

CONCORRÊNCIA PÚBLICA nº 009/SGM/2019

Solicitação de Esclarecimentos

Número da questão	Item ou Cláusula	Esclarecimento Solicitado
1.	<p>Para avaliar melhor a oportunidade de investimento seria ideal ter acesso aos seguintes documentos/informações:</p> <ul style="list-style-type: none">a) dwg. das áreas com potencial de desenvolvimento imobiliário com vocação logística;b) demarcação em .kmz das áreas;c) parâmetros urbanísticos de ocupação de solo; ed) envio das premissas utilizadas para projeção da receita do fluxo (quanto tempo de construção, custo por m² de obra, data de início da construção, quantidade de m² construídos, aluguel por m² projetado e etc.).	<p>Informamos que os aspectos e premissas de estudo de viabilidade econômico-financeira da Concessão onerosa de uso do Complexo de Interlagos estão presentes no Anexo IV do Edital – Plano de Negócios de Referência. A despeito de não conter a totalidade das premissas solicitadas, esse documento apresenta as estimativas para as receitas, tributos e custos vinculados ao projeto, bem como projeção dos investimentos da Concessão. A íntegra desse documento está disponível no portal eletrônico da Secretaria de Governo Municipal: https://tinyurl.com/y2vu3rk4. Vale ressaltar que o Plano de Negócios de Referência não é vinculante a nenhuma das partes da Concessão, sendo responsabilidade exclusiva dos interessados a coleta de dados e o desenvolvimento de estudos próprios para subsidiar a elaboração das propostas comerciais da licitação e o atendimento das obrigações relacionadas à Concessão. Além disso, informamos que o arquivo dwg. da implantação atual do Complexo de Interlagos está disponibilizado no Data Room, disponível em: https://tinyurl.com/syqwqcy, que também apresenta outras informações que são pertinentes para a formulação de propostas comerciais pelos interessados na Concessão, muito embora não aborde especificamente a análise das áreas do Complexo de Interlagos a partir do potencial de desenvolvimento imobiliário com vocação logística.</p> <p>Em relação aos parâmetros urbanísticos, ressaltamos que a área do Complexo de Interlagos é definida pela Lei Municipal n.º 16.402/2016, como Zona de Ocupação Especial, o que demanda a definição dos parâmetros por Projeto de Intervenção Urbana (PIU). Tendo em vista que o PIU Arco Jurubatuba ainda se encontra em tramitação na Câmara Municipal de São Paulo (Projeto de Lei n.º 01-00204/2018), são aplicáveis o previsto no Plano Diretor Estratégico para Macroárea de Estruturação Metropolitana em que está localizado o Complexo de Interlagos.</p>