

COMUNICADO

Chamamento Público 01/2015 – Secretaria Municipal de Esportes, Lazer e Recreação

A Secretaria Municipal de Esportes, Lazer e Recreação do Município de São Paulo, coadjuvada pela Comissão Especial de Avaliação - COMISSÃO, instituída pela Portaria 001/SEME/2015, de acordo com o procedimento previsto no Decreto Municipal nº 51.397, de 8 de abril de 2010, publica este COMUNICADO para a apresentação, por eventuais interessados da iniciativa privada, de estudos técnicos e modelagem de projeto de concessão para Modernização, Restauração, Gestão, Operação e Manutenção do Estádio Municipal Paulo Machado de Carvalho – Pacaembu, de acordo com as exigências estabelecidas neste COMUNICADO, aplicando-se as regras dispostas no Decreto Municipal nº 51.397, de 2010, e demais Leis Municipais e Federais de regência.

1. INTERESSE PÚBLICO E PRIORIDADE DO PROJETO

O Estádio Municipal Paulo Machado de Carvalho – Pacaembu (ESTÁDIO) está inserido em um complexo esportivo de valor histórico para a cidade de São Paulo. Além do ESTÁDIO, o CONJUNTO ESPORTIVO do Pacaembu inclui um CENTRO POLIESPORTIVO, concebido para ser um centro de referência de esportes e atletismo, com piscina olímpica, ginásio poliesportivo, ginásio de saibro coberto, quadra externa de tênis, quadra poliesportiva externa, pistas de corrida, salas de ginástica e posto médico. Todo esse conjunto situa-se em área central da cidade, localizado próximo a vias arteriais, estações de metrô, shoppings e parques.

A importância arquitetônica do Pacaembu foi reconhecida pelo Condephat, por meio da Resolução de tombamento SC 05/98, que considerou a “qualidade de sua arquitetura e de sua implantação que soube inserir projetos de grandes dimensões na paisagem, respeitando-a e ao mesmo tempo valorizando urbanisticamente o bairro do Pacaembu”. A Resolução ressalta o papel de todo o CONJUNTO ESPORTIVO do Pacaembu na “história do esporte paulista, cujas origens remontam à iniciativa de educação pelo esporte de jovens paulistanos, a realização de campeonatos e competições esportivas de caráter nacional e solenidades cívicas”.

Planejado para abarcar, além de atividades esportivas, eventos culturais, em especial os musicais – daí a concha acústica original, que foi posteriormente substituída pelo

“tobogã” – o Pacaembu encontra-se atualmente subutilizado e sem condições técnicas de servir à população da forma como originalmente foi desenhado.

Nesse sentido, a Secretaria Municipal de Esportes, Lazer e Recreação considera prioritária a concepção de um novo modelo para a gestão do Pacaembu, que envolva a completa modernização do CONJUNTO ESPORTIVO, credenciando-o para abarcar competições internacionais e servir de centro de treinamento de esporte, bem como uma gestão eficiente do ESTÁDIO, retomando inclusive sua vocação como espaço para eventos culturais, tudo isso respeitando-se as restrições do tombamento pelo Patrimônio Histórico e os limites de comodidade da vizinhança.

Tendo em vista a necessidade de se explorar novas formas de uso do ESTÁDIO, a Secretaria Municipal de Esportes, Lazer e Recreação inicia este Chamamento Público com o objetivo de colher subsídios para melhor aproveitamento das instalações e maior eficiência na gestão do CONJUNTO ESPORTIVO do Pacaembu. Nesse sentido, busca-se receber propostas inovadoras, técnica e economicamente viáveis, para que o Pacaembu continue a exercer sua vocação como centro de referência de esportes e atletismo, além servir de local de lazer, entretenimento e negócios no município do São Paulo.

2. DESCRIÇÃO DAS CARACTERÍSTICAS GERAIS DO EMPREENDIMENTO

2.1. Escopo Geral

A Secretaria Municipal de Esportes, Lazer e Recreação publica este COMUNICADO para solicitar a apresentação de ESTUDOS para Modernização, Restauração, Gestão, Operação e Manutenção do Estádio Municipal Paulo Machado de Carvalho – Pacaembu. O propósito é colher propostas de soluções arquitetônicas e de engenharia, modelos de negócios e de exploração comercial, aplicados em projeto para a recuperação da infraestrutura do CONJUNTO ESPORTIVO e melhoria da gestão do ESTÁDIO, através de:

- a) Obras de recuperação e modernização de sua infraestrutura;
- b) Instalação de novos equipamentos e facilidades;
- c) Manutenção preventiva e corretiva;
- d) Exploração comercial do ESTÁDIO, envolvendo o desenho de um modelo de negócio que contemple a geração de receitas associadas a atividades esportivas, receitas comerciais (como, por exemplo, a exploração direta ou indireta de bares, lojas, restaurantes e centro de convenções), assim como receitas geradas pela realização de eventos culturais ou de entretenimento.

A Secretaria Municipal de Esportes, Lazer e Recreação entende que, sem ferir as restrições do tombamento pelo Patrimônio Histórico, é possível modernizar o CONJUNTO ESPORTIVO (ESTÁDIO e CENTRO POLIESPORTIVO) de modo a que o Pacaembu possa credenciar-se até mesmo para abrigar competições internacionais, bem como, sem ferir as restrições de comodidade acústica, consoante já apuradas em laudos técnicos, sem qualquer prejuízo aos limites ordinários de tolerância quanto ao sossego, segurança e saúde dos moradores do entorno, também retomar as características originais do espaço.

As obras de modernização e restauro devem ser concluídas no prazo mais breve possível, propiciando à população de São Paulo um melhor aproveitamento das instalações públicas que hoje estão sendo subutilizadas pela falta de condições no padrão de qualidade condizente.

Desde já são delineadas algumas condições que deverão ser atendidas nos ESTUDOS, quais sejam:

- i. o CENTRO POLIESPORTIVO deverá ser restaurado e modernizado pelo concessionário, entretanto permanecerá sob a titularidade da municipalidade, para uso comum da população;
- ii. o concessionário deverá efetuar a manutenção preventiva e corretiva do CENTRO POLIESPORTIVO durante todo o prazo da concessão;
- iii. deverá ser proposto um novo modelo de exploração comercial do ESTÁDIO, com base no conceito de espaço multiuso que deverá privilegiar atividades esportivas, podendo também abrigar eventos culturais e de entretenimento, além de outras atividades geradoras de receita;
- iv. o modelo de negócios deverá considerar que a remuneração do concessionário se dará exclusivamente pela exploração dos ativos da concessão, sem previsão de contraprestação pecuniária ou aportes de recursos em favor do concessionário;
- v. a Tribuna do Prefeito dentro do ESTÁDIO deverá ser restaurada, modernizada e mantida pelo concessionário, permanecendo de uso exclusivo da Prefeitura para manter o caráter municipal do ESTÁDIO;
- vi. o nome “Estádio Municipal Paulo Machado de Carvalho”, bem como o apelido “Pacaembu”, deverão ser mantidos pelo concessionário;
- vii. o campo será usado para eventos institucionais da Prefeitura do Município de São Paulo em 10 (dez) datas anuais a serem estabelecidas de comum acordo com o concessionário, de acordo com o calendário de eventos do Município de

São Paulo e desde que não confrontem com o calendário oficial do futebol profissional;

- viii. todas as restrições e determinações contidas nos atos de tombamento do ESTÁDIO e do CENTRO ESPORTIVO deverão ser respeitadas; e
- ix. não haverá qualquer previsão da exploração do Museu do Futebol, o qual permanecerá sendo gerido em parceria com o Governo do Estado de São Paulo, nos termos do Decreto Municipal nº 50.003/08, com a redação que lhe conferiu o Decreto nº 50.844/09.

Observadas as condições supracitadas, os estudos podem prever usos alternativos e economicamente viáveis para o ESTÁDIO.

2.6. Aspectos técnicos

2.6.1. O CONJUNTO ESPORTIVO do Pacaembu ocupa uma área de 75.598 m². Possui 24 portões de acesso, sendo o portão principal do ESTÁDIO pela Praça Charles Miller e os demais pela Rua Capivari, Rua Desembargador Paulo Passalacqua e Rua Itápolis. O acesso ao CENTRO POLIESPORTIVO se dá pelo portão 23, situado à Rua Capivari.

2.6.2. **Iluminação.** O CONJUNTO ESPORTIVO possui 6 (seis) torres de iluminação nas laterais, totalizando 126 refletores. Altura da Torre ao nível da rua é de 20 (vinte) metros e em relação ao gramado é de 30 (trinta) metros.

2.6.3. **Capacidade.** A capacidade do ESTÁDIO é de 40.199 pessoas. Os assentos encontram-se atualmente distribuídos conforme a tabela a seguir.

ARQUIBANCADAS		NUMERADA DESCOBERTA	
Laranja Família	2.447	Assento Laranja	6.467
Laranja Visitante	2.450	Assento Manga	4.364
Setor Amarelo	5.186		
Setor Verde	5.226		
NUMERADA COBERTA		TOBOGÃ	
Assento Azul	2.082	Setor Laranja	5.882
		Setor Romã	5.880
RESERVADOS ESPECIAIS			
Tribuna de Honra	45	Imprensa Capital	126
Federação	52	Imprensa Interior	42
Três Poderes	48	SEME	110

2.6.4. **Área do campo.** O campo mede 104 (cento e quatro) metros de extensão e 68 (sessenta e oito) metros de largura, sendo que o alambrado tem 2,50 metros de altura.

2.6.5. **Sanitários.** O ESTÁDIO conta com 37 sanitários masculinos e femininos segregados, localizados nas arquibancadas superiores, em volta do campo e próximos ao tobogã.

2.6.6. **Lanchonetes.** O complexo possui 25 pontos de lanchonetes.

2.6.7. **Ambulatórios Médicos.** O CONJUNTO ESPORTIVO conta com 2 (dois) ambulatórios médicos, sendo o primeiro localizado ao lado do ginásio poliesportivo, com área de 73,84 m² e o segundo, que atende em dias de jogos, situado na arquibancada sul do pavimento térreo do ESTÁDIO, com área de 42,32 m².

2.6.8. **Postos Policiais.** Há no complexo esportivo um posto da Polícia Civil, com área de 136,35 m² e um posto da Polícia Militar (Batalhão de Choque), com área de 101,60 m².

2.6.9. **Vestiários.** O ESTÁDIO conta com 2 (dois) vestiários para jogadores e 1 (um) vestiário para juízes. Os dois vestiários de jogadores são idênticos quanto ao layout e cada um possui área de 667,93 m². Contam com setor de rouparia (área de 169,58 m²), setor molhado, com sanitários, chuveiros e bebedouros (área de 101,83 m²), setor de atividades físicas e aquecimento (área de 229,68 m²), setor técnico e médico (área de 26,45 m²). O setor destinado a coletivas de imprensa possui 47,39 m² e finalmente o vestiário dos juízes e bandeirinhas, com sanitários e área molhada, com área de 58,31 m².

2.6.10. **Salão Nobre.** O ESTÁDIO possui um salão nobre para eventos, contando com sanitários e bar, com área de 200 m².

2.6.11. **Placar eletrônico.** O placar eletrônico do ESTÁDIO mede 8,00 m de comprimento e 5,00 m de altura. É composto por 80 módulos, com Dot Pitch de 31,25 mm, e possui Driver QX DRV 98040002, Repeater XLM-3001, Receiver XLM-3000, fonte 5v-7a/fonte 15v -67a.

2.6.12. **Monitoramento.** O complexo possui sistema monitoramento por meio de 96 (noventa e seis) câmeras eletrônicas, dentre as quais 8 (oito) possuem lentes de zoom com alta definição. Câmeras possuem gravadores e multiplicadores de visão que atendem as solicitações do Batalhão de Choque.

2.6.13. Serão disponibilizadas oportunamente, no endereço eletrônico <http://www.prefeitura.sp.gov.br/semi>, informações técnicas sobre o complexo esportivo, tais como plantas e especificações técnicas.

2.7. Formatação Jurídica do projeto

Não há modalidade de contratação pré-determinada para o projeto, podendo ser propostas diferentes formas de concessão, incluindo, mas não se limitando às modalidades de concessão de uso, de direito real de uso e de obra pública, sendo, no entanto, vedadas as modalidades de concessão que considerem contraprestação pecuniária ou aportes de recursos públicos. A modalidade de contratação escolhida deve vir claramente detalhada e justificada nos ESTUDOS a serem entregues.

O contrato de concessão será celebrado entre o concessionário e o Poder Concedente, representado pela Secretaria Municipal de Esportes, Lazer e Recreação, por um período a ser definido com base nos ESTUDOS apresentados.

3. ESCOPO DOS ESTUDOS A SEREM APRESENTADOS

A Secretaria Municipal de Esportes, Lazer e Recreação e a COMISSÃO poderão, a qualquer momento, solicitar esclarecimentos acerca das propostas apresentadas.

Os ESTUDOS deverão ser resumidos em um sumário executivo que, de forma ampla, contenha as ideias gerais dos itens “3.1” a “3.5” abaixo citados.

3.1. Estudo Preliminar de Engenharia e Arquitetura

Em relação aos estudos de engenharia e arquitetura aplicados ao projeto, estes deverão seguir as recomendações das Normas Brasileiras aplicáveis a cada área de projeto, bem como estarem adequados à legislação vigente.

Para efeito deste Estudo, deverão ser consideradas as diretrizes contidas no Anexo B – Exigências técnicas a serem atendidas para torneios internacionais de futebol.

O projeto preliminar de engenharia e arquitetura pode ser compreendido como o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado, para caracterizar a obra ou serviço, ou complexo de obras ou serviços objeto da concessão, elaborado com base nas indicações dos estudos técnicos preliminares, que assegurem a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento, e que possibilitem a avaliação do custo da obra e a definição do prazo de execução, devendo em seu conjunto, esclarecer os seguintes pontos:

- a) Desenvolvimento da solução escolhida de forma a fornecer visão global do projeto e identificar todos os seus elementos constitutivos com clareza;
- b) Elementos para montagem do plano de licitação e a programação das intervenções necessárias ao longo de todo o prazo da concessão, de modo a subsidiar a elaboração dos anexos técnicos ao edital de licitação;

- c) Orçamento dos investimentos necessários à implantação do projeto, com os itens de custo desagregados em elementos de maior representatividade sobre o valor do investimento, a ser resumido em cronograma físico-financeiro pelo prazo da concessão.

Nos elementos de projeto deverão ser apresentadas as premissas norteadoras que deverão ser adotadas na elaboração dos projetos executivos pelo futuro concessionário vencedor do processo de licitação.

Na elaboração do projeto de engenharia e arquitetura, deverá ser obrigatoriamente considerada a integração de soluções de acessibilidade e ambientais e, preferencialmente, soluções que incluam fontes alternativas de energia, logística reversa dos equipamentos a serem substituídos e descartados, e destinação adequada de resíduos.

Os estudos deverão propor métodos construtivos modernos e atuais, garantindo padrões de qualidade dos materiais e serviços, além de atenderem à legislação e normas vigentes aplicáveis. Deve-se considerar a construção de uso público, com grande fluxo de pessoas, portanto, os acabamentos devem ser duráveis e adequados para tal utilidade, de fácil manutenção e limpeza.

Os projetos deverão contemplar a acessibilidade de pessoas com mobilidade reduzida (PMR) com a instalação de elevadores e rampas, sinalizações tátil direcional e de alerta, além de sanitários atendendo a norma NBR 9050/04, atendendo aos requisitos da Lei Federal 10.098, de 2000, e da Lei Municipal 12.561, de 1998.

Observando as restrições e determinações contidas nos atos de tombamento do CONJUNTO ESPORTIVO, os produtos do estudo preliminar de engenharia e arquitetura, deverão ser apresentados, no mínimo, com o seguinte conteúdo:

- a) Anteprojetos e plantas esquemáticas;
- b) Descrição técnica das soluções de engenharia e arquitetura adotadas na proposta apresentada;
- c) Plano de implantação, dimensionamento e caracterização dos empreendimentos previstos;
- d) Estimativa dos investimentos e despesas de implantação exigidas, discriminados em seus principais itens (materiais, equipamentos, obras civis, despesas ambientais, aprovações e licenciamentos, dentre outros);
- e) Cronograma físico-financeiro.

3.2. Modelagem Operacional

A modelagem operacional deverá apresentar a forma e o dimensionamento da administração do projeto e como serão prestados os serviços.

Deverão ser apresentados o plano de operação e manutenção dos ativos e a política de gestão de pessoal, com o detalhamento de custos e despesas. A estrutura física e de pessoal necessária para a adequada administração dos serviços precisará ser descrita e justificada.

Como resultado da modelagem operacional, deverão ser detalhados, para todo o período da concessão:

- a) Custos operacionais;
- b) Custos administrativos;
- c) Custos de manutenção;
- d) Outras despesas.

3.3. Viabilidade do Projeto

3.3.1. Análise e Projeção de Receita

Os ESTUDOS deverão contemplar:

- a) Modelo de remuneração do concessionário, baseado na obtenção de receitas com a exploração comercial do ESTÁDIO;
- b) Descrição e dimensionamento das fontes de receitas acessórias, alternativas ou complementares;
- c) Proposta de Indicadores de Desempenho, incluindo metas, padrões de qualidade, forma de aferição e periodicidade para revisão destes indicadores.

Os ESTUDOS deverão explicitar as premissas adotadas para a projeção das receitas ao longo do prazo da concessão.

3.3.2. Análise de viabilidade econômico-financeira

Os ESTUDOS deverão conter análise econômica da modalidade de contratação do empreendimento mais vantajosa para o Poder Concedente, considerando os aspectos de custo-benefício, custos de oportunidade, "*Value for Money*", dentre outros.

Os ESTUDOS também deverão contemplar a análise de viabilidade financeira e incluir projeções na forma de um modelo financeiro detalhado. Os ESTUDOS deverão seguir as práticas contábeis e fiscais vigentes à época da preparação do modelo.

O modelo financeiro deverá claramente mostrar as premissas que embasaram os ESTUDOS, incluindo mas não se limitando a:

- a) Premissas macroeconômicas e financeiras;
- b) Avaliação e justificativa para a taxa interna de retorno (TIR) adotada;
- c) Premissas fiscais e tributárias;
- d) Descrição da estrutura de capital (próprio e de terceiros);
- e) Descrição do tipo de dívida e dos instrumentos financeiros utilizados (ponte e/ou longo prazo, sênior e/ou subordinada, empréstimos bancários, utilização de valores mobiliários, melhorias de créditos, hedge etc.), montante, prazo e condições;
- f) Cronograma físico-financeiro detalhado dos investimentos, por etapa e por fase de implantação, caso haja, incluindo os prazos para obtenção das licenças de instalação e operação, se aplicável;
- g) Todas as fontes de receita;
- h) Premissas para projeção de capital de giro;
- i) Custos e despesas;
- j) Premissas para a recuperação do investimento por parte dos acionistas ao longo do prazo da concessão (distribuição de dividendos, redução de capital etc.);

Os principais resultados do modelo financeiro deverão incluir:

- a) Estimativa de receitas auferidas pelo concessionário com a exploração comercial do ESTÁDIO, bem como receitas acessórias, alternativas e complementares;
- b) Taxa Interna de Retorno do Projeto e do Equity (TIR);
- c) Alavancagem financeira máxima;
- d) Produção de indicadores a exemplo de exposição máxima, custo médio ponderado de capital (WACC), payback etc.;

- e) Índice de Cobertura dos Serviços de Dívida (ICSD) anual e médio;
- f) Avaliação e justificativa para o prazo de concessão adotado;
- g) Ano do primeiro retorno de Equity;
- h) Primeiro e último ano de pagamento das dívidas;
- i) Outras que se julgar necessárias.

O modelo financeiro deverá incluir as seguintes planilhas:

- a) Painel de controle (sumário);
- b) Premissas;
- c) Demonstração de Fluxo de Caixa;
- d) Demonstração de Resultados de Exercício;
- e) Balanço Patrimonial;
- f) Termos e condições de financiamento;
- g) Investimentos e manutenções periódicas;
- h) Custos de operação e manutenção;
- i) Análises de Sensibilidade;
- j) Quadro de usos e fontes de recursos, ano a ano;
- k) Outras que se julgar necessárias.

Os ESTUDOS deverão expressar todos os valores em reais (R\$) constantes, além de considerar a Norma Contábil e o Regime Fiscal vigentes no País.

3.4. Avaliação de impacto e risco

Como parte dos ESTUDOS, deverá ser apresentada matriz de riscos e respectivos mecanismos de mitigação e penalizações. Deverá também ser sugerida estrutura de garantias a serem providas pelo concessionário. Ainda como parte da estratégia de mitigação de riscos, deverá ser proposto Plano de Seguros a ser adotado pelo concessionário.

3.5. Sistema de mensuração de desempenho

Os ESTUDOS deverão conter um sistema de mensuração de desempenho para avaliar o cumprimento do nível de serviço estabelecido na minuta do contrato, com a definição dos parâmetros a serem verificados, a metodologia de verificação e as penalidades associadas ao seu não cumprimento.

3.6. Análise da fundamentação legal e Minutas de Edital e Contrato

Os interessados deverão sugerir alternativas de modelagem jurídica e formas de contratação, considerando as premissas constantes deste COMUNICADO. A sugestão da modalidade de contratação deverá estar embasada em avaliação jurídica da viabilidade de modelos institucionais alternativos ou complementares para o financiamento e a implantação do projeto.

A modelagem jurídica deverá detalhar as responsabilidades do Poder Concedente e do concessionário, deixando claro quais riscos serão assumidos por cada uma das partes.

Os ESTUDOS deverão ainda apresentar análise dos aspectos tributários do modelo de contratação escolhido, bem como abordar diretrizes regulatórias (municipais e federais), ambientais, de zoneamento e outros aspectos de natureza jurídico-regulatória aplicáveis ao projeto.

Por fim, deverão ser elaboradas as minutas completas de edital e contrato para a modalidade de contratação sugerida, bem como de seus anexos.

4. CRITÉRIOS DE APROVEITAMENTO DOS ELEMENTOS DOS ESTUDOS

A avaliação dos ESTUDOS apresentados considerará a consistência das informações que subsidiaram sua realização e a compatibilidade com técnicas previstas em normas e procedimentos científicos pertinentes, bem como sua adequação à legislação aplicável e aos benefícios de interesse público esperado.

O aproveitamento dos ESTUDOS poderá ser total ou parcial, o que terá reflexo no valor do ressarcimento, que poderá ser integral, no caso de aproveitamento de um único trabalho em sua totalidade, ou proporcional, no caso de aproveitamento de partes dos ESTUDOS.

5. CRITÉRIOS DE RESSARCIMENTO DOS CUSTOS

Os dispêndios com os ESTUDOS aproveitados deverão ser justificados pelos interessados e serão objeto de ressarcimento aos respectivos autores pelo vencedor

da licitação, **até o limite de R\$ 3.150.000,00 (três milhões, cento e cinquenta mil reais)** (“Valor Global”), nas condições definidas neste COMUNICADO.

O ressarcimento estará condicionado à consistência das informações que subsidiaram sua realização, ao grau de aprofundamento dos ESTUDOS, às inovações trazidas pelos interessados e ao efetivo aproveitamento, na modelagem final do projeto. A aceitação dos ESTUDOS não obriga ao Poder Público a licitar ou contratar o objeto da concessão.

O não aproveitamento dos ESTUDOS, bem como a eventual modificação posterior do projeto que implique na inutilização, ainda que parcial, de estudos declarados aproveitados através deste procedimento, não gerará para o Poder Público a obrigação de ressarcir os custos incorridos.

A recomendação pelo aproveitamento total ou parcial dos ESTUDOS ficará a exclusivo critério da COMISSÃO, que fará a análise e seleção de estudos específicos entregues pelos interessados. A COMISSÃO não se obriga a aceitar a totalidade do projeto apresentado, caso a opção seja pelo aproveitamento apenas de determinado segmento de cada projeto entregue. A COMISSÃO poderá inclusive selecionar partes de ESTUDOS apresentados por proponentes diferentes.

Os ESTUDOS serão aproveitados/ressarcidos na seguinte proporção:

Item 3.1 - Estudo Preliminar de Engenharia e Arquitetura = até 30% do Valor Global

Item 3.2 - Modelagem Operacional = até 10% do Valor Global

Item 3.3 - Viabilidade do Projeto = até 30% do Valor Global

Itens 3.4 e 3.5 - Avaliação de Impacto e Risco e Sistema de Mensuração de Desempenho = até 10% do Valor Global

Item 3.6 - Análise da Fundamentação Legal e Minutas de Edital e Contrato = até 20% do Valor Global

6. CONDIÇÕES GERAIS E PRAZOS

6.1. Cadastro de interessados

6.1.1. Estão impedidos de participar deste Chamamento Público os agentes públicos municipais, servidores e ocupantes de cargos comissionados.

6.1.2. Os interessados que pretendam apresentar os ESTUDOS deverão fazê-lo na forma do Decreto Municipal nº 51.397, de 2010, cadastrando-se de acordo com

formulário contido no Anexo A, requerendo a autorização para realização dos ESTUDOS.

6.1.3. O prazo máximo para cadastramento de qualificação do interessado será de 20 (vinte) dias contados da publicação deste COMUNICADO.

6.1.4. Para a entrega do Anexo A de cadastramento de interessados deverá ser apresentado:

6.1.4.1. De acordo com o Decreto Municipal nº 51.397, de 2010:

- a) Dados cadastrais contendo a qualificação completa do interessado, nome ou razão social, seu endereço completo, telefones e e-mail 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 no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF, ambos 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, ou documentos equivalentes que comprovem inscrição cadastral junto ao município e estado onde a empresa estiver sediada;
- 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, se aplicável;

- i) Comprovação, por meio hábil, de sua qualificação e capacidade técnica para o desenvolvimento dos ESTUDOS propostos neste chamamento, com base em suas experiências em projetos de natureza similar;
- j) Indicação de plano de trabalho para realização dos ESTUDOS no prazo assinalado neste COMUNICADO, o qual deverá descrever a metodologia de trabalho de cada etapa de sua execução, com indicação de cronograma e recursos técnicos, humanos e financeiros.

6.1.4.2. Complementarmente, quando o cadastro for realizado por seu procurador, cópia da procuração e do respectivo CPF e RG.

6.1.4.3. Os interessados poderão apresentar estudos individualmente ou reunidos sob a forma de consórcio.

6.1.4.3.1. No caso de cadastramento sob a forma de consórcio, o Anexo A deverá ser preenchido conjuntamente por todos os participantes do consórcio, de acordo com o § 1º do art. 3º do Decreto Municipal 51.397, de 2010.

6.1.4.3.2. É dispensável a apresentação de Termo de Constituição de Consórcio ou de carta de apresentação dos consorciados.

6.1.4.4. Poderão participar do presente Chamamento pessoas físicas ou jurídicas, nacionais e estrangeiras.

6.1.4.4.1. Quaisquer documentos que sejam provenientes do exterior, redigidos em língua estrangeira, ou assinados por pessoa física ou jurídica localizada no exterior, deverão ser apresentados acompanhados de tradução juramentada e de sua respectiva consularização.

6.1.4.5. É facultada aos interessados a subcontratação de terceiros para execução de partes dos ESTUDOS.

6.1.5. A entrega do Anexo A poderá ser realizada em uma via: i) pessoalmente no Gabinete da Secretaria Municipal de Esportes, Lazer e Recreação ou; ii) através de envio por Correio-Sedex, respeitando a data limite da postagem conforme item 6.1.3. O endereço para entrega consta no item 6.4.1.

6.1.6. No prazo máximo de 10 (dez) dias corridos da entrega dos documentos de cadastramento dos interessados, a COMISSÃO publicará a lista de proponentes que estarão autorizados a realizar os ESTUDOS.

6.1.7. No máximo em 30 (trinta) dias corridos, contados a partir do término do prazo para cadastramento dos interessados, a COMISSÃO poderá realizar uma exposição aberta apenas aos proponentes autorizados, de forma a contribuir para o

entendimento das necessidades da Secretaria Municipal de Esportes, Lazer e Recreação a respeito dos ESTUDOS a serem apresentados. A data, local e hora serão informados por e-mail da COMISSÃO aos cadastrados.

6.1.8. A COMISSÃO comunicará oportunamente aos proponentes autorizados uma agenda de visitas técnicas ao CONJUNTO ESPORTIVO.

6.2. Entrega dos ESTUDOS pelos interessados

6.2.1. A coordenação do processo de recebimento de ESTUDOS de agentes privados interessados será exercida pela COMISSÃO.

6.2.1.1 Aqueles que apresentarem os ESTUDOS de acordo com este COMUNICADO, independentemente do aproveitamento desses para fins de licitação, conforme itens 4 e 5 acima, não ficarão impedidos de participar do processo licitatório.

6.2.2. O prazo para elaboração e apresentação dos ESTUDOS será de no máximo de 90 (noventa) dias contados a partir da publicação final da lista de proponentes que estarão autorizados a realizar os estudos indicada no item 6.1.6. A documentação (ESTUDOS) deverá ser entregue em 02 (duas) vias físicas e 02 (duas) vias eletrônicas no Gabinete da Secretaria Municipal de Esportes, Lazer e Recreação pessoalmente ou através de Correio – Sedex, respeitando a mesma data limite da postagem - 90 (noventa) dias contados a partir da publicação da lista de proponentes que estarão autorizados a realizar os estudos indicada no item 6.1.6. O endereço para entrega consta no item 6.4.1.

6.2.3. Os projetos, estudos, levantamentos e modelagem deverão ser apresentados em papel e em versão eletrônica (CD/DVD). Todos os documentos apresentados nos ESTUDOS devem ser entregues desbloqueados e em formato editável (.doc, .xls, .dwg ou outros formatos utilizados pelo Município). As planilhas eletrônicas, em formato Microsoft Excel, devem ser abertas (desbloqueadas), passíveis de conferência de premissas, fórmulas vínculos e simulações, com desagregação de todos os itens. Os documentos de texto devem ser entregues desbloqueados em formato Microsoft Word. .

6.2.4. Ressalta-se, também, que o escopo dos projetos, estudos, levantamentos e modelagem, a serem apresentados em atenção a este COMUNICADO deverá obrigatoriamente obedecer ao disposto no Decreto Municipal nº 51.397, de 2010.

6.2.5. Oportunamente os autores dos ESTUDOS entregues poderão ser convidados pela COMISSÃO a apresentarem o trabalho entregue. Esta apresentação consistirá de uma breve explicação dos principais pontos dos ESTUDOS elaborado.

6.3. Avaliação da modelagem final

Caberá à COMISSÃO coordenar os trabalhos de avaliação dos ESTUDOS recebidos e de consolidação da modelagem final, com a participação e apoio de representantes da São Paulo Negócios, Secretaria Municipal de Cultura, Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos e Procuradoria Geral do Município.

6.4. Meios de comunicação dos interessados

6.4.1. As comunicações e entregas de documentos deverão ser endereçadas à COMISSÃO, no Gabinete da Secretaria Municipal de Esportes, Lazer e Recreação, situado na Alameda Iraé, 35, Moema, CEP 04075-000, São Paulo/SP, telefone: 3396-6400, exclusivamente aos cuidados das servidoras Elizabeth Akamine ou Ivone da Costa Medeiros.

6.4.2. A COMISSÃO informa que os interessados cadastrados deverão acompanhar os ofícios de comunicação que poderão ser feitos por intermédio do e-mail propostaspacaembu@prefeitura.sp.gov.br endereçado ao responsável indicado no ato do cadastramento (Anexo A) ou por entrega por correio ou, ainda, por meio do portal <http://www.prefeitura.sp.gov.br/semi>.

6.4.3. A COMISSÃO não se responsabiliza por eventuais falhas no recebimento de cadastros e/ou ESTUDOS pelo correio.

6.4.4. Perguntas e esclarecimentos solicitados pelos interessados poderão ser feitos através do e-mail propostaspacaembu@prefeitura.sp.gov.br. As respostas aos questionamentos serão enviadas ao e-mail de origem e poderão ser publicadas de forma conjunta no Diário Oficial da Cidade de São Paulo e no portal <http://www.prefeitura.sp.gov.br/semi>.

LISTA DE ANEXOS

ANEXO A – MODELO DE FORMULÁRIO PARA QUALIFICAÇÃO DO INTERESSADO

ANEXO B – EXIGÊNCIAS TÉCNICAS

São Paulo, de janeiro de 2015.

CELSO JATENE
Secretário Municipal de
Esportes, Lazer e Recreação

ANEXO A – MODELO DE FORMULÁRIO PARA QUALIFICAÇÃO DO INTERESSADO

(em papel timbrado da empresa qualificada.)

(Local e data)

À COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO - COMISSÃO, instituída pela Portaria nº 001 de 12 de janeiro de 2015

Chamamento Público

Prezados Senhores,

[Denominação social da INTERESSADA], [CNPJ/CPF], [ramo de atividade], [identificação do preposto (cargo e profissão)], [endereço físico completo e eletrônico], [números de telefone e fax], vem por meio desta, conforme a qualificação supracitada, solicitar a autorização para a realização dos estudos técnicos e modelagem do projeto de concessão para Modernização, Restauração, Gestão, Operação e Manutenção do Estádio Municipal Paulo Machado de Carvalho – Pacaembu.

Desta forma, declaro:

- a) Ter ciência das regras do Decreto Municipal n. 51.397/2010;
- b) Cumprir eventuais solicitações feitas pela COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO ou pela Secretaria Municipal de Esportes, Lazer e Recreação;
- c) Assumir integral responsabilidade pelo conteúdo dos estudos técnicos apresentados, quanto à veracidade das informações e declarações ali contidas;
- d) Ser titular da propriedade dos direitos autorais dos estudos técnicos desenvolvidos no ato da apresentação dos mesmos à COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO, e que esses não infringem direitos autorais e/ou outros direitos de propriedade de terceiros;
- e) Ceder os direitos autorais decorrentes dos ESTUDOS apresentados, observado o disposto no § 2º do art. 12 do Decreto Municipal n. 51.397/2010.

Indicação de um agente interlocutor do interessado com a COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO:

Nome:

Cargo:

Endereço:

Telefone:

e-mail:

assinatura:

(assinatura(s) do(s) representante(s) legal(is) da INTERESSADA, ou pessoa credenciada ou procurador com poderes específicos.

ANEXO B – EXIGÊNCIAS TÉCNICAS

O atendimento às exigências seguintes sempre deverá considerar a estrutura já existente, a legislação municipal que regular a específica matéria, as restrições e determinações contidas nos atos de tombamento do CONJUNTO ESPORTIVO e as orientações do Caderno editado pela FIFA: “Estádios de Futebol”, 5ª edição, 2011 (http://www.fifa.com/mm/document/tournament/competition/01/37/17/76/stadium_book2010_buch.pdf), bem como, no que couber, o Guia de Recomendações de Parâmetros e Dimensionamentos para Segurança e Conforto em Estádios de Futebol do Ministério dos Esportes (<http://portal.esporte.gov.br/futebolDireitosTorcedor/pdf/guiadeRecomentadacoesdeestadios.pdf>), prevendo, em relação ao estádio, a garantia técnica de realização de torneios internacionais de futebol

1. ESTÁDIO

1.1. Assentos

1.1.1. Deverá ser prevista a instalação de 40.000 (quarenta mil) lugares para espectadores, caracterizados por assentos individuais e fixados à estrutura, respeitadas as seguintes especificações:

- a. Os assentos devem ser confeccionados de material maleável, capazes de suportar grandes impactos e os rigores do clima sem deteriorar ou descolorir.
- b. O encosto deverá ter altura mínima de 30 (trinta) cm. Os assentos do tipo de trator, com uma pequena borda de encosto, não são aceitáveis. Assim como não são aceitáveis arquibancadas ou áreas para espectadores em pé.
- c. Deverá ser respeitada distância mínima entre fileiras de assentos de 80 (oitenta) cm, medida de encosto a encosto.
- d. Os assentos deverão ter largura mínima absoluta de 45 (quarenta e cinco) cm, sendo recomendado 50 (cinquenta) cm.
- e. Devem ser previstos assentos para pessoas obesas, de acordo com a legislação vigente.
- f. Devem ser previstos tantos assentos ou espaços para cadeiras de rodas quanto forem exigidos pela legislação vigente de acessibilidade.

1.1.2. De todos os assentos deve haver vista completa do campo. No cálculo do ângulo de visão, deve-se considerar a colocação de painéis publicitários de 90 (noventa) a 100

(cem) cm de altura em torno do campo, a uma distância de 5 (cinco) metros das linhas laterais e 5 (cinco) metros atrás do centro das linhas de fundo. Um critério mínimo simplificado é que todos os espectadores no estádio devem ser capazes de ver sobre a cabeça do espectador sentado a duas fileiras à frente em linha reta.

1.1.3. Todos os assentos devem ser numerados de modo que possam ser clara, fácil e imediatamente identificados. A identificação das fileiras deve ser exibida claramente nas áreas de circulação e setores em local de fácil localização no lado externo ao último assento.

1.2. Campo

1.2.1. **Dimensões Obrigatórias.** O campo de jogo deverá ter 105 (cento e cinco) metros de comprimento e 68 (sessenta e oito) metros de largura.

1.2.2. **Área auxiliares.** Deverão ser previstas áreas planas adicionais ao lado do campo. Esta área deve permitir espaço suficiente para o aquecimento dos jogadores, a circulação dos árbitros auxiliares (bandeirinhas), gandulas, equipe médica e pessoal de segurança e imprensa. As áreas auxiliares deverão ter no mínimo 8,5 m nas laterais e 10 m nas extremidades atrás das linhas de fundo.

1.2.3. **Área do gramado.** A superfície gramada do campo deve-se estender até os painéis publicitários na área auxiliar, que normalmente são montados a 5 m além das linhas laterais e das linhas de fundo. As áreas dos painéis devem ser niveladas e firmes para suportar a carga. O restante da área auxiliar pode ser do mesmo material da superfície do campo ou de concreto, o que facilita a deslocamento de veículos de serviço, segurança e ambulâncias. Qualquer parte da área auxiliar que for utilizada como área de aquecimento deve ter a mesma superfície do campo. Poderá ser usada grama sintética de alta qualidade na área auxiliar.

1.2.4. **Qualidade do Campo.** O campo deve ser totalmente uniforme e nivelado. O projeto deve prever um sistema de irrigação automática adequada ao clima e às condições geográficas de São Paulo. Deve, ainda, prever drenagem superficial e subterrânea adequada para permitir a realização de jogos sob chuva e deixar a superfície livre de água durante condições de chuva intensa. A grama deve ser uniforme, adequadamente enraizada e ter crescimento vigoroso. Não deve haver pontos de saturação do solo nem formação de poças.

1.2.4.1. O projeto deverá prever sistema de irrigação automático, não sendo admitidos esguichos fora do campo. Deverão ser considerados os seguintes fatores na elaboração do projeto de irrigação:

- a. espaçamento adequado e cobertura para bicos de irrigação;

- b. localização dos bicos para assegurar que o sistema funcione quando os painéis publicitários estiverem instalados;
- c. localização e número de bicos e velocidade de rotação para permitir a irrigação da área central em cinco minutos sem danificar câmeras;
- d. sistemas de aspersores escamoteáveis;
- e. sistema de controle automático para irrigação noturna;
- f. desligamento de emergência;
- g. conexão com estação meteorológica;
- h. caixa d'água com capacidade dimensionada para as necessidades de consumo e utilização;
- i. tubulações e bombas corretamente dimensionadas para assegurar pressão máxima do sistema quando o estádio estiver em operação.

1.2.4.2. Os bicos de irrigação não devem representar um risco para os jogadores, devem ficar abaixo da superfície, de forma que os jogadores não entrem em contato com a parte sólida do bico.

1.2.5. **Riscos e obstruções.** O campo e a área auxiliar devem estar livres de quaisquer impedimentos e obstruções (irrigadores, material de marcação do campo etc.) que possam vir a constituir risco aos jogadores ou a outras pessoas cuja presença na área descrita seja necessária. Deve-se dar atenção em particular aos quatro cantos do campo, para assegurar que os jogadores tenham espaço suficiente para cobrar escanteios sem restrição de espaço de corrida.

1.2.6. **Banco de reservas.** Deverão ser previstos dois bancos de reservas. Eles devem ficar situados nos dois lados da linha de meio campo, paralelos à linha lateral, fora da área do campo e a uma distância de 5 (cinco) metros do campo de jogo. O ponto mais próximo de cada banco deve estar a no mínimo 5 (cinco) metros do ponto onde a linha de meio campo encontra a linha lateral. Cada um dos bancos deve estar situado a uma mesma distância da linha lateral e da linha de meio de campo. Cada banco deve ter capacidade para até 23 (vinte e três) pessoas. Os assentos devem ter encosto. Os bancos devem ser colocados ao nível do solo, mas não devem obstruir a visão dos espectadores. Eles devem ser protegidos por uma concha transparente do tipo Plexiglas contra intempéries e objetos lançados por espectadores.

1.2.7. **Painéis publicitários ao redor do campo.** O projeto deve considerar que a linha de visão dos espectadores não pode ser obstruída pelos painéis publicitários montados ao redor do campo. Os painéis publicitários não poderão:

- a. ficar localizados em posições onde possam constituir risco aos jogadores, árbitros e outros;

- b. ser montados ou ter um formato ou materiais que possam colocar os jogadores em risco. Por exemplo, painéis rotativos ou de LED devem ser alimentados com um nível de voltagem que não possa causar danos aos participantes do jogo;
- c. ser montados de forma a obstruir a passagem de espectadores no caso de evacuação de emergência para a área de jogo;
- d. ficar localizados de forma que possam obstruir a visão de quem está na área técnica.

1.3. Cobertura

1.3.1. Deve ser projetada cobertura para que os participantes da partida, os torcedores e os representantes da mídia fiquem abrigados de possível do ofuscamento pelo sol, mas com luz e fluxo de ar suficientes para manter o crescimento saudável da grama.

1.3.2. Todos os lados do campo devem receber uma quantidade razoável de luz solar direta.

1.3.3. Pode ser proposta a cobertura total, desde que retrátil.

1.3.4. O projeto da cobertura deve preservar todos os elementos objeto de tombamento pelos órgãos do Patrimônio Histórico, respeitando-se o tombamento do bairro e as restrições de loteamento da Companhia City.

1.4. Acesso ao campo, vestiários e outras áreas

1.4.1. **Área de acesso ao campo e área de aquecimento.** O projeto deverá prever que as áreas dos times devem ser localizadas em ambos os lados do túnel dos jogadores. O túnel deve ter no mínimo 4,5 m de largura e 2,4 m de altura. O ponto pelo qual os jogadores e os árbitros entram no campo deve ser protegido por meio de um túnel telescópico à prova de fogo. O túnel telescópico deve se prolongar até ao campo o suficiente para prevenir risco de ferimentos aos participantes de jogos causados por objetos atirados por espectadores. Os túneis telescópios devem poder ser estendidos e retraídos rapidamente de modo que, durante o jogo, quando os jogadores entram e saem do campo, não obstruam a visibilidade por muito tempo. A superfície dos corredores deve ser feita com material antiderrapante. Não deve haver qualquer possibilidade de interferência do público nesses corredores. Próximo do ponto de acesso ao campo, pelo corredor dos vestiários ou pelo túnel, deve haver uma pequena área de toaleta com sanitários e pia com espelho para quem usa o campo.

1.4.2. **Áreas internas de aquecimento.** O projeto deverá prever áreas internas para aquecimento dos times, em localização próxima aos vestiários. Cada time deve ter sua

área de aquecimento interna com paredes lisas e sem projeções. A superfície das paredes deve ser revestida com material antichoque para evitar lesões por colisão e uma rede bamba deve ser instalada sob o teto. As áreas devem ser ventiladas com ar fresco, ter ar condicionado e iluminação clara, com lâmpadas protegidas contra danos por bolas.

1.4.3. **Vestiários dos jogadores.** O projeto deverá prever 4 (quatro) “Áreas dos jogadores”, que deverão permitir o acesso direto e protegido para o campo e ser inacessíveis ao público e à imprensa. As áreas internas dos vestiários deverão ter dimensões tão próximas quanto possível das recomendações da FIFA, considerando a estrutura já existente do estádio, ser ventiladas com ar fresco e ter ar condicionado e aquecimento central, piso de fácil limpeza e paredes de material higiênico, além de piso antiderrapante e bem iluminadas.

1.4.3.1. As áreas dos times devem incluir os seguintes espaços com acesso interno privativo:

- a. Vestiários de aproximadamente 80 (oitenta) m², com bancos para pelo menos 25 (vinte e cinco) pessoas, cabides, instalações ou armários com fechaduras para pelo menos 25 (vinte e cinco) pessoas, uma geladeira, um quadro de demonstração tática, telefone (linha interna/externa) e instalação de TV.
- b. Sala de massagem ou tratamento de 40 (quarenta) m², separada e imediatamente adjacente ao vestiário. Deve ter espaço para três mesas de massagem, duas mesas de apoio e uma máquina de gelo. A sala de massagem deve ficar ao lado do vestiário dos jogadores, devendo estar interligadas por uma passagem interna ou porta.
- c. Toaletes e instalações sanitárias com 50 m² ao lado e com acesso direto e privativo ao vestiário. Cada sala deve ter no mínimo: 11 chuveiros, 5 pias com espelhos, 1 pia para os pés, 1 área de secagem com ganchos para toalhas, 1 pia para limpeza de chuteiras, 3 mictórios, 3 vasos sanitários (assentos), 2 pontos para barbeadores elétricos e dois secadores de cabelo.
- d. Escritórios de técnicos com 30 m², próximos do vestiário dos times e obrigatoriamente com 1 chuveiro, 4 armários e sanitário e pia, 1 mesa, 5 cadeiras, 1 quadro branco e 1 telefone.

1.4.4. **Vestiários dos árbitros.** O projeto deve prever duas áreas iguais e separadas, com área mínima de 24 (vinte e quatro) m² cada uma. Todas as áreas dos árbitros devem permitir acesso direto e protegido ao campo e serem inacessíveis ao público e à imprensa. Devem ser separadas, mas próximas, dos vestiários dos times. As áreas dos árbitros devem ser bem ventiladas com ar fresco, ter ar condicionado e aquecimento central, ter piso antiderrapante de fácil limpeza, paredes de material higiênico e ser bem iluminadas. Devem ainda dispor de cabides ou armários com fechaduras para 4 pessoas, 4 cadeiras ou bancos para 4 pessoas, uma mesa e 2 cadeiras, uma mesa de

massagem, uma geladeira, um quadro de demonstração tática, um telefone (externo/interno) e equipamento para um aparelho de TV. Os toaletes e sanitários devem ficar ao lado e permitir acesso direto e privativo a partir do vestiário. Devem ter no mínimo: 2 chuveiros, 1 pia com espelho, 1 mictório, 1 sanitário (assento), 1 ponto para barbeador elétrico, 1 secador de cabelo, 1 pia para limpeza de chuteiras.

1.4.5. **Vestiários dos gandulas.** O projeto deve prever duas áreas separadas, uma para o sexo feminino e outra para o masculino, com área mínima de 40 (quarenta) m². Cada sala deve ter 2 sanitários, 2 pias e 2 chuveiros. Deverão estar localizadas perto do túnel de serviço.

1.4.6. **Sinalização na área dos vestiários.** Todos os corredores devem ter sinalização clara e de fácil entendimento, indicando aos jogadores visitantes, árbitros e autoridades as suas respectivas salas, todas as quais devem ser claramente sinalizadas. Exemplo de sinalização: “Vestiário do Time Local”; “Vestiário do Time Visitante”; “Árbitros”; “Sala de Controle Antidoping”.

1.4.7. **Sala médica dos jogadores.** A sala médica dos jogadores, de no mínimo 50 (cinquenta) m², deve estar localizada na área de vestiários e o mais próxima possível dos vestiários dos times e do campo, com fácil acesso direto de saída e entrada para veículos de emergência. As portas e corredores de comunicação com esta sala devem ser amplos o suficiente para permitir o acesso de macas e cadeiras de rodas. A sala deverá ter paredes ou divisórias que possibilitem sua divisão em duas quando necessário e estar equipada com:

- a. uma mesa de exame;
- b. 2 macas portáteis (além das macas para cada lado do campo);
- c. uma pia com água quente;
- d. uma pia baixa para pés com água quente;
- e. um gabinete fechado para remédios;
- f. um gabinete com fechadura (que não seja de vidro);
- g. uma mesa de tratamento e um telefone (externo/interno);
- h. desfibrilador com aparelho para registro de ritmo e dados de pacientes;
- i. monitor cardíaco;
- j. marcapasso externo;
- k. sistema de infusão e todos os equipamentos para injeções e conjuntos de infusão, incluindo cânulas endovenosas;
- l. sistema de infusão para a administração de fluido aquecido de 37 °C +/- 2 °C;
- m. aparelho de infusão de pressão, aparelho de infusão volumétrica;
- n. cateteres venosos centrais;
- o. conjunto de punção de pericárdio;
- p. equipamento de administração medicamentosa;
- q. equipamento de intubação;

- r. ventilador automático, oxigênio estacionário, mínimo 2.000 litros ou oxigênio portátil, mínimo 400 litros, aparelho de sucção não manual estacionário com pressão negativa mínima de 500 mm de mercúrio e capacidade mínima de 1 litro, capnógrafo, válvula PEEP, kit de drenagem torácica;
- s. equipamento de imobilização, como colchão a vácuo, tala espinhal, conjunto de colar cervical.

1.4.8. Sala de controle de doping. O projeto deverá prever uma sala de controle de doping, constituída por uma sala de espera, uma sala de trabalho e instalação de um lavatório próximo, somando área total mínima de 36 m². A sala de controle de doping deverá estar localizada próxima aos vestiários dos times e árbitros e inacessível ao público e à imprensa. A área deve ser bem ventilada com ar fresco e ter ar condicionado e aquecimento central, ter piso de fácil limpeza e paredes de material higiênico, piso antiderrapante e ser bem iluminada. A sala de trabalho deve ter uma mesa, 4 cadeiras, uma pia com espelho, um telefone (externo/interno) e um gabinete com fechadura para frascos de amostras. A área de toalete deve estar localizada ao lado da sala de trabalho, com acesso direto e privativo à sala de trabalho, com capacidade para duas pessoas. Os toaletes e instalações sanitárias devem incluir 1 sanitário, 1 pia com espelho e um chuveiro. A sala de espera deverá estar localizada ao lado da sala de trabalho e deverá ter assentos suficientes para oito pessoas, uma geladeira e um aparelho de TV.

1.5. Toaletes e instalações sanitárias

1.5.1. O projeto deverá prever instalações sanitárias suficientes para ambos os sexos e para portadores de necessidades especiais, de acordo com a legislação. Essas comodidades devem incluir lavabos adequados com água limpa e abastecidos de toalhas e/ou secadores de mão. Essas áreas deverão ser projetadas com material claro e de fácil higienização.

1.5.2. O projeto deverá considerar a instalação de lavatórios femininos adicionais que possam ser convertidos temporariamente para uso masculino através da mudança da sinalização, na hipótese de um maior número de espectadores masculinos em determinado evento.

1.5.3. O projeto deverá prever o mínimo de 28 (vinte e oito) sanitários e 14 (quatorze) pias para cada 1.000 (mil) mulheres e 3 (três) sanitários, 15 (quinze) mictórios e 6 (seis) pias para cada 1.000 homens.

1.5.4. Deverá ser previsto um sistema de acesso aos sanitários de sentido único, com portas com largura suficiente que permita a divisão de entrada e saída.

1.5.5. Em toda a instalação, devem ser considerados toaletes privados consistindo de sanitário simples e pia numa proporção de 1 (um) para cada 5.000 (cinco mil) espectadores, para aqueles que requerem maior assistência, incluindo portadores de necessidades especiais e crianças.

1.6. Comunicação

1.6.1. **Comunicação sonora.** O sistema de comunicação sonora visa permitir que os operadores do estádio e as autoridades sejam capazes de se comunicar com os espectadores dentro e fora do estádio, por meio de um sistema de alto-falantes confiável e com potência suficiente. A geometria e as superfícies arquitetônicas do estádio do Pacaembu devem ser consideradas ao projetar os sistemas de alto-falantes, devendo evitar reflexões acústicas problemáticas capazes de reduzir a inteligibilidade do discurso para pessoas em áreas públicas, sem, no entanto, produzir ruídos que ultrapassem os níveis de aceitabilidade para a vizinhança.

1.6.2. **Placar Eletrônico.** O projeto deverá considerar a instalação de placar eletrônico com dimensão mínima de 8,00 m de comprimento e 5,00 m de altura, dotado de tecnologia LED, full color (vermelho/verde e azul) de alta definição, e que permita transmissão de imagens em vídeo em tempo real.

1.6.3. **Transmissão Wi-fi.** Todo o estádio deverá contar com sistema de wi-fi livre para o público, durante a realização de eventos.

1.6.4. **Tribuna de Mídia.** O projeto deverá prever que a tribuna de mídia deve estar localizada numa posição central, no local onde estão situadas as instalações de mídia. Ela deve ser posicionada sobre a linha central do campo, numa posição que ofereça uma visão livre do campo, sem possibilidade de interferência de espectadores. A tribuna de mídia não deve ser posicionada além da linha da grande área na direção do gol. Todos os locais de trabalho da tribuna de mídia devem ser cobertos. Os lugares designados para representantes de mídia devem oferecer uma visão livre de toda a área de jogo.

1.6.4.1. Os assentos de imprensa permanentes devem ser equipados com mesas grandes o bastante para acomodar um laptop e um caderno. Deve haver uma fonte de energia, bem como conexões para telefone e dados em cada mesa.

1.6.5. **Posições de comentaristas de rádio e televisão.** Devem ser disponibilizadas permanentemente posições para comentaristas de televisão. As posições para comentaristas devem ocupar um local central na arquibancada principal, do mesmo lado que as posições de câmera principais, dotadas de uma cobertura, mas não no interior. Elas devem possuir uma superfície plana para escrita e de boa iluminação.

1.6.5.1 Deve ser instalada uma conexão de telefone e dados para serviços de voz e internet em cada posição para comentaristas. Em cada posição devem ser fornecidas duas vezes quatro tomadas de energia.

1.6.5.2. Cada uma das posições será ocupada por no máximo três pessoas.

1.6.5.3. A área de trabalho dos representantes de mídia deve ser coberta e localizada na arquibancada principal, próxima à sala conferência de imprensa.

1.6.5.4. O projeto deve considerar que em eventos de grande porte, tais como finais de competições internacionais entre clubes, devem ser realizados preparativos para a instalação de 50 a 90 posições para comentaristas. Nesses eventos, poderá ser necessário instalá-las em locais de assentos para espectadores, sempre contemplando a colocação de mesa e monitores com conectividade de TI e telecomunicação relevante.

1.6.5.5. Pelo menos 2 (dois) assentos para comentaristas providos de mesas devem ser disponibilizados para comentaristas com necessidades especiais. Podem ser necessários outros requisitos técnicos, principalmente equipamentos móveis.

1.6.6. **Centro de mídia do estádio.** A capacidade do centro de mídia do estádio (SMC) deve ser baseada na capacidade da tribuna de mídia.

1.6.6.1. Deverá ser adotado como premissa para dimensionamento do SMC que 25% do número total de posições na tribuna de mídia devem ser fornecidos como espaços de trabalho no SMC. Esse número não inclui funcionários visitantes de mídia e suporte no SMC.

1.6.6.2. Devem ser disponibilizadas no centro de mídia cabines sanitárias para ambos os sexos.

1.6.6.3. A sala de trabalho deve ser dividida em duas áreas: uma área que poderá ser utilizado como apoio para as equipes de mídia, por exemplo, sendo utilizada como espaço para serviços de *catering* (alimentação) e uma área de trabalho com mesas, energia e conexões de telefone e dados para serviços de voz e internet em cada posição. Em eventos de maior porte deverá ser previsto espaço para escritório de apoio e organização (por exemplo, para viagens, transporte, operações bancárias).

1.6.6.4. Os seguintes equipamentos e espaços deverão ser previstos no SMC:

- a. mesa de recepção;
- b. mesa de TI e telecomunicação;
- c. serviço de reparo de câmera;
- d. serviço de cópias e fax;
- e. cantina;
- f. estantes com divisórias;
- g. mesa de informações sobre a cidade do evento;

- h. áreas de trabalho de imprensa;
- i. áreas de trabalho de fotógrafos;
- j. escaninhos;
- k. duas mesas de distribuição de ingressos (uma para fotógrafos, uma para jornalistas
- l. da imprensa escrita);
- m. escritórios de gerenciamento de mídia.

1.6.7. **Zona mista.** O projeto deve prever um espaço amplo e vazio entre os vestiários dos jogadores e a porta de saída privada pela qual os jogadores têm de passar ao deixar o estádio em direção aos ônibus de equipe.

1.6.7.1. O objetivo da zona mista é permitir a representantes de mídia conversar com os jogadores e entrevistar os mesmos enquanto passam. É essencial que haja acesso separado para a mídia e para os jogadores.

1.6.7.2. Deve haver espaço inacessível ao público para aproximadamente 250 profissionais de mídia (incluindo câmeras e técnicos). A área deve ser permanentemente coberta ou deve haver recursos para cobrir a mesma em grandes partidas. Em partidas de maior porte, a zona mista deve ser dividida em duas partes: uma para mídia, seguida de espaço adequado para repórteres de TV. Esta última deve ser equipada com panos de fundo. A área da zona mista deve possuir fonte de energia e iluminação adequadas e ser acusticamente isolada para emissoras de TV.

1.6.7.3. O espaço necessário varia conforme a importância da partida, devendo ser de no mínimo 200 m². Para garantir boas condições de trabalho, um jornalista deve ter à disposição um espaço de 2,5 m².

1.6.7.4. A área pode ser utilizada para outros fins em dias sem partida.

1.6.8. **Posições para entrevistas rápidas.** Deverão ser previstas posições para entrevista rápida, utilizadas para transmitir entrevistas ao vivo imediatamente após a partida, ou entrevistas com técnicos no começo ou no fim do intervalo entre os tempos. Essas posições devem localizar-se entre a área de vestiário e o campo. A localização inicialmente prevista seja adjacente ao túnel na área técnica do campo ou antes da entrada para o túnel a partir do vestiário dos jogadores. Suprimento de energia elétrica e iluminação, permanentes ou temporárias, são exigidas nessas áreas.

1.6.9. **Instalações para fotógrafos.** O projeto deverá prever para os fotógrafos uma sala de recepção no nível do campo (ou uma alternativa de fácil acesso), na qual possam se apresentar para credenciamento e coletar os equipamentos para acesso à área de jogo. Também deve haver instalações para bebidas (antes da partida e no intervalo) para evitar que os fotógrafos tenham de utilizar a sala de trabalho da mídia, uma vez que a mesma encontra-se frequentemente num nível superior. Devem ser disponibilizadas instalações sanitárias para ambos os sexos.

1.6.9.1. Deverá ser previsto um espaço adicional de aproximadamente 1,5 metro atrás das posições dos fotógrafos, com suprimento de energia, conexões de telefone e de dados para serviços de voz e dados. O espaço para os fotógrafos deverá ser provido de uma cobertura transparente para proteger equipamentos elétricos.

1.6.10. **Infraestrutura de televisão.** Devem ser feitos os preparativos necessários para a instalação de pelo menos três estúdios de televisão em partidas de maior importância, cada um com aproximadamente 25 m² e altura mínima de três metros, para permitir aparelhos de televisão e iluminação.

1.6.10.1. Ao menos um dos estúdios deve permitir uma visão do gramado.

1.6.10.2. Devem ser disponibilizadas conexões de energia, telefone e dados para serviços de voz e internet, bem como cabeamento temporário, em todas as estações de trabalho e áreas gerais.

1.6.10.3. O projeto deve prever uma área para as vans de transmissão exterior (OB). Esta deve oferecer um amplo espaço para estacionamento de veículos utilizados por empresas de televisão para a realização das transmissões externas. Essa área não deverá localizar-se nos muros laterais externos do estádio, nem tampouco em qualquer local que possa atrapalhar a fluidez do trânsito na região do entorno. Essa área deve ser alimentada por energia elétrica a partir da mesma fonte que a área de vans para OB.

1.7. Áreas Especiais

1.7.1. O projeto deverá prever áreas diferenciadas de público, em que a segurança é diferenciada e o acesso é controlado e absolutamente impedido em todos os seus espaços para aqueles que não forem portadores dos ingressos respectivos.

1.7.2. **Tribuna de Honra do Prefeito.** Essa área será de uso exclusivo do Poder Concedente, mesmo durante o período da concessão. Deve ocupar área de visualização nobre e confortável, separada dos assentos do público, com 50 lugares, com assentos de 60 cm, com estofamento de excelente qualidade e descanso para braços. A distância entre as fileiras deve permitir a entrada e saída de convidados sem incomodar os que estiverem sentados.

1.7.2.1. O acesso à Tribuna de Honra do Prefeito deve dar-se por entrada privativa.

1.7.2.2. Essa área contará com toaletes exclusivos (dois masculinos e dois femininos, no mínimo, com acessibilidade a portadores de deficiência ou mobilidade reduzida).

1.7.2.3. Entende-se como área pertencente à Tribuna de Honra, o atual Salão Nobre, onde deverá ser prevista área exclusiva de 15m² (sala privativa do Prefeito) e sala de hospitalidade para pequenas recepções e cerimônias oficiais.

1.7.2.4. Deverá haver instalação de sistema para conforto térmico dos usuários em toda a área.

1.7.3. Tribuna de Autoridades. Essa área será de uso exclusivo do Poder Concedente, mesmo durante o período da concessão. Deve ocupar área de visualização nobre e confortável, separada dos assentos do público, com 50 lugares, com assentos de 60 cm, com estofamento de excelente qualidade e descanso para braços. A distância entre as fileiras deve permitir a entrada e saída de convidados sem incomodar os que estiverem sentados.

1.7.3.1. O acesso à Tribuna de Autoridades deve dar-se por entrada privativa.

1.7.3.2. Essa área contará com toaletes exclusivos (dois masculinos e dois femininos, no mínimo e com acessibilidade a portadores de deficiência ou mobilidade reduzida).

1.7.3.3. Deverá haver instalação de sistema para conforto térmico dos usuários da área.

1.7.4. Área VIP. Deve ocupar área de visualização mais nobre e confortável no centro da arquibancada principal, numa posição elevada sobre o campo, separada dos assentos do público, com 150 lugares, com assentos de 60 cm, numerados individualmente, com estofamento de excelente qualidade e descanso para braços. A distância entre as fileiras deve permitir a entrada e saída de convidados sem incomodar os que estiverem sentados. Deve ser possível o acesso ao campo, vestiários e instalações de mídia.

1.7.4.1. O acesso deve dar-se por entrada privativa, com alto nível de segurança na rota de acesso, totalmente inacessível para o público.

1.7.4.2. Essa área contará com toaletes exclusivos, (três masculinos e três femininos, no mínimo, com acessibilidade a portadores de deficiência ou mobilidade reduzida).

1.7.4.3. Dentro da área VIP deverá ser prevista sala de hospitalidade para pequenas recepções ao fundo da área, para não interferir na visualização desimpedida do campo por todos os convidados.

1.7.4.4. Deverá haver instalação de sistema para conforto térmico dos usuários da área.

1.8. Iluminação e Energia

1.8.1. **Iluminação.** O projeto de iluminação deve adequar-se aos requisitos para transmissão televisiva de alta eficiência, considerando a possibilidade de transmissão de jogos de campeonatos internacionais, nunca impactando as áreas externas.

1.8.2. **Fachada.** O projeto deverá prever iluminação cênica da fachada, que valorize suas características arquitetônicas art déco. Essa iluminação será permanente,

independente da programação de eventos, e objetiva reforçar a vocação turística do complexo.

1.8.3. Poluição de luz e a comunidade. O projeto deverá prever iluminação de alta eficiência para eventos televisionados sem no entanto causar fenômenos de poluição de luz e violações de luz indesejadas. Nesse sentido não deverá ocorrer vazamento de iluminação, que significa que a luz não poderá deixar o perímetro mensurável do estádio, e claridade, que diz respeito a brilho excessivo no campo normal de visão de pedestres e motoristas fora do estádio.

1.8.4. Os atuais postes de iluminação do estádio deverão ser retirados.

1.8.5. Valores máximos permitidos para evitar incômodo à vizinhança¹:

Ângulo de iluminação	Distância a partir do perímetro do estádio	
Vazamento horizontal	50 m a partir do perímetro do estádio	25 lux
Vazamento horizontal	200 m além	10 lux
Máximo vertical	50 m a partir do perímetro do estádio	40 lux
Máximo vertical	200 m a partir do perímetro do estádio	20 lux

1.8.6. Alimentação de energia. O projeto deverá tomar como premissa de que é totalmente indesejável o atraso ou o cancelamento de um evento devido à falta de energia elétrica. Será necessária uma análise detalhada da rede de fornecimento de energia, das cargas na instalação e do tempo de funcionamento exigido para que seja fornecido um suprimento de energia de forma a garantir eventos bem sucedidos.

1.9. Áreas Adicionais

1.9.1. Salas de conexão de TI. Deverá ser disponibilizada pelo menos uma sala de 12 m².

1.9.2. Camarim para músicos com espaço para instrumentos musicais. O espaço para artistas e apresentadores deve ser na área dos jogadores.

¹ Estas restrições deverão ser objeto de estudo pelo proponente, de acordo com a legislação municipal vigente.

1.9.3. **Salas de depósito.** É aconselhável a previsão de algumas salas providas de repartições, de forma que seja possível variar o tamanho das mesmas conforme o tipo de utilização.

1.9.4. **Mastros para bandeiras.** O estádio deve possuir mastros para bandeiras na região interna e externa. Deverá ser possível pendurar bandeiras na estrutura do telhado.

2. ESTACIONAMENTOS

2.1. Deverá ser prevista a construção de estacionamento com mínimo de 2.000 vagas para automóveis, com previsão de estacionamento também para ônibus. O estacionamento deverá prever a possibilidade de isolamento dos torcedores de cada time.

2.2. Deverá ser previsto estacionamento para ônibus de jogadores isolado do público. Os jogadores e árbitros devem poder desembarcar e entrar diretamente nos vestiários sem contato com o público.

2.3. Deverá ser previsto bicicletário, com capacidade suficiente para atender a demanda habitual de frequentadores que utilizam esse veículo, tanto do Estádio como do Centro Poliesportivo.

3. REQUISITOS MÍNIMOS DE SEGURANÇA E ACESSIBILIDADE

3.1. Além de obediência à legislação e às posturas municipais sobre obras e edificações e, especialmente sobre segurança e acessibilidade, bem assim as exigências da Lei Municipal nº 15.150/10², as obras deverão observar as boas práticas de operação de estádio.

3.2. Requisitos específicos para portadores de necessidades especiais

3.2.1. O projeto deverá prever uma variedade de categorias de posições de assento, de forma a oferecer a portadores de necessidades especiais as mesmas oportunidades oferecidas a espectadores que não sejam portadores de necessidades especiais.

3.2.2. Os toaletes e instalações sanitárias para portadores de necessidades especiais devem estar em local próximo e acessível, bem como as lanchonetes.

² Dispõe sobre os procedimentos para a aprovação de projetos arquitetônicos e para a execução de obras e serviços necessários para a minimização de impacto no sistema viário decorrente da implantação ou reforma de edificação e da instalação de atividades-polo gerador de tráfego.

3.3. Requisitos relativos a espectadores com deficiências visuais ou cegos

3.3.1. As mesmas medidas de segurança e conforto devem ser tomadas com relação a espectadores com deficiências visuais e cegos. Em particular, devem ser oferecidas rotas de saída, instalações sanitárias e serviços de apoio.

4. CENTRO POLIESPORTIVO

4.1. Ginásio de Esportes

4.1.1. As obras e intervenções no Ginásio de Esportes deverão prever:

- a. Ampliação da quadra poliesportiva, para 40x20 m, com os devidos recuos;
- b. Troca do piso, com instalação de piso de madeira flutuante;
- c. Substituição da cobertura por telhas metálicas com miolo de poliuretano;
- d. Reforma e modernização de vestiários e lanchonete;
- e. Instalação de cadeiras de plástico em toda arquibancada;
- f. Instalação de novo sistema de iluminação e placar eletrônico;
- g. Pintura geral e revitalização do piso das áreas de circulação.

4.2. Recanto da Piscina

4.2.1. As obras e intervenções no recanto da piscina deverão prever:

- a. Fechamento do recinto, mantendo as características arquitetônicas dominantes no complexo, e cobertura com telhas metálicas com miolo de poliuretano;
- b. Reforma e modernização dos vestiários;
- c. Reforma e modernização da piscina, revisando as medidas oficiais (comprimento, largura e profundidade), com a retirada de módulo provisório para aumento de profundidade da piscina;
- d. Instalação de sistema de aquecimento;
- e. Substituição do sistema de filtragem e limpeza da piscina;
- f. Troca de todo o piso externo da piscina;
- g. Substituição dos blocos de partida, por blocos modernos eletrônicos e instalação de placas de chegada;
- h. Instalação de placar eletrônico, com interface com blocos de partida e placas de chegada;
- i. Instalação de cadeiras de plástico em toda arquibancada;
- j. Instalação de novo sistema de iluminação.

4.3. Quadra Externa de Tênis (piso rápido)

4.3.1. As obras e intervenções na quadra externa de tênis deverão contemplar:

- a. Instalação de novo sistema de iluminação;
- b. Instalação de cadeiras de plástico em toda arquibancada;
- c. Reforma e modernização dos vestiários;
- d. Instalação de cobertura na área dos bancos, na lateral da quadra, para criar uma área coberta para os atletas.

4.4. Ginásio de Tênis (piso de saibro)

4.4.1. As obras e intervenções no ginásio de tênis deverão contemplar:

- a. Instalação de novo sistema de iluminação;
- b. Instalação de cadeiras de plástico em toda arquibancada;
- c. Reforma e modernização dos vestiários;
- d. Reforma completa da quadra, com instalação de um novo piso de saibro;
- e. Troca de todo o piso externo do ginásio;
- f. Troca da cobertura e revitalização da estrutura de madeira;
- g. Reforma dos camarotes e área de imprensa.

4.5. Quadra Poliesportiva Externa

4.5.1. Deverá ser analisada a possibilidade de instalação de cobertura na quadra poliesportiva externa (restrições devido a presença de árvores);

4.5.2. Deverá ser instalado novo sistema de iluminação.

5. LICENCIAMENTO AMBIENTAL

5.1. O projeto deverá obedecer à Lei Municipal nº 14.933/09³, especialmente sua seção V-Construção. O projeto deverá prever a certificação ambiental. Deverá seguir o sistema LEED (*Leadership in Energy and Environmental Design*)⁴.

³ Institui a Política de Mudança do Clima no Município de São Paulo.

⁴ Deverá ser atendida apenas a certificação básica.