

Respostas aos questionamentos da consulta pública do edital de licitação do Parque Chácara do Jockey

Contribuição Recebida – nº 01

- (i) Melhores e mais específicas definições no programa arquitetônico;**
- (ii) Cumprimento da Lei de Zoneamento (Lei 16.402/16);**
- (iii) Entregaremos um documento com alguns pareceres da Subprefeitura que sempre participou do processo referente à Chácara do Jockey;**
- (iv) Poderia ser fornecido, como modelo, adoção de Sistema de Esgoto Condominial no Parque.**

Tema: Tratamento de resíduos e projeto arquitetônico

A contribuição foi levada em consideração na elaboração dos documentos editalícios. O Plano Arquitetônico de Referência é um documento não vinculante e apresenta apenas algumas ilustrações de possibilidades de execução do Contrato.

Na execução das obrigações atinentes à elaboração dos projetos e a execução de serviços de arquitetura e engenharia para demolição, reforma, restauro e construção de novas edificações, bem como para a instalação de equipamentos de caráter não permanente, a Concessionária deverá respeitar os parâmetros urbanísticos vigentes e seguir todas as normas aplicáveis nos âmbitos federal, estadual e municipal, em especial as Leis Municipais nº 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017 e a Resolução 53/18 do CONPRESP, ou outras que vierem a substituí-las. O projeto é desenvolvido com o envolvimento de diversos órgãos da Prefeitura de São Paulo. A ampliação do sistema de esgoto é um encargo da concessionária.

Contribuição Recebida – nº 02

Moro neste bairro desde 70. Não temos área de lazer. Agora temos este, que é muito importante. Por que não fazer um ambiente para as famílias passarem os fins de semana, como um lazer.

Tema: Lazer

A garantia da disponibilidade dessa área para o lazer das pessoas com a melhoria dos serviços prestados é uma das premissas da concessão. O Plano Diretor do Parque deverá consolidar o planejamento físico de toda a área de concessão e tem como princípios para sua elaboração: a Função Social do Parque, assim entendida como as funções relativas ao provimento de serviços ambientais, educacionais, culturais e de lazer, inerentes a um espaço público livre de qualquer forma de discriminação; o Direito ao Uso do Parque, entendido como direito ao acesso às áreas abertas do Parque sem cobrança de ingresso; Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado; e a Gestão participativa na elaboração do Plano Diretor, conforme previsto pela Lei Municipal nº 15.910/2013. Adicionalmente, prevê-se a realização de pesquisas de uso público e satisfação dos usuários, de modo a adequar a gestão do parque aos anseios dos seus frequentadores.

Contribuição Recebida – nº 03

Gostaria de obter informações se está presente estacionamento, onde, de que tamanho e com qual objeto já que há transporte público na região e o movimento do parque é contra o mesmo

Tema: Estacionamento

Resposta

Estacionamentos são estruturas relevantes aos parques, sobretudo pela perspectiva de um importante parque, como o Chácara do Jockey, que atrai visitantes de outras regiões e cidades. Porém, o estacionamento não é um item obrigatório a ser realizado pela Concessionária. Será facultada a implantação de estacionamento e condicionada a manutenção da taxa de permeabilidade do Parque e todas as autorizações necessárias para um empreendimento dessa natureza em uma área verde.

Contribuição Recebida – nº 04

(i) Qual o retorno esperado do parceiro privado em relação a privatização do parque?

(ii) Contrato: ser mais fácil entendimento e direto;

(iii) Plano Diretor: ser elaborado antes de qualquer conclusão

Tema: Plano Diretor e projeção de receitas

Resposta

i - Não se trata de uma privatização, uma vez que não envolve a alienação/venda de uma área pública. Trata-se de concessão para a prestação dos serviços de gestão, operação e manutenção do Parque, onde a Concessionária poderá explorar atividades econômicas, de forma a garantir receitas necessárias para arcar com todos os custos do parque e garantir os investimentos necessários para a conclusão do plano de intervenção original.

ii – Os contratos públicos são sujeitos aos regramentos e normas aplicáveis e necessitam seguir padrões determinados

iii - O Plano Diretor, embora não seja um requisito legal para parques urbanos, será viabilizado com os recursos da concessionária, que terá que contratar empresa independente e com notório saber, para a realização de uma minuta do documento. O documento deverá ser aprovado pela Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente. Cabe destacar que o plano diretor será elaborado no período de transição da concessão.

Contribuição Recebida – nº 05

(i) A área inundável continua sendo passível de inundações após a implantação do piscinão do Pirajussara na divisa com Taboão da Serra?

(ii) As 3 áreas de destinação apresentadas no Edital poderão ser alteradas? Até que ponto? Total ou parcialmente?

(iii) Serão permitidas edificações verticalizadas ao concessionário, obedecidas as limitações da Lei de Zoneamento e as restrições ambientais?

Tema: Inundações, áreas de destinação e limites de construção

Resposta

i - Tal obra não se relaciona a concessão.

ii - As três áreas do parque serão mantidas, assim como suas vocações;

iii- Na execução das obrigações atinentes à elaboração dos projetos e a execução de serviços de arquitetura e engenharia para demolição, reforma, restauro e construção de novas edificações, bem como para a instalação de equipamentos de caráter não permanente, a Concessionária deverá respeitar os parâmetros urbanísticos vigentes e seguir todas as normas aplicáveis nos âmbitos federal, estadual e municipal, em especial as Leis Municipais nº 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017 e a Resolução 53/18 do CONPRESP, ou outras que vierem a substituí-las.

Contribuição Recebida – nº 06

Eu uso o parque através do PAC, treinador Paulo A. Cerqueira 3 vezes por semana, das 7:30 Às 9:00. Iremos poder continuar frequentando sem ônus?

Tema: Cobrança

Resposta

A Concessionária deverá realizar ou promover atividades socioculturais e esportivas destinadas aos usuários, de maneira gratuita, como aulas esportivas, de dança, música, artes marciais, entre outros, buscando intensificar o uso dos equipamentos e áreas integrantes da Concessão, considerando a simultaneidade de usos dos diversos espaços. O Edital determina também que a Concessionária deverá regular e organizar os serviços de assessoria esportiva, evitando que a consecução de suas atividades prejudique o uso e a fruição pública do parque.

Contribuição Recebida – nº 07

Há previsão de multa rescisória se a contratante encerrar as atividades antes da data prevista? No Volpi, a contratante se retirou sem aviso prévio e sem multa. Os prejuízos ficaram ao Volpi!

Tema: Rescisão contratual

Resposta

O modelo de contratação ora proposto é o da concessão de serviço público, fundamentada essencialmente no disposto pela Lei Federal nº 8.987/1995. Conforme seu art. 39, a rescisão contratual por iniciativa da concessionária somente é possível mediante ação judicial e diante do descumprimento de obrigações por parte do Poder Concedente. Assim, não se aventa possibilidade de a concessionária rescindir o contrato meramente por vontade própria e a qualquer momento da sua execução.

Contribuição Recebida – nº 08

Necessitamos que os moradores não sejam prejudicados com eventos barulhentos. Peço que os humanos e a fauna não tenham prejuízos

Tema: Barulho

Resposta

A Concessionária deverá fiscalizar os eventos que forem realizados no Parque, garantindo para que zelem pela total integridade do patrimônio ambiental, tais como vegetação, nascentes, cursos d'água, lagos, fauna e flora, com rígidos controles de ruídos e luminosidade que possam causar qualquer dano ao ecossistema, nos termos da Lei Municipal nº 16.703/2017, nos termos do Contrato.

Contribuição Recebida – nº 09

(i) Plano Diretor para o Parque;

(ii) Critérios de participação da comunidade;

(iii) Preservação

Tema: Plano Diretor participação popular e preservação ambiental

Resposta

A Concessionária será responsável pela contratação de responsável elaboração da minuta do Plano Diretor, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato. Elaborada a minuta do novo Plano Diretor, que posteriormente deverá ser aprovada pela SVMA, ouvindo o conselho gestor. Uma vez aprovada sua versão final do documento, o mesmo deverá ser respeitado e seguido pela Concessionária.

A respeito da participação popular, exige-se que a Concessionária disponibilize, além de profissional encarregado da interlocução com o Poder Concedente, profissionais que participem das reuniões do Conselho Gestor do Parque. A atuação desses profissionais na prestação de esclarecimentos, coleta de sugestões e colaboração nas discussões dos Conselhos contribui para a manutenção de uma política constituída pela Lei Municipal nº 15.910, de 27 de novembro de 2013.

Adicionalmente, prevê-se a realização de pesquisas de uso público e satisfação dos usuários, de modo a adequar a gestão do parque aos anseios dos seus frequentadores.

Por fim, no que tange à preservação de recursos naturais do Parque, destaca-se a disciplina constante do Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária, a qual discorre minuciosamente a respeito das obrigações a serem adimplidas pela concessionária no sentido de garantir que a fauna e a flora do parque seja preservada.

Contribuição Recebida – nº 10

(i) Houve pouquíssima divulgação. Só em 1 ou 2 cartazes;

(ii) Edital e anexo não garantem participação via Conselho Gestor;

(iii) Plano Diretor prévio é indispensável

Tema: Plano Diretor, participação popular e Conselho Gestor

Resposta

O presente projeto foi amplamente divulgado, seja por meio eletrônico ou no Diário Oficial do Município. Adicionalmente, cumpre destacar a realização de duas Audiências Públicas nos dias 22/11/2018 e 10/12/2018.

A participação popular via conselho gestor é garantida pela Lei Municipal nº 15.910, de 27 de novembro de 2013, o qual atuará de modo a auxiliar na gestão do Parque.

A Concessionária será responsável pela contratação de responsável pela atualização ou elaboração da minuta do Plano Diretor de cada um dos parques, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato. Elaborada a minuta do novo Plano Diretor, que posteriormente deverá ser aprovada pela SVMA, ouvindo o conselho gestor. Uma vez aprovada sua versão final do documento, o mesmo deverá ser respeitado e seguido pela Concessionária.

Contribuição Recebida – nº11

(i) Quais são os parâmetros para o chamamento de eleições dos conselhos gestores? O Conselho Gestor não é citado no Edital.

(ii) Quais os parâmetros e obrigatoriedade do governo fiscalizar a concessão e quais são as possibilidades de rescisão da concessão?

(iii) Qual estudo técnico sobre a fauna do parque foi feito? Onde localizá-lo? Quem o fez?

(iv) Como o Edital dialoga com a lei que alterou os conselhos gestores de deliberativos para consultivos?

(v) Qual é o custo detalhado para a manutenção do parque? Essa informação não está disponibilizada;

(vi) Como o concessionário vai elaborar o Plano Diretor se ele mesmo é responsável para implementar o Plano Diretor? Não há conflitos de interesses aí?

Tema: Plano Diretor, Conselho Gestor, fiscalização, rescisão, fauna e custos operacionais

Resposta

Os parâmetros para eleições dos conselhos gestores são definidos pela Lei Municipal nº 15.910, de 27 de novembro de 2013, bem como por seus respectivos regimentos internos. O referido diploma inclusive disciplina a atuação dos conselhos, independentemente de previsão editalícia.

A fiscalização da atuação da concessionária por parte do Poder Concedente é inerente às concessões. Inclusive, é elencada como cláusula essencial dos contratos de concessão, conforme os incisos VII e XIII, art.23, Lei Federal nº 8.987/1995. Nesse sentido, a cláusula 22 do contrato aborda a fiscalização, disciplinando como será realizada. O objetivo principal da fiscalização consiste em supervisionar informações de natureza técnica, operacional, econômica, financeira e contábil, bem como medições e prestações de contas, conferindo, quando necessário, prazo razoável para que a concessionária preste os esclarecimentos que lhe forem formalmente solicitados.

A rescisão contratual deve obedecer à disciplina do art. 39, Lei Federal 8.987/1995, a qual está em linha com o disposto pela cláusula 43 do Contrato. Assim, eventual rescisão por iniciativa da concessionária somente é possível mediante ação judicial e diante do descumprimento de obrigações por parte do Poder Concedente. Assim, não se aventa possibilidade de a concessionária rescindir o contrato meramente por vontade própria e a qualquer momento da sua execução.

A elaboração do Plano Diretor será responsabilidade de empresa de notória especialização a ser contratada pela Concessionária.

O Anexo VII - Plano de Negócios de Referência, do Edital, apresenta estimativas para os custos e as despesas vinculadas ao projeto, bem como para os investimentos considerados adequados ao desenvolvimento da Concessão trazendo, ainda, o demonstrativo de resultados estimados para o período de vigência da Concessão. Ressalte-se seu caráter meramente referencial, não vinculando os licitantes ao seu conteúdo.

Contribuição Recebida – 12

(i) Qual é o modelo de "documento do anexo" que deve ser usado para fazer crítica e sugestões? Só encontramos modelo para perguntas e não para sugestões.

(ii) Qual é o espaço garantido pelo Edital que a sociedade civil terá de representatividade, manifestação, debates, dentro da gestão privada?

(iii) Qual será a representatividade da população/sociedade civil no Conselho Gestor?

Tema: Conselho Gestor e participação popular

Resposta

O modelo para realização de sugestões é o mesmo para solicitação de esclarecimentos, constante do Anexo I do Edital de Licitações.

A respeito da participação popular, exige-se que a Concessionária disponibilize, além de profissional encarregado da interlocução com o Poder Concedente, profissionais que participem das reuniões do Conselho Gestor do Parque. A atuação desses profissionais na prestação de esclarecimentos, coleta de sugestões e colaboração nas discussões dos Conselhos contribui para a manutenção de uma política constituída pela Lei Municipal nº 15.910, de 27 de novembro de 2013.

Adicionalmente, prevê-se a realização de pesquisas de uso público e satisfação dos usuários, de modo a adequar a gestão do parque aos anseios dos seus frequentadores.

O modelo de participação da sociedade civil no seio do Conselho Gestor é definido pela Lei Municipal nº 15.910, de 27 de novembro de 2013, bem como por seu regimento interno.

Contribuição Recebida – 13

(i) Plano Diretor;

(ii) Conselho Gestor;

(iii) Uso gratuito

Tema: Plano Diretor, Conselho Gestor e cobrança

Resposta

A Concessionária será responsável pela contratação de responsável pela elaboração da minuta do Plano Diretor, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato. Elaborada a minuta do novo Plano Diretor, que posteriormente deverá ser aprovada pela SVMA, ouvindo o conselho gestor. Uma vez aprovada sua versão final do documento, o mesmo deverá ser respeitado e seguido pela Concessionária.

A respeito do Conselho Gestor, exige-se que a Concessionária disponibilize, além de profissional encarregado da interlocução com o Poder Concedente, profissionais que participem das reuniões do Conselho Gestor do Parque. A atuação desses profissionais na prestação de esclarecimentos, coleta de sugestões e colaboração nas discussões dos Conselhos contribui para a manutenção de uma política constituída pela Lei Municipal nº 15.910, de 27 de novembro de 2013.

Nos termos do art. 9º, §3º, I, da Lei Municipal 16.703/2017, "será vedada a cobrança de ingresso para acesso às áreas abertas dos parques públicos".

Contribuição Recebida – 14

(i) Conselho: que surja um capítulo sobre a relação com o Conselho;

(ii) Plano Diretor: que conste a necessidade do Plano Diretor antes da concessão

Tema: Plano Diretor e Conselho Gestor

Resposta

A contribuição será levada em consideração na elaboração dos documentos editalícios.

A Concessionária será responsável pela contratação de responsável pela elaboração da minuta do Plano Diretor, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato. Elaborada a minuta do novo Plano Diretor, que posteriormente deverá ser aprovada pela SVMA, ouvindo o conselho gestor. Uma vez aprovada sua versão final do documento, o mesmo deverá ser respeitado e seguido pela Concessionária.

Contribuição Recebida – 15

(i) Manutenção e preservação do meio ambiente e das características e identidade da Chácara do Parque Chácara do Jockey.

(ii) Sugiro a elaboração do Plano Diretor antes da concessão e os custos devem ser ressarcidos pela concessionária vencedora.

Tema: Plano Diretor, preservação ambiental e do patrimônio arquitetônico

Resposta

A contribuição será levada em consideração na elaboração dos documentos editalícios.

No que tange à preservação do meio ambiente, destaca-se a disciplina constante do Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária, a qual discorre minuciosamente a respeito das obrigações a serem adimplidas pela concessionária no sentido de garantir que a fauna e a flora do parque seja preservada. Já no que diz respeito à preservação do patrimônio arquitetônico no Parque, destaca-se o conteúdo das subcláusulas 13.2. letra "k" e "cc", que impõem à concessionária, sobretudo, obediência às normas dos órgãos responsáveis pelo tema.

Contribuição Recebida – 16

Não privatizar o parque

Tema: Privatização

Resposta

O presente projeto não diz respeito à privatização do Parque, uma vez que não engloba a alienação de ativos públicos a um particular.

Contribuição Recebida – 17

Entrada livre para todos, reforço na segurança. Só!

Tema: Cobrança e fiscalização

Resposta

Nos termos do art. 9º, §3º, I, da Lei Municipal 16.703/2017, "será vedada a cobrança de ingresso para acesso às áreas abertas dos parques públicos".

A garantia do bem estar dos usuários, a qual envolve, sobretudo, o tema segurança, é uma obrigação da concessionária. Nesse sentido, o Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária possui profícua disciplina a respeito do assunto.

Contribuição Recebida – 18

(i) Não contempla e nem cita o Conselho Gestor;

(ii) Não cita que o Conselho Gestor já tem um Plano Diretor;

(iii) Como uma concessionária pode fazer uma pesquisa de satisfação se ela é a interessada;

(iv) No Edital fala em 8 shows e não como foi dito no máximo 2 shows e alegado que 1 show demandaria 3 dias mais ou menos;

(v) Há contradições crassas entre o que está escrito e o que dito pela SP Parcerias

Tema: Conselho Gestor, pesquisa de satisfação e realização de shows

Resposta

i - Os Conselhos Gestores dos parques continuam tendo papel importante no acompanhamento das atividades realizadas no parque e zelar para que estas sejam cumpridas;

ii - O Plano Diretor, embora não seja um requisito legal para parques urbanos, será viabilizado com os recursos da concessionária, que terá que contratar empresa independente e com notório saber, para a realização de uma minuta do documento. O documento deverá ser aprovado pela Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente. Cabe destacar que o plano diretor será elaborado no período de transição da concessão.

iii - A contratação da pesquisa de satisfação será viabilizada com os recursos da concessionária, que terá que contratar empresa independente e com notório saber, para a realização do serviço. A pesquisa de satisfação, que definirá o desempenho da concessão e impactando o valor pago à administração municipal.

iv- A contribuição foi considerada na revisão do edital;

v - A Prefeitura de São Paulo e SP Parcerias permanecem à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Contribuição Recebida – 19

(i) Prazo longo; definir pela prefeitura; tombamento ambiental parque; plano diretor de zoneamento da região antes da concessão;

(ii) tem de ser pública voltada para esportes e de utilidade pública; preservar fauna e flora;

(iii) não pode prosseguir pois a própria região não tem interesse no formato atual

Tema: Prazo, proteção ambiental, prática desportiva, Plano Diretor

Resposta

O prazo da concessão é calculado a partir do valor de investimentos previstos, custos e receitas, sendo um resultado do tempo necessário para a futura concessionária ressarcir o investimento feito.

A Concessionária deverá garantir o zelo pela total integridade do patrimônio ambiental, tais como vegetação, nascentes, cursos d'água, lagos, fauna e flora, com rígidos controles de ruídos e luminosidade que possam causar qualquer dano ao ecossistema, nos termos da Lei Municipal nº 16.703/2017, nos termos do Contrato.

A Concessionária será responsável pela contratação de responsável elaboração da minuta do Plano Diretor, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato. Elaborada a minuta do novo Plano Diretor, que posteriormente deverá ser aprovada pela SVMA, ouvindo o conselho gestor. Uma vez aprovada sua versão final do documento, o mesmo deverá ser respeitado e seguido pela Concessionária.

O foco da concessão, para além da desoneração dos cofres públicos, é a melhoria dos serviços prestados aos usuários dos parques, que contarão com um parque mais limpo, equipamentos novos, banheiros novos, lanchonetes de qualidade, restaurantes e várias outras opções de lazer.

O projeto foi amplamente discutido com a população, desde a elaboração do chamamento público de propostas de modelo de gestão do parque (PMI publicado em maio de 2017), assim como a realização de audiências públicas e debates, e também a elaboração do edital de concessão que ficou em consulta pública para o seu aperfeiçoamento.

Contribuição Recebida – 20

Tendo em vista a consulta pública sobre o edital de concessão, que vemos estar bem construído, ficamos com dúvidas sobre algumas rotinas administrativas e de zeladoria do espaço que podem impactar o uso de um dos laboratórios do FAB LAB LIVRE SP, motivo pelo qual gostaríamos de estabelecer um contato para garantir a manutenção com qualidade da unidade neste parque.

Tema: Zeladoria

Resposta

Tendo em vista a consulta pública sobre o edital de concessão, que vemos estar bem construído, ficamos com dúvidas sobre algumas rotinas administrativas e de zeladoria do espaço que podem impactar o uso de um dos laboratórios do FAB LAB LIVRE SP, motivo pelo qual gostaríamos de estabelecer um contato para garantir a manutenção com qualidade da unidade neste parque.

Contribuição Recebida – 21

O Movimento Parque Chácara do Jóquei esteve presente na audiência sobre a concessão do parque em questão, no último dia 22. Nessa oportunidade reivindicamos que nova audiência fosse realizada em nosso território, o que se confirmou para o dia 10/12, bem como a ampliação da consulta pública até o dia 19/12. No entanto a audiência foi marcada para o CEU Butantã, espaço localizado em distrito distante das cercanias do parque e de difícil acesso por transporte público aos usuários e moradores do entorno do parque.

Reivindicamos que a realização da audiência do dia 10/12 seja no Redondel, espaço do parque, que tem tamanho adequado e comporta atividade com as características de uma audiência pública.

Estamos certos da disposição dos representantes da prefeitura, em dialogar com a comunidade, o que reconhecemos pela extensão do prazo de consulta pública, assim como pela segunda data de audiência, mas todo esse esforço pode ser desperdiçado se não considerarmos as dificuldades e características da região.

Tema: Audiência Pública

Resposta

Além da realização de duas audiências públicas, como garantia de ampla participação popular, diversas reuniões foram realizadas com o Movimento Parque Chácara do Jockey, assim como inúmeras mensagens eletrônicas foram trocadas. Nessa esteira, não como se pugnar que o diálogo com a comunidade tenha sido tolhido, sobretudo no que diz respeito ao Movimento. Pelo contrário: a efetiva e intensa comunicação propiciou que fossem consideradas todas as dificuldades e características da região nas nuances do projeto.

Contribuição Recebida – 22

O Movimento Parque Chácara do Jóquei e a comunidade do Butantã participaram da 07ª Reunião Extraordinária do Conselho Gestor do Parque Municipal Chácara do Jockey, onde a pauta foi a realização de uma oficina, por parte da SP Parcerias, para esclarecimento do edital e contratos de concessão - desse parque - que estão sob consulta pública. Houve muitos questionamentos e preocupações pelo fato de termos um período curto de 30 dias para fazer críticas e sugestões ao edital de concessão. Estamos muito preocupados, pelo pouco tempo que temos e a complexidade dos documentos que temos de acessar, o que de fato inviabiliza a possibilidade de controle social por parte de nossa comunidade. Contudo, nos organizamos para acompanharmos esse processo o melhor que pudermos, defendendo a transparência necessária e garantindo a nossa participação, mesmo com as dificuldades que registramos.

Sendo assim, o Conselho Gestor atendendo a solicitação da população, colocou em votação a proposta de extensão do prazo de consulta pública, que foi aprovada por unanimidade pelos conselheiros presentes, conforme ata da 07ª reunião extraordinária.

Diante do exposto, o Movimento Parque Chácara do Jóquei solicita o adiamento da audiência do dia 22/11, a ser realizada na rua Libero Badaró 425, 33º andar, como também a extensão do prazo de consulta pública ao edital e seus contratos de concessão do parque.

Tema: Audiência Pública

Resposta

A contribuição foi levada em consideração, de modo que foram realizadas duas audiências públicas para o projeto em comento, somada à extensão do prazo da consulta pública, bem como à realização de diversas reuniões com o Movimento Parque Chácara do Jockey.

Contribuição Recebida – 23

1. O Anexo V do edital indica alguns contratos vigentes que ficarão a cargo da concessionária. Dúvida: os valores estimados na última coluna são referentes a um período de 12 meses? Favor especificar.

a. Ainda em relação ao Anexo acima, a concessionária atual é obrigada a herdar os contratos vigentes, ou ela tem o direito de operar com outros fornecedores sem pagamento de multa por quebra contratual

Tema: Edital

Resposta

A concessionária é obrigada a assumir os contratos indicados pelo Anexo V do Edital, enquanto os mesmos vigerem.

Contribuição Recebida – 24

2. Entendemos que o edital tem uma visão muito positiva em relação as receitas do Parque do Jockey, principalmente quando referente ao ramo alimentício. Em adição, também sentimos falta da informação no Anexo V do Edital, onde se encontra os contratos de fornecedores vigentes, porém sem informações de contratos atuais que gerem receita para a prefeitura, como locação de espaços, receitas advindas de shows e receitas dos restaurantes/café presentes. Dessa forma, solicitamos a lista de contratos atuais vigentes que gerem receitas para a prefeitura, e um histórico de faturamento nos últimos shows realizados no parque, para que possamos realizar uma análise profunda e responsável sobre fontes de faturamento da futura concessionária.

Tema: Edital

Resposta

1 - Para a elaboração do edital foi realizado um estudo de demanda ilustrado no caderno plano de negócios referencial. A lista de contratos vigentes está disponível no caderno de contratos vigentes. Para quaisquer outras informações não relacionadas a concessão, favor contatar as pastas responsáveis.

Contribuição Recebida – 25

3. Qual o impacto projetado pela prefeitura nessa licitação após o tombamento da área realizado no mês de dezembro de 2018?

Tema: Edital

Resposta

O tombamento do parque visa proteger o patrimônio arquitetônico e não impacta no modelo de concessão.

Contribuição Recebida – 26

4. Existe alguma restrição de edificação na área de concessão?

Tema: Edital

Resposta

Na execução das obrigações atinentes à elaboração dos projetos e a execução de serviços de arquitetura e engenharia para demolição, reforma, restauro e construção de novas edificações, bem como para a instalação de equipamentos de caráter não permanente, a Concessionária deverá respeitar os parâmetros urbanísticos vigentes e seguir todas as normas aplicáveis nos âmbitos federal, estadual e municipal, em especial as Leis Municipais nº 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017 e a Resolução 53/18 do CONPRESP, ou outras que vierem a substituí-las.

Contribuição Recebida – 27

5. Um dos princípios do edital é que não é autorizada a cobrança para utilização do parque por conta do público. Porém, as concorrentes precisam encontrar possíveis fontes de receita para que o projeto seja implantado da melhor maneira possível. É possível que a concessionária cobre um valor pela utilização de uma parte limitada do parque, como por exemplo de um campo de futebol Society ou um museu de arte?

Tema: Edital

Resposta

A Lei Municipal 16.703/2017 veda a cobrança de ingresso para acesso às áreas abertas dos parques públicos. Tanto a entrada no parque quanto a fruição de suas áreas livres internas estão garantidas em diversas cláusulas do contrato e seus anexos e observadas as normas regulamentares de uso do espaço, as quais já constam do regulamento do parque. Nas áreas livres do Parque como quadra esportiva e campo de futebol não poderá haver cobrança de ingressos, porém no caso de edificações, como espaços internos das baias, a Concessionária poderá explorar atividades remuneradas. As atividades econômicas a serem exploradas pela Concessionária deverão promover sinergia e complementariedade ao Parque de forma a ampliar e intensificar os usos atuais.

Contribuição Recebida – 28

6. Existe hoje uma Escola Municipal dentro da área que será concedida. Qual será o relacionamento entre as partes após a concessão? Esse assunto foi levado em consideração durante a fase de estudos?

Tema: Edital

Resposta

A Escola Municipal referida não faz parte da área do Parque - não fazendo assim parte da área concedida.

Contribuição Recebida – 29

7. De quem será a responsabilidade pelo IPTU da área? Se for de responsabilidade da concessionária, favor disponibilizar histórico e projeção de valor.

Tema: Resposta

O pagamento de IPTU não se inclui nas obrigações de natureza tributária da concessionária. É o conteúdo do Parecer PGM/CGC Nº 6839170, exarado pela Procuradoria Geral do Município, o qual espota entendimento pela não incidência de IPTU sobre os parques municipais a serem concedidos. Referido parecer foi disponibilizado a todos interessados no Data Room.

Eventual mudança de entendimento superveniente no curso da execução contratual é risco assumido pelo Poder Concedente, dando azo ao reequilíbrio econômico-financeiro do contrato, nos termos da cláusula 23.5.2. do Contrato.

Contribuição Recebida – 30

8. Favor disponibilizar informações para agendamento de visita técnica no local

Tema: Edital

Resposta

As informações para agendamento de visita técnica constam do item 9 do Edital.

Contribuição Recebida – 31

9. Pelas informações apresentadas no Edital e seus Anexos, entende-se que houve um estudo muito forte que serviu como base para a estipulação do Valor Global do Contrato, Outorga Mínima e Estimativas de faturamento e investimento. Solicitamos que seja disponibilizado o estudo de viabilidade econômico-financeira do projeto, para que as concorrentes possam ter informações mais assertivas e uma projeção de taxa de retorno do projeto.

Tema: Edital

Resposta

Para fins de preservar o processo de concessão, os estudos que serviram de base para o modelo proposto serão divulgados quando do momento da concessão. Consta dos documentos publicados o Anexo VII - Plano de Negócios de Referência, do Edital.

Contribuição Recebida – 32

10. Sugerimos a inclusão do texto abaixo na qualificação técnica: “A experiência técnica exigida também poderá ser comprovada por meio de atestados emitidos em nome de empresa controlada, controladora, e/ou empresas sob controle comum, direta ou indiretamente, nos termos definidos na Lei Federal n.º 6.404/1976, desde que seja devidamente comprovada e demonstrada de forma detalhada pela LICITANTE e vigore desde data anterior à da publicação do EDITAL”

Tema: Edital

Resposta

A contribuição será levada em consideração na elaboração dos documentos editalícios.

Contribuição Recebida – 33

Os conselheiros do Conselho Regional de Meio Ambiente e Cultura de Paz do Butantã - Cades-Bt - presentes em sua reunião ordinária do dia 13 de novembro de 2018, cuja ata terá publicação em Diário Oficial em dezembro próximo, manifestam seu mais veemente

repúdio a forma como está sendo conduzido o processo de privatização do Parque Municipal Chácara do Jockey, parque público da Subprefeitura do Butantã que tem importante papel no Meio Ambiente da região e da Cidade de São Paulo. Este Conselho, constituído legalmente e que tem seus representantes da Sociedade Civil eleitos pela população, não foi sequer notificado do processo que se desenvolvia, mesmo tendo em sua composição representantes da Subprefeitura e da Secretaria do Verde e Meio Ambiente, representantes estes que também não receberam nenhuma informação ou orientação para manifestar ao CADES.

Considerando que este Parque é uma importante conquista da população da região que se articulou por anos em um coletivo conhecido como Movimento Parque Chácara do Jockey, este Conselho se manifesta solicitando:

1. A prorrogação do prazo de discussão do projeto proposto pela Secretaria de Desestatização com a realização de audiências públicas no próprio Parque ou ao menos em local no Butantã, facilitando a participação dos usuários do Parque;
2. A prorrogação do prazo para que sugestões sejam dadas para a minuta do contrato que está disponível na Internet;
3. Parecer Técnico da Supervisão de Planejamento da Subprefeitura Butantã, que consideramos o órgão legítimo para emitir esse parecer em razão das suas atribuições previstas em lei e do envolvimento que sempre teve com a implantação do Parque;
4. Que este Conselho seja informado de qualquer novo movimento que aconteça neste sentido ou em qualquer outro projeto que afete tão diretamente questões relacionadas ao Meio Ambiente e que, portanto, lhe diz respeito.

Tema: Participação Social

Resposta

O presente projeto foi amplamente divulgado, seja por meio eletrônico ou no Diário Oficial do Município. Adicionalmente, cumpre destacar a realização de duas Audiências Públicas nos dias 22/11/2018 e 10/12/2018, bem como a extensão do prazo da Consulta Pública para até o dia 19/12/2018 às 17h. Desse modo, inegável que foi ampla a possibilidade para o envio de contribuições da sociedade civil como um todo.