

## **COMUNICADO DE CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 1/2013/SMDU**

A Prefeitura do Município de São Paulo - PMSP, por intermédio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SMDU, TORNA PÚBLICO o chamamento para manifestação de interesse na elaboração e apresentação de estudos de transformação urbana da área denominada Arco Tietê, conforme perímetro assinalado no Anexo I.

O presente chamamento tem por finalidade convocar a produção de estudos de viabilidade considerados necessários pela Prefeitura Municipal de São Paulo a partir do pedido formulado no Processo nº 2012-0.347.212-5. Naqueles autos, solicitou-se autorização para a realização de estudos de viabilidade de requalificação urbana de parcela determinada da região ora em destaque, então denominada “Faixa Leste-Oeste”. Em face dos objetivos ora presentes de desenvolvimento urbano do território desta região, e conforme o programa denominado “ARCO DO FUTURO”, constatou-se que aquela solicitação contempla parcialmente a gama de intervenções e escalas de abrangência que se apresentam necessárias ao completo desenvolvimento da região. Desta forma, mostrou-se de relevante interesse público incluírem-se outros elementos e critérios ao indigitado pedido de autorização, resultando nos termos e condições expostos no presente edital de chamamento.

### **1. Escopo do presente chamamento**

Elaboração de estudos técnicos de viabilidade de desenvolvimento urbano do chamado Arco Tietê, com vistas à transformação urbana do perímetro considerado (correspondente a área total de 6.004 hectares -anexo I).

A proposição do Arco Tietê como uma unidade territorial se justifica na medida em que se apresenta como espaço de intersecção de dois eixos estruturantes do desenvolvimento urbano da cidade de São Paulo: as operações urbanas consorciadas Diagonal Norte e Diagonal Sul, previstas pelo Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (art. 225 da Lei nº 13.430/2002), e o território do Arco do Futuro, que se propõe como novo vetor de desenvolvimento urbano para a cidade de São Paulo. O espaço urbano do perímetro do Arco Tietê contém relações complexas que articulam escalas urbanas e econômicas de abrangências do local ao regional, que devem necessariamente ser consideradas na análise deste território. Tem-se, como exemplo, um conjunto de projetos de mobilidade com interferência direta no perímetro considerado: o projeto implantação do Trem de Alta Velocidade (TAV), a cargo da Agência Nacional de Transportes Terrestres; o projeto de implantação dos trens regionais, sob responsabilidade da Companhia Paulista de Trens Metropolitanos – CPTM; a expansão da rede metروviária dentro do município de São Paulo, incluindo suas novas linhas e estações da Companhia do Metropolitano e considerando inclusive possíveis diretrizes de enterramento das linhas; o plano de melhoramentos viários instituídos pelo Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (Lei Municipal 13.430/02) e dos Planos Regionais Estratégicos (Lei Municipal nº 13.885/04); a rede de corredores de ônibus municipais, a cargo da Secretaria Municipal de Transportes. Pode-se considerar outras propostas, relativas ao meio ambiente, como o plano de macro drenagem da bacia do Alto Tietê, a cargo do Governo do Estado de São Paulo.

Os estudos de viabilidade do Arco Tietê devem levar em conta a condição estratégica desse território, tanto no sentido do espaço intraurbano, quanto no macrometropolitano e regional,

a fim de orientar um desenvolvimento urbano mais equilibrado do ponto de vista social, econômico e ambiental para a cidade de São Paulo. Neste sentido deve considerar como sendo quatro os setores prioritários para a elaboração dos estudos: 1. Econômico; 2. Ambiental; 3. Mobilidade e Acessibilidade; 4. Habitacional; que devem orientar elementos estruturadores da transformação urbana do perímetro considerado. O desenvolvimento dos estudos deve ainda observar a necessária interrelação entre os quatro setores destacados e apresentar um conjunto de conceitos que demonstre a viabilidade de estruturação do Arco Tietê, mediante: A. Modelo Urbanístico; B. Modelagem Jurídica; C. Estudos Econômicos e Modelagem Financeira; e D. Meios de Interação Social e Institucional.

A complexidade de escalas de abrangência a serem abordadas nos estudos requer o desenvolvimento do trabalho em etapas visando o seu aprofundamento e detalhamento e, para tanto, o presente chamamento público de manifestação de interesse (PMI) contém duas fases para o seu desenvolvimento: a de estudos de pré-viabilidade e de estudos de viabilidade.

A primeira fase da PMI corresponde ao desenvolvimento dos estudos de pré-viabilidade. Tais estudos, de caráter conceitual e propositivo, têm o objetivo de apresentar cenários relativos à viabilidade do Arco Tietê, considerando os quatro setores prioritários em que devem ser desenvolvidos os elementos estruturadores para a indução da transformação urbana do território e o consequente método de desenvolvimento e articulação entre estes.

A partir dos resultados colhidos entre os produtos recebidos nessa primeira fase – estudos de pré-viabilidade, a PMSP elaborará Relatório Resumo que definirá o escopo detalhado a ser atendido nos trabalhos da segunda fase.

A segunda fase da PMI – estudos de viabilidade - deverá detalhar e fundamentar a conceituação do projeto apresentada na primeira fase, com base no Relatório Resumo da PMSP, desenvolvendo estudos de viabilidade circunstanciados em levantamentos de informações e dados, análise das diretrizes e demonstração detalhada das modelagens urbanística, jurídica e econômico-financeira do Arco Tietê proposto, bem como dos meios de interação social e institucional para a sua realização.

## **2. Condições e prazos para manifestação de interesse**

Poderão participar da presente PMI pessoas físicas ou jurídicas, de direito público ou privado, individualmente ou em grupo.

Nos termos do Decreto n. 51.397/2010, os interessados em desenvolver os projetos e estudos do presente chamamento deverão realizar o seu cadastramento até o dia 28.02.2013, de acordo com o formulário do Anexo II do presente comunicado, acompanhado dos seguintes documentos:

- a) Dados cadastrais contendo a qualificação completa do interessado, nome ou razão social, seu endereço completo, telefones para contato, área de atuação e, na hipótese de pessoa jurídica, o nome e a qualificação dos responsáveis perante a Administração Pública Municipal com dados para contato, devendo, em todos os casos, responsabilizar-se pela veracidade das declarações que fizer;
- b) Contrato ou estatuto social, com a última alteração, se aplicável;

- c) Cartão de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ ou o Cadastro de Pessoas Físicas – CPF – do Ministério da Fazenda.
- d) Inscrição municipal no Cadastro de Contribuintes Mobiliários – CCM e inscrição estadual referente à Declaração Cadastral – DECA, se for o caso;
- e) Certidão Negativa de Débito conjunta de tributos federais e Dívida Ativa da União, se aplicável;
- f) Certidão Negativa de Débito perante o Instituto Nacional do Seguro Social – INSS;
- g) Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, se aplicável;
- h) Declaração de que não possui, em seu quadro de pessoal, empregado(s) menor(es) de 18 (dezoito) anos de idade em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e menor(es) de 16 (dezesseis) anos de idade em qualquer atividade, salvo na condição de aprendiz a partir de 14 (catorze) anos, nos termos do inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal, e aplicável;
- i) Comprovação, por meio hábil, de sua qualificação e capacidade técnica para o desenvolvimento dos estudos propostos neste chamamento;
- j) Estimativa de custos para o desenvolvimento dos estudos técnicos objeto da Primeira Fase do presente chamamento de manifestação de interesse PMI, devendo especificar o valor que pretende ver ressarcido, nos termos do artigo 21 da Lei Federal nº. 8.987, de 1995, caso os trabalhos sejam aproveitados pela Administração Municipal;
- k) Indicação de cronograma e de condições técnicas de realização dos estudos no prazo assinalado pela PMSP, descrevendo a metodologia de trabalho que assegure, às suas expensas, ampla publicidade dos estudos de pré-viabilidade ao cabo de cada etapa de sua execução.

A entrega do pedido de autorização deverá ser realizada no protocolo geral da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SMDU, localizado na Rua São Bento, 405, 17º andar, sala 171B. Caso os interessados se apresentem em consórcio, as informações e documentos comprobatórios da regular constituição e qualificação técnica de cada integrante deverão ser apresentados por todos os consorciados.

O prazo para apresentação dos estudos de pré-viabilidade, objeto da Primeira Fase da PMI, é de 60 (sessenta) dias, contados a partir da publicação da habilitação do cadastramento dos interessados no Diário Oficial da Prefeitura Municipal de São Paulo, prevista para o dia 07.03.2013.

Finda a primeira fase da PMI – estudos de pré-viabilidade, os agentes cadastrados que pretendam desenvolver os detalhamentos dos estudos de viabilidade, objeto da segunda fase da PMI, conforme o Relatório Resumo da PMSP, deverão ratificar seu interesse, em data que será divulgada oportunamente.

Somente poderão participar da segunda fase os agentes cadastrados que apresentaram os estudos tecnicamente adequados ao fim da primeira fase.

A conclusão dos estudos de viabilidade da segunda fase da PMI está inicialmente prevista para dezembro de 2013.

### **3. Objetivos da primeira fase da PMI:**

- Realizar estudos de pré-viabilidade do Arco Tietê referente aos quatro setores de transformação urbana do perímetro em questão: 1. Econômico; 2. Ambiental; 3. Mobilidade e Acessibilidade; 4. Habitacional;

- Obter subsídios econômicos, urbanísticos, ambientais, técnicos e de caráter social e institucional, bem como instrumentos urbanísticos para fundamentar alternativas de viabilidade do desenvolvimento e implementação do Arco Tietê, apontando as formas de modalidade contratual e jurídica consideradas mais apropriadas, previsão das demandas e receitas esperadas, os custos operacionais envolvidos e as formas de participação popular e de gestão democrática do projeto, demonstrando-se tal pré-viabilidade por intermédio de:

A. Modelo urbanístico contendo hipóteses de transformação urbana, modificação de usos, melhorias no sistema de mobilidade e transporte em seus diversos modais, modelos tipológicos e de ocupação, inclusive vinculados ao melhoramento ambiental e da drenagem do território, hipóteses e estratégias de faseamento da intervenção;

B. Modelagem jurídica apontando possíveis instrumentos ou processos que favoreçam a transformação, indução ou intervenção territorial;

C. Estudos sócio-econômicos que demonstrem a promoção dos setores produtivos e a geração de emprego e renda, vinculado ao público alvo do projeto;

D. Meios de Interação Social e Institucional que contenham estratégias de construção coletiva da intervenção com a participação da absoluta maioria dos agentes envolvidos com este processo.

- Subsidiar a consolidação das diretrizes do escopo detalhado a ser apresentado no Relatório Resumo que orientará os trabalhos da segunda fase desta PMI.

#### **4. Escopo para os estudos a serem desenvolvidos na primeira fase da PMI:**

I – Elementos técnicos básicos da proposta de pré-viabilidade, com a apresentação do objeto (representado por mapas, croquis, gráficos etc.), justificando sua relevância e adequabilidade, bem como os benefícios econômicos e sociais esperados pela implantação do projeto, podendo incluir considerações e propostas de revisão do perímetro do Arco Tietê que se mostrarem necessárias, justificando sua pertinência.

II – caracterização, com justificativa circunstanciada, da melhoria da qualidade urbana concernente a articulação dos quatro setores prioritários para o desenvolvimento dos elementos estruturadores do Arco Tietê: 1. Econômico; 2. Ambiental; 3. Mobilidade e Acessibilidade; 4. Habitacional; apresentando os indicadores considerados: densidade demográfica, densidade de empregos, provisão de usos residenciais considerando a porcentagem de habitação de interesse social – HIS – vinculada a estes usos, provisão de área não residencial, índices urbanísticos a serem alterados (ocupação, permeabilidade e aproveitamento), relação área verde por habitante, instrumentos urbanísticos aplicáveis à fundamentação da proposta, propostas de setorização e zoneamentos urbanos, indicativos de impacto ambiental e de vizinhança do conceito proposto, entre outros;

III - as características gerais do Arco Tietê proposto para a modalidade urbanística considerada, apresentando em caráter de pré-viabilidade a modalidade contratual considerada mais apropriada ao conjunto dos estudos de transformação urbana do perímetro considerado, com a previsão das demandas e receitas esperadas, os custos operacionais envolvidos e a estimativa dos investimentos necessários, tanto públicos como privados, à implantação do modelo proposto, a(s) figura(s) jurídica(s) mais apropriada(s) à modelagem jurídica proposta e as formas de participação popular e de gestão democrática do projeto. Tais estudos devem ser demonstrados pela articulação dos quatro setores de estruturação do projeto: urbanístico, jurídico, econômico e de interação social e institucional.

IV – a estimativa de escopo, custos e prazos para a elaboração dos estudos de viabilidade detalhados, projetos, pesquisas, levantamentos, investigações, e demais elementos técnicos a serem desenvolvidos na segunda fase da PMI;

V – plano de trabalho preliminar objetivando o faseamento do Arco Tietê, com justificativa técnica e operacional de sua adequação e viabilidade tendo em vista a dimensão e diversidade de características e problemáticas do perímetro considerado;

VI – levantamento do uso dos instrumentos jurídicos pertinentes, bem como a elaboração de novas figuras jurídicas para implantação do planejamento urbanístico exposto na proposta, considerando o processo em curso de revisão do Plano Diretor Estratégico (Lei nº 13.430/2002).

VII - outros elementos que permitam avaliar a conveniência, a eficiência e o interesse público envolvidos no projeto, bem como possam subsidiar e contribuir para a consolidação das diretrizes do escopo detalhado que orientará a segunda fase da PMI para o desenvolvimento dos estudos de viabilidade do Arco Tietê.

#### **5. Complementação de informações**

À Comissão Especial de Avaliação é reservada a prerrogativa de solicitar, a qualquer dos agentes cadastrados que tenham manifestado interesse no desenvolvimento dos estudos e projetos, a apresentação de detalhamentos, correções, modificações ou informações adicionais, a fim de instruir a decisão sobre o pedido de autorização.

#### **6. Legislação urbanística aplicável**

Todas as propostas a serem formuladas deverão considerar o quadro legal de regulação urbana vigente, em especial as disposições do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (Lei nº 13.430/2002), da Lei nº 13.885/2004 e legislação correlata que disciplinam a área de intervenção, podendo ser proposto o uso dos instrumentos jurídicos pertinentes e sugeridas eventuais mudanças na legislação municipal que se mostrem necessárias à implantação do projeto urbanístico, considerando-se, ainda, a Revisão do Plano Diretor Estratégico que ocorrerá no presente ano.

#### **7. A entrega do material de referência**

Após a autorização para o início dos trabalhos, a PMSP poderá disponibilizar aos agentes cadastrados os elementos dos estudos urbanísticos de seu acervo para o perímetro de estudo, contendo dados, análises e propostas, que constituirão o referencial a partir do qual serão desenvolvidos os estudos de ambas as fases objeto do presente chamamento.

Ao término da Primeira Fase da PMI será disponibilizado aos agentes cadastrados o Relatório Resumo contendo o escopo detalhado dos trabalhos a serem desenvolvidos na segunda fase. A PMSP poderá realizar sessões públicas destinadas a apresentação de informações e características do projeto sobre o qual se pretende obter a manifestação dos interessados.

#### **8. Forma de apresentação dos estudos**

Os projetos, estudos e levantamentos deverão ser disponibilizados em meio impresso e em versão digital (CD), com planilhas eletrônicas abertas – estudos econômicos e modelagens (desbloqueadas), passíveis de conferência de premissas, fórmulas e simulações, com desagregação de todos os itens. Os documentos deverão conter uma versão em formato PDF e outra em formatos abertos, compatíveis com extensões doc, xls, jpg, cdr e dwg, quando couber. As formas de representação gráfica (plantas, cortes, elevações, croquis, perspectivas, ilustrações, gráficos e maquetes virtuais) deverão ser compatíveis aos temas e escalas abordados e em quantidade necessária à perfeita compreensão das informações. Deverão constar no documento final as referências de estudos pré-existentes utilizados na elaboração do trabalho, assim como as principais fontes de consulta.

#### **9. O acompanhamento dos trabalhos e sua divulgação**

Os estudos serão desenvolvidos com o acompanhamento das equipes técnicas da PMSP, para o efeito de garantir a observância das diretrizes que orientam a elaboração dos estudos de pré-viabilidade e posterior viabilidade do Arco Tietê. Ressalva-se que o mencionado acompanhamento não implica o dever de aceitação dos estudos que vierem a ser realizados.

O desenvolvimento dos trabalhos deverá necessariamente conter etapas e momentos de discussão pública, de participação popular e de negociação com os principais agentes intervenientes no espaço urbano, sob responsabilidade de cada agente cadastrado.

Todas as etapas de discussão pública deverão ser convocadas com antecedência adequada, os materiais deverão ficar disponíveis para os interessados e as reuniões deverão ser em locais acessíveis e em horário compatível com a finalidade. As propostas ou sugestões deverão ser sistematizadas e justificadas sua incorporação ou sua recusa. As reuniões devem ser documentadas e contar com lista de presença.

A PMSP poderá convocar discussões públicas para a discussão dos trabalhos, sendo responsabilidade dos agentes cadastrados o oferecimento do correspondente suporte técnico para tais discussões.

#### **10. Dos critérios de aproveitamento e do ressarcimento dos estudos de pré-viabilidade e viabilidade da PMI:**

A avaliação dos estudos técnicos e dos projetos apresentados levará em conta critérios relacionados à aderência social da proposta junto à sociedade (relacionado ao processo participativo), à consistência das informações que subsidiaram sua realização, à compatibilidade com técnicas previstas em normas e procedimentos pertinentes, à sua adequação à legislação aplicável e aos benefícios de interesse público esperado, bem como às inovações, melhorias e alternativas propostas, conforme as orientações do escopo do presente chamamento público. Será considerada, na avaliação, a melhoria de indicadores de qualidade urbana, particularmente referente aos quatro setores prioritários do Arco Tietê (1. Econômico,

2. Ambiental, 3. Mobilidade e Acessibilidade, 4. Habitacional): densidade demográfica, densidade de empregos, provisão de usos residenciais, inclusive porcentagem considerada de habitação de interesse social, provisão de área não residencial, relação área verde por habitante, instrumentos urbanísticos aplicáveis à fundamentação proposta, propostas de setorização e zoneamentos urbanos, entre outros.

Os resultados dos estudos de pré-viabilidade do Arco Tietê desenvolvidos na primeira fase da PMI servirão como subsídio para a elaboração do escopo detalhado que orientará o desenvolvimento dos estudos na segunda fase, a ser definido no Relatório Resumo elaborado pela PMSP, cabendo a esta a prerrogativa de poder combinar disposições parciais dos estudos técnicos e modelagens apresentadas às informações disponíveis em outros órgãos ou entidades da administração direta ou indireta da PMSP. O(s) estudo(s) selecionado(s) terá o seu ressarcimento proporcional ou total conforme a utilização de seu conteúdo, parcial ou total, no Relatório Resumo da PMSP, caso em que os valores de ressarcimento serão apurados apenas com relação às informações efetivamente utilizadas.

Ao fim da segunda fase, as alternativas apresentadas como resultado de estudo de viabilidade serão avaliadas e selecionadas visando a constituição de uma proposta consolidada do Arco Tietê, podendo, eventualmente, resultar em um ou mais editais de licitação para realização do(s) projeto(s). A(s) proposta(s) selecionada(s) terá o seu ressarcimento proporcional ou total conforme a utilização de seu conteúdo, parcial ou total, na proposta consolidada do Arco Tietê, caso em que os valores de ressarcimento serão apurados apenas com relação às informações efetivamente utilizadas em eventual licitação, nos termos do Decreto Municipal nº 51.397/10.

Caberá à Comissão, antes da autorização definitiva para a realização dos estudos, proceder à fixação dos valores máximos finais que servirão de referência para o reembolso, podendo levar em conta a composição das equipes envolvidas na elaboração dos estudos propostos.

Ao final de cada fase dos estudos os agentes cadastrados deverão comprovar os custos efetivos como condição para eventual ressarcimento, sendo que o valor fixado inicialmente pela Comissão será o valor máximo a ser reembolsado referente a cada fase. No caso de aproveitamento parcial dos estudos, o ressarcimento ocorrerá de modo proporcional aos participantes, aferido conforme a contribuição parcial aos resultados finais obtidos no término de cada fase. O aproveitamento dos estudos de ambas as fases, total ou parcial, não obriga ao Poder Público contratar o objeto do projeto. O ressarcimento, ônus do futuro concessionário, ocorrerá somente por ocasião do cumprimento do contrato de concessão, na forma e nas condições definidas no eventual edital de licitação do empreendimento.

Os agentes cadastrados, na qualidade de autores ou responsáveis pelos estudos técnicos apresentados em conformidade com esta PMI, poderão participar, direta ou indiretamente, das eventuais licitações ou da execução de obras ou serviços em concessões comuns, patrocinadas ou administrativas, ou ainda em permissões de serviços públicos, nos termos do permitido pelo art. 31 da Lei Federal no 9.074/95, que sejam resultantes do desenvolvimento dos estudos de viabilidade detalhados na segunda fase do PMI.

#### **11. Autorização de uso do material**

A entrega dos estudos à PMSP implicará, desde logo, a autorização dos interessados para sua utilização em providências necessárias ao desenvolvimento de instrumentos jurídicos e normativos, inclusive alterações em leis e decretos, bem como nas discussões públicas pertinentes, anteriormente à propositura de qualquer forma de concessão pública ou à publicação do correspondente edital de licitação.