

Anexo II: Descrição do Complexo

1. Considerações Iniciais

O presente Anexo II apresenta a descrição do Complexo objeto do Chamamento Público, a fim de subsidiar a realização de Estudos.

As plantas disponíveis aqui referidas (“Plantas”), assim como outros documentos relevantes, utilizados diretamente ou não para a elaboração do Chamamento Público e deste Anexo II, estão disponíveis integralmente no sítio eletrônico <http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/desestatizacao/projetos/pacaembu/>.

Os contratos referentes ao Complexo celebrados anteriormente com a SEME e atualmente em vigor, bem como seus aditivos, mencionados ou não neste Anexo II, podem ser consultados junto à SEME.

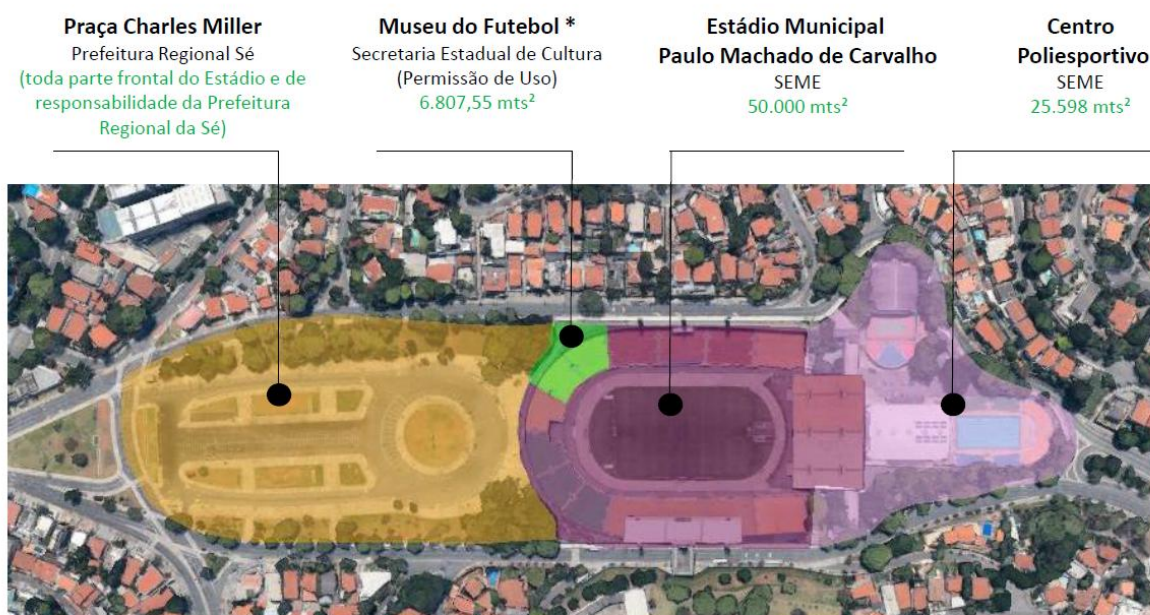
2. Descrição Física – Características do equipamento:

O Complexo está localizado na Praça Charles Miller e possui atualmente área total de 75.598 m², sendo 25.598 m² pertencentes ao Centro Poliesportivo e 50.000 m² a área equivalente ao Estádio.

A área de 6.807,55 m², referente ao Museu do Futebol, não fará parte dos Estudos¹. Cabe ressaltar que, em 2016, esse equipamento recebeu o total de 262.648 visitantes.

¹ Vide Decreto Municipal nº 50.003/2008 e Decreto Estadual nº 53.415/2008.

Figura 1 – Complexo Pacaembu e Praça Charles Miller



O Museu do Futebol e a Praça Charles Miller não fazem parte do chamamento

Fonte: Google Earth

2.1 Estádio de Futebol (“Estádio”)

2.1.1. Área: O Estádio possui atualmente área total de 50.000 m².

2.1.2. Iluminação: O estádio possui 6 torres de iluminação nas laterais, totalizando 126 refletores. A altura da Torre ao nível da rua é de 20 metros e em relação ao gramado é de 30 metros.

2.1.3. Campo de Futebol: O campo mede 104 metros de extensão e 68 metros de largura, sendo que o alambrado tem 2,50 metros de altura.

2.1.4. Sanitários: O Estádio conta com 37 sanitários masculinos e femininos segregados, localizados nas arquibancadas superiores, em volta do campo e próximos ao tobogã.

2.1.5. Lanchonetes: O complexo possui 25 pontos de lanchonetes, sendo:

- a) 10 lanchonetes situadas nas Alamedas, medindo aproximadamente de área útil: 7,80 m² (6,00m x 1,30m) cada;
- b) 02 lanchonetes situadas abaixo do Tobogã, medindo aproximadamente de área útil: 13,86 m² (9,90m x 1,40m) cada;
- c) 02 lanchonetes situadas no Tobogã, medindo aproximadamente de área útil: 16,10 m² (8,05 x 2,00m) cada;

- d) 01 lanchonete situada no Anel Ímpar – Portão 21, medindo aproximadamente de área útil: $8,58 \text{ m}^2$ (7,15m x 1,20m);
- e) 01 lanchonete situada no Anel Ímpar – Portão 17, medindo aproximadamente de área útil: $3,01 \text{ m}^2$ (3,35m x 0,90m);
- f) 01 lanchonete situada no Anel Ímpar – Portão 05, medindo aproximadamente de área útil: $6,00 \text{ m}^2$ (4,45m x 1,35m);
- g) 01 lanchonete situada no Anel Ímpar – Arquibancada Amarela, medindo aproximadamente de área útil: $46,05 \text{ m}^2$ (em L: 11,10m x 3,80m + 2,50m x 1,55m);
- h) 01 lanchonete situada no Anel Par – Arquibancada Verde, medindo aproximadamente de área útil: $42,77 \text{ m}^2$ (em L: 7,00m x 3,80m + 7,35m x 2,20m);
- i) 01 lanchonete situada no Anel Par – Portão 06, medindo aproximadamente de área útil: $8,10 \text{ m}^2$ (4,50m x 1,80m);
- j) 01 lanchonete situada no Anel Par – Portão 10, medindo aproximadamente de área útil: $4,76 \text{ m}^2$ (3,40m x 1,40m);
- k) 01 lanchonete situada no Anel Par – Portão 18, medindo aproximadamente de área útil: $5,02 \text{ m}^2$ (3,35m x 1,50m);
- l) 01 lanchonete situada no Anel Par – Portão 20, medindo aproximadamente de área útil: $5,07 \text{ m}^2$ (3,90m x 1,30m); e
- m) 01 lanchonete situada no Anel Par – Portão 22, medindo aproximadamente de área útil: $10,46 \text{ m}^2$ (8,05m x 1,30m).

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

2.1.7. Salão Nobre: O Estádio possui um salão nobre para eventos, contando com sanitários e bar, com área de 200 m^2 .

2.1.8. 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.

2.1.9. Assentos: A capacidade do Estádio é de 40.199 pessoas. Os assentos encontram-se atualmente distribuídos conforme a imagem e tabela a seguir:

Figura 2 – Setores do Estádio



Arquibancadas	Assentos	Setor (Figura 2)
Laranja Família	2447	14
Laranja Visitante	2450	01
Setor Amarelo	5186	8 a 10
Setor Verde	5226	5 a 7
Numerada Coberta	Assentos	Setor (Figura 2)
Assento Azul	1884	2 a 4
Numerada Descoberta	Assentos	Setor (Figura 2)
Assento Laranja	6467	11 a 13
Assento Manga	4364	2 a 4
Tobogã	Assentos	Setor (Figura 2)
Setor Laranja	5882	15 e 16
Setor Romã	5880	17 e 18

Reservados Especiais	Assentos	Setor (Figura 2)
Tribuna de Honra	47	-
Federação	52	-
Três Poderes	46	-
Imprensa Capital	126	-
Imprensa Interior	42	-
SEME	100	-
TOTAL	40199	

2.2. Centro Poliesportivo

O Centro Poliesportivo, com área total de 25.598 m², é composto pelos seguintes equipamentos:

2.2.1. Piscina Aquecida Olímpica (padrão FINA – Federação Internacional de Natação): Área: 25m x 50m, Profundidade: 2m, Arquibancada: 4.000 pessoas.

2.2.2. Ginásio Poliesportivo coberto: Área: 2.847 m², Arquibancada: 2.500 pessoas.

2.2.3. Ginásio de Tênis - Ginásio com quadra de tênis de piso saibro: Área quadra: 37,95 m x 17,98 m, antigo bar de encontro dos jogadores (área 11,30 m x 5,50 m), Arquibancada: aprox. 750 pessoas.

2.2.4. Quadra externa de tênis - Piso rápido: Arquibancada: 1.560 pessoas.

2.2.5. Quadra Externa de Futsal / Vôlei, com iluminação.

2.2.6. Duas salas de ginástica e atividade física em geral:

a) Piso Superior – 153,00 m² (15,00m x 10,20m).

b) Piso Inferior – 200 m² (16,00m x 12,50m).

2.2.7. Pista de corrida e caminhada: 3 percursos (500m, 600m e 860m).

2.2.8. Sistema de reaproveitamento de água do Gramado.

2.3. Informações Complementares

2.3.1. Acesso: O Complexo possui 24 portões de acesso, sendo o portão principal do Estádio o localizado na Praça Charles Miller e os demais os localizados na Rua Capivari, Rua Desembargador Paulo Passalacqua e Rua Itápolis. O acesso ao Estádio se dá pelos portões indicados na Figura 2. O acesso ao Centro Poliesportivo se dá pelo portão 23, situado à Rua Capivari.

2.3.2. Ambulatórios Médicos: O Complexo conta com 2 ambulatórios médicos, sendo o primeiro localizado ao lado do Centro 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.

2.3.3. Postos Policiais: Há, no Complexo, 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. Os postos estão localizados abaixo do Tobogã.

2.3.4. Monitoramento: O Complexo possui sistema monitoramento por meio de câmeras eletrônicas, dentre as quais 8 possuem lentes de *zoom* com alta definição. As câmeras possuem gravadores e multiplicadores de visão que atendem as solicitações do Batalhão de Choque. Além do monitoramento principal do Estádio (96 câmeras), há outras 16 câmeras, cujo monitoramento é feito na sala de segurança do Complexo.

2.3.5. Acessibilidade: Portões 8 e 13 / Setor Laranja (tem cadeiras de acessibilidade). Selo de Acessibilidade nº 0091/2003 e nº 044/2014.

2.4. Estacionamentos

Estacionamento interno (Centro Poliesportivo): 104 vagas para veículos (sendo: 2 para PNE/ 3 para idosos/ 1 para ambulância e 98 carros); 2 vagas para ônibus; 20 vagas para motocicletas; 50 vagas para bicicletas.

Atualmente, não há cobrança pelo uso do estacionamento.

Na área administrada pela Prefeitura Regional da Sé, a Praça Charles Miller possui o número aproximado de vagas demarcadas de 584 vagas. Atualmente, a praça não funciona como estacionamento em dias de jogos.

3. Contratos

3.1. Os seguintes Contratos possuem como objeto atividades realizadas no Complexo:

- a) Contrato nº 039/SEME/2014 – Contratação de serviços de manutenção de áreas verdes – Custo Anual R\$ 44.777,28.
- b) Contrato nº 028/SEME/2014 – Contratação de serviços de manutenção do Placar Eletrônico – Custo Anual R\$ 56.800,68.
- c) Contrato nº 002/SEME/2015 - Contratação de serviços de monitoramento Aquático e Tratamento de Piscinas – Custo Anual R\$ 444.389,28.
- d) Contrato nº 053/SEME/2013 - Contratação de serviços de manutenção do gramado – Custo Anual R\$ 535.748,04.
- e) Contrato nº 019/SEME/2012 - Contratação de serviços de limpeza e Conservação Predial – Custo Anual R\$ 1.461.706,56.

f) Contrato nº 013/SEME/2015 - Contratação de serviços de Segurança e Vigilância Patrimonial – Custo Anual R\$ 2.840.620,09.

3.2. Custos básicos durante o ano de 2016:

SERVIÇO	VALOR
Água	R\$ 603.718,77
Energia elétrica	R\$ 282.766,75
Comgás	R\$ 159.232,20
Telefone	R\$ 44.129,16

4. Tombamento

O Complexo é tombado, em conformidade com o que estabelecem os seguintes atos:

- a) Resolução CONPRESP nº 04/1988.
- b) Resolução CONDEPHAAT nº 05/1998.

O equipamento é também protegido como integrante do Bairro do Pacaembu, por meio das seguintes resoluções:

- a) Resolução CONDEPHAAT nº 08/91;
- b) Processo CONDEPHAAT nº 23972/85;
- c) DOESP 16/03/1991; e
- d) Resoluções CONPRESP nº 42/92, 15/96 e 09/15.

5. Funcionários e contratados²

Em 2016, 134 funcionários trabalhavam no Complexo, dos quais 28 são servidores municipais e 98 são terceirizados, além de 8 estagiários.

6. Processos de obras e reformas³

6.1. Processos para realização de obras e reforma iniciados:

- Processo SEI nº 6019.2016/0000427-0 – Aquisição e instalação de cadeiras retráteis para o Estádio.

² Fonte: SEME.

³ Fonte: Núcleo de Suporte de Engenharia e Manutenção (NUSEM).

- Processo SEI nº 6019.2016/0000474-1 – Fornecimento e instalação/aplicação da pista de atletismo oficial.
- Processo SEI nº 6019.2016/0000506-3 – Reforma do piso do Ginásio Poliesportivo.
- Processo SEI nº 6019.2016/0000468-7 – Reforma do piso da Quadra de Tênis externa.
- Processo SEI nº 6019.2016/0000461-0 – Aquisição e instalação de assentos para o Ginásio Poliesportivo.

6.2. Obras e reformas realizadas:

- Construção do Museu do Futebol – 2007/2008.
- Reforma total do Campo de Futebol (gramado, irrigação, drenagem, pista ao entorno do gramado, sistema de reaproveitamento de água, construção de cisternas e instalação de reservatórios) – 2007/2008.
- Reforma total dos Vestiários das Equipes (mandantes e visitantes) – 2007/2008.
- Reforma do Vestiário da Arbitragem – 2007/2008.
- Reforma total da Sala de imprensa – 2007/2008.
- Serviço de pavimentação em todo Estacionamento e alamedas do Complexo Esportivo- 2007/2008.
- Reforma da Tribuna de Honra – 2007/2008.
- Reforma do Ambulatório Medico do Estádio – 2007/2008.
- Reforma das cabines de Imprensa – 2007 / 2008.
- Construção da Cabine Primária (MUSEU) – 2007/2008.
- Construção da Sala de Administração do Complexo Esportivo – 2007/2008.
- Construção da Sala de Ginástica superior – 2007/2008.
- Reforma da Sala de Ginástica Inferior – 2007/2008.
- Instalação de Telhado Metálico sobre a Marquise na região acima do setor das Numeradas Cobertas (cadeiras azuis) – 2010.
- Construção da Passarela sobre o Salão Nobre para passagem dos cabeamentos das emissoras de TV e RÁDIO – 2010.
- Reforma dos banheiros do setor 22, para adequação ao atendimento dos PNE(s) – 2011.
- Reforma do Piso do Anel Superior – 2011.
- Reforma das Calçadas Externas ao entorno do Complexo Esportivo – 2011.

- Construção da Cabine Primária do Estádio – 2012.
- Instalação do Elevador de Acessibilidade para a Área de Imprensa, Vestiários e Sala de Ginástica.
- Readequação à acessibilidade dos banheiros e vestiários – 2015/2016.
- Reforma total da Piscina Olímpica e Casa de Máquinas – dezembro/2014 a março/2016.

7. Matrícula do imóvel, alvarás, laudos e selos⁴

- Escritura Pública de doação de terreno (outorgante Cia City e outorgada Municipalidade) – Processo 2000-0.183.985-9 (2º Tabelião de Notas).
- Alvará de Funcionamento do Estádio – validade 30/09/2017.
- Alvará de Funcionamento do Centro Poliesportivo – validade 07/11/2017.
- Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB – validade 15/11/2017.
- Laudo de Vistoria de Engenharia – LVE – validade 20/09/2017.
- Laudo de Instalações Elétricas – validade 21/09/2017.
- Laudo do Grupo Motor Gerador e SPDA – validade 21/09/2017.
- Laudo Técnico de Segurança – validade 19/09/2017.
- Laudo da Vigilância Sanitária – validade 26/10/2017.
- Selo de Acessibilidade 0091/2003.
- Selo de Acessibilidade 044/2014.

8. Frequência Diária Média (data base de 2016)⁵

- Associados utilizando o Complexo Esportivo: 301.
- Estacionamento: aproximadamente 184 veículos/dia (giro diário do estacionamento).
- Visita ao Estádio (turismo): 635 pessoas/dia.
- Total de alunos inscritos em aulas regulares: 1.189.
- Total de associados ativos em 2016: 11.081.

⁴ Fonte: SEME.

⁵ Fonte: SEME.

9. Locações

Os preços de acordo com a tabela de valores do Decreto Anual de Preços Públicos (Decreto nº 57.548, de 19 de dezembro de 2016).

Quadras de Tênis:

- Período diurno: média de 171 locações/mês.
- Período noturno: média de 88 locações/mês.
- Ginásio Poliesportivo: média de 02 locações/mês.

Lanchonetes: 30 locações (utilização atrelada aos jogos oficiais).

Tabela do Histórico de Público recebido em Jogos Oficiais

ANO	Jogos Oficiais	Público	Média Público/Mês
2013	68	1.463.173	21.517
2014	47	871.043	18.533
2015	11	178.331	16.211
2016	30	572.353	19.078
TOTAL	156	3.084.900	19.755