Polícia Militar do Estado de São Paulo.

ÁREA DE IMPRENSA

4.35. O CENTRO DE CONVENÇÕES, EVENTOS E EXPOSIÇÕES deverá comportar área de imprensa, cabines de transmissão e estações de trabalho compatíveis com as necessidades dos diversos eventos.

SERVIÇOS DE LIMPEZA

4.36. A CONCESSIONÁRIA deverá prover o CENTRO DE CONVENÇÕES, EVENTOS E EXPOSIÇÕES de serviços de limpeza, conservação de áreas verdes e paisagismo.

4.37. Fica facultada a transferência da responsabilidade pela limpeza interna para os organizadores dos eventos, cabendo a estes, neste caso, a manutenção das boas condições do ambiente e a devolução das áreas locáveis limpas, conforme lhe foram disponibilizadas.

TELECOMUNICAÇÕES

4.38. O CENTRO DE CONVENÇÕES, EVENTOS E EXPOSIÇÕES deverá dispor de toda a infraestrutura necessária (cabramento, equipamentos e sistemas de comunicação e de dados) para oferecer os serviços de internet e telefonia.

4.39. O CENTRO DE CONVENÇÕES, EVENTOS E EXPOSIÇÕES deverá contar



com sistema de telefonia baseado em tecnologia de VoIP, ou superior, permitindo assim, fácil gestão dos ramais telefônicos, tanto na liberação de perfis de uso, bem como a instalação e desinstalação de um ramal, uma vez que basta conectá-lo a qualquer ponto de rede.

4.40. O serviço de telefonia deverá ser integrado aos equipamentos de videoconferência e ser instalado no mínimo nas áreas administrativas e auditórios, na área locável de exposição e nas salas modulares. Também deverão ser instaladas centrais telefônicas para atendimento operacional nas áreas de circulação, auditórios e salas modulares.

4.41. Deverá ser prevista uma arquitetura de rede que permita a cobertura de sinal para toda área interna e externa, com controle e monitoramento de todos os equipamentos e usuários conectados a esta rede, permitindo acessos diferenciados a usuários permanentes e a usuários visitantes dos eventos.

4.42. O serviço de internet sem fio deverá atender a toda a área do CENTRO DE CONVENÇÕES, EVENTOS E EXPOSIÇÕES, com velocidade adequadas às necessidades dos usuários,

4.43. As normas abaixo devem ser utilizadas como base para o dimensionamento dos sistemas de telefonia e internet:

- i. ANSI/TIA/EIA-568-B-2-1 (Comercial Building Telecommunications Cabling Standard Category 6);
- ii. ANSI//EIA/TIA-569 (Comercial Building Standards for Telecommunications Pathways and Spaces)
- iii. ANSI/TIA/EIA-606 (The Administration Standar for the Telecomunnications Infrastructure of Commercial Building);
- iv. ANSI/TIA/EIA-607 (Commercial Building Grounding andBonding Requirements for Telecommunications);

- v. TIA/EIA TSB-72 (Centralized Optical Fiber Cabling Guidelines) ,
- vi. ISO/IEC 11801 (Information Technology – Generic Cabling for Customer Premises), ABNT;
- vii. NBR14565 Procedimento básico para elaboração de projetos de cabeamento de telecomunicações para rede estruturada em suas versões atualizadas, prevendo-se sempre a concepção de cada ambiente;
- viii. TIA/EIA-942 (Telecommunications Infrastructure Standard for Data Centers.

TRATAMENTO ACÚSTICO

4.44. O CENTRO DE CONVENÇÕES, EVENTOS E EXPOSIÇÕES deverá dispor de área(s) locável(eis) considerando o disposto pela Lei Municipal nº 15.133, de 2010 e as boas práticas em aplicação de isoladores de som e barreiras à propagação de ruídos para a realização de convenções, eventos e exposições, de maneira simultânea e independente.

4.45. O tratamento acústico deverá ser projetado e executado de forma a permitir a realização de eventos independentes no CENTRO DE CONVENÇÕES, EVENTOS E EXPOSIÇÕES, estando adequado com a legislação pertinente, bem como com a norma técnica ABNT NBR 12179:92 ou outra que vier a substituí-la.

4.46. O isolamento acústico deverá ser feito de forma a garantir conforto auditivo aos usuários e permitir que eventos distintos possam ser realizados simultaneamente, sem que haja interferência de som ou ruído de um evento nos demais de acordo com as normas técnicas de desempenho aplicáveis.

4.47. Nos locais que necessitem de proteção acústica, será necessário prever placas, forros, mantas ou feltros com características de absorção sonora, sempre observando as Normas Técnicas da ABNT e do Corpo de Bombeiros.



ENCARGOS DE MODERNIZAÇÃO

4.48. O CENTRO DE CONVENÇÕES, EVENTOS E EXPOSIÇÕES será resultante do PROGRAMA DE MODERNIZAÇÃO que envolverá, dentre outros, a execução obrigatória dos seguintes encargos, observados, para todos os efeitos, este EDITAL e seus ANEXOS:

- i.** A modernização do Pavilhão de Exposições Caio de Alcântara Machado, composto atualmente pelo Pavilhão Norte/Sul e pelo Palácio de Convenções, devendo ser mantido o Auditório Celso Furtado e ser demolido o Pavilhão Oeste;
- ii.** A ampliação da área locável de exposições para, no mínimo, 85.000 m² (oitenta e cinco mil metros quadrados), podendo, para tanto, considerar a área do Pavilhão de Exposições Caio de Alcântara Machado, e devendo dispor de pelo menos 5 (cinco) módulos para realização de eventos simultâneos e independentes;
- iii.** A revitalização e ampliação de área locável coberta de convenções e demais eventos, com a oferta de no mínimo 10.500 m² (dez mil e quinhentos metros quadrados) adicionais à área locável coberta de convenções já existente na DATA DA PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, de forma integrada ou interligada ao Pavilhão de Exposições (não necessariamente na mesma edificação), devendo conter pelo menos 40 (quarenta) salas modulares, sendo que nenhuma delas poderá ter área menor do que 100 m² (cem metros quadrados);
- iv.** A remoção da atual sede da SPTURIS, com a instalação de um posto operacional avançado da SPTURIS na ÁREA DA CONCESSÃO com 400 m² (quatrocentos) metros quadrados;
- v.** A demolição de todas as outras instalações e retirada da vegetação existente na ÁREA DA CONCESSÃO, desde que necessárias para fins de atendimento ao objeto da CONCESSÃO e/ou desenvolvimento de EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS, observadas as diretrizes ambientais pertinentes e a legislação vigente.



4.49. A CONCESSIONÁRIA será responsável por desativar e demolir as instalações existentes, ficando por sua conta exclusiva as despesas decorrentes dessas providências.

4.50. A demolição das instalações existentes na ÁREA DA CONCESSÃO deverá seguir as melhores técnicas de engenharia.

4.51. O PROGRAMA DE MODERNIZAÇÃO que deverá ocorrer em até 60 (sessenta) meses a contar da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, incluindo-se nesse prazo a obtenção de todas as licenças e autorizações necessárias, inclusive para a operação do CENTRO DE CONVENÇÕES EVENTOS E EXPOSIÇÕES.

4.52. O CENTRO DE CONVENÇÕES, EVENTOS E EXPOSIÇÕES, incluindo-se as edificações relativas aos SERVIÇOS AUXILIARES relacionados a estacionamento e serviços de Alimentação & Bebida), deverá ter as suas obras e intervenções concluídas pela CONCESSIONÁRIA, no prazo máximo de 60 (sessenta) meses a contar da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO.

4.53. Em razão do grande vulto e da alta complexidade técnica do OBJETO da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE, um Plano de Trabalho para a implantação do PROGRAMA DE MODERNIZAÇÃO abrangendo todo o prazo da CONCESSÃO, sem prejuízo de posteriores alterações decorrentes de inovações tecnológicas ou melhorias de eficiência, no prazo máximo de 03 (três) meses a contar da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO.

4.54. A CONCESSIONÁRIA deverá considerar no seu Plano de Trabalho as determinações ambientais, paisagísticas e arquitetônicas constantes deste Caderno de Encargos, principalmente:

i. a inserção do empreendimento no Arco Tietê e na Zona de Ocupação Especial (ZOE), nos termos da Lei Municipal nº 16.402/2016;

ii. a indicação de que as construções e pavimentações preservem os afluxos das drenagens evitando, canalizações, rebaixamento de lençol freático e poluição advinda de



esgoto;

iii. a condição de interface direta do empreendimento com outros equipamentos integrantes do COMPLEXO ANHEMBI, notadamente quanto à Arena Multiuso, a ser instalada no local definido no ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, do EDITAL.

4.55. A CONCESSIONÁRIA deverá, ainda, considerar:

i. atendimento das exigências decorrentes da legislação ambiental pertinente, do Departamento do Patrimônio Histórico do Município de São Paulo – DPH e da Lei Municipal n.º 15.150, de 06 de maio de 2010, do Município de São Paulo, e;

ii. as intervenções decorrentes da ocupação de Área de Preservação Permanente (APP) e manejo de árvores a serem executadas após a obtenção das devidas autorizações junto à SVMA, com as devidas compensações ambientais firmadas no Termo de Compromisso Ambiental (TCA), em cumprimento ao Decreto n.º 53.889/13, modificado pelos Decretos n.º 54.423/13, 54.654/13 e 55.994/15.²

4.56. A documentação pertinente ao Plano de Trabalho deverá ser apresentada ao PODER CONCEDENTE em meio digital, nos formatos *.dwg*, *.xls* ou *.doc* e em versão *.pdf*, devendo conter os seguintes documentos:

4.56.1. Índice;

4.56.2. Memorial Descritivo do empreendimento proposto, indicando a localização das benfeitorias a serem incorporadas, suas especificações técnicas e a forma de operação

²Na ÁREA DE CONCESSÃO há incidência de Área de Preservação Permanente (APP) de 100m (cem metros) a partir da borda da calha do leito retificado do Rio Tietê, conforme determina a Lei Federal n.º 12.651/12, modificada pela Lei Federal n.º 12.727/12, sendo a intervenção em tal área passível de autorização² do Departamento de Parques e Áreas Verdes (DEPAVE) da Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente (SVMA), conforme disciplina o item “I – 3- b” do Anexo I da Deliberação CONSEMA Normativa n.º 01/2014, que fixa tipologia para o exercício da competência municipal no âmbito do licenciamento ambiental dos empreendimentos e atividades de potencial impacto local, nos termos do art. 9º, inciso XIV, alínea “a”, da Lei Complementar Federal n.º 140/2011.

das atividades concomitantemente às obras, reformas e intervenções do PROGRAMA DE MODERNIZAÇÃO, descrevendo as metodologias e tecnologias que se propõe a empregar;

4.56.3. Anteprojeto contemplando, ao menos:

- i. a concepção arquitetônica do empreendimento, observada a ÁREA DA CONCESSÃO;
- ii. estudo de volumetria;
- iii. planta(s) geral(is) de implantação, inclusive do Sistema Viário e acessibilidade;
- iv. estudo e indicação da solução de acessibilidade e de acesso e circulação interna de pessoas e veículos, incluindo-se o atendimento à Instrução Técnica n.º 12/2011 do Corpo de Bombeiros;
- v. configurações internas em termos de modularidade;
- vi. caracterização das áreas operacionais, e;
- vii. cronograma geral do empreendimento, contendo as etapas de modernização (projeto, demolição e obras), com granularidade mensal e indicativos prazos finais e intermediários para cada atividade nele prevista.

4.56.4. Plano de mitigação dos impactos ambientais provocados pelas obras;

4.56.5. Adoção de sistema construtivo ambientalmente sustentável;

4.56.6. Encargos Operacionais, de acordo com os requisitos estabelecidos neste Caderno de Encargos, contemplando no mínimo:

- i. Resumo da proposta do Plano de Segurança;

- ii. Resumo da proposta do Plano de Gestão da Qualidade;
- iii. Plano de Manutenção de toda a infraestrutura;
- iv. Plano de limpeza, coleta e remoção e tratamento do lixo;
- v. Plano de mitigação dos impactos ambientais durante a operação;
- vi. Plano de atendimento de primeiros socorros, e;
- vii. Plano de Segurança Patrimonial e Vigilância.

4.57. Todas as obras e intervenções previstas no PROGRAMA DE MODERNIZAÇÃO deverão ser realizadas de acordo com o Plano de Trabalho apresentado pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE.

4.58. O PODER CONCEDENTE poderá exigir da CONCESSIONÁRIA a elaboração de planos para a recuperação de atrasos na execução das obras e demais intervenções, visando ao pleno atendimento do Plano de Trabalho.

4.59. A CONCESSIONÁRIA poderá propor ao PODER CONCEDENTE modificação dos projetos ou das especificações para a execução das obras e demais intervenções, visando melhorar a adequação técnica aos objetivos da CONCESSÃO, respeitando, em todo o caso, os requerimentos mínimos previstos no CONTRATO e seus ANEXOS, particularmente neste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

4.60. O Plano de Trabalho será utilizado pelo PODER CONCEDENTE para fins de acompanhamento das obras e das demais intervenções relacionadas ao CENTRO DE CONVENÇÕES, EVENTOS E EXPOSIÇÕES.

4.61. O PODER CONCEDENTE acompanhará a execução das atividades e o cumprimento dos marcos do Plano de Trabalho, resguardando-se o direito de fiscalizar e solicitar esclarecimentos à CONCESSIONÁRIA sempre que entender que os prazos

previstos no Plano de Trabalho possam ser descumpridos ou, ainda, sempre que entender que o CENTRO DE CONVENÇÕES, EVENTOS E EXPOSIÇÕES não estiver dentro dos padrões necessários, especialmente em relação à sua adequação com o presente ANEXO, sem prejuízo de eventual aplicação de sanções previstas no CONTRATO.

4.61.1. Deverão ser realizadas reuniões de acompanhamento do cumprimento do Plano de Trabalho, com periodicidade a ser definida pelo PODER CONCEDENTE para realizar as inspeções e os levantamentos necessários a fim de averiguar o cumprimento dos marcos do Plano de Trabalho.

4.62. Quaisquer mudanças no Plano de Trabalho deverão ser comunicadas ao PODER CONCEDENTE com antecedência mínima de 20 (vinte) dias, acompanhadas de suas devidas justificativas.

4.63. O CENTRO DE CONVENÇÕES, EVENTOS E EXPOSIÇÕES deverá dispor de áreas locáveis destinadas às exposições, feiras, convenções e demais eventos, além de áreas externas e de suporte, interligadas entre si, sendo obrigatórias as seguintes intervenções no âmbito do PROGRAMA DE MODERNIZAÇÃO:

PAVILHÃO DE EXPOSIÇÕES

4.64. Ampliação da área locável destinada a exposições e feiras para, no mínimo, 85.000 m² (oitenta e cinco mil metros quadrados) podendo, para tanto, contar com a área do Pavilhão de Exposições Caio de Alcântara Machado e a construção de novas edificações, se julgar necessário

4.65. A revitalização de toda a área locável deverá envolver, dentre outros aspectos, a climatização e conforto térmico, bem como a adequação do piso de toda a área para realização de exposições de maneira que possua piso capaz de sustentar peso de, no mínimo, 5.000 kg/m² (cinco mil quilogramas por metro quadrado).

4.66. Durante a execução do PROGRAMA DE MODERNIZAÇÃO no prazo estabelecido no item 4.5, a área locável destinada a exposições e feiras deverá dispor de, no



mínimo, 50.000,00 m² (cinquenta mil metros quadrados).

4.67. Em termos de modularidade, multifuncionalidade e simultaneidade, a área locável destinada a exposições e feiras deverá ser subdividida em módulos com tamanhos distintos, entre 15.000 e 25.000 m².

4.67.1. Deverá ser prevista a instalação Central de Atendimento ao Expositor e área de credenciamento em cada módulo, para que funcionem de forma independentes.

4.68. Para fins de simultaneidade, cada módulo da área locável destinada a exposições e feiras deverá operar de maneira independente, devendo conter saguão principal, bilheteria, espaços para publicidade “on-site”, área de carga e descarga, sistemas de ar condicionado, cozinha industrial e área para serviços de catering, rede de internet sem fio, iluminação, sonorização e tratamento acústico.

4.69. A área locável deverá ser concebida de maneira a promover a maior integração entre os respectivos módulos e as demais edificações do CENTRO DE CONVENÇÕES, EVENTOS E EXPOSIÇÕES, devendo conter combinações múltiplas.

4.70. Adicionalmente, em termos de infraestrutura de apoio, o CENTRO DE CONVENÇÕES, EVENTOS E EXPOSIÇÕES deverá dispor de fraldário, sanitários e vestiários acessíveis, conforme as normas aplicáveis e funcionalidades mínimas conforme descrito a seguir:

- i. bacias com caixa acoplada e sistema de descarga com opção de duplo fluxo;
- ii. torneiras com sensores ou temporizadores para interrupção do fluxo de água;
- iii. lavatórios em bancadas (embutidos, ou de semi-encaixe ou sobrepostos);
- iv. barras de apoio para portadores de necessidades especiais (NBR 9050);
- v. sistema de exaustão (caso não haja aberturas suficientes para renovação de ar).

CENTRO DE CONVENÇÕES E EVENTOS

4.71. A CONCESSIONÁRIA deverá modernizar o Palácio de Convenções, incluindo-se:

i. A revitalização do Auditório Celso Furtado, incluindo camarins e espaços adjacentes, e;

ii. A remoção completa da atual sede da SPTURIS e reintegração da área ao projeto original do Parque Burle Marx, em acordo com diretrizes do Departamento do Patrimônio Histórico do Município de São Paulo (DPH).

4.72. A CONCESSIONÁRIA deverá implantar um posto operacional avançado para uso exclusivo do PODER CONCEDENTE na ÁREA DA CONCESSÃO, para realização de atividades administrativas, comerciais, operacionais e de fiscalização no âmbito do COMPLEXO ANHEMBI.

4.73. Ampliação da área locável coberta destinada a convenções e demais eventos para, no mínimo, 10.500 m² (dez mil e quinhentos metros quadrados) adicionais ao espaço já existente na DATA DA PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, de forma integrada ou interligada ao Pavilhão de Exposições (não necessariamente na mesma edificação).

4.74. Configura-se como metro quadrado de sala modular toda a área coberta e contínua em ao menos 100 m² (cem metros quadrados), que comporte visualização de recursos de multimídia para todos os membros da sala simultaneamente.

4.75. Em termos de modularidade, multifuncionalidade e simultaneidade, a área locável destinada a convenções e demais eventos deverá conter cumulativamente:

i. pelo menos 40 (quarenta) salas modulares distintas com pé direito de no mínimo 8 (oito) metros de altura, considerando a menor sala com no mínimo 100 m² (cem metros quadrados); e

ii. espaço conversível em 1 (um) auditório com capacidade máxima de, no mínimo, 4.700 (quatro mil e setecentas) pessoas sentadas, devendo ser modularizável em pelo menos 03 (três) auditórios.

4.76. Para fins de modularidade, a área locável destinada a convenções e demais eventos deverá conter salas modulares que deverão ser subdivididas por meio de paredes removíveis de fácil manuseio para abrigar eventos de portes diversos e contar com isolamento acústico e ar-condicionado, tornando o espaço modularizável para diferentes tamanhos.

4.77. Para fins de simultaneidade, as salas modulares devem permitir a realização de eventos de maneira independente, com acessos e equipamentos de multimídia (projektor, tela de projeção, computador e sistema de som). A CONCESSIONÁRIA deverá instalar equipamentos de multimídia em todas as salas modulares, assim como nos auditórios, que poderá ser oferecidos gratuitamente ou cobrados dos locatários.

4.78. Equipamentos de multimídia se referem, não se limitando a, projetor, tela para projeção, computador e sistema de som adequado que permita audição da apresentação em curso de maneira clara e sem interferências para todos os usuários.

4.79. Além do Auditório Celso Furtado, o CENTRO DE CONVENÇÕES, EVENTOS E EXPOSIÇÕES deverá dispor de área locável que possa ser transformada em auditório(s) modularizável(is), com pé direito com altura mínima de 8 (oito) metros, com as seguintes configurações possíveis: (a) configuração maior, com capacidade para no mínimo 4.700 (quatro mil e setecentas) pessoas sentadas ; (b) configuração menor, composta por 3 (três) ambientes; (c) outras possíveis configurações;

4.80. Para fins do espaço conversível em auditório, o mesmo deverá permitir a visualização do palco único de apresentação por todos os usuários.

i. A área locável, uma vez na configuração de uso como auditório, deverá ser equipada com palco móvel de madeira para espetáculos culturais, comportando simultaneamente o mínimo de 4.700 (quatro mil e setecentas) pessoas sentadas removíveis em

tecido para o público e o mínimo de 6 (seis) cabines de traduções simultâneas móveis.

ii. A CONCESSIONÁRIA deverá ter especial atenção com a iluminação, acústica, e distribuição dos equipamentos de ar-condicionado, bem como o aspecto modular do auditório.

4.81. A iluminação do auditório deverá possibilitar ambientação separada de palco e plateia e ser propícia para que os usuários possam ler e escrever confortavelmente.

4.82. O tratamento acústico deverá ser planejado de modo a minimizar a distorção do som e oferecer conforto auditivo aos usuários, conforme as normas técnicas de desempenho aplicáveis. O isolamento acústico deverá evitar a emissão de ruídos com o ambiente externo, bem como entre as áreas e diferentes módulos do Centro de Convenções, observada as normas técnicas pertinentes.

4.83. A área locável destinada a convenções e eventos deverá dispor de:

i. Área de administração que deverá ter, no mínimo, 200 (duzentos) m² para atendimento das atividades administrativas, comerciais e outras necessárias à operação do CENTRO DE CONVENÇÕES, EVENTOS E EXPOSIÇÕES;

ii. Área de *foyer*, com acabamento de alto padrão, refrigerado por ar-condicionado sob demanda dos usuários, dedicada para circulação, montagem de *coffee break*, eventos de pequeno porte e outros usos conforme gestão da CONCESSIONÁRIA;

iii. Área com o mínimo de 200 m² (duzentos metros quadrados), equipada com guarda-volumes do tipo “contêiner eletrônico”;

iv. Sala *Business Center*, equipada com estações de trabalho com microcomputadores, serviços reprográficos e gráfica rápida para atendimento dos usuários;

v. Salas de apoio com funções diversas e fornecimento de água, eletricidade e internet sem fio;

vi. Salas *vips* com banheiro e acesso direto aos auditórios, fornecimento de água, eletricidade e internet sem fio.

vii. Salas de imprensa com fornecimento de água, eletricidade e internet sem fio.

4.84. Adicionalmente, em termos de infraestrutura de apoio, o CENTRO DE CONVENÇÕES, EVENTOS E EXPOSIÇÕES deverá dispor de fraldários, sanitários e vestiários acessíveis, conforme as normas aplicáveis e funcionalidades mínimas conforme descrito a seguir:

vi. bacias com caixa acoplada e sistema de descarga com opção de duplo fluxo;

vii. torneiras com sensores ou temporizadores para interrupção do fluxo de água;

viii. lavatórios em bancadas (embutidos, ou de semi-encaixe ou sobrepostos);

ix. barras de apoio para portadores de necessidades especiais (NBR 9050);

x. sistema de exaustão (caso não haja aberturas suficientes para renovação de ar).

SERVIÇOS AUXILIARES

4.85. O CENTRO DE CONVENÇÕES, EVENTOS E EXPOSIÇÕES deverá contar também com os seguintes SERVIÇOS AUXILIARES de funcionamento permanente e independente da realização dos eventos:

ESTACIONAMENTO

4.86. O CENTRO DE CONVENÇÕES, EVENTOS E EXPOSIÇÕES deverá dispor de, no mínimo, 4.600 (quatro mil e seiscentas) vagas para estacionamento de veículos, devendo ser observada a legislação vigente aplicável e demais parâmetros estabelecidos pela Secretaria Municipal de Transportes (SMT) ou demais órgãos competentes, no prazo estabelecido para a conclusão do PLANO DE MODERNIZAÇÃO.

4.87. Das vagas para estacionamento de veículos a serem disponibilizadas pela CONCESSIONÁRIA, na ÁREA DA CONCESSÃO, ao menos, 2.000 (duas mil) vagas deverão ser oferecidas obrigatoriamente na área declarada de utilidade pública, objeto dos Decretos Municipais n.º 51.171/2010 e n.º 55.595/2014, registrada sob matrícula n.º 82.633, atualmente em processo de desapropriação pela SPURBANISMO, empresa que se reveste da competência para conduzir o processo expropriatório, devendo também ser obedecido o disposto na Resolução Conama n.º 369/06, no que diz respeito à Área de Preservação Permanente (APP).

4.88. Independentemente da solução arquitetônica e do padrão construtivo a serem adotados pela CONCESSIONÁRIA na edificação relativa ao estacionamento e adicionalmente ao número mínimo de vagas para estacionamento de veículos, também deverá ser prevista área de manobra e de embarque e desembarque, devendo a pavimentação da área de estacionamento e circulação de veículos ser de alta resistência para suportar o peso de transporte de máquinas e equipamentos de grande porte.

SERVIÇOS DE ALIMENTAÇÃO & BEBIDA

4.89. O CENTRO DE CONVENÇÕES, EVENTOS E EXPOSIÇÕES deverá dispor de áreas destinadas à prestação de serviços de alimentos e bebidas (A&B) para atendimento do público em dias de eventos.

4.90. A CONCESSIONÁRIA deverá instalar bares, lanchonetes, restaurantes, cozinhas industriais e similares em áreas adjacentes à área locável de exposições e feiras e de convenções, devendo a qualidade do serviço ser auferida e considerada satisfatória nos termos da cláusula 11.2 , letra “jj”, do CONTRATO.

4.91. A distribuição das áreas de A&B deverá ocorrer de maneira proporcional e ser compatível com as necessidades do PÚBLICO EM GERAL e com o perfil de cada edificação e tipo de evento.

4.92. Adicionalmente aos serviços de A&B obrigatórios, previstos neste subitem, a CONCESSIONÁRIA também poderá disponibilizar os serviços de A&B na ÁREA DA



CONCESSÃO, para atendimento do NOVO ANHEMBI inclusive em dias que não for realizado qualquer evento no CENTRO DE CONVENÇÕES, EVENTOS E EXPOSIÇÕES.

OUTRAS INTERVENÇÕES

4.93. O CENTRO DE CONVENÇÕES, EVENTOS E EXPOSIÇÕES deverá, ainda, dispor de:

- i. Posto de atendimento médico e/ou pré-hospitalar, que deverá prover atendimento em dias de evento, devendo ser observadas as normas cabíveis quanto ao seu funcionamento regular.
- ii. Disponibilizar espaço para a instalação de Posto Policial em localização de fácil acesso e com sinalização adequada;
- iii. Central de Utilidades e de Água Gelada, envolvendo a instalação de medição, painéis de energia, geradores, *chillers* e torres de resfriamento que fazem parte da central de água gelada com 160 (cento e sessenta) metros de comprimento e 15 (quinze) metros de largura, e;
- iv. Áreas Verdes.

5. DIRETRIZES OPERACIONAIS DO NOVO ANHEMBI

5.1. A CONCESSIONÁRIA deverá executar a operação, gestão comercial, manutenção e demais serviços necessários ao pleno funcionamento do NOVO ANHEMBI, incluindo-se o CENTRO DE CONVENÇÕES, EVENTOS E EXPOSIÇÕES e os SERVIÇOS AUXILIARES.

5.2. O início da operação do NOVO ANHEMBI se dará a partir da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO.



ENCARGOS DE OPERAÇÃO

5.3. A CONCESSIONÁRIA deverá responsabilizar-se pela operação do NOVO ANHEMBI em sua integralidade, arcando com todos os custos e despesas necessárias para executar as suas atividades.

5.4. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar o Plano Operacional do CENTRO DE CONVENÇÕES, EVENTOS E EXPOSIÇÕES de acordo com as definições do PODER CONCEDENTE descritas neste ANEXO III - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA em até 90 (noventa) dias contados da DATA DA PUBLICAÇÃO DO CONTRATO.

5.5. O Plano Operacional deverá considerar uma operação que englobe no mínimo a plena execução dos encargos de modernização, de operação e de manutenção e das diretrizes descritas neste CONTRATO.

5.6. O Plano Operacional deverá ser revisado a cada 5 (cinco) anos pela CONCESSIONÁRIA durante o período de CONCESSÃO, devendo cada revisão ser submetida à do PODER CONCEDENTE.

5.7. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar em periodicidade mensal um registro de atividades com informações sobre a gestão do NOVO ANHEMBI, incluindo-se o CENTRO DE CONVENÇÕES, EVENTOS E EXPOSIÇÕES e dos SERVIÇOS AUXILIARES, contendo no mínimo informações sobre o volume de eventos, tipo de evento, duração e preços praticado.

5.7.1. O relatório deverá conter um capítulo dedicado ao registro de reclamações, ocorrências extraordinárias, a descrição das providências adotadas, bem como o tempo necessário para a respectiva solução.

5.8. Entende-se por escopo mínimo de operação do NOVO ANHEMBI:

i. as atividades necessárias para o funcionamento pleno e diário do NOVO



ANHEMBI;

ii. as atividades de locação do CENTRO DE CONVENÇÕES, EVENTOS E EXPOSIÇÕES para a realização de eventos diversos, incluindo-se canal online de reserva de eventos, e;

iii. a prestação dos SERVIÇOS AUXILIARES.

5.9. A CONCESSIONÁRIA e seus eventuais subcontratados serão única e exclusivamente responsáveis pelos contratos de trabalho de seus respectivos 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.

5.10. A CONCESSIONÁRIA deverá prestar as suas atividades com prontidão e qualidade, observando os requisitos mínimos estipulados no CONTRATO e neste ANEXO.

5.11. A CONCESSIONÁRIA deverá garantir isonomia na relação com os CLIENTES do CENTRO DE CONVENÇÕES, EVENTOS E EXPOSIÇÕES, provendo canal online para reservas de eventos, não se excluindo a possível negociação comercial entre as partes.

5.12. O canal deverá disponibilizar, também, link visível e de fácil acesso para postagem de reclamações. O conteúdo das reclamações e o site de reservas de eventos poderão ser supervisionados pelo PODER CONCEDENTE, que deverá ter acesso completo à ferramenta, inclusive aos eventos e CLIENTES que ocuparão o CENTRO DE CONVENÇÕES, EVENTOS E EXPOSIÇÕES a cada dia.

5.13. A CONCESSIONÁRIA deverá atuar em parceria com o PODER CONCEDENTE para garantir a governança do COMPLEXO ANHEMBI e das atividades desenvolvidas pelos equipamentos relacionados.

ENCARGOS DE MANUTENÇÃO

5.14. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela conservação, manutenção e limpeza das edificações, instalações e equipamentos do NOVO ANHEMBI.

Manutenção Preventiva

5.15. A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar Plano de Manutenção Preventiva, a ser atualizado e reportado ao PODER CONCEDENTE anualmente, abrangente de todos os equipamentos e instalações do CENTRO DE CONVENÇÕES, EVENTOS E EXPOSIÇÕES, que conste forma de realização periódica de manutenções, com o objetivo de preservação do patrimônio e para evitar falhas de funcionamento.

5.16. A CONCESSIONÁRIA deverá manter a infraestrutura do CENTRO DE CONVENÇÕES, EVENTOS E EXPOSIÇÕES em plenas condições de funcionamento durante toda a vigência do CONTRATO.

5.17. Todos os equipamentos, estruturas e edificações deverão ter planos de manutenção conforme as recomendações dos fabricantes, todos contidos no Plano de Manutenção Preventiva.

5.18. É dever da CONCESSIONÁRIA obter e preservar atualizados os laudos técnicos de empresas especializadas que atestem as boas condições de uso e conservação dos equipamentos, estruturas e edificações, devendo disponibilizá-los ao PODER CONCEDENTE sempre que solicitado, e especialmente por ocasião da reversão dos bens nas hipóteses de extinção da CONCESSÃO.

Manutenção Corretiva

5.19. Deverá ser elaborado e atualizado anualmente um plano de ação para a correção de falhas que comprometam ou impeçam o funcionamento normal das edificações, instalações ou dos equipamentos e causem interrupções imprevistas ou o funcionamento em níveis abaixo da qualidade esperada, o qual deverá ser submetido à ciência do PODER CONCEDENTE.



5.20. A CONCESSIONÁRIA deverá manter um sistema de controle de chamadas de manutenção e conservação, que permita minimamente o registro das falhas, localização e situação, com: data de abertura, data de conclusão, descrição da chamada, solução provida e custo atrelado (se houver).

5.21. A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer ao PODER CONCEDENTE uma versão atualizada do manual de operação e manutenção dos equipamentos que integram o conjunto dos bens reversíveis. O conteúdo dos manuais deverá ser consistente, de forma a permitir que as instalações sejam operadas e mantidas pelo PODER CONCEDENTE por ocasião da extinção do CONTRATO.

5.22. A CONCESSIONÁRIA deverá efetuar o monitoramento operacional e ambiental das instalações, mantendo o histórico de todas as alterações e intervenções emergenciais ou de rotina de manutenção realizadas, relatando toda e qualquer alteração dos sistemas originais ao PODER CONCEDENTE.

Registro Patrimonial e Plano de Emergência

5.23. A CONCESSIONÁRIA deverá manter o inventário e o registro dos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO permanentemente atualizados, zelando pela sua integridade.

5.24. A CONCESSIONÁRIA deverá manter, durante todo o prazo de vigência da CONCESSÃO, um estoque adequado de peças de reposição, estimando previsões anuais para a sua utilização.

5.25. O Plano de Manutenção do CENTRO DE CONVENÇÕES, EVENTOS E EXPOSIÇÕES, encaminhado ao PODER CONCEDENTE previamente ao início da operação, deverá conter plano emergencial que descreva minimamente os procedimentos:

5.26. a serem seguidos em caso de emergências ou condições anormais que comprometam a saúde ou a segurança de pessoas ou possam causar sérios danos ambientais ou

a violação grave da legislação;

5.27. a serem seguidos para assegurar a restauração da operação após tais potenciais incidentes.

5.28. O Plano de Manutenção deverá ser atualizado anualmente.

Limpeza

5.29. Previamente ao início da operação, a CONCESSIONÁRIA deverá preparar e submeter ao PODER CONCEDENTE um Plano de Limpeza que contemple o CENTRO DE CONVENÇÕES, EVENTOS E EXPOSIÇÕES, incluindo Plano Emergencial e podendo o PODER CONCEDENTE propor ajustes e recomendações à CONCESSIONÁRIA.

6. EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS

6.1. A CONCESSIONÁRIA poderá explorar conforme seu exclusivo interesse, diretamente, mediante a constituição de subsidiária(s) integral(is), ou mediante terceiros, os EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS na ÁREA DA CONCESSÃO, observando-se este CONTRATO e a regulamentação vigente.

6.2. As atividades econômicas a serem exploradas deverão promover sinergia e complementariedade ao CENTRO DE CONVENÇÕES, EVENTOS E EXPOSIÇÕES e ao próprio COMPLEXO ANHEMBI.

6.3. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar, no prazo de 3 (três) anos a contar da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, plano de desenvolvimento de EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS.

6.4. No termos do CONTRATO, fica facultada à CONCESSIONÁRIA a exploração dos seguintes empreendimentos já previamente autorizados pelo PODER CONCEDENTE:

- i.** Instalação e operação dos seguintes serviços administrativos e de apoio operacional ao PÚBLICO EM GERAL, que sejam diretamente relacionados ao CENTRO DE CONVENÇÕES, EVENTOS E EXPOSIÇÕES: (a) chapelaria, (b) armários e armazéns, e (c) serviços gráficos;
 - ii.** Instalação e operação de serviços financeiros, agências bancárias e casas de câmbio;
 - iii.** Instalação e operação de cinemas, teatros e casas de espetáculo com capacidade para até 1.200 (hum mil e duzentas) pessoas;
 - iv.** Instalação e operação de atividades comerciais de pequeno e médio porte, incluindo farmácias e lojas de conveniência;
 - v.** Instalação e operação de flats e hotéis, em distintas categorias econômicas’;
 - vi.** Instalação e operação de vagas adicionais para estacionamento de veículos, e;
 - vii.** Instalação e operação de serviços de alimentação & bebida, em distintas categorias econômicas.
- 6.5.** Fica vedada a exploração dos EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS destinados a:
- i.** Instalação de Arena Multiuso similar ao objeto da Concorrência Pública Internacional n.º 001/2016, conforme previsto no CONTRATO;
 - ii.** Instalação e operação de atividade industrial;
 - iii.** Instalação e operação de templos religiosos;
 - iv.** Instalação e operação de atividade educacional em escala;



- v. Instalação e operação de postos de gasolina;
- vi. Instalação e operação de loja única de tamanho superior à 500 (quinhentos) m², e;
- vii. Instalação e operação de outras atividades proibidas pela legislação municipal, estadual e federal em vigor.

6.6. Todo e qualquer uso não previsto nos itens 6.4. e 6.5. ficará condicionado à autorização do PODER CONCEDENTE para exploração como EMPREENDIMENTO ASSOCIADO, nos termos do CONTRATO.

6.7. As edificações implantadas para exploração de EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS serão reversíveis ao final da CONCESSÃO, nos termos do CONTRATO, sendo vedada a alienação de tais bens.

6.8. A implantação dos EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS deverá observar as diretrizes estabelecidas para o NOVO ANHEMBI.