



Edital de Chamamento Público nº EC/001/2022/SGM-SEDP
Processo SEI nº 6011.2021/0003087-0

Anexo I – Termo de Referência

1. Introdução

Este Termo de Referência apresenta o contexto do desenvolvimento do projeto de estruturação e implementação do futuro Parque Campo de Marte (“Parque”) e do Museu Aeroespacial (“Museu”), no Município de São Paulo (“Município”), e diretrizes para a elaboração e apresentação de Subsídios pelos Interessados, no âmbito do procedimento preliminar de manifestação de interesse (“PPMI”) aberto pelo Edital de Chamamento Público nº EC/001/2022/SGM-SEDP.

Os Subsídios, apresentados na forma do Anexo II – Modelo para Apresentação de Subsídios, deverão, tanto quanto possível, estar acompanhados dos documentos que os fundamentaram, para permitir à Administração Pública Municipal dispor das informações necessárias à avaliação e à comparação dos seus conteúdos.

As diretrizes previstas neste Termo de Referência deverão ser observadas na elaboração e apresentação dos Subsídios, e o seu atendimento, assim como o das premissas fixadas no Edital, constitui requisito mínimo.

2. Objeto do PPMI

É objeto deste PPMI a apresentação de Subsídios preliminares com vistas à estruturação e à implementação do projeto do Parque e do Museu no Município, a serem concedidos à iniciativa privada (“Projeto”).

O Projeto contempla a área objeto de cessão ao Município, consoante apresentação a seguir.

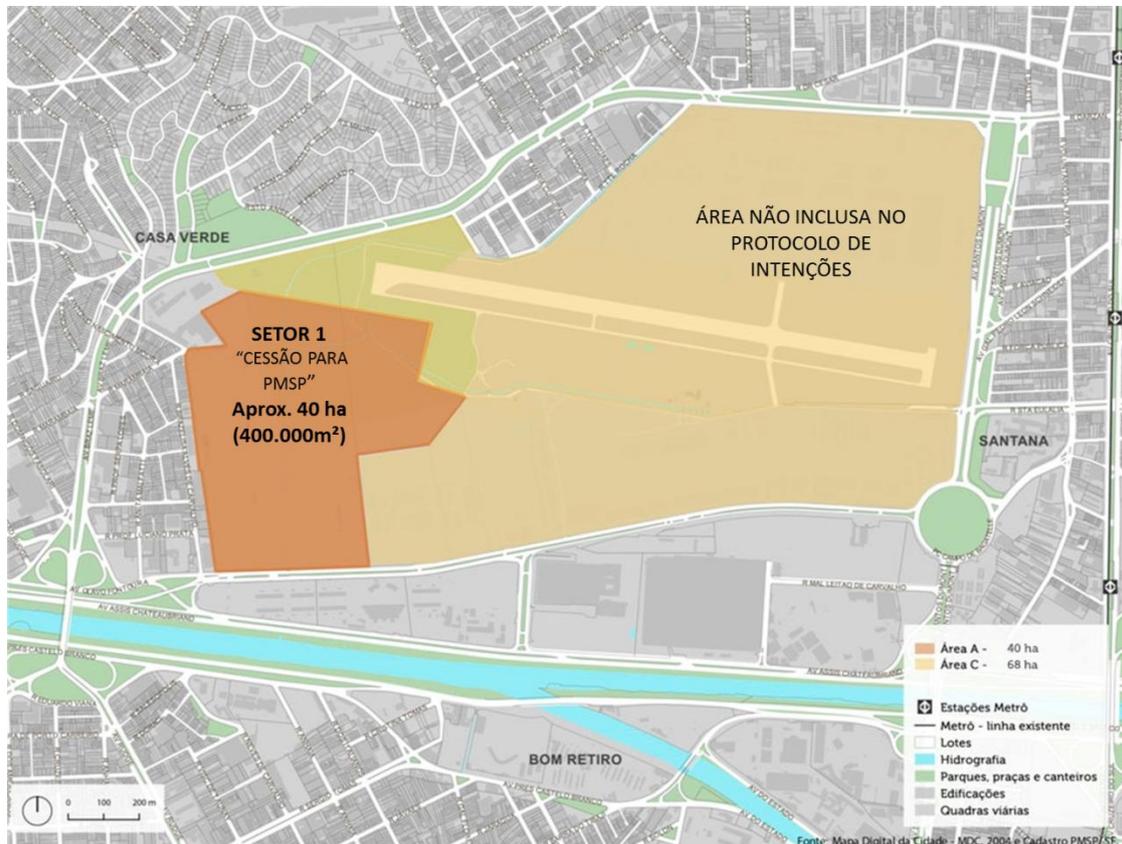
3. Contexto

3.1. Conveniência e oportunidade do Projeto

Após anos de litígio, o Município e a União acordaram quanto à destinação da área de 400.000 (quatrocentos mil) metros quadrados localizada a leste do aeródromo do Campo de Marte (Figura 1), cortada pelo córrego Tenente Rocha e com frente para a Avenida Olavo Fontoura, abrindo a possibilidade para a instalação do novo Parque que respeite as diretrizes ambientais e sirva à preservação das áreas de mata nativa do Município, bem como contemplem áreas de esportes, lazer e demais usos, tais como: restaurantes, espaços para eventos, conveniências e demais atividades de suporte e atendimento ao público. No perímetro ainda pode ser previsto o Museu da Aviação.

A implementação do Museu na área de até 60.000 (sessenta mil) metros quadrados representa uma manifestação inequívoca pela preservação da memória da aviação militar e civil, assim como pela valorização da aviação na sociedade brasileira. O equipamento pode ser previsto tanto na área do perímetro de 400.000 metros quadrados, denominado SETOR 1,

quanto na área do perímetro denominada “ÁREA NÃO INCLUSA NO PROTOCOLO DE INTENÇÕES”, ambos na FIGURA 1.



*Figura 1 - Área PMSP
Fonte: SMUL (divulgação)*

Nesse cenário e buscando que o Projeto se realize da melhor forma possível, a PMSP busca contar com a experiência, conhecimentos técnicos e potenciais investimentos da iniciativa privada na estruturação e implementação do Projeto, motivo pelo qual vislumbra a participação de entes privados tanto na sua fase de construção e implantação, como em sua futura gestão e operação.

O Parque está integrado às diretrizes de desenvolvimento urbano da área, trazendo uma nova dinâmica para a região. A área também conta atualmente com espaços para prática de atividades esportivas e com um intenso movimento em torno da aviação civil e militar. Por conseguinte, a implantação do Museu traz consigo a conscientização sobre a importância da aviação brasileira no mundo e aproxima os espectadores ao movimento do Campo de Marte.

O presente PPMI visa angariar Subsídios e, assim, obter contribuições sobre pontos específicos para a concepção, a estruturação e a implementação do Projeto. Os Subsídios devem considerar:

1. A viabilidade de utilização do espaço descrito para a implantação do Parque e Museu e outras eventuais atividades econômicas que possam ser exploradas em um futura parceria público privada para utilização do espaço, nos termos da legislação aplicável;
2. O potencial de exploração de atividades de geração de receitas que suportem o financiamento da construção, operação e manutenção do Parque e implantação do Museu, garantindo a sustentabilidade financeira do projeto sem ingresso de recursos públicos;
3. Apenas encargos referentes a implantação do Museu, sendo que os custos e despesas referentes a operação e manutenção do Museu não estarão contemplados em uma futura parceria público privada.
4. A existência de pontos de sinergia entre as atividades desenvolvidas nos diversos setores do Parque, incluindo o Museu, o Centro Desportivo Comunitário (CDC) e a esplanada multiuso, identificando e propondo conexões entre estas;
5. Os princípios e premissas de gestão e operação aplicáveis ao espaço, considerando o necessário equilíbrio e integração das dinâmicas das diferentes atividades a serem instaladas na área do Projeto, promovendo o respeito à memória do local e ao meio ambiente;
6. A possibilidade de formulação de programas de desenvolvimento ambiental para a área, respeitando as atividades que nela serão desenvolvidas e valorizando as sinergias existentes entre elas;
7. O potencial de instalação de serviços e atividades complementares ao Projeto, voltadas ao melhor uso e aproveitamento do espaço pelos futuros usuários.

Subsídios acerca desses pontos poderão auxiliar o Município a identificar possibilidades de viabilização da implantação e operação do Projeto de maneira econômica e ambientalmente sustentável, bem como a atender às necessidades da população quanto a equipamentos de lazer e cultura.

3.2. Ambiental

Dos cerca de 400.000 (quatrocentos mil) metros quadrados a serem cedidos ao Município na área do Campo de Marte, aproximadamente 200.000 (duzentos mil) metros quadrados de área sujeitam-se ao Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica (“PMMA”)¹, conforme hachura apresentada na Figura 3.

¹ Maiores informações em:

http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio_ambiente/pmma/index.php?p=191882.
Acesso em 31/01/2018.

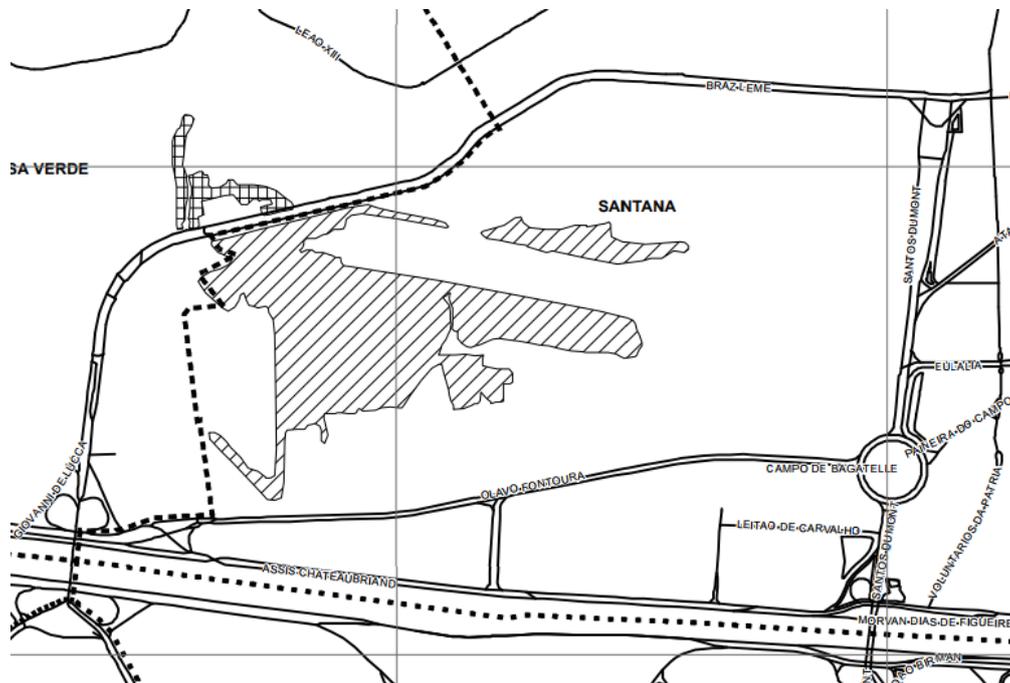


Figura 2 - Área de proteção do PMMA

Fonte: Arquivos do PMMA²

O PMMA é um Plano regido pela Lei Federal nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006 (“Lei da Mata Atlântica”), e busca direcionar e possibilitar que os municípios atuem proativamente na conservação e recuperação da vegetação nativa da Mata Atlântica. O PMMA está contemplado no Plano Diretor Estratégico e está em desenvolvimento pela Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente (“SVMA”) e pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (“SMUL”), com a colaboração de outros grupos de interesse públicos e privados. Há também neste sítio dois córregos que igualmente devem ter suas Áreas de Preservação Permanente respeitadas, conforme determina a Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012³.

Com o propósito de garantir a exploração sustentável do ecoturismo e lazer neste espaço, a implantação do Parque deverá ir ao encontro das diretrizes ambientais estabelecidas pelo

² Área interna ao Campo de Marte. Disponível em:

http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/meio_ambiente/arquivos/pmma/PMMA_3312.pdf Acesso em 20/01/2018.

³ Seções I e II. Disponível em:

http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/l12651.html Acesso em 30/01/2018.

PMMA, pelas leis ambientais e pelos estudos adicionais da SVMA. Os estudos ambientais prévios à implantação do Parque estão em execução e deverão pautar os projetos Básicos e Executivos necessários à sua implantação⁴.

Dentro destas condições, espera-se que a implantação do Parque e a viabilização de sua gestão equilibrem as necessidades sociais, ambientais e financeiras atualmente existentes.

4. Premissas e diretrizes do Projeto

Os Interessados deverão elaborar os Subsídios em atendimento ao Edital de Chamamento Público, a este Termo de Referência e à legislação aplicável, considerando suas premissas e diretrizes.

4.1. Diretrizes Gerais para a elaboração dos Subsídios

Os Subsídios deverão se pautar pelas seguintes premissas e diretrizes:

- a) o modelo jurídico de eventual delegação da exploração e gestão dos futuros Parque e Museu poderá ser o de concessão comum de uso de bem público ou de serviço público, **incluindo a possibilidade de modelagens baseadas em concessões patrocinadas ou administrativas, também denominadas Parcerias Público-Privadas (“PPPs”)**;
- b) a operação e a exploração das atividades comerciais do Parque e do Museu deverão ser concedidas com exclusividade às eventuais futuras concessionárias;
- c) a universalidade e gratuidade do acesso ao Parque, vedada qualquer outra forma de limitação à sua admissão, com exceção do uso oneroso de equipamentos e serviços necessários para garantir a sustentabilidade econômica e financeira do empreendimento;
- d) eventuais projetos de arquitetura deverão respeitar e seguir todas as premissas de preservação ambiental constantes do Memorial Descritivo da SVMA (Anexo IV) para o Parque e de todas as demais normas vigentes na data de seu envio.
- e) anualmente, por período de aproximadamente 1 (uma) semana, parte da área do futuro Parque deverá ser utilizada para a implementação da logística necessária à realização do desfile de Carnaval das Escolas de Samba da Liga Independente das Escolas de São Paulo (“Liga SP”), que envolve, entre outras atividades, o deslocamento e/ou acomodação de visitantes, passistas e das estruturas pertinentes ao evento, tais como, mas não se limitando a, carros alegóricos, equipamentos de sonorização e fantasias na área da esplanada multiuso.

⁴ O Memorial Descritivo para execução do projeto do Parque pode ser encontrado no Anexo IV.



5. Conteúdo dos Subsídios

Os Subsídios deverão contemplar alguns ou todos os itens especificados no Anexo II – Modelo para Apresentação de Subsídios.

A apresentação dos Subsídios deverá respeitar estritamente a estrutura estabelecida pelo Anexo II – Modelo para Apresentação de Subsídios.

É facultada ao Interessado a apresentação de documentos complementares aos Subsídios, desde que sirvam ao seu esclarecimento ou fundamentação e atendam às vedações do item 6.

6. Vedações

É vedada a apresentação de Subsídios que pressuponham ou considerem:

- a) a concessão de incentivos fiscais e tributários não previstos na legislação; e
- b) previsão de alteração legislativa.