

ANEXO I DO CONTRATO

EDITAL E SEUS ANEXOS

2



CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL N° 001/SVMA/2018

CONCESSÃO PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DOS PARQUES IBIRAPUERA, JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO E JARDIM FELICIDADE, BEM COMO A EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA.

EDITAL DE LICITAÇÃO

P

2

J.

ÍNDICE

PREÂMBULO.....	4
CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....	6
1. DAS DEFINIÇÕES.....	6
2. DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES DO EDITAL E DAS INFORMAÇÕES GERAIS DA LICITAÇÃO.....	12
3. DO OBJETO.....	14
4. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO DA LICITAÇÃO.....	14
5. O VALOR ESTIMADO DO CONTRATO.....	14
6. DO PRAZO DA CONCESSÃO.....	15
7. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO.....	15
8. DOS CONSÓRCIOS.....	16
9. DA VISITA TÉCNICA E DA DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO DA ÁREA DA CONCESSÃO.....	18
10. DOS ESCLARECIMENTOS, DA IMPUGNAÇÃO E DAS ALTERAÇÕES SOBRE O EDITAL...	19
CAPÍTULO II – DOS ENVELOPES.....	20
11. DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO.....	20
12. DAS DILIGÊNCIAS, ESCLARECIMENTOS E SANEAMENTO DE FALHAS SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NOS ENVELOPES.....	23
13. DO CREDENCIAMENTO.....	24
14. DA PROPOSTA COMERCIAL – ENVELOPE 1.....	25
15. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO – ENVELOPE 2.....	26
CAPÍTULO III – DO PROCESSAMENTO DA LICITAÇÃO.....	38
16. DO RECEBIMENTO DOS ENVELOPES.....	38
17. DA ABERTURA E ANÁLISE DO ENVELOPE 1 – PROPOSTA COMERCIAL.....	38
18. DA ABERTURA E ANÁLISE DO ENVELOPE 2 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO.....	40

19.	DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS	41
20.	DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO	42
21.	DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.....	43
CAPÍTULO III – DAS DISPOSIÇÕES ATINENTES AO CONTRATO		44
22.	DAS CONDIÇÕES PRECEDENTES À ASSINATURA DO CONTRATO	44
23.	DO CONTRATO	46
24.	DA CONCESSIONÁRIA	46
25.	DISPOSIÇÕES FINAIS	47

ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES;

ANEXO II – MINUTA DO CONTRATO, e seus ANEXOS;

ANEXO III – DO MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA;

ANEXO IV - CONTRATOS VIGENTES NA ÁREA DA CONCESSÃO;

ANEXO V – PLANO ARQUITETÔNICO DE REFERÊNCIA; e

ANEXO VI – PLANO DE NEGÓCIOS DE REFERÊNCIA

PREÂMBULO

EDITAL DE LICITAÇÃO

CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL N° 001/SVMA/2018

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 6071.2018/0000076-0

MODALIDADE: CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL

TIPO: MAIOR OFERTA (MAIOR VALOR DE PARCELA DE OUTORGA FIXA A SER PAGA AO PODER CONCEDENTE)

OBJETO: CONCESSÃO PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DOS PARQUES IBIRAPUERA, JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO E JARDIM FELICIDADE, BEM COMO A EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA.

PRAZO DA CONCESSÃO: 35 (TRINTA E CINCO) ANOS

O Município de São Paulo, representado pelo Secretário Municipal do Verde e do Meio Ambiente e pelo Secretário Municipal de Desestatização e Parcerias, torna público que fará realizar a licitação, sob a modalidade de concorrência internacional, para a seleção de proposta mais vantajosa e contratação de concessão para a prestação dos serviços de gestão, operação e manutenção dos parques Ibirapuera, Jacintho Alberto, Eucaliptos, Tenente Brigadeiro Faria Lima, Lajeado e Jardim Felicidade, bem como a execução de obras e serviços de engenharia, em conformidade com a Lei nº 16.703/2017, e, subsidiariamente, com a Lei Municipal nº 13.278/2002, a Lei Municipal nº 14.517/2007, a Lei Federal nº 8.987/1995, a Lei Federal nº 9.074/1995, a Lei Federal nº 8.666/1993, e demais normas que regem a matéria, observadas as regras do presente Edital.

A licitação será processada com inversão da ordem das fases de habilitação e julgamento, na forma do art. 16 da Lei Municipal nº 13.278/2002, conforme a redação conferida pela Lei Municipal nº 14.145/2006, do art. 6º da Lei Municipal nº 16.703/2017, e do art. 18-A da Lei Federal nº 8.987/1995.

Será adotado, para fins de julgamento, o critério da MAIOR OFERTA, referente ao maior valor de parcela de outorga fixa a ser paga ao Poder Concedente, conforme o disposto no art. 15, II, da Lei Federal nº 8.987/1995, observados os parâmetros definidos neste Edital e nos seus anexos.

Os envelopes contendo a proposta comercial e a habilitação deverão ser entregues entre as 9 horas e as 10:30 horas (horário de Brasília), do dia 11 de março de 2019, no endereço Avenida IV Centenário, 1268, Portão 7A, Auditório 2, UMAPAZ-Parque Ibirapuera, São Paulo – SP.

A sessão de abertura dos envelopes ocorrerá no dia 11 de março de 2019 às 10:30, no endereço Avenida IV Centenário, 1268, Portão 7A, UMAPAZ-Parque Ibirapuera, Auditório 2, São Paulo – SP, observadas as condições do presente Edital.

A licitação foi precedida de audiência pública, realizada em 14 de março de 2018, conforme artigo 39, da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações posteriores, bem como de consulta pública, no período de 28 de fevereiro a 20 de março de 2018, nos termos do Decreto Municipal n.º 48.042/2006.

O lançamento do presente Edital foi autorizado pelo Conselho Municipal de Desestatização de Parcerias, em 10 de maio de 2018, em sua 13ª reunião, nos termos da Lei Municipal nº 14.517/2007 e alterações contidas na Lei Municipal nº 16.651/2017.

O aviso sobre este Edital foi publicado no Diário Oficial da Cidade de São Paulo e em outros jornais de grande circulação na data de 08 de janeiro de 2019, bem como no endereço http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio_ambiente/; <http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/desestatizacao/projetos/parques/> e <http://e-negocioscidadesp.prefeitura.sp.gov.br>.

Eventuais alterações posteriores sobre este instrumento convocatório serão divulgadas no Diário Oficial da Cidade de São Paulo e no sítio eletrônico http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio_ambiente/; <http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/desestatizacao/projetos/parques/> e <http://e-negocioscidadesp.prefeitura.sp.gov.br>.

São Paulo, 08 de janeiro de 2019.

Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente

Secretaria Municipal de Desestatização e Parcerias

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

1. DAS DEFINIÇÕES

1.1. Para fins deste EDITAL e de seus ANEXOS, os termos listados a seguir, quando empregados no singular ou no plural, em letras maiúsculas, terão os significados constantes deste subitem:

- a) **ADJUDICAÇÃO:** ato pelo qual a autoridade competente do PODER CONCEDENTE conferirá ao LICITANTE vencedor o objeto da LICITAÇÃO;
- b) **ADJUDICATÁRIA:** LICITANTE à qual foi adjudicado o OBJETO da LICITAÇÃO;
- c) **ACERVO TÉCNICO:** compreende a capacidade técnico-operacional de determinada pessoa jurídica envolvendo seu conjunto de qualidades empresariais, tais como a sua estrutura administrativa, seus métodos organizacionais, seus processos internos de controle de qualidade, sua equipe e etc.;
- d) **ANEXOS:** os documentos que acompanham o presente EDITAL;
- e) **ÁREA DA CONCESSÃO:** área a ser concedida para execução do OBJETO, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, deste EDITAL, não incluindo os EQUIPAMENTOS NÃO CONCEDIDOS, correspondente à soma das seguintes áreas dos PARQUES:
 - a. **ÁREA DO PARQUE EUCALIPTOS:** área total de 15.447,57 m², localizada na Prefeitura Regional do Campo Limpo, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, deste EDITAL;
 - b. **ÁREA DO PARQUE IBIRAPUERA:** área total de 1.149.061,50 m², localizada na Prefeitura Regional de Vila Mariana, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, deste EDITAL;
 - c. **ÁREA DO PARQUE JACINTHO ALBERTO:** área total de 37.595 m², localizada na Prefeitura Regional de Pirituba/Jaraguá, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, deste EDITAL;
 - d. **ÁREA DO PARQUE JARDIM FELICIDADE:** área total de 28.800 m², localizada na Prefeitura Regional de Pirituba/Jaraguá, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, deste EDITAL;

- e. **ÁREA DO PARQUE LAJEADO:** área total de 37.000 m², localizada na Prefeitura Regional de Guaianases, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, deste EDITAL;
- f. **ÁREA DO PARQUE TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA:** área total de 50.250 m², localizada na Prefeitura Regional de Vila Maria / Vila Guilherme, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, deste EDITAL;
- f) **ATRATIVOS:** as áreas livres, instalações não permanentes e edificações do OBJETO, sendo aquelas existentes antes da CONCESSÃO ou as novas, destinadas a recreação, lazer, cultura, educação, esporte e entretenimento de seus usuários, nos termos do ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA;
- g) **BENS REVERSÍVEIS:** bens indispensáveis à continuidade dos serviços relacionados ao OBJETO, os quais serão revertidos ao PODER CONCEDENTE ao término do CONTRATO;
- h) **BENS VINCULADOS À CONCESSÃO:** bens, integrantes ou não do patrimônio da CONCESSIONÁRIA, necessários à implantação e execução adequada e contínua do OBJETO contratado;
- i) **CAMINHOS:** as pistas de caminhada, ruas, pistas de *cooper*, ciclovias, calçadas, e outros percursos destinados à movimentação de USUÁRIOS pelo PARQUE;
- j) **COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO:** comissão instituída pela Portaria Nº 67/SVMA-GAB/2018, a qual será responsável por receber, examinar e julgar todos os documentos e conduzir os procedimentos relativos à LICITAÇÃO;
- k) **CONCESSÃO:** concessão para a realização do OBJETO, outorgada à CONCESSIONÁRIA pelo prazo e condições previstos no CONTRATO;
- l) **CONCESSIONÁRIA:** Sociedade de Propósito Específico, constituída de acordo com o disposto neste EDITAL e no CONTRATO e sob as leis brasileiras, com o fim exclusivo de execução do OBJETO;
- m) **CONSORCIADO:** pessoa jurídica, brasileira ou estrangeira, entidade de previdência complementar ou fundo de investimento integrante de CONSÓRCIO;
- n) **CONSÓRCIO:** associação de pessoas jurídicas, brasileiras ou estrangeiras, instituições financeiras, entidades de previdência complementar ou fundos de investimento, com o objetivo de participar da LICITAÇÃO, que, sagrando-se vencedora do certame, deverá se constituir em Sociedade de Propósito Específico, segundo as leis brasileiras;

- o) **CONTRATO**: instrumento jurídico a ser firmado entre as PARTES, que regula os termos da CONCESSÃO, conforme o ANEXO II – MINUTA DO CONTRATO;
- p) **CONTROLADA**: qualquer sociedade, fundo de investimento ou pessoa jurídica cujo CONTROLE é exercido por outra pessoa, física ou jurídica, ou fundo de investimento;
- q) **CONTROLADORA**: qualquer pessoa, natural ou jurídica, ou fundo de investimento que exerça CONTROLE sobre outra pessoa jurídica ou fundo de investimento;
- r) **CONTROLE**: o poder detido por pessoa ou grupo de pessoas vinculadas por acordo de voto ou sob controle comum para, isolada ou conjuntamente: (i) exercer, de modo permanente, direitos que lhe assegurem a maioria dos votos nas deliberações sociais e eleger a maioria dos administradores ou gestores de outra pessoa jurídica, fundo de investimento ou entidades de previdência complementar, conforme o caso; e/ou (ii) efetivamente dirigir as atividades e orientar o funcionamento de órgãos de outra pessoa jurídica, fundo de investimento ou entidade de previdência complementar;
- s) **DATA DA ORDEM DE INÍCIO**: data a partir da qual será iniciada a execução do OBJETO, conforme ordem a ser exarada por escrito pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, depois de publicado o extrato do CONTRATO no Diário Oficial da Cidade de São Paulo;
- t) **DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS**: data correspondente ao dia 11 de março de 2019, entre 9 horas e 10:30 horas, quando deverão ser entregues, no endereço Av. IV Centenário, nº 1268, portão 7A, Auditório 2, UMAPAZ-Parque do Ibirapuera, São Paulo – SP, todos os documentos necessários à participação na LICITAÇÃO;
- u) **DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO**: data de publicação do extrato do CONTRATO no Diário Oficial da Cidade de São Paulo;
- v) **DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**: conjunto de documentos arrolados no presente EDITAL, destinados a comprovar, dentre outros, a habilitação jurídica, a regularidade fiscal e trabalhista, a qualificação econômico-financeira e a capacidade técnico-operacional dos LICITANTES;
- w) **EDIFÍCIOS DE APOIO OPERACIONAL**: são os edifícios da Administração, da Guarda Civil Metropolitana, do Centro de Convivência e Cooperativa (“CECCO”) e da vigilância do parque, localizados no PARQUE IBIRAPUERA, nos termos do ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA;
- x) **EDITAL**: este Edital nº 001/SVMA/2018, que contém o conjunto de regras e condições necessárias à orientação da LICITAÇÃO;

- y) ENVELOPE 1: invólucro contendo a PROPOSTA COMERCIAL;
- z) ENVELOPE 2: invólucro contendo a DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO;
- aa) EQUIPAMENTOS NÃO CONCEDIDOS: os equipamentos do PARQUE IBIRAPUERA que não integram a CONCESSÃO, quais sejam, o Viveiro Manequinho Lopes, o Museu de Arte Moderna de São Paulo - MAM, a Fundação Bienal de São Paulo, o Museu Afro Brasil, o Pavilhão Japonês, o Monumento em Homenagem aos Pioneiros da Imigração Japonesa Falecidos e a Universidade Aberta do Meio Ambiente e Cultura de Paz – UMAPAZ, nos termos do ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA;
- bb) FATOR DE DESEMPENHO ou FDE: número calculado entre 0 (zero) e 1 (um) em função do desempenho da CONCESSIONÁRIA na execução do OBJETO, medido conforme os indicadores de desempenho do ANEXO V – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO do CONTRATO;
- cc) FINANCIADOR: toda e qualquer instituição financeira, banco de fomento ou agência multilateral de crédito, que conceda financiamento à CONCESSIONÁRIA para a execução do OBJETO do CONTRATO;
- dd) FINANCIAMENTO: todo e qualquer empréstimo, eventualmente concedido à CONCESSIONÁRIA, na forma de dívida para cumprimento das suas obrigações no âmbito do CONTRATO;
- ee) FONTES DE RECEITAS: fontes de receitas, inclusive as fontes alternativas, complementares, acessórias ou de projetos associados, percebidas pela CONCESSIONÁRIA em razão da exploração do OBJETO;
- ff) GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO: a garantia do fiel cumprimento das obrigações da CONCESSIONÁRIA, a ser mantida em favor do PODER CONCEDENTE;
- gg) GARANTIA DE PROPOSTA: garantia pecuniária prestada pelos LICITANTES que poderá ser executada pelo PODER CONCEDENTE, nos termos do EDITAL;
- hh) HOMOLOGAÇÃO: ato pelo qual a autoridade competente, após verificar a regularidade dos atos praticados, ratifica o resultado da LICITAÇÃO;
- ii) IPC: o Índice de Preços ao Consumidor, divulgado mensalmente pela FIPE – Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas;

- jj) LICITAÇÃO: procedimento administrativo conduzido pelo PODER CONCEDENTE para selecionar, dentre as PROPOSTAS COMERCIAIS apresentadas, a que seja mais vantajosa para a Administração Pública Municipal, com base nos critérios previstos neste EDITAL;
- kk) LICITANTE: qualquer pessoa jurídica, fundo de investimento ou CONSÓRCIO participante da LICITAÇÃO;
- ll) MOBILIÁRIO: o conjunto de elementos que podem ocupar o espaço público dos PARQUES, nos termos do art. 6º, VIII, da Lei Cidade Limpa (Lei Municipal nº 14.223/2006);
- mm) OBJETO: a prestação dos serviços de gestão, operação e manutenção dos PARQUES IBIRAPUERA, JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO e JARDIM FELICIDADE, bem como a execução de obras e serviços de engenharia;
- nn) ORDEM DE INÍCIO: documento emitido pelo PODER CONCEDENTE posteriormente à DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, que fixa a data para o início do OBJETO;
- oo) PARCELA DE OUTORGA FIXA: valor a ser pago pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, tendo por base a PROPOSTA COMERCIAL, decorrente do direito de exploração do OBJETO;
- pp) PARCELAS DE OUTORGA VARIÁVEL: são as parcelas de outorga variável compostas pela PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL 1 e pela PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL 2;
- qq) PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL 1: é o montante a ser pago pela CONCESSIONÁRIA que incide trimestralmente, resultante da aplicação de alíquota, sobre a totalidade da sua receita bruta, nos termos do CONTRATO, em especial do seu ANEXO IV – MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA. Para fins deste EDITAL, considera-se receita bruta toda e qualquer receita auferida pela CONCESSIONÁRIA, suas eventuais subsidiárias integrais, ou suas PARTES RELACIONADAS, a partir da exploração econômica do OBJETO da CONCESSÃO;
- rr) PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL 2: é o montante a ser pago pela CONCESSIONÁRIA que incide trimestralmente, resultante da aplicação de alíquota, sobre a totalidade da sua receita bruta, considerado o resultado do FATOR DE DESEMPENHO, nos termos do CONTRATO, em especial do seu ANEXO IV – MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA. Para fins deste EDITAL, considera-se receita bruta toda e qualquer receita auferida pela CONCESSIONÁRIA, suas eventuais subsidiárias integrais, ou suas PARTES RELACIONADAS, a partir da exploração econômica do OBJETO da CONCESSÃO;

- ss) PARQUE EUCALIPTOS: o Parque Eucaliptos, com área total de 15.447.57 m², localizado na Prefeitura Regional do Campo Limpo, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA;
- tt) PARQUE IBIRAPUERA: o Parque Ibirapuera, com área total de 1.149.061,50 m², localizado na Prefeitura Regional de Vila Mariana, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA;
- uu) PARQUE JACINTHO ALBERTO: o Parque Jacintho Alberto, com área total de 37.595 m², localizado na Prefeitura Regional de Pirituba/Jaraguá, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA;
- vv) PARQUE JARDIM FELICIDADE: o Parque Jardim Felicidade, com área total de 28.800 m², localizado na Prefeitura Regional de Pirituba/Jaraguá, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA;
- ww) PARQUE LAJEADO: o Parque Lajeado - Izaura Pereira de Souza Franzolin, com área total de 37.000 m², localizado na Prefeitura Regional de Guaianases, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA;
- xx) PARQUE TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA: o Parque Tenente Brigadeiro Faria Lima, com área total de 50.250 m², localizado na Prefeitura Regional de Vila Maria / Vila Guilherme, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA;
- yy) PARQUES: os parques que fazem parte do OBJETO, notadamente o PARQUE IBIRAPUERA, o PARQUE JACINTHO ALBERTO, o PARQUE EUCALIPTOS, o PARQUE TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, o PARQUE LAJEADO e o PARQUE JARDIM FELICIDADE;
- zz) PARTES RELACIONADAS: com relação à CONCESSIONÁRIA, qualquer pessoa CONTROLADORA, coligada e respectivas CONTROLADAS, bem como aquelas assim consideradas pelas normas contábeis em vigor;
- aaa) PARTES: o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA;
- bbb) PLANO DE INTERVENÇÕES: plano a ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA que deverá contemplar as intervenções obrigatórias (PROGRAMA DE INTERVENÇÕES) e opcionais a serem executadas nos PARQUES para execução do OBJETO, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, do CONTRATO;

- ccc) PLANOS OPERACIONAIS: planos contendo os serviços e atividades obrigatórias e opcionais realizadas nos PARQUES para execução do OBJETO da CONCESSÃO, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, do CONTRATO;
- ddd) PODER CONCEDENTE: o Município de São Paulo;
- eee) PROGRAMA DE INTERVENÇÃO: conjunto de intervenções obrigatórias para os projetos de arquitetura e engenharia, demolição, construção e reforma do PARQUE IBIRAPUERA, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, do CONTRATO;
- fff) PROPOSTA COMERCIAL: proposta financeira apresentada pelos LICITANTES de acordo com os termos e condições do EDITAL e seus ANEXOS, que contém o valor da PARCELA DE OUTORGA FIXA a ser paga ao PODER CONCEDENTE pela futura CONCESSIONÁRIA;
- ggg) SERVIÇOS AO USUÁRIO: os serviços prestados para a comodidade dos USUÁRIOS nos PARQUES, tais como os serviços de alimentos e bebidas, estacionamentos, entre outros, nos termos do CONTRATO;
- hhh) SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS: atividades obrigatórias a serem desenvolvidas pela CONCESSIONÁRIA, de acordo com o CONTRATO e seus ANEXOS, em especial o seu ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- iii) SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO ou SPE: Sociedade de Propósito Específico que será constituída pela ADJUDICATÁRIA, de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, para a execução exclusiva do OBJETO da CONCESSÃO;
- jjj) SUSEP: Superintendência de Seguros Privados, autarquia federal criada pelo Decreto-lei nº 73, de 21 de novembro de 1966;
- kkk) USUÁRIOS: os frequentadores dos PARQUES; e
- III) VALOR MÍNIMO DA PARCELA DE OUTORGA FIXA: o valor mínimo de referência a ser considerado pelos LICITANTES na elaboração da PROPOSTA COMERCIAL, nos termos do subitem 17.1.2.

2. DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES DO EDITAL E DAS INFORMAÇÕES GERAIS DA LICITAÇÃO

2.1. Integram o presente EDITAL, como partes indissociáveis, os seguintes ANEXOS:

- a) ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES;

- b) ANEXO II – MINUTA DO CONTRATO, e seus ANEXOS;
- c) ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA;
- d) ANEXO IV - CONTRATOS E TERMOS DE COOPERAÇÃO VIGENTES NA ÁREA DA CONCESSÃO;
- e) ANEXO V – PLANO ARQUITETÔNICO DE REFERÊNCIA
- f) ANEXO VI – PLANO DE NEGÓCIOS DE REFERÊNCIA

2.2. O ANEXO V – PLANO ARQUITETÔNICO DE REFERÊNCIA é meramente referencial, não vinculando os LICITANTES na elaboração de suas PROPOSTAS COMERCIAIS, ou a CONCESSIONÁRIA na execução do CONTRATO.

2.3. A cópia do presente EDITAL, com os respectivos ANEXOS, estará disponível em mídia eletrônica no endereço Rua do Paraíso, 387, 9º andar, São Paulo, SP, entre 08 de janeiro de 2019 e 08 de março de 2019, de 9h às 17h, devendo o interessado agendar previamente com a Comissão Especial de Licitação, via o endereço eletrônico concessaoparques@prefeitura.sp.gov.br, condicionado o fornecimento da cópia por essa via à apresentação de mídia com capacidade suficiente para armazenamento dos arquivos (CD/DVD, pen drive ou HD externo), bem como no endereço eletrônico <http://e-negocioscidadesp.prefeitura.sp.gov.br>.

2.4. O PODER CONCEDENTE não se responsabiliza pela autenticidade do teor do EDITAL e ANEXOS obtidos ou conhecidos de forma ou locais distintos daqueles previstos no subitem anterior.

2.5. As LICITANTES são responsáveis pela obtenção de todos os dados e informações sobre a exploração da CONCESSÃO.

2.6. Com exceção das obrigações contratuais, as informações, estudos, pesquisas, investigações, levantamentos, projetos, planilhas e demais documentos ou dados relacionados à CONCESSÃO disponibilizados pelo PODER CONCEDENTE têm caráter meramente referencial e não vinculante, cabendo aos interessados o exame de todas as instruções, condições, exigências, leis, decretos, normas, especificações e regulamentações aplicáveis à CONCESSÃO, responsabilizando-se, ainda, pelos custos e despesas referentes às providências necessárias à elaboração de suas PROPOSTAS COMERCIAIS e à participação na LICITAÇÃO, incluindo os estudos necessários ao desenvolvimento de projetos e estudos que se mostrarem pertinentes e a análise direta das condições dos PARQUES.

2.7.A obtenção do instrumento convocatório não será condição para participação na LICITAÇÃO, sendo suficiente para tanto o conhecimento e aceitação, pelos LICITANTES, de todos os seus termos e condições.

2.8. Em caso de divergência entre os ANEXOS e o EDITAL, prevalecerá o disposto no EDITAL.

3. DO OBJETO

3.1. O objeto da presente LICITAÇÃO é a CONCESSÃO, com outorga onerosa, para a prestação dos serviços de gestão, operação e manutenção dos PARQUES IBIRAPUERA, JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO e JARDIM FELICIDADE, bem como a execução de obras e serviços de engenharia, nos termos do ANEXO II - MINUTA DO CONTRATO.

3.2. As receitas a serem auferidas pela CONCESSIONÁRIA decorrerão da exploração de FONTES DE RECEITAS na ÁREA DA CONCESSÃO.

3.3. Os EQUIPAMENTOS NÃO CONCEDIDOS não integram o OBJETO da CONCESSÃO.

3.4. As características e especificações técnicas referentes à execução do OBJETO estão indicadas no CONTRATO e seus respectivos ANEXOS.

3.5. A ÁREA DA CONCESSÃO será assumida pela CONCESSIONÁRIA após a DATA DA ORDEM DE INÍCIO de acordo com o CONTRATO e, especialmente, com o cronograma previsto no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

4. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO DA LICITAÇÃO

4.1. A presente LICITAÇÃO adotará como critério de julgamento a maior oferta, referente ao maior valor da PARCELA DE OUTORGA FIXA a ser paga pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, conforme o disposto no art. 15, II, da Lei Federal nº 8.987/1995, observados os parâmetros definidos neste EDITAL e nos seus ANEXOS.

5. O VALOR ESTIMADO DO CONTRATO

5.1. Para os fins da presente LICITAÇÃO, o valor estimado do CONTRATO é de R\$ 1.269.702.615,56 (um bilhão e duzentos e sessenta e nove milhões e setecentos e dois mil e seiscentos e quinze reais e cinquenta e seis centavos), que corresponde ao valor dos investimentos, das despesas e dos custos operacionais estimados para execução das obrigações do contrato, cumulado com o somatório dos valores de outorga, composta

tanto pela PARCELA DE OUTORGA FIXA como pela PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL, durante todo o prazo de vigência do CONTRATO.

5.2. O valor mencionado no subitem anterior é meramente indicativo, não vinculando qualquer pleito de reequilíbrio econômico-financeiro no âmbito da CONCESSÃO.

6. DO PRAZO DA CONCESSÃO

6.1. O prazo de vigência do CONTRATO será de 35 (trinta e cinco) anos, contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

7. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

7.1. Poderão participar desta LICITAÇÃO pessoas jurídicas, brasileiras ou estrangeiras, entidades de previdência complementar e fundos de investimento, isoladamente ou em CONSÓRCIO.

7.2. Não poderão participar da LICITAÇÃO, isoladamente ou em CONSÓRCIO:

- a) os que tenham sido declarados inidôneos, incluindo as sociedades que sejam CONTROLADORAS ou CONTROLADAS, coligadas e subsidiárias entre si, impedidas ou sob suspensão do direito de licitar e contratar com o Poder Público, por quaisquer entes da administração pública, direta ou indireta, nas esferas federal, estadual, distrital ou municipal, ou por decisão judicial;
- b) os que se encontrem em cumprimento de pena de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com órgão ou entidade da Administração Direta ou Indireta do Município de São Paulo, decorrente do artigo 87, inciso III, e artigo 88, da Lei Federal nº 8.666/93, ou do artigo 7º da Lei Federal nº 10.520/02;
- c) os que tenham sido condenados, por sentença transitada em julgado, à pena de interdição de direitos devido à prática de crimes ambientais, conforme disciplinado no artigo 10 da Lei Federal nº 9.605/98;
- d) os que se encontrem proibidos de contratar com o Município de São Paulo devido a sanções incluídas nos cadastros a que se referem os artigos 22 e 23 da Lei Federal nº 12.846/13;
- e) os que tenham sido proibidos de participar de licitações promovidas pela Administração Pública federal, estadual, municipal, direta e indireta, em virtude de prática de infração à ordem econômica, nos termos do artigo 38, inciso II, da Lei Federal nº 12.529/11;

- f) os que tenham sido proibidos de contratar com o Poder Público em razão de condenação por ato de improbidade administrativa, nos termos do artigo 12 da Lei Federal nº 8.429/92;
- g) os que tenham sido suspensos temporariamente, impedidos ou declarados inidôneos para licitar ou contratar com a administração pública municipal, direta e indireta, por desobediência à Lei de Acesso à Informação, nos termos do artigo 33, incisos IV e V, da Lei Federal nº 12.527/11;
- h) quaisquer entidades que tenham como empregado, dirigentes, sócios ou ocupantes de cargo ou emprego na Administração Municipal, Direta ou Indireta, resguardados outros impedimentos previstos na legislação e regulamentos aplicáveis;
- j) o SEMEIA - INSTITUTO SEMEIA, seus diretores, empregados ou associados, em decorrência do Acordo de Cooperação SMDP nº 02/2017; e
- l) o Escritório das Nações Unidas de Serviços para Projetos (UNOPS), seus diretores, empregados ou associados.

7.3. Também será vedada a participação, isoladamente ou em CONSÓRCIO, de sociedades, fundos de investimento ou pessoas jurídicas que abusem do direito da constituição de personalidade jurídica para burlar as vedações de que trata o subitem anterior, conforme disposto no art. 14 da Lei Federal nº 12.846/2013.

8. DOS CONSÓRCIOS

8.1. Os CONSÓRCIOS deverão atender ao disposto no art. 33 da Lei Federal nº 8.666/93, bem como ao art. 19 da Lei Federal nº 8.987/95 e suas alterações, ficando ainda sua participação condicionada ao cumprimento dos seguintes requisitos:

- a) cada CONSORCIADO deverá atender individualmente às exigências relativas à habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, nos termos do EDITAL;
- b) deverá ser apresentado, junto com os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, o competente termo de compromisso de constituição de SPE, nos termos das DECLARAÇÕES GERAIS do ANEXO I – MODELOS E DELARAÇÕES, subscrito por todos os CONSORCIADOS;
- c) não será permitida a participação de um mesmo LICITANTE como CONSORCIADO em mais de um CONSÓRCIO, ou individualmente em mais de uma PROPOSTA COMERCIAL;

d) somente se admitirá a participação de sociedades CONTROLADAS, CONTROLADORAS ou sob CONTROLE comum de um mesmo LICITANTE, quando estiverem no mesmo CONSÓRCIO.

8.2. Não há número mínimo ou máximo de CONSORCIADOS para cada CONSÓRCIO.

8.3. O CONSÓRCIO vencedor deverá promover, antes da celebração do CONTRATO, a constituição da SPE, nos termos do art. 20 da Lei Federal nº 8.987/95 e conforme as regras previstas neste EDITAL, observando, na composição de seu capital social, o estabelecido no CONTRATO e mantendo participações idênticas àquelas constantes do termo de compromisso de constituição de SPE apresentado na LICITAÇÃO.

8.4. Não serão admitidas a inclusão, a substituição, a retirada ou a exclusão dos CONSORCIADOS até a DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, a partir do quê deverão ser observadas as regras de transferência da CONCESSÃO e de transferência do CONTROLE da CONCESSIONÁRIA previstas no CONTRATO.

8.5. A desclassificação ou a inabilitação de qualquer CONSORCIADO acarretará a desclassificação ou a inabilitação automática do CONSÓRCIO.

8.6. As exigências de qualificação técnica deverão ser atendidas pelo CONSÓRCIO, por intermédio de qualquer dos CONSORCIADOS isoladamente ou pela soma das qualificações técnicas apresentadas pelos CONSORCIADOS, observado o disposto no subitem 15.5.2.

8.7. Os integrantes do CONSÓRCIO serão solidariamente responsáveis, perante o PODER CONCEDENTE, pelos atos praticados durante a LICITAÇÃO.

8.8. A responsabilidade solidária dos CONSORCIADOS cessará, para fins das obrigações assumidas em virtude da presente LICITAÇÃO:

a) no caso de o CONSÓRCIO ter sido o LICITANTE vencedor, após a DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO; e

b) no caso de o CONSÓRCIO não ter sido o LICITANTE vencedor, em até 30 (trinta) dias contados da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO.

8.9. Para os fundos de Investimento e entidades de Previdência serão aplicáveis as seguintes regras:

- a) as entidades administradora e gestora dos fundos, ou qualquer outra que exerça influência relevante, serão consideradas como LICITANTES para a aplicação das condições e vedações de participação previstos no presente EDITAL; e
- b) os quotistas que tiverem participação igual ou superior a 20% (vinte por cento) no Fundo de Investimento serão consideradas como LICITANTES para a aplicação dos limites de participação previstos no presente EDITAL.

9. DA VISITA TÉCNICA E DA DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO DA ÁREA DA CONCESSÃO

- 9.1. Para apresentar a proposta, ao LICITANTE é recomendável a realização de vistoria técnica, destinada à verificação *in loco* das condições, natureza e mensuração dos materiais e equipamentos necessários à execução do CONTRATO, sempre com o acompanhamento de profissional técnico do PODER CONCEDENTE.
- 9.2. Caberá a cada LICITANTE providenciar o agendamento da visita técnica a que se refere o subitem anterior, devendo fazê-lo com até 2 (dois) dias úteis de antecedência em relação à data do agendamento pretendido, por meio de solicitação dirigida ao seguinte endereço de e-mail: concessaoparques@prefeitura.sp.gov.br.
- 9.3. Para a respectiva vistoria técnica, o interessado deverá se fazer representar no endereço Rua do Paraíso, 387, São Paulo-SP, por intermédio de representante devidamente identificado, no horário agendado, que poderá ser das 9h às 17h.
- 9.4. Cada LICITANTE, isoladamente ou em CONSÓRCIO, poderá designar no máximo 03 (três) representantes para o acompanhamento da visita técnica agendada, podendo participar de quantas visitas desejar, dentre aquelas a serem realizadas.
- 9.5. O comparecimento à visita técnica não é condição obrigatória para a participação na LICITAÇÃO, reputando-se, porém, que os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e a PROPOSTA COMERCIAL foram elaborados com perfeito conhecimento, pelos LICITANTES, da ÁREA DA CONCESSÃO, no estado em que se encontra, os quais não poderão invocar qualquer insuficiência de dados a ela relacionados como óbice para a participação na LICITAÇÃO ou para a plena execução do CONTRATO.
- 9.6. Independentemente da realização de visita técnica, o LICITANTE deverá apresentar declaração quanto ao perfeito conhecimento da ÁREA DA CONCESSÃO, nos termos do Modelo De Declaração De Pleno Conhecimento Da Área Da Concessão, constante no ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES.

10. DOS ESCLARECIMENTOS, DA IMPUGNAÇÃO E DAS ALTERAÇÕES SOBRE O EDITAL

- 10.1. Os interessados que necessitarem de informações ou esclarecimentos complementares relativamente ao presente EDITAL deverão, observado o MODELO DE SOLICITAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS constante do ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES, solicitá-los até o dia 04 de março de 2019, aos cuidados da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, da seguinte forma:
- a) por meio de mensagem dirigida ao endereço eletrônico concessãoparques@prefeitura.sp.gov.br, até as 18h, acompanhada, necessariamente, do arquivo contendo as questões formuladas em formato editável “.doc”; ou
 - b) por meio de documento em versão eletrônica, gravado em dispositivo físico (CD, pen drive, ou similares), protocolado na Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente, localizada à Rua do Paraíso, 387, São Paulo - SP, no horário das 10h às 17h, com o respectivo arquivo gravado em formato editável “.doc”.
- 10.2. A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO não se responsabilizará por eventuais problemas ou falhas no envio ou recebimento dos pedidos de esclarecimentos, bem como pela nitidez e qualidade visual dos documentos encaminhados.
- 10.3. A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO não responderá questões que tenham sido formuladas em desconformidade com o disposto neste EDITAL, não sendo considerados, igualmente, pedidos de esclarecimentos recebidos via fac-símile.
- 10.4. Nos pedidos encaminhados, os interessados deverão se identificar (CNPJ, Razão Social e nome do representante que pediu esclarecimentos) e disponibilizar as informações para contato (endereço completo, telefone e e-mail).
- 10.5. Todas as correspondências referentes ao EDITAL enviadas ao PODER CONCEDENTE serão consideradas como entregues na data de seu recebimento pelo destinatário, exceto as recebidas após as 18h (horário de Brasília). Para as correspondências em formato eletrônico, serão consideradas tempestivas as transmitidas até as 24 (vinte e quatro) horas do seu último dia.
- 10.6. As respostas aos referidos esclarecimentos serão consolidadas e divulgadas na página http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio_ambiente/, sem a identificação do responsável pelo questionamento.
- 10.7. As respostas farão parte do presente EDITAL para todos os efeitos de direito.

- 10.8. Sob pena de decadência, eventual impugnação do EDITAL deverá ser protocolada, por qualquer pessoa, em até 05 (cinco) dias úteis antes da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS e, por aqueles que irão participar da licitação, em até 02 (dois) dias úteis antes da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS.
- 10.9. As impugnações ao EDITAL deverão constar de documento em versão eletrônica, gravado em dispositivo físico (CD, pen drive, ou similares), devidamente rubricado e assinado pelo responsável e, no caso de pessoa jurídica, pelo seu representante legal ou procurador, dirigido ao Presidente da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, devendo ser protocolado na Secretaria do Verde e Meio Ambiente, localizada à Rua do Paraíso, 387, no horário das 10h às 17h.
- 10.10. O presente EDITAL poderá ser modificado até a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, observando-se as seguintes condicionantes:
- a) divulgação da modificação pela mesma forma em que se deu a divulgação do EDITAL; e
 - b) abertura do prazo inicialmente estabelecido, se a modificação afetar substancialmente a formulação das PROPOSTAS COMERCIAIS.
- 10.11. Quando a alteração não afetar de forma substancial a formulação das PROPOSTAS COMERCIAIS, o prazo de divulgação poderá ser reaberto pela metade, por deliberação da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, nos termos do art. 18, § 1º, da Lei Municipal nº 13.278/02.
- 10.12. Quando a mudança não implicar alterações ou reformulação das PROPOSTAS COMERCIAIS, ou o cumprimento de novas exigências, não haverá necessidade de reabertura de prazo, conforme o disposto no art. 18, § 2º, da Lei Municipal nº 13.278/02.

CAPÍTULO II – DOS ENVELOPES

11. DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

- 11.1. A documentação a ser apresentada pelos LICITANTES na presente LICITAÇÃO constará dos seguintes envelopes:
- a) ENVELOPE 1 – PROPOSTA COMERCIAL; e
 - b) ENVELOPE 2 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO.

- 11.2. Após a entrega dos envelopes, não caberá ao LICITANTE desistir de sua proposta, sob pena de execução da GARANTIA DE PROPOSTA, salvo se por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO.
- 11.3. Após o credenciamento, a LICITAÇÃO será conduzida em 02 (duas) fases distintas e sucessivas, na seguinte ordem:
- etapa de abertura do ENVELOPE 1, com a análise e o julgamento da PROPOSTA COMERCIAL; e
 - etapa de abertura do ENVELOPE 2, com a análise dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO do LICITANTE melhor classificado na fase anterior.
- 11.4. A abertura dos envelopes e a análise da documentação apresentada pelos LICITANTES ocorrerão em sessões públicas, que poderão ser assistidas por quaisquer pessoas, admitida, porém, a manifestação apenas dos representantes credenciados dos LICITANTES.
- 11.5. Para fins da avaliação dos documentos constantes dos ENVELOPES 1 e 2 abertos, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO poderá, justificadamente, propor o encerramento da sessão respectiva, devendo o resultado da análise ser divulgado oportunamente, mediante publicação no Diário Oficial da Cidade de São Paulo.
- 11.6. Os envelopes contendo a PROPOSTA COMERCIAL e os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO deverão ser entregues presencialmente na DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, no endereço e dentro do horário indicados no Preâmbulo deste EDITAL, fechados, indevassáveis e contendo, em sua parte externa, os seguintes dizeres:

CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 001/SVMA/2018
[RAZÃO SOCIAL DO LICITANTE OU DENOMINAÇÃO DO CONSÓRCIO]
ENVELOPE 1 – PROPOSTA COMERCIAL

CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 001/SVMA/2018
[RAZÃO SOCIAL DO LICITANTE OU DENOMINAÇÃO DO CONSÓRCIO]
ENVELOPE 2 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

- 11.7. Não serão admitidos documentos enviados por via postal, internet, *fac-símile*, telegrama, ou por meio diverso e em endereço e horário distintos do especificado neste EDITAL.
- 11.8. A PROPOSTA COMERCIAL e os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO deverão ser apresentados em 01 (uma) via, encadernada com todas as folhas numeradas sequencialmente, inclusive as folhas de separação, catálogos, desenhos ou similares, se houver, independentemente de ser mais de um caderno, da primeira à última folha, de forma que a numeração da última folha do último caderno reflita a quantidade total de folhas dentro de cada envelope, não sendo, em hipótese alguma, permitidas emendas, rasuras, entrelinhas ou ressalvas.
- 11.9. Os documentos deverão ser apresentados em sua forma original ou cópia autenticada em cartório, sendo admitidas, quanto à GARANTIA DE PROPOSTA, apólices de seguro-garantia emitidas digitalmente, situação em que a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO atestará a sua autenticidade por intermédio de consulta ao sítio eletrônico da SUSEP.
- 11.10. A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO poderá se valer do apoio de órgãos da Prefeitura de São Paulo, em especial da Secretaria Municipal da Fazenda, para a avaliação da GARANTIA DE PROPOSTA.
- 11.11. Os documentos equivalentes apresentados pelas pessoas jurídicas estrangeiras deverão possibilitar a clara identificação do seu conteúdo, validade e eficácia, cabendo ao LICITANTE indicar a que item e a que exigência editalícia o documento corresponde.
- 11.12. Na hipótese de não existir documentação equivalente nos respectivos países de origem, as pessoas jurídicas estrangeiras deverão apresentar declaração formal e expressa, assinada por seu representante de órgão público oficial do país de origem, informando circunstanciadamente tal situação e pontuando expressamente quais os documentos habilitatórios, dentre os exigidos pelo EDITAL, em que inexistência no país de origem, além de declaração, firmada por seu representante, declarando que, sob as penas da lei, que atendem às exigências do respectivo item deste EDITAL não coberto pela documentação do país de origem, sendo facultada ao PODER CONCEDENTE, em qualquer caso, a promoção dos atos previstos no item 12 deste instrumento convocatório.
- 11.13. Os documentos emitidos pela internet prescindem de autenticação em cartório, sendo que a averiguação da sua validade também será feita por intermédio de consulta pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO ao endereço eletrônico neles indicado.
- 11.14. O conteúdo de cada ENVELOPE 1 e 2, independentemente da quantidade de cadernos, trará 01 (um) termo de abertura, 01 (um) índice e 01 (um) termo de encerramento próprio, com a indicação do número da página imediatamente antecedente.

- 11.15. Todas as folhas dos documentos da PROPOSTA COMERCIAL e dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO deverão estar rubricadas pelos representantes dos LICITANTES.
- 11.16. Os representantes credenciados deverão rubricar sobre o lacre de cada um dos envelopes, inserindo ao lado da rubrica, de próprio punho, a data e hora.
- 11.17. Os documentos deverão ser apresentados em linguagem clara, sem emendas, rasuras, entrelinhas ou ressalvas.
- 11.18. Todos os documentos que constituem, PROPOSTAS, os atestados, bem como todas as demais documentações a serem elaboradas e todas as correspondências e comunicações a serem trocadas, deverão ser apresentados em Língua Portuguesa.
- 11.19. Quaisquer documentos que sejam redigidos em língua estrangeira deverão ser apresentados acompanhados de tradução juramentada e de sua respectiva consularização, dispensada esta nos casos previstos pela Convenção sobre a Eliminação da Exigência de Legalização de Documentos Públicos Estrangeiros, aprovada pelo Decreto Legislativo nº 148/2015.
- 11.20. No caso de divergência entre o documento no idioma original e a sua tradução, prevalecerá o texto traduzido para a Língua Portuguesa.
- 11.21. Havendo divergência entre os valores numéricos e aqueles apresentados por extenso na documentação apresentada, prevalecerão os últimos.

12. DAS DILIGÊNCIAS, ESCLARECIMENTOS E SANEAMENTO DE FALHAS SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NOS ENVELOPES

- 12.1. A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO pode, a seu critério, em qualquer fase da LICITAÇÃO, promover diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução da LICITAÇÃO, nos termos do art. 43, § 3º, da Lei Federal nº 8.666/93.
- 12.2. O LICITANTE é responsável pela veracidade das informações prestadas e dos documentos apresentados, sujeitando-se às sanções previstas nas legislações civil, administrativa e penal.
- 12.3. As complementações de insuficiências ou as correções de caráter formal necessárias ao saneamento de falhas caracterizadas como falhas formais no curso do procedimento poderão ser realizadas pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, conforme estabelecido no art. 12, IV, da Lei Federal nº 11.079/04.



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
VERDE E MEIO AMBIENTE

- 12.4. Para efeito dos subitens acima, fica estipulado o prazo de até 03 (três) dias corridos, a ser definido pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, conforme as circunstâncias do caso concreto e a celeridade da LICITAÇÃO, para a apresentação de informações ou a complementação, pelo LICITANTE, de insuficiências ou de correções de caráter formal.
- 12.5. Considera-se falha ou defeito formal aquele que:
- a) não desnature o objeto do documento apresentado;
 - b) não permita aferir, com a devida segurança, a informação constante do documento; e
 - c) não implique a apresentação de documento que deveria constar originalmente da documentação apresentada pelo LICITANTE, nem se refira a fato existente apenas após a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS.
- 12.6. Os esclarecimentos e as informações prestadas por quaisquer das PARTES terão sempre a forma escrita, e estarão disponíveis a qualquer tempo nos autos do processo administrativo da LICITAÇÃO e no sítio eletrônico http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio_ambiente.

13. DO CREDENCIAMENTO

- 13.1. Os representantes de cada LICITANTE deverão se apresentar para credenciamento perante a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO no mesmo dia, local e horário designado para o início da sessão pública de abertura dos envelopes, apresentando:
- a) cópia da carteira de identidade ou outro documento oficial com foto do(s) representante(s);
 - b) instrumento de mandato que comprove poderes específicos para praticar todos os atos referentes a esta LICITAÇÃO, tais como formular ofertas de preços, interpor e/ou desistir de recurso, conforme o MODELO DE PROCURAÇÃO constante do ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES, acompanhado do(s) documento(s) que comprove(m) os poderes do(s) respectivo(s) outorgante(s);
 - c) ato constitutivo, estatuto ou contrato social; e
 - d) declaração quanto à inexistência de fato impeditivo em participar da LICITAÇÃO, nos termos do MODELO DE DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE IMPEDIMENTO PARA A PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO constante no ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES.

- 13.2. Em se tratando de instrumento particular de mandato, ele deverá ser apresentado com firma reconhecida.
- 13.3. Para o caso de CONSÓRCIOS, o instrumento de procuração deverá ser outorgado por todos os CONSORCIADOS, ou pelo respectivo líder.
- 13.4. Apenas serão aceitas procurações que prevejam poderes específicos relativos à prática de atos na presente LICITAÇÃO. Os documentos de representação dos LICITANTES serão retidos pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO e juntados ao processo da LICITAÇÃO.
- 13.5. A ausência do credenciamento não constituirá motivo para a inabilitação ou desclassificação do LICITANTE.
- 13.6. A qualquer momento durante o processo licitatório, o LICITANTE poderá substituir seu(s) representante(s) credenciado(s).
- 13.7. Nenhuma pessoa, ainda que munida de procuração, poderá representar mais de um LICITANTE.

14. DA PROPOSTA COMERCIAL – ENVELOPE 1

- 14.1. A PROPOSTA COMERCIAL deve observar todos os requisitos formais previstos neste EDITAL e seu conteúdo deverá ser expresso em carta dirigida à COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, observado o MODELO DE CARTA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL constante do ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES.
- 14.2. Cada LICITANTE deverá apresentar apenas uma PROPOSTA COMERCIAL, sob pena de inabilitação.
- 14.3. O LICITANTE deverá indicar em sua PROPOSTA COMERCIAL o valor da PARCELA DE OUTORGA FIXA em moeda nacional.
- 14.4. Os valores apresentados na PROPOSTA COMERCIAL devem ter como data base a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS.
- 14.5. A PROPOSTA COMERCIAL deverá ter validade de no mínimo 180 (cento e oitenta) dias contados da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, devendo ser mantidas, neste período, todas as condições nela contidas.

14.6. Somente serão consideradas as PROPOSTAS COMERCIAIS que abranjam a totalidade do OBJETO, nos exatos termos deste EDITAL.

14.7. A PROPOSTA COMERCIAL deverá ter por base, dentre outros:

- a) todos os investimentos, tributos, custos e despesas necessários para a execução do OBJETO;
- b) o pagamento de PARCELAS DE OUTORGA VARIÁVEL, nos termos do CONTRATO;
- c) os riscos a serem assumidos pela CONCESSIONÁRIA em virtude da execução dos serviços OBJETO;
- d) os valores a serem pagos a título de ressarcimento aos autores dos estudos aproveitados em razão do Edital de Chamamento Público nº 01/2017 – SMDP, no total de R\$ 829.444,44 (oitocentos e vinte e nove mil e quatrocentos e quarenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos);
- e) o prazo da CONCESSÃO, que será de 35 (trinta e cinco) anos;
- f) a reversibilidade dos bens da SPE, observadas as condições fixadas no CONTRATO; e
- g) as demais obrigações deste EDITAL, do CONTRATO e seus respectivos ANEXOS.

14.8. O valor da PARCELA DE OUTORGA FIXA será reajustado, caso o prazo entre a DATA DE ENTREGA DA PROPOSTA e a data de assinatura do contrato ultrapasse 1 (um) ano, conforme a variação do IPC, ou, na hipótese de sua extinção, pelo índice que vier a substituí-lo.

15. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO – ENVELOPE 2

15.1. DA DOCUMENTAÇÃO DE CARÁTER GERAL

15.1.1. No ENVELOPE 2, e sem prejuízo dos demais documentos indicados nos subitens subsequentes, o LICITANTE deverá apresentar:

- a) carta de apresentação devidamente assinada, observado o MODELO DE CARTA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO indicado no ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES;

- b) declaração, conforme modelo de DECLARAÇÕES GERAIS do ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES, de que, caso ADJUDICATÁRIA, constituirá a SPE para assinatura do CONTRATO, segundo as leis brasileiras, com sede e administração no Brasil, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo;
 - c) compromisso de integralização de capital social mínimo da SPE, nos termos do CONTRATO, conforme modelo de DECLARAÇÕES GERAIS do ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES;
 - d) compromisso de adoção, pela SPE, a ser estruturada sob a forma de sociedade por ações, de padrões de governança corporativa e de contabilidade, e de elaboração de demonstrações financeiras padronizadas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, baseadas na Legislação Societária Brasileira (Lei Federal nº 6.404/76 e alterações posteriores) e nas Normas Contábeis emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC, conforme modelo de DECLARAÇÕES GERAIS do ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES;
 - e) compromisso de adoção de mecanismos e procedimentos internos de integridade, auditoria e incentivo à denúncia de irregularidades e a aplicação efetiva de códigos de ética e de conduta, conforme modelo de DECLARAÇÕES GERAIS do ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES;
 - f) declaração de compromisso de cumprimento do disposto no art. 7º, XXXIII, da Constituição Federal de 1988, nos termos ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES; e
 - g) as demais declarações previstas no ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES.
- 15.1.2. No caso de CONSÓRCIO, as obrigações previstas no item antecedente deverão ser cumpridas, quando cabível, por cada um dos respectivos integrantes, ou poderão ser supridas caso já constem do próprio instrumento de constituição da SPE.
- 15.1.3. No caso de CONSÓRCIO, também deverá ser apresentado o correspondente termo de compromisso de constituição de SPE, firmado de acordo com as leis brasileiras, subscrito pelos CONSORCIADOS, contendo:
- a) a denominação do CONSÓRCIO;
 - b) a composição do CONSÓRCIO, indicando o percentual de participação de cada CONSORCIADO no capital da futura SPE, observadas as condições do presente EDITAL;
 - c) o objetivo do CONSÓRCIO, que deverá ser compatível com esta LICITAÇÃO e com o OBJETO do CONTRATO;

- d) a indicação do líder do CONSÓRCIO, que deverá ser pessoa jurídica brasileira, e a quem se reconhecerão poderes expressos para representar o CONSÓRCIO na LICITAÇÃO, podendo receber e dar quitação, responder administrativa e judicialmente, concordar com condições, transigir, compromissar-se e praticar outros atos necessários à participação do CONSÓRCIO nesta LICITAÇÃO, até a DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO; e
- e) declaração expressa de todos os participantes do CONSÓRCIO, vigente a partir da DATA DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS, de aceitação de responsabilidade solidária, nos termos do art. 33 da Lei Federal nº 8.666/93, no tocante ao OBJETO desta LICITAÇÃO, cobrindo integralmente todas as obrigações assumidas na proposta apresentada, sendo que tal responsabilidade solidária somente cessará, no caso de o CONSÓRCIO ter sido o LICITANTE vencedor, após a DATA DE PUBLICAÇÃO DO extrato do CONTRATO; e, no caso de o CONSÓRCIO não ter sido o LICITANTE vencedor, em até 30 (trinta) dias contados da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO.

15.2. DA DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À HABILITAÇÃO JURÍDICA

15.2.1. Para efeito de habilitação jurídica, os documentos abaixo devem ser apresentados pelo LICITANTE individual e, sendo o caso, por cada integrante do CONSÓRCIO, inclusive o líder:

- a) cópia do ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, incluindo, se houver, as alterações realizadas desde a última consolidação, devidamente registrados na Junta Comercial ou órgão competente.
- b) no caso de sociedades por ações e sociedades limitadas, quando aplicável, os documentos listados no item acima deverão ser acompanhados dos documentos devidamente registrados de eleição dos seus administradores e, no caso de sociedades por ações, das respectivas publicações na imprensa;
- c) no caso de empresa individual, os documentos listados no item acima deverão ser acompanhados da apresentação do registro comercial do LICITANTE;
- d) no caso de fundos de investimento, os documentos listados no item acima deverão ser acompanhados do ato constitutivo com a última alteração arquivada perante o órgão competente; da prova de contratação de gestor, se houver, bem como de eleição do administrador em exercício; do comprovante de registro do fundo de investimento na Comissão de Valores Mobiliários – CVM; do regulamento do fundo de investimento e suas posteriores alterações se houver; do comprovante de registro do regulamento do fundo de investimento perante o Registro de Títulos e Documentos competente; da comprovação de que o fundo de investimento foi devidamente autorizado a participar da LICITAÇÃO e de que o seu representante pode representá-lo em todos os atos e para todos os efeitos da LICITAÇÃO, assumindo, em nome do fundo de investimento, todas as obrigações e

direitos que dela decorrerem; e do comprovante de qualificação do administrador e, se houver, do gestor do fundo de investimento, perante a CVM; e

- e) no caso de entidades abertas ou fechadas de previdência complementar, os documentos listados no item acima deverão ser acompanhados da inscrição ou registro do ato constitutivo, da ata que elegeu a administração em exercício, do regulamento em vigor, do comprovante de autorização expressa e específica quanto à constituição e funcionamento da entidade de previdência complementar, concedida pelo órgão fiscalizador competente, e de declaração de que os planos e benefícios por ela administrados não se encontram sob liquidação ou intervenção da Secretaria da Previdência do Ministério da Fazenda.
- f) No caso de instituições financeiras, os documentos listados no subitem 15.2.115.2.1., letra "a" 15.2.1 deverão ser acompanhados da comprovação da autorização de funcionamento como instituição financeira e comprovação da homologação da eleição do seu administrador, emitida pelo Banco Central do Brasil.

15.3. DA DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

15.3.1. Para efeito da qualificação econômico-financeira, os seguintes documentos devem ser apresentados pelo LICITANTE individual e, no caso de CONSÓRCIO, por cada integrante, inclusive o líder:

- a) para qualquer tipo de sociedade empresária e para administradora(s) e/ou gestora(s) de fundo(s): certidão negativa de pedido de falência e recuperação judicial, expedida pelo Distribuidor Judicial da Comarca (Varas Cíveis) da cidade onde a empresa for sediada, com data de, no máximo, 90 (noventa) dias anteriores à DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS; em havendo qualquer ação judicial distribuída, deverá ser juntada a certidão de objeto e pé que aponte a situação do processo atualizado para 90 (noventa) dias antes da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS;
- b) para os demais LICITANTES: certidão expedida pelo Distribuidor Judicial das Varas Cíveis em geral (Execução Patrimonial) da Comarca onde o LICITANTE estiver sediado, datada de, no máximo, 90 (noventa) dias anteriores à DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS; em havendo qualquer ação judicial distribuída, deverá ser juntada a certidão de objeto e pé que aponte a situação do processo atualizado para 90 (noventa) dias antes da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS; e
- c) balanço patrimonial e respectivas demonstrações contábeis referentes ao último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, devidamente registrados.

- 15.3.2. Para os fins das exigências contábeis, as sociedades anônimas deverão apresentar demonstrações contábeis por meio de uma das seguintes formas: publicação em Diário Oficial, publicação em jornal de grande circulação, ou ainda, por meio de cópia autenticada.
- 15.3.3. Os demais tipos societários e o empresário individual deverão apresentar cópia autenticada do balanço patrimonial, registrado na Junta Comercial, ou em outro órgão equivalente, na sede do LICITANTE.
- 15.3.4. O balanço patrimonial referido no subitem 15.3.1., letra “c”, deverá estar assinado pelo representante legal do LICITANTE e por contador devidamente habilitado, devendo ainda, quando legalmente exigido, estar acompanhado do relatório de auditores independentes.
- 15.3.5. Caso o LICITANTE esteja inscrito no Sistema Público de Escrituração Digital – SPED, os documentos mencionados no subitem 15.3.1, letra “c”, poderão ser substituídos, por:
- a) comprovante da entrega digital do livro contábil com o balanço patrimonial e as demonstrações financeiras exigíveis na forma da lei;
 - b) comprovante da assinatura digital do livro contábil pelo diretor responsável e por profissional de contabilidade habilitado e devidamente registrado no Conselho Regional de Contabilidade – CRC, comprovando sua regularidade perante o respectivo conselho;
 - c) cópia do termo de abertura e encerramento do respectivo livro contábil; e
 - d) termo de autenticação do livro contábil com o balanço patrimonial e as demonstrações financeiras pelo órgão competente.
- 15.3.6. As empresas estrangeiras deverão apresentar o balanço patrimonial e demonstrações contábeis, nos termos do subitem 15.3.1., letra “c”, acompanhado de relatório de auditores independentes, com todos os valores convertidos para R\$ (reais), pela taxa de câmbio comercial para venda divulgada pelo Banco Central do Brasil – BACEN, tendo como referência a data base dos demonstrativos financeiros, e elaborados de acordo com as normas contábeis aplicáveis no Brasil (Generally Accepted Accounting Principles – BRGAAP), em conformidade com o disposto na Lei Federal nº 6.404/76 e na Lei Federal nº 11.638/07, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios.
- 15.3.7. As empresas constituídas após o encerramento do último exercício social deverão apresentar, em substituição ao Balanço Patrimonial e às Demonstrações Contábeis, o Balanço de Abertura.

15.3.8. Para efeito da qualificação econômico-financeira, os LICITANTES também deverão apresentar GARANTIA DE PROPOSTA, nos termos do subitem 15.6.

15.4. DA DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

15.4.1. Para efeito da comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, os seguintes documentos devem ser apresentados pelo LICITANTE individual e, sendo o caso, por cada integrante do CONSÓRCIO, inclusive o líder:

- a) comprovação de registro no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ;
- b) comprovação de registro no cadastro de contribuintes municipal relativo ao domicílio ou sede do LICITANTE;
- c) comprovação de registro no cadastro de contribuintes estadual relativo ao domicílio ou sede do LICITANTE;
- d) comprovação de regularidade junto à Fazenda Nacional, mediante certidão negativa conjunta de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional;
- e) comprovação de regularidade junto à Fazenda Estadual da sede do LICITANTE, por meio de certidões emitidas quanto aos débitos inscritos em dívida ativa, observado, para o caso de LICITANTES com sede em São Paulo, o disposto na Portaria Intersecretarial nº 02/2014 – SNJ/SEMPA¹;
- f) comprovação de regularidade por meio de certidão de Tributos Mobiliários, relativos ao Município de São Paulo, quanto aos débitos não inscritos e inscritos em dívida ativa, a ser expedida respectivamente pela Secretaria Municipal de Fazenda do Município de São Paulo;
- g) comprovação de situação regular perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS; e
- h) comprovação de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação da correspondente Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT.

¹ Portaria disponível no seguinte endereço eletrônico:
<<http://www.docidadesp.imprensaoficial.com.br/RenderizadorPDF.aspx?ClipID=F8QFC1BOU18I0e6GPNS35IRFPID>>.

15.4.2. Caso o LICITANTE não esteja cadastrado como contribuinte no Município de São Paulo, deverá apresentar declaração firmada pelo seu representante legal/procurador, sob as penas da lei, do não cadastramento e de que nada deve à Fazenda do Município de São Paulo, observado o MODELO DE DECLARAÇÃO DE NÃO CADASTRAMENTO E INEXISTÊNCIA DE DÉBITOS PARA COM A FAZENDA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, constante do ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES.

15.4.3. Caso o LICITANTE possua mais de uma inscrição no Cadastro de Contribuintes Mobiliários - CCM no Município de São Paulo, deverá apresentar certidão de regularidade de débitos tributários mobiliários relativa a cada cadastro que possua.

15.4.4. Serão aceitas como comprovação de regularidade fiscal e trabalhista certidões negativas ou certidões positivas com efeito de negativas.

15.4.5. Os documentos e certidões apresentados devem se encontrar válidos na DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS.

15.4.6. Todos os documentos que não possuem prazo de validade expresse reputar-se-ão com prazo de validade de 90 (noventa) dias contados da data da sua respectiva expedição.

15.5. DA DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

15.5.1. Para efeito da qualificação técnica, os seguintes documentos devem ser apresentados pela LICITANTE individual ou, no caso de CONSÓRCIO, por pelo menos um dos seus integrantes:

- a) certidão de registro ou inscrição no Conselho profissional que fiscalize o exercício da LICITANTE e de seus responsáveis técnicos, quando exigível, ressalvando-se ao PODER CONCEDENTE a possibilidade de realizar diligência para verificar a inexigibilidade da referida certidão por parte da LICITANTE que não a apresentar, nos termos do item 12 deste EDITAL;
- b) comprovação de aptidão para o desempenho da atividade OBJETO da presente LICITAÇÃO, por meio da apresentação de atestado(s) de capacidade técnico-operacional, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, o(s) qual(is) comprove(m) que o LICITANTE tenha explorado economicamente ou gerido empreendimento de uso público ou privado, destinado às atividades de turismo, comércio, cultura ou lazer, que tenha recebido no mínimo 200.000(duzentos mil) usuários no período de um ano, pelo prazo mínimo de 12 (doze) meses ininterruptos.

- 15.5.2. Para efeito da comprovação a que se refere o subitem 15.5.1, letra “b” (qualificação técnico-operacional), será admitida a somatória de atestados, desde que, ao menos um dos empreendimentos referidos nos atestados tenha recebido, no mínimo, 100.000 (cem mil) usuários no período de um ano, pelo prazo mínimo de 12 (doze) meses ininterruptos.
- 15.5.3. No caso de alterações societárias e nos casos de fusão, incorporação ou desmembramento de empresas, somente serão considerados os atestados que comprovem de modo inequívoco a transferência definitiva de ACERVO TÉCNICO.
- 15.5.4. Para fins deste EDITAL, e em especial o subitem 15.5.1, considera-se pessoa jurídica de direito público qualquer entidade da Administração Pública direta ou indireta, no âmbito da União, dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios; considera-se pessoa jurídica de direito privado aquelas listadas no artigo 44 do Código Civil Brasileiro.
- 15.5.5. Serão admitidos, para efeito da comprovação da qualificação técnica do LICITANTE, os atestados emitidos em nome de CONTROLADA, CONTROLADORA ou de entidade(s) sujeita(s) ao mesmo CONTROLE, ou em nome de pessoa(s) jurídica(s) que assumam o compromisso perante o LICITANTE de contratação com a futura SPE para realização dos serviços, sejam nacionais ou estrangeiras.
- 15.5.6. Na hipótese de utilização, por um LICITANTE, de atestados emitidos em nome de CONTROLADA, CONTROLADORA ou de entidade(s) sujeita(s) ao mesmo CONTROLE, conforme o subitem anterior, deverá ser realizada declaração indicando tal condição, acompanhada do respectivo organograma do grupo econômico e respectivas relações societárias, demonstrando efetivamente a vinculação entre as pessoas jurídicas, nos termos do modelo constante no ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES.
- 15.5.7. Tratando-se de LICITANTES estrangeiros, o atendimento das exigências habilitatórias indicadas no subitem 15.5.1 dar-se-á mediante a apresentação de documentos equivalentes, caso existentes, observado, para todos os efeitos, o disposto nos subitens 11.19 e 11.20 deste EDITAL.
- 15.5.8. O(s) atestado(s) deverão apresentar de forma clara e inequívoca as informações exigidas, em papel timbrado do responsável pela atestação, no original ou em cópia autenticada, devendo ainda conter, no mínimo, as seguintes informações:
- a) atividades a que se refere;
 - b) local da realização das atividades a que se refere, com especificação do tipo de empreendimento;

- c) características das atividades a que se refere, incluindo o número de usuários/ano médio do equipamento;
- d) percentual de participação do LICITANTE no empreendimento a que se refere, quando for o caso;
- e) datas de início e de término da realização das atividades e serviços a que se refere;
- f) descrição das atividades exercidas no consórcio pelo LICITANTE, quando o atestado tiver sido emitido em nome de consórcio;
- g) nome do emitente; e
- h) nome e identificação do signatário do atestado, com informações atualizadas de seus telefones e e-mail para contato, acompanhado de documentação comprobatória de sua condição de representante do emitente.

15.5.9. O LICITANTE deverá apresentar, de forma clara e inequívoca, os dados relevantes dos atestados apresentados, devendo, ainda, para eventual complementação de informações exigidas, anexar outros documentos comprobatórios pertinentes.

15.5.10. A conformidade dos atestados poderá ser confirmada por meio de diligência da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO destinada a averiguar a qualificação técnica do LICITANTE, nos termos deste EDITAL, sendo que o não atendimento dos requisitos editalícios implicará a inabilitação do LICITANTE, sem prejuízo de outras sanções cabíveis em virtude de falsidade das informações prestadas.

15.6. DA GARANTIA DE PROPOSTA

15.6.1. Os LICITANTES deverão apresentar GARANTIA DE PROPOSTA no valor de R\$ 6.348.513,08 (seis milhões e trezentos e quarenta e oito mil e quinhentos e treze reais e oito centavos) para fins de participação na LICITAÇÃO.

15.6.2. Os LICITANTES que não apresentarem a GARANTIA DE PROPOSTA nas condições estabelecidas neste EDITAL serão inabilitados e estarão impedidos de prosseguir na LICITAÇÃO.

15.6.3. Para os LICITANTES organizados em CONSÓRCIO, a GARANTIA DE PROPOSTA deverá ser apresentada em nome de um ou mais CONSORCIADOS ou, ainda, do consorciado líder, e deverá indicar, expressamente, o nome do CONSÓRCIO e de todos os CONSORCIADOS,

independentemente de a GARANTIA DE PROPOSTA ter sido prestada por um ou mais CONSORCIADOS, ou somente pelo consorciado líder.

15.6.4. A GARANTIA DE PROPOSTA poderá ser apresentada mediante as seguintes modalidades:

- a) caução em dinheiro, em moeda nacional (reais), depositada em conta corrente do Município de São Paulo, apresentando-se o comprovante de depósito;
- b) caução em títulos da dívida pública federal, não gravados com cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, nem adquiridos compulsoriamente;
- c) seguro-garantia, fornecido por companhia seguradora nacional ou estrangeira autorizada a funcionar no Brasil, com a apresentação da respectiva certidão vigente de regularidade da SUSEP, conforme os TERMOS E CONDIÇÕES MÍNIMAS DO SEGURO constante do ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES; ou
- d) fiança bancária, fornecida por instituição financeira nacional ou estrangeira autorizada a funcionar no Brasil, com classificação de risco de crédito em escala nacional superior ou igual a "Aa2.br", "brAA-" ou "A(bra)", conforme divulgado pelas agências de risco *Moody's*, *Standard & Poors* ou *Fitch*, em favor do PODER CONCEDENTE, nos termos do MODELO DE FIANÇA BANCÁRIA constante do ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES.

15.6.5. No caso de a garantia ser prestada na modalidade caução em dinheiro, o comprovante de prestação da garantia de proposta na modalidade caução em dinheiro deverá ser emitido pela área competente da Secretaria Municipal da Fazenda; a LICITANTE deverá retirar documento na Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente, na Departamento de Administração e Finanças – DAF-1, localizada na Rua do Paraíso, 387 – 9º andar, e, munido deste documento, efetuar o depósito da referida garantia na Secretaria Municipal da Fazenda, na Praça do Patriarca, nº 69, no horário das 10h00 às 15h00, de segunda a sexta-feira, nos termos da Portaria SF nº 122/09.

15.6.6. No caso de a garantia ser prestada na modalidade caução em títulos da dívida pública federal, o documento de constituição da caução deverá ser datado e assinado pela instituição financeira na qual estejam depositados os títulos a serem oferecidos em garantia, dele devendo constar que:

- a) os referidos títulos, claramente identificados, ficarão caucionados em favor do PODER CONCEDENTE, como garantia de manutenção da PROPOSTA COMERCIAL do LICITANTE relativa a este EDITAL; e

b) o PODER CONCEDENTE poderá executar a caução nas condições previstas no EDITAL.

15.6.7. As GARANTIAS DE PROPOSTA apresentadas nas modalidades seguro-garantia e fiança bancária deverão ser apresentadas com o seu valor expresso em moeda corrente nacional, contendo a assinatura dos administradores da entidade emitente, com a comprovação dos respectivos poderes de representação.

15.6.8. As GARANTIAS DE PROPOSTA apresentadas na modalidade seguro-garantia deverão seguir o disposto na Circular SUSEP nº 477/13.

15.6.9. A GARANTIA DE PROPOSTA ofertada não poderá conter ressalvas ou condições que possam suscitar dúvidas quanto à sua exequibilidade.

15.6.10. No caso de GARANTIA DE PROPOSTA prestada mediante dois ou mais seguros-garantia, as apólices deverão registrar expressamente a sua complementariedade.

15.6.11. Para a GARANTIA DE PROPOSTA apresentadas na modalidade caução em títulos da dívida pública federal, serão admitidos os seguintes títulos:

- a) Tesouro Prefixado;
- b) Tesouro Selic;
- c) Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais;
- d) Tesouro IPCA;
- e) Tesouro IGPM + com Juros Semestrais; e
- f) Tesouro Prefixado com Juros Semestrais.

15.6.12. A caução em dinheiro ficará retida pelo prazo de liberação previsto no item 15.6.17e as GARANTIAS DE PROPOSTA nas demais modalidades somente serão aceitas com prazo de validade não inferior a 180 (cento e oitenta) dias a partir da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, observado o disposto nos subitens abaixo no que tange à sua renovação ou substituição.

15.6.13. Nos casos em que a validade da GARANTIA DE PROPOSTA expirar antes da publicação do CONTRATO, a manutenção das condições de habilitação do LICITANTE ficará condicionada à regular renovação da respectiva GARANTIA DE PROPOSTA ou a sua

substituição por uma das demais modalidades previstas no presente EDITAL, às suas próprias expensas.

15.6.14. Caberá ao LICITANTE promover a renovação tempestiva da sua GARANTIA DE PROPOSTA, antes da materialização da sua expiração, devendo comunicar tal expediente à COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO.

15.6.15. No caso de renovação necessária após 180 (cento e oitenta) dias da sua apresentação, a GARANTIA DE PROPOSTA será reajustada pela variação do IPC, ou outro índice que vier a substituí-lo, entre o mês da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS e o mês imediatamente anterior à renovação.

15.6.16. O comprovante de constituição da GARANTIA DE PROPOSTA deverá compor o ENVELOPE 2, observado o disposto neste EDITAL.

15.6.17. As GARANTIAS DE PROPOSTA dos LICITANTES serão liberadas em até 30 (trinta) dias após:

- a) a assinatura do CONTRATO, em se tratando do LICITANTE vencedor do certame;
- b) a ADJUDICAÇÃO, em se tratando dos demais licitantes;
- c) a revogação ou anulação da LICITAÇÃO, para todos os licitantes; ou
- d) o vencimento do prazo de que trata o subitem 15.6.12. quando não houver renovação da GARANTIA DE PROPOSTA pelo LICITANTE.

15.6.18. A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO analisará a regularidade e efetividade das GARANTIAS DE PROPOSTAS apresentadas, observado o disposto neste EDITAL.

15.6.19. O inadimplemento total ou parcial das obrigações assumidas pelos LICITANTES decorrentes de sua participação na LICITAÇÃO dará causa à execução da GARANTIA DE PROPOSTA, mediante notificação prévia do LICITANTE, sem prejuízo das demais penalidades previstas no EDITAL ou na legislação aplicável.

15.6.20. A GARANTIA DE PROPOSTA também responderá pelas multas, penalidades e indenizações devidas pelo LICITANTE ao PODER CONCEDENTE durante a LICITAÇÃO, inclusive no caso de recusa de celebração do CONTRATO pelo ADJUDICATÁRIO, não sendo excluída, em qualquer caso, a sua responsabilidade e obrigação de ressarcir eventuais perdas e danos que não sejam suportadas pela GARANTIA DE PROPOSTA.

CAPÍTULO III – DO PROCESSAMENTO DA LICITAÇÃO

16. DO RECEBIMENTO DOS ENVELOPES

16.1. No dia, hora e local estabelecidos neste EDITAL, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO instalará a sessão pública para o recebimento dos ENVELOPES 1 e 2, obedecendo à seguinte ordem de trabalho:

- a) recebimento dos ENVELOPES 1 e 2 de cada LICITANTE;
- b) credenciamento dos representantes de cada LICITANTE, na forma do item 13 deste EDITAL;
- c) rubrica, por pelo menos um dos membros da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO e por pelo menos um dos representantes credenciados dos LICITANTES, dos ENVELOPES 2 apresentados, ainda lacrados, e que ficarão sob a responsabilidade da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO;
- d) abertura dos ENVELOPES 1 de cada um dos LICITANTES.

17. DA ABERTURA E ANÁLISE DO ENVELOPE 1 – PROPOSTA COMERCIAL

17.1. Abertos os ENVELOPES 1, os documentos deles integrantes serão rubricados por pelo menos um dos membros da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO e por pelo menos um dos representantes credenciados de cada um dos LICITANTES presentes.

17.1.1. EEm até 15 dias do seu recebimento, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO analisará os documentos relacionados e decidirá sobre as PROPOSTAS COMERCIAIS com a respectiva ordem de classificação, divulgando o resultado por meio de publicação no Diário Oficial da Cidade de São Paulo.

17.1.2. Para fins da avaliação da PROPOSTA COMERCIAL dos LICITANTES, o valor de VALOR MÍNIMO DE PARCELA DE OUTORGA FIXA a ser considerado é de R\$ 2.100.000,00 (dois milhões e cem mil reais), sendo classificado em primeiro lugar o LICITANTE que, atendendo a todos os requisitos correspondentes, apresentar o maior valor de PARCELA DE OUTORGA FIXA dentre as PROPOSTAS COMERCIAIS entregues, nunca inferior ao referido limite.

17.1.3. Para fins de avaliação da exequibilidade da PROPOSTA COMERCIAL dos LICITANTES, à COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO fica facultada a solicitação do plano de negócios ou documentos a ele correlatos do LICITANTE classificado em primeiro lugar.

17.1.4. Será desclassificado o LICITANTE:

- a) que não apresentar os documentos exigidos para o ENVELOPE 1 de acordo com as formas, as diretrizes, as exigências e as condições estabelecidas neste EDITAL e em seus ANEXOS, em especial no MODELO DE CARTA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL constante do ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES;
- b) cujos documentos não estiverem assinados por pessoa com poderes para tanto;
- c) cuja PROPOSTA COMERCIAL não estiver redigida em língua portuguesa;
- d) cuja PROPOSTA COMERCIAL não estiver totalmente expressa em moeda nacional;
- e) cuja PROPOSTA COMERCIAL apresentar preço ou vantagem baseada nas PROPOSTAS COMERCIAIS dos demais LICITANTES; e
- f) cujas PROPOSTAS apresentaram emendas, ressalvas ou vícios, ou que omitirem quaisquer itens exigidos neste EDITAL ou na legislação pertinente.

17.1.5. Será classificado em primeiro lugar o LICITANTE que apresentar o maior valor referente à PARCELA DE OUTORGA FIXA oferecida, nos termos deste EDITAL.

17.1.6. Os demais LICITANTES serão classificados pela ordem decrescente do valor da PARCELA DE OUTORGA FIXA apresentado em suas respectivas PROPOSTAS COMERCIAIS.

17.1.7. Em caso de empate relativamente aos valores apresentados pelos LICITANTES, serão adotadas as regras de preferência aplicáveis, em conformidade com o disposto no art. 15, § 4º, da Lei Federal nº 8.987/95 e, subsidiariamente no art. 3º, § 2º, da Lei Federal nº 8.666/93 procedendo-se, na hipótese de persistir o empate, ao sorteio, na forma do art. 45, § 2º da Lei Federal nº 8.666/93.

17.1.8. Da decisão da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO relativamente ao julgamento das PROPOSTAS COMERCIAIS caberá recurso, nos termos do item 19 do EDITAL.

17.1.9. Havendo a renúncia expressa dos LICITANTES ao direito de recorrer, ou decorrido o prazo para a interposição de eventuais recursos sem manifestação, ou, ainda, julgados os recursos porventura interpostos, nos termos do item 19, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO dará seguimento à abertura do ENVELOPE 2 do LICITANTE classificado em primeiro lugar, designando, conforme o caso, nova data de sessão pública para essa finalidade.

17.1.10. Da(s) sessão(ões) realizada(s) será(ão) lavrada(s) ata(s) circunstanciada(s), registrando-se todos os atos do procedimento e as ocorrências relevantes, a qual será ao final assinada pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO e pelos representantes credenciados dos LICITANTES presentes.

18. DA ABERTURA E ANÁLISE DO ENVELOPE 2 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

18.1.1. No dia, hora e local previamente designados, reunir-se-ão, em sessão pública, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO e os LICITANTES que desejarem comparecer, para a abertura do ENVELOPE 2 do LICITANTE melhor classificado na fase anterior do certame.

18.1.2. Aberto o ENVELOPE 2, os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, inclusive a GARANTIA DE PROPOSTA, serão rubricados por pelo menos um dos membros da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO e por pelo menos um dos representantes credenciados de cada um dos LICITANTES presentes que assim o desejarem.

18.1.3. Em até 15 dias após a abertura do ENVELOPE 2, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO analisará os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e divulgará, por meio de publicação no Diário Oficial da Cidade de São Paulo, o resultado da análise, com as razões que fundamentarem sua decisão.

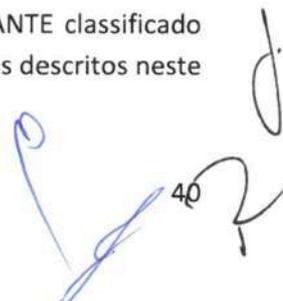
18.1.4. Havendo necessidade, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO poderá promover diligências ou solicitar esclarecimentos sobre as informações e dados trazidos pelos LICITANTES nos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO inclusive para confirmar, se for o caso, a veracidade dos documentos e/ou atestados apresentados.

18.1.5. O não atendimento das solicitações feitas pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO nos termos do subitem anterior acarretará a inabilitação do LICITANTE.

18.1.6. Somente será habilitado o LICITANTE que satisfizer, integralmente, o disposto sobre os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, a GARANTIA DE PROPOSTA e as demais exigências fixadas neste EDITAL.

18.1.7. A inabilitação de qualquer CONSORCIADO ensejará a inabilitação de todo o CONSÓRCIO.

18.1.8. Se o LICITANTE classificado em primeiro lugar não atender às exigências para a habilitação previstas neste EDITAL, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, em sessão pública a ser oportunamente designada, abrirá o ENVELOPE 2 do LICITANTE classificado em segundo lugar, e assim sucessivamente, repetindo-se os procedimentos descritos neste item do EDITAL.



40

18.1.9. A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO deverá manter a guarda dos demais envelopes apresentados pelos LICITANTES até a DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, os quais deverão ser retirados pelos responsáveis em até 30 (trinta) dias desse evento, sob pena de inutilização.

19. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

19.1. Nos termos do art. 109, I, da Lei Federal nº 8.666/93, as LICITANTES poderão recorrer da(s) decisão(ões) sobre:

- a) a análise e classificação da PROPOSTA COMERCIAL;
- b) a habilitação ou inabilitação de LICITANTE;
- c) a aplicação das sanções e penalidades previstas no EDITAL; e
- d) a anulação ou revogação da LICITAÇÃO.

19.2. O recurso deverá ser interposto no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados da intimação do ato, seja durante a sessão pública, seja, conforme o caso, após a publicação da decisão no Diário Oficial da Cidade de São Paulo.

19.3. Para qualquer recurso, a contagem do prazo se iniciará no primeiro dia útil seguinte ao da respectiva intimação, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento.

19.4. O recurso será dirigido ao Secretario Municipal do Verde e Meio Ambiente, por intermédio do Presidente da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, mediante protocolo na Rua do Paraíso, nº 387, observado o horário entre as 10h e as 17h, com a seguinte identificação:

Recurso Administrativo

Concorrência Internacional Nº 001/SVMA/2018

[Razão Social do LICITANTE ou Denominação do Consórcio]

19.5. A interposição de recurso será comunicada aos demais LICITANTES, que poderão apresentar contrarrazões no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da intimação do ato, mediante protocolo na Rua do Paraíso, nº 387, observado o horário entre as 10h e as 17h.

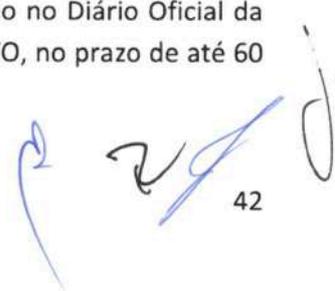
19.6. A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados do recebimento do recurso, ou fazê-lo subir à autoridade

superior, devidamente informado, para deferimento ou indeferimento, observado, também para esse caso, o prazo de 05 (cinco) dias úteis.

- 19.7. Os recursos deverão observar os seguintes requisitos:
- a) ser devidamente fundamentados;
 - b) ser assinados por representante legal ou procurador com poderes suficientes; e
 - c) ser protocolados exclusivamente por escrito, no suporte físico em papel, com as folhas devidamente rubricadas e assinados por seu subscritor, no original, junto à COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, na Rua do Paraíso, nº 387, nos dias úteis, entre o horário de 10h até 17h.
- 19.8. Os recursos interpostos fora do prazo e horário ou em local diferente do indicado não serão conhecidos.
- 19.9. Não será admitida a apresentação de documentos ou informações que já deveriam ter sido apresentados nos ENVELOPES 1 e 2 e cuja omissão não tenha sido regularmente suprida na forma estabelecida neste EDITAL.
- 19.10. Os recursos contra os atos decisórios indicados no subitem 19.1, alíneas “a” e “b”, terão efeito suspensivo, podendo a autoridade competente, motivadamente e presentes razões de interesse público, atribuir eficácia suspensiva aos demais recursos.
- 19.11. A decisão do recurso será publicada no Diário Oficial da Cidade de São Paulo.
- 19.12. O acolhimento do recurso interposto importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

20. DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO

- 20.1. O resultado da LICITAÇÃO será submetido pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, em até 15 (quinze) dias, ao Secretário Municipal de Desestatização e Parcerias e ao Secretário Municipal do Verde e Meio Ambiente para homologação.
- 20.2. No prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da homologação, o PODER CONCEDENTE adjudicará o objeto da LICITAÇÃO, e convocará, mediante publicação no Diário Oficial da Cidade de São Paulo, a ADJUDICATÁRIA para assinatura do CONTRATO, no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da data da mencionada publicação.



42

- 20.3. O prazo previsto no subitem anterior poderá ser prorrogado por até outros 60 (sessenta) dias por determinação do PODER CONCEDENTE, de ofício ou mediante solicitação motivada da ADJUDICATÁRIA.
- 20.4. Deixando a ADJUDICATÁRIA de assinar o CONTRATO no prazo fixado, ou não atendendo a qualquer das condições precedentes para a assinatura do CONTRATO, nos termos deste EDITAL, poderá o PODER CONCEDENTE, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas e da execução da GARANTIA DE PROPOSTA, convocar os LICITANTES remanescentes na respectiva ordem de classificação, os quais deverão comprovar, para fins da ADJUDICAÇÃO, a existência ou constituição de GARANTIA DE PROPOSTA, nos termos deste EDITAL.
- 20.5. Na hipótese do subitem anterior e em virtude de fatos supervenientes, o PODER CONCEDENTE poderá revogar a licitação, mediante decisão devidamente justificada.

21. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 21.1. A recusa da ADJUDICATÁRIA em assinar o CONTRATO dentro do prazo estabelecido pelo PODER CONCEDENTE, ou o não atendimento das condições precedentes para a assinatura do CONTRATO nos termos e prazos previstos no presente EDITAL, permitirá a aplicação das seguintes sanções:
- a) multa correspondente a até R\$ 6.348.513,08 (seis milhões e trezentos e quarenta e oito mil e quinhentos e treze reais e oito centavos), que poderá ser executada por meio da retenção da GARANTIA DA PROPOSTA;
 - b) suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses; e
 - c) declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública pelo prazo de até 05 (cinco) anos, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no subitem anterior.
- 21.2. A sanção prevista na letra "a" do subitem acima poderá ser aplicada cumulativamente com uma das demais penalidades discriminadas no mesmo subitem, tendo-se por base a gravidade da infração e os parâmetros de razoabilidade e proporcionalidade a serem observados em cada caso, assegurada a ampla defesa e o contraditório à ADJUDICATÁRIA, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato, e de 10 (dez) dias, para a hipótese de aplicação da declaração de inidoneidade.

- 21.3. A sanção de suspensão de participar em licitação e contratar com a Administração e a sanção de declaração de inidoneidade também poderão ser aplicadas àqueles que fizerem declaração falsa ou cometerem fraude fiscal e àqueles que não mantiverem a sua PROPOSTA COMERCIAL.
- 21.4. O LICITANTE que tenha praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação ou demonstrar não possuir idoneidade para contratar com o PODER CONCEDENTE em virtude de atos ilícitos praticados estará sujeito à aplicação das sanções previstas no art. 87 da Lei Federal nº 8.666/93, sem prejuízo da execução da GARANTIA DE PROPOSTA, com respaldo no art. 88 da Lei Federal nº 8.666/93, garantido o direito prévio ao contraditório e a ampla defesa.
- 21.4.1. No caso do subitem anterior, caso a infração esteja tipificada no art. 5º da Lei Federal nº. 12.846/13, o PODER CONCEDENTE comunicará o fato à Controladoria Geral do Município preliminarmente à instauração do procedimento de apuração, a teor do art. 3º, § 7º, do Decreto Municipal nº. 55.107/14.

CAPÍTULO III – DAS DISPOSIÇÕES ATINENTES AO CONTRATO

22. DAS CONDIÇÕES PRECEDENTES À ASSINATURA DO CONTRATO

- 22.1. Para a assinatura do CONTRATO, a ADJUDICATÁRIA deverá constituir uma SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO, nos termos deste EDITAL e do CONTRATO.
- 22.2. Em até 05 (cinco) dias úteis antes da data prevista para assinatura do CONTRATO, a ADJUDICATÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE os documentos que comprovem ter constituído a SPE e integralizado o valor mínimo do capital social nos termos do CONTRATO, apresentando a correspondente certidão emitida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo e a inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), assim como a estrutura acionária e de gestão da SPE.
- 22.3. Caso a ADJUDICATÁRIA, ou a empresa do CONSÓRCIO ADJUCATÁRIO, for empresa ou sociedade estrangeira, deverá, no mesmo prazo estipulado no subitem anterior, demonstrar que possui autorização para funcionamento no país ou equivalente, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a sua atividade assim o exigir.
- 22.4. No mesmo prazo estipulado no subitem 22.2, o ADJUDICATÁRIO deverá comprovar ao PODER CONCEDENTE:
- a) que prestou a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO;

- b) que ressarcir os responsáveis pela elaboração dos estudos do os valores a serem pagos a título de ressarcimento aos autores dos estudos aproveitados em razão do Edital de Chamamento Público nº 01/2017 – SMDP, no montante e para os destinatários indicados na decisão própria da Comissão Especial de Avaliação respectiva sobre o aproveitamento das contribuições recebidas;
- c) que pagou a PARCELA DE OUTORGA FIXA ao PODER CONCEDENTE, em conta corrente e instituição financeira indicada formalmente pelo PODER CONCEDENTE;
- d) que não possui pendências junto ao Cadastro Informativo Municipal – CADIN, nos termos da Lei Municipal nº 14.094, de 6 de dezembro de 2005, que disciplina a inclusão no CADIN;
- e) que a ADJUDICATÁRIA possui os documentos de regularidade fiscal e trabalhista exigidos neste EDITAL, devidamente atualizados na ocasião da contratação; e
- f) que se compromete a assumir os contratos vigentes na área da concessão previstos no ANEXO IV - CONTRATOS E TERMOS DE COOPERAÇÃO VIGENTES NA ÁREA DA CONCESSÃO, mediante apresentação do termo previsto no ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES.

22.5. Em até 30 (trinta) dias da assunção de cada PARQUE, à exceção do PARQUE IBIRAPUERA, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE os planos previstos no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, do CONTRATO

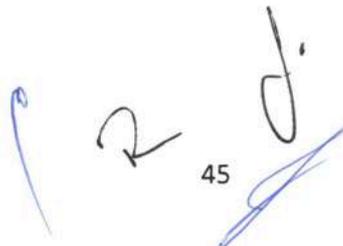
22.5.1. A apresentação dos planos descritos no subitem anterior tem por objetivo demonstrar a estratégia a ser seguida pela ADJUDICATÁRIA no cumprimento das obrigações objeto do CONTRATO.

22.5.2. O PODER CONCEDENTE deverá se pronunciar sobre a adequação dos planos a que se refere os subitens anterior em até 10 (dez) dias do seu recebimento, sem prejuízo da interação com o ADJUDICATÁRIO durante o seu desenvolvimento.

22.5.3. Durante o período de análise, também é facultada ao PODER CONCEDENTE a convocação de reuniões para eventuais esclarecimentos e ajustes pontuais sobre referidos planos.

22.5.4. A não aceitabilidade do PODER CONCEDENTE quanto ao(s) plano(s) apresentado(s) deverá ser fundamentada, com a indicação dos itens que demandam adequação, devendo-se abrir, para tanto, prazo adicional à ADJUDICATÁRIA para a realização dos ajustes correspondentes, em período nunca superior a 10 (dez) dias.

45



- 22.6. A omissão da ADJUDICATÁRIA quanto aos prazos definidos neste item, ou a não realização dos ajustes indicados no subitem anterior, autorizará a convocação, pelo PODER CONCEDENTE, do LICITANTE classificado em segundo lugar no certame, e assim sucessivamente, conforme a sistemática do art. 64, § 2º, da Lei Federal nº 8.666/93, ou a revogação da LICITAÇÃO, sem prejuízo da aplicação das penalidades correspondentes à ADJUDICATÁRIA.
- 22.7. Os documentos mencionados nos subitens anteriores deverão ser apresentados em cópias ou no original, com prazo de validade em vigor na data da apresentação.
- 22.8. Preenchidas todas as condições precedentes exigidas, será providenciada a assinatura do CONTRATO e a publicação do seu extrato no Diário Oficial da Cidade de São Paulo, a partir do quê o PODER CONCEDENTE poderá emitir a ORDEM DE INÍCIO.

23. DO CONTRATO

- 23.1. O CONTRATO obedecerá aos termos da minuta constante do ANEXO II – MINUTA DE CONTRATO deste EDITAL.
- 23.2. A legislação aplicável será aquela em vigor na data dos atos ou fatos que vierem a ocorrer.

24. DA CONCESSIONÁRIA

- 24.1. A CONCESSIONÁRIA será uma SPE, constituída sob a forma de sociedade por ações, nos termos das leis brasileiras, tendo por objeto a exploração do OBJETO e devendo, ainda, estar sediada no Município de São Paulo.
- 24.2. O estatuto social da CONCESSIONÁRIA deverá contemplar cláusula que vede alteração de seu objeto social sem prévia e expressa anuência, por escrito, do PODER CONCEDENTE.
- 24.3. O exercício social da CONCESSIONÁRIA e o exercício financeiro do CONTRATO coincidirão com o ano civil.
- 24.4. A SPE deverá obedecer a padrões de governança corporativa e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas, conforme regulamento, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, baseadas na Legislação Societária Brasileira (Lei Federal nº 6.404/76 e alterações posteriores), em regras e regulamentações da CVM e das Normas Contábeis emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade.

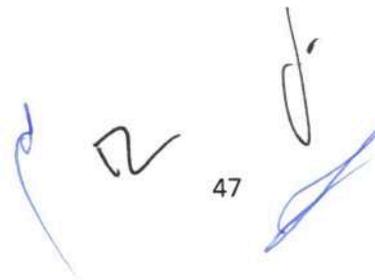
- 24.5. A CONCESSIONÁRIA estará vinculada, durante todo o prazo da CONCESSÃO, ao disposto no CONTRATO, no EDITAL, na documentação por ela apresentada, em especial a PROPOSTA COMERCIAL, e aos respectivos documentos contratuais, bem como à legislação municipal, estadual e federal.

CAPÍTULO IV – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

25. DISPOSIÇÕES FINAIS

- 25.1. Os LICITANTES interessados devem ter pleno conhecimento dos elementos constantes deste EDITAL, bem como de todas as condições gerais e peculiares do OBJETO a ser contratado, não podendo invocar nenhum desconhecimento como elemento impeditivo da formulação de sua proposta ou do perfeito cumprimento do CONTRATO.
- 25.2. Os LICITANTES são responsáveis pela veracidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase desta LICITAÇÃO.
- 25.3. O PODER CONCEDENTE poderá revogar ou anular esta LICITAÇÃO nos termos do art. 49 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.
- 25.4. O LICITANTE arcará com todos os custos relacionados com a preparação e apresentação de sua documentação e PROPOSTA COMERCIAL, não se responsabilizando o PODER CONCEDENTE, em qualquer hipótese, por tais custos, quaisquer que sejam os procedimentos seguidos na LICITAÇÃO ou os resultados desta.
- 25.5. Os prazos estabelecidos em dias, neste EDITAL e seus ANEXOS, contar-se-ão em dias corridos, salvo se expressamente feita referência a dias úteis, devendo-se excluir o primeiro dia e incluir-se o último.
- 25.6. Salvo disposição em contrário, só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente do PODER CONCEDENTE, prorrogando-se o termo inicial e o final para o primeiro dia útil subsequente, nos casos em que a data de início ou de vencimento do prazo coincidir com dia em que não houver expediente.
- 25.7. Os casos omissos serão resolvidos pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, que deverá interpretar as regras previstas neste EDITAL e basear suas decisões segundo as normas vigentes e os princípios que regem a Administração Pública.

São Paulo, 08 de janeiro de 2019.



47

CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL N° 001/SVMA/2018

CONCESSÃO PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DOS PARQUES IBIRAPUERA, JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO E JARDIM FELICIDADE, BEM COMO A EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA.

EDITAL DE LICITAÇÃO

ANEXO I - MODELOS E DECLARAÇÕES



MODELOS E DECLARAÇÕES

A – TERMOS E CONDIÇÕES MÍNIMAS DO SEGURO-GARANTIA.....	3
B – MODELO DE FIANÇA BANCÁRIA	6
C – MODELO DE SOLICITAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS	8
D – MODELO DE CARTA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO.....	9
E – DECLARAÇÕES GERAIS	10
F- MODELO DE CARTA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL.....	12
G- MODELO DE DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO DA ÁREA DA CONCESSÃO	14
H- MODELO DE DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO AO DECRETO N°. 48.184, DE 13 DE MARÇO DE 2007	15
I- MODELO DE DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO AO DECRETO N°. 50.977, DE 06 DE NOVEMBRO DE 2009	16
J – MODELO DE DECLARAÇÃO DE REGULARIDADE AO ART. 7º, XXXIII, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL	18
K – MODELO DE DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE IMPEDIMENTO PARA A PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO.....	19
L – MODELO DE PROCURAÇÃO.....	20
M - MODELO DE DECLARAÇÃO DE NÃO CADASTRAMENTO E INEXISTÊNCIA DE DÉBITOS PARA COM A FAZENDA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO.....	21
N - MODELO DE DECLARAÇÃO NO CASO DE ATESTADO(S) EMITIDO(S) EM NOME DE EMPRESA CONTROLADA, CONTROLADORA OU DE ENTIDADE(S) SUJEITA(S) AO MESMO CONTROLE.....	22
O - TERMO DE RESPONSABILIDADE CORRESPONDENTE À EXECUÇÃO DOS CONTRATOS VIGENTES NA ÁREA DA CONCESSÃO	23



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
VERDE E MEIO AMBIENTE

P - MODELO DE DECLARAÇÃO DE VIABILIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO DO(S) PROFISSIONAL
(IS) NO QUADRO PERMANENTE DA SPE25

A – TERMOS E CONDIÇÕES MÍNIMAS DO SEGURO-GARANTIA

1. Tomadora: [LICITANTE].

2. Segurado: MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

3. Objeto do Seguro (a constar nas Condições Particulares): garantir a indenização ao Segurado, no montante de R\$ [●] ([●] reais), no caso de a Tomadora descumprir quaisquer de suas obrigações decorrentes da Lei ou do EDITAL, incluindo, mas não se limitando, ao caso de vir a ser convocada, na condição de PROPONENTE, para assinar o CONTRATO e não o fizer no prazo estabelecido na Concorrência Internacional N° [●] ou conforme as condições por ela ofertadas, ou, ainda, no caso de a Tomadora desistir da LICITAÇÃO disciplinada na Concorrência Internacional N° [●], nos termos do EDITAL e seus ANEXOS, ou ainda, no caso de aplicação de multas pelo PODER CONCEDENTE no âmbito da LICITAÇÃO.

4. Instrumento: apólice de Seguro-Garantia emitida por seguradora devidamente constituída e autorizada a operar pela Superintendência de Seguros Privados – SUSEP, observando os termos dos atos normativos da SUSEP e as condições estabelecidas no EDITAL.

5. Valor da Garantia: a apólice de Seguro-Garantia deverá prever o montante de indenização de R\$ 6.348.513,08 (seis milhões e trezentos e quarenta e oito mil e quinhentos e treze reais e oito centavos),

6. Prazo: a apólice de Seguro-Garantia deverá ter prazo mínimo de validade mínimo de 180 (cento e oitenta dias) a partir da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, renovável nas hipóteses previstas no EDITAL.

7. Disposições Adicionais: A Apólice de Seguro-Garantia deverá conter as seguintes disposições adicionais, nas Condições Particulares:

- i) Declaração da Seguradora de que conhece e aceita todos os termos e condições do EDITAL;
- ii) Declaração da Seguradora de que efetuará o pagamento dos montantes aqui previstos no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data de entrega de todos os documentos relacionados pela Seguradora como necessários à caracterização e à regulação do sinistro.

Os termos que não tenham sido expressamente definidos neste ANEXO terão os significados a eles atribuídos no EDITAL.

1

5
R

B – MODELO DE FIANÇA BANCÁRIA

[local], [●] de [●] de [●]

Ao

MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Rua [●]

São Paulo/SP

Ref.: CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL nº [●]

Carta de Fiança Bancária nº [●] (“Carta de Fiança”)

1. Pela presente Carta de Fiança, o Banco [●], com sede em [●], inscrito no CNPJ/MF sob nº [●] (“Banco Fiador”), diretamente por si e por seus eventuais sucessores, obriga-se perante o PODER CONCEDENTE, como fiador solidário do PROPONENTE [●], com sede em [●], inscrito no CNPJ/MF sob nº [●] (“Afiançado”), com expressa renúncia aos direitos previstos nos arts. 827, 835, 837, 838 e 839, todos da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (“Código Civil Brasileiro”), ao fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Afiançado no procedimento licitatório descrito no EDITAL, cujos termos, disposições e condições o Banco Fiador declara expressamente conhecer e aceitar.

2. Obriga-se o Banco Fiador a pagar ao PODER CONCEDENTE o valor total de R\$ [●] ([●] reais) (“Fiança”) no caso de o PROPONENTE descumprir quaisquer de suas obrigações decorrentes da Lei ou do EDITAL, incluindo, mas não se limitando, ao caso de vir a ser convocado a assinar o CONTRATO de CONCESSÃO não o fizer no prazo estabelecido no EDITAL e conforme as condições ofertadas, ou caso o PROPONENTE venha a desistir da presente LICITAÇÃO, nos termos do EDITAL.

3. Obriga-se, ainda, o Banco Fiador, no âmbito do valor acima identificado, pelos prejuízos causados pelo Afiançado, incluindo, mas não se limitando a, as multas aplicadas pelo PODER CONCEDENTE relacionadas à LICITAÇÃO disciplinada na Concorrência Internacional N° [●], comprometendo-se a efetuar os pagamentos oriundos de tais prejuízos quando lhe forem exigidos, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, contado a partir do recebimento, pelo

Banco Fiador, da notificação escrita encaminhada pelo PODER CONCEDENTE, independentemente de autorização ou concordância da Afiançada, ou ainda de ordem judicial.

4. O Banco Fiador não alegará nenhuma objeção ou oposição do Afiançado para o fim de se escusar do cumprimento da obrigação assumida perante o PODER CONCEDENTE, nos termos desta Carta de Fiança.

5. Na hipótese de o PODER CONCEDENTE ingressar em juízo para demandar o cumprimento da obrigação a que se refere a presente Carta de Fiança, fica o Banco Fiador obrigado ao pagamento das despesas arbitrais, judiciais ou extrajudiciais.

6. A Fiança vigorará pelo prazo mínimo de 180 (cento e oitenta dias), a partir da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, renovável nas hipóteses previstas no EDITAL.

7. Declara o Banco Fiador que:

i) A presente Carta de Fiança está devidamente contabilizada, observando-se integralmente os regulamentos do Banco Central do Brasil atualmente em vigor, além de atender aos preceitos da Legislação Bancária aplicável;

ii) Os signatários deste instrumento estão autorizados a prestar a Fiança em seu nome e em sua responsabilidade;

iii) Está autorizado pelo Banco Central do Brasil a expedir cartas de fiança, e que o valor da presente Carta de Fiança, no montante de R\$ [*], encontra-se dentro dos limites que lhe são autorizados pelo Banco Central do Brasil.

8. Os termos que não tenham sido expressamente definidos nesta Carta de Fiança terão os significados a eles atribuídos no EDITAL.

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), com firma(s) reconhecida(s)]

Testemunhas:

Nome:

RG:



C – MODELO DE SOLICITAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS

[local], [●] de [●] de [●]

À

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Rua [●]

São Paulo/SP

Ref.: CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL nº [●]

Solicitação de Esclarecimentos

Prezados Senhores,

[Cidadão ou empresa interessada na LICITAÇÃO] vem apresentar a(s) seguinte(s) solicitação(ões) de esclarecimento(s) relativa(s) ao EDITAL da Concorrência Internacional nº [●]:

Número da questão	Item ou Cláusula	Esclarecimento Solicitado
1.	[Inserir item do Edital, cláusula do Contrato ou item do Anexo ao qual o esclarecimento se refere].	[Escrever, de forma clara e objetiva, o esclarecimento desejado em forma de pergunta].
2.	[Inserir item do Edital, cláusula do Contrato ou item do Anexo ao qual o esclarecimento se refere].	[Escrever, de forma clara e objetiva, o esclarecimento desejado em forma de pergunta].
X.	[Inserir item do Edital, cláusula do Contrato ou item do Anexo ao qual o esclarecimento se refere].	[Escrever, de forma clara e objetiva, o esclarecimento desejado em forma de pergunta].

Atenciosamente, _____

[Assinatura do Cidadão/Interessado]

Responsável para contato: [●]

Endereço: [●]

Telefone: [●]

E-mail: [●]

D – MODELO DE CARTA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

[local], [●] de [●] de [●]

À

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

PREFEITURA DE SÃO PAULO

Rua [●]

São Paulo/SP

Ref.: CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL nº [●]

Documentos de Habilitação

Prezados Senhores,

1. A [LICITANTE] (“LICITANTE”), por seu representante legal abaixo assinado, vem apresentar os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO no âmbito do certame em referência, conforme os requisitos definidos no EDITAL.
2. A LICITANTE declara expressamente que tem pleno conhecimento dos termos do EDITAL em referência e que os aceita integralmente.
3. A LICITANTE declara expressamente que atendeu a todos os requisitos e critérios para a habilitação e apresentou os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO em conformidade com o EDITAL.
5. A LICITANTE declara, ainda, que os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO ora apresentados são completos, verdadeiros e corretos em cada detalhe.

[LICITANTE]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), com firma(s) reconhecida(s)]

E – DECLARAÇÕES GERAIS

[local], [●] de [●] de [●]

À

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

PREFEITURA DE SÃO PAULO

Rua [●]

São Paulo/SP

Ref.: CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL nº [●]

Declarações Gerais

Prezados Senhores,

Em atendimento ao EDITAL em referência, a [PROPONENTE], por seu(s) representante(s) legal(is) abaixo assinado(s), **declara**, sob as penas da legislação aplicável:

- a) que caso declarada ADJUDICATÁRIA, constituirá a SPE para a assinatura do CONTRATO, segundo as leis brasileiras, com sede e administração no Brasil, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo.
- b) que o objeto social da SPE a ser constituída se restringirá à execução do OBJETO do CONTRATO, o que deverá estar contemplado em seus atos constitutivos;
- c) que se compromete a integralizar o capital social mínimo da SPE nos termos da MINUTA DO CONTRATO anexa ao EDITAL;
- d) que se compromete a adotar, na SPE, padrões de governança corporativa e de contabilidade, e de elaboração de demonstrações financeiras padronizadas, nos termos do art. 9º, § 3º, da Lei Federal nº 11.079/04, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, baseadas na Legislação Societária Brasileira (Lei Federal nº 6.404/76 e alterações posteriores) e nas Normas Contábeis emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC; e
- e) que a empresa adotará mecanismos e procedimentos internos de integridade, auditoria e incentivo à denúncia de irregularidades e a aplicação efetiva de códigos de ética e de conduta.

[apenas válido para o caso de CONSÓRCIO]

- f) que aceita a responsabilidade solidária, nos termos do art. 33 da Lei Federal nº 8.666/93, no tocante ao OBJETO desta LICITAÇÃO, cobrindo integralmente todas as obrigações assumidas na

PROPOSTA apresentada, sendo que tal responsabilidade solidária somente cessará, no caso de o CONSÓRCIO ter sido o LICITANTE vencedor, após a DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO; e, no caso de o CONSÓRCIO não ter sido o LICITANTE vencedor, em até 30 (trinta) dias contados da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO.

[apenas válido para o caso de CONSÓRCIO] Dados do CONSÓRCIO:

- a) denominação do CONSÓRCIO:
- b) composição do CONSÓRCIO, indicando o percentual de participação de cada CONSORCIADO no capital da futura SPE:
- c) o objetivo do CONSÓRCIO, que deverá ser compatível com esta LICITAÇÃO e com o OBJETO:
- d) indicação da empresa líder *[observado o disposto no art. 33, § 1º, da Lei Federal nº 8.666/93 – deverá ser apresentada a documentação comprobatória da condição de representante, com a indicação dos poderes de prestação previstos no EDITAL]:*

[LICITANTE individual ou todos os CONSORCIADOS]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), com firma(s) reconhecida(s)]

F- MODELO DE CARTA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL

[local], [●] de [●] de [●]

À

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

PREFEITURA DE SÃO PAULO

Rua [●]

São Paulo/SP

Ref.: CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL nº [●]

Proposta Comercial

Prezados Senhores,

1. Atendendo ao EDITAL da Concorrência Internacional nº [●], apresentamos nossa PROPOSTA COMERCIAL para a execução do OBJETO da CONCESSÃO em referência.

2. Propomos, a título de valor de soma de PARCELA DE OUTORGA FIXA, conforme definido no EDITAL, o valor total de R\$ [●] ([●] reais), na data-base de [●] de [●] (DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS).

3. Declaramos, expressamente, que:

i) Manteremos válida esta PROPOSTA COMERCIAL pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS;

ii) Concordamos, integralmente e sem qualquer restrição, com as condições da contratação estabelecidas no EDITAL e seus ANEXOS;

iii) Confirmamos que temos pleno conhecimento da ÁREA DA CONCESSÃO e de todas as condições para a sua adequada execução;

iv) Assumimos, desde já, a integral responsabilidade pela realização do(s) projeto(s) de engenharia e da obra, bem como de todos e quaisquer serviços OBJETO da CONCESSÃO, em conformidade com o EDITAL, com o CONTRATO e seus ANEXOS, bem como com a legislação aplicável;

- v) A PROPOSTA COMERCIAL ora apresentada foi elaborada de maneira independente pelo PROPONENTE, e seu conteúdo não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer outra participante potencial ou de fato da LICITAÇÃO, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;
- vi) A intenção de apresentar a presente PROPOSTA COMERCIAL não foi informada, discutida ou recebida de qualquer outra participante potencial ou de fato da LICITAÇÃO, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;
- vii) Não tentamos, por qualquer meio ou por qualquer pessoa, influir na decisão de qualquer outra participante potencial ou de fato da LICITAÇÃO quanto a participar ou não do referido certame;
- viii) O conteúdo da PROPOSTA COMERCIAL ora apresentada não será, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, comunicado ou discutido com qualquer outra participante potencial ou de fato da LICITAÇÃO antes da ADJUDICAÇÃO do objeto da CONCESSÃO;
- ix) O conteúdo da PROPOSTA COMERCIAL ora apresentada não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer integrante da Prefeitura do Município de São Paulo antes da abertura oficial das PROPOSTAS COMERCIAIS;
- x) Cumprimos integralmente todas as obrigações e requisitos contidos no EDITAL.

[LICITANTE]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), com firma(s) reconhecida(s)]

G- MODELO DE DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO DA ÁREA DA CONCESSÃO

[local], [●] de [●] de [●]

À

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

PREFEITURA DE SÃO PAULO

Rua [●]

São Paulo/SP

Ref.: CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL nº [●]

Prezados Senhores,

Em atendimento ao EDITAL em referência, a [PROPONENTE], por seu(s) representante(s) legal(is) abaixo assinado(s), **declara**, sob as penas da legislação aplicável:

- a) Que possui pleno conhecimento da ÁREA DA CONCESSÃO, nas condições físico-operacionais em que se encontra,
- b) Que está ciente dos riscos e consequências relativos ao conhecimento da ÁREA DA CONCESSÃO e de todas as condições para a adequada execução do OBJETO da CONCESSÃO; e
- c) Que não há qualquer insuficiência de dados e ou informações relativos à ÁREA DA CONCESSÃO ou a ela relacionados e que detém, portanto, todos os subsídios técnicos para a elaboração da PROPOSTA COMERCIAL.

[LICITANTE]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), com firma(s) reconhecida(s)]

**H- MODELO DE DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO AO DECRETO N.º. 48.184, DE 13 DE MARÇO DE
2007**

[local], [●] de [●] de [●]

À
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
PREFEITURA DE SÃO PAULO
Rua [●]
São Paulo/SP

Ref.: CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL n.º [●]

Prezados Senhores,

Em atendimento ao EDITAL em referência, a [PROPONENTE], por seu(s) representante(s) legal(is) abaixo assinado(s), **declara**, em conformidade com o disposto no artigo 5º do Decreto n.º. 48.184, de 13 de março de 2007, que estabelece procedimentos de controle ambiental para a aquisição de produtos de empreendimentos minerários e sua utilização em obras e serviços pela Administração Pública Municipal, sob as penas da legislação aplicável, que para o fornecimento e/ou a execução da(s) obra(s) e serviço(s) objeto da referida licitação, somente serão fornecidos e/ou utilizados produtos de empreendimentos minerários devidamente licenciados, por órgão ambiental competente, integrante do Sistema Nacional do Meio Ambiente - SISNAMA, ficando sujeito às sanções administrativas previstas nos artigos 86 a 88 da Lei Federal n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, e no inciso V do § 8º do artigo 72 da Lei Federal n.º 9.605, de 12 de fevereiro de 1998, sem prejuízo das implicações de ordem criminal estabelecidas em lei.

[LICITANTE]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), com firma(s) reconhecida(s)]

**I- MODELO DE DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO AO DECRETO N°. 50.977, DE 06 DE NOVEMBRO
DE 2009**

[local], [●] de [●] de [●]

À

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

PREFEITURA DE SÃO PAULO

Rua [●]

São Paulo/SP

Ref.: CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL nº [●]

Prezados Senhores,

Em atendimento ao EDITAL em referência, a [PROPONENTE], por seu(s) representante(s) legal(is) abaixo assinado(s), **declara**, em conformidade com o disposto no artigo 5º do Decreto nº. 50.977, de 06 de novembro de 2009, que estabelece procedimentos de controle ambiental para a utilização de produtos e subprodutos de madeira de origem nativa nas contratações de obras e serviços de engenharia e nas compras públicas realizadas pela Administração Pública Municipal Direta e Indireta, bem como institui a exigência de cadastramento no CADMADEIRA, criado pelo Decreto Estadual nº 53.047, de 2 de junho de 2008, sob as penas da legislação aplicável, que para a execução da (s) obra(s) e serviço(s) de engenharia objeto da referida licitação, somente serão utilizados produtos e subprodutos de madeira de origem exótica, ou de origem nativa que tenha procedência legal, decorrentes de desmatamento autorizado ou de manejo florestal aprovados por órgão ambiental competente, integrante do Sistema Nacional do Meio Ambiente – SISNAMA, com comprovantes da legalidade da madeira, tais como: Documentos de Origem Florestal, Guias Florestais ou outros eventualmente criados para o controle de produtos e subprodutos florestais, bem como comprovante de inscrição no CADMADEIRA – Cadastro Estadual das Pessoas Jurídicas que comercializam, no Estado de São Paulo, produtos e subprodutos de origem nativa da flora brasileira, instituído pelo Decreto Estadual nº 53.047, de 2 de junho de 2008, ficando sujeito às penalidades administrativas previstas nos artigos 86 a 88

da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e no inciso V do § 8º do artigo 72 da Lei Federal nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998, sem prejuízo das sanções penais previstas em lei.

[LICITANTE]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), com firma(s) reconhecida(s)]



**J – MODELO DE DECLARAÇÃO DE REGULARIDADE AO ART. 7º, XXXIII, DA CONSTITUIÇÃO
FEDERAL**

[local], [●] de [●] de [●]

À

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

PREFEITURA DE SÃO PAULO

Rua [●]

São Paulo/SP

Ref.: CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL nº [●]

Declaração de Regularidade ao Art. 7º, XXXIII, da Constituição Federal

Prezados Senhores,

A [LICITANTE], inscrita no CNPJ/MF sob o nº [●], por seu representante legal abaixo assinado, o(a) Sr.(a) [●], portador(a) da Carteira de Identidade nº [●] e do CPF nº [●], **declara** que não emprega menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 (dezesesseis) anos, estando em situação regular perante o Ministério do Trabalho, no que se refere à observância do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, exclusivamente na condição de aprendiz
.

(Observação: em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima).

[LICITANTE]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), com firma(s) reconhecida(s)]

**K – MODELO DE DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE IMPEDIMENTO PARA A PARTICIPAÇÃO NA
LICITAÇÃO**

[local], [●] de [●] de [●]

À

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

PREFEITURA DE SÃO PAULO

Rua [●]

São Paulo/SP

Ref.: CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL nº [●]

Declaração de Ausência de Impedimento para Participação na Licitação

Prezados Senhores,

Em atendimento ao EDITAL em referência, a [LICITANTE] , por seu(s) representante(s) legal(is) abaixo assinado(s), **declara**, sob as penas da legislação aplicável, que não está impedida de participar de licitações públicas, tampouco que está sujeita a quaisquer dos fatos impeditivos constantes do EDITAL e da legislação vigente.

[LICITANTE]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), com firma(s) reconhecida(s)]

L – MODELO DE PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento de mandato, a [LICITANTE], [qualificação], doravante denominada “Outorgante”, nomeia e constitui seu(s) bastante(s) procurador(a) o(a) Sr. (Srª) [●], [qualificação], para praticar os seguintes atos na República Federativa do Brasil, em Juízo e fora dele:

(a) Representar a Outorgante perante quaisquer entidades, órgãos ou departamentos governamentais, sociedades abertas ou fechadas e quaisquer agências governamentais, sobretudo o Município de São Paulo, para estabelecer e manter entendimentos com referidos órgãos públicos, agências ou outras entidades, para assinar atas e documentos, receber citação e notificação de qualquer natureza, para requerer e promover consultas, para requerer certificados e outros documentos, tomar ciência de decisões, renunciar, acordar, transigir e para praticar os atos necessários durante a realização do certame licitatório disciplinado no EDITAL da Concorrência Internacional nº [●], inclusive para encaminhar documentos, solicitar informações, interpor recursos e/ou renunciar ao direito de os interpor;

(b) Assumir compromissos e/ou obrigações em nome da Outorgante e de qualquer forma contratar, fazer acordos, dar e receber quitação em nome da Outorgante;

(c) Representar a Outorgante na defesa de seus interesses em Juízo ou administrativamente, em qualquer instância e perante qualquer Juízo ou Tribunal, inclusive mediante a contratação de advogados, com poderes especiais para confessar, transigir, desistir, fazer acordos, dar e receber quitação;

(d) A seu critério, substabelecer, no todo ou em parte, com reserva de poderes, qualquer dos poderes aqui conferidos, nas condições que julgar ou que julgarem apropriadas.

Esta procuração tem prazo de validade até a assinatura do CONTRATO de CONCESSÃO [opcional: desde que esse evento ocorra em até [●] ([●]) mês(es)].

[local], [●] de [●] de [●].

[LICITANTE]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), com firma(s) reconhecida(s)]



**M - MODELO DE DECLARAÇÃO DE NÃO CADASTRAMENTO E INEXISTÊNCIA DE DÉBITOS PARA
COM A FAZENDA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**

[local], [●] de [●] de [●]

À

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

PREFEITURA DE SÃO PAULO

Rua [●]

São Paulo/SP

Ref.: CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL nº [●]

**Declaração de não cadastramento e inexistência de débitos para com a Fazenda do Município
de São Paulo**

A empresa [●] inscrita no CNPJ sob nº [●], por intermédio de seu representante legal, [●], portador(a) da Carteira de Identidade nº [●] e inscrito no CPF sob nº [●] DECLARA, sob as penas da Lei, que não está inscrita no Cadastro de Contribuintes Mobiliários do Município de São Paulo, bem como que não possui débitos para com a Fazenda deste Município.

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), com firma(s) reconhecida(s)]

N - MODELO DE DECLARAÇÃO NO CASO DE ATESTADO(S) EMITIDO(S) EM NOME DE EMPRESA CONTROLADA, CONTROLADORA OU DE ENTIDADE(S) SUJEITA(S) AO MESMO CONTROLE

[local], [●] de [●] de [●]

À

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

PREFEITURA DE SÃO PAULO

Rua [●]

São Paulo/SP

Ref.: CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL nº [●]

Declaração no caso de atestados emitidos em nome de empresa controlada, controladora ou de entidade(s) sujeita(s) ao mesmo controle

A empresa [●] inscrita no CNPJ sob nº [●], por intermédio de seu representante legal, [●], portador(a) da Carteira de Identidade nº [●] e inscrito no CPF sob nº [●] DECLARA que o atestado apresentado para fins de atendimento do item [●] do EDITAL da Concorrência Internacional nº [●] foi emitido em nome de empresa CONTROLADA, CONTROLADORA ou de entidade(s) sujeita(s) ao mesmo CONTROLE, a empresa [●] inscrita no CNPJ sob nº. [●], conforme o organograma abaixo:

[apresentar o organograma do grupo econômico e respectivas relações societárias, demonstrando, por meio de outros documentos julgados necessários, efetivamente a vinculação entre as empresas]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), com firma(s) reconhecida(s)]

O - TERMO DE RESPONSABILIDADE CORRESPONDENTE À EXECUÇÃO DOS CONTRATOS VIGENTES NA ÁREA DA CONCESSÃO

[local], [●] de [●] de [●]

À

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

PREFEITURA DE SÃO PAULO

Rua [●]

São Paulo/SP

Ref.: CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL nº [●]

Termo de responsabilidade correspondente à execução dos contratos vigentes na área da concessão

A ADJUDICATÁRIA declara, sob as penas da legislação aplicável, estar ciente da celebração, pelo MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, dos contratos listados no ANEXO IV - CONTRATOS E TERMOS DE COOPERAÇÃO VIGENTES NA ÁREA DA CONCESSÃO, conforme os contratos anexos.

A CONCESSIONÁRIA responsabiliza-se, a partir da DATA DE INÍCIO DO CONTRATO, a:

- a) assumir todos os direitos e obrigações correspondentes à posição contratual do MUNICÍPIO DE SÃO PAULO nos aludidos contratos, executando as suas obrigações com as características e níveis de qualidade contratados, ou rescindindo-os, conforme os respectivos termos contratuais;
- b) assumir a responsabilidade por quaisquer demandas, administrativas ou judiciais, em face do Município de São Paulo, relacionadas ao objeto dos referidos contratos, desde que fundadas em eventos ocorridos após a DATA DA ORDEM DE INÍCIO;
- c) receber os valores correspondentes a referidos contratos, exceto se já tiverem sido percebidos pelo PODER CONCEDENTE - caso em que já comporão a PROPOSTA COMERCIAL; e

d) Notificar todas as pessoas físicas e jurídicas que façam parte dos contratos listados, indicando a sub-rogação da posição contratual do PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA.



**P - MODELO DE DECLARAÇÃO DE VIABILIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO DO(S) PROFISSIONAL (IS)
NO QUADRO PERMANENTE DA SPE**

[apresentar uma declaração para cada profissional relacionado]

[local], [●] de [●] de [●]

À

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

[endereço]

Ref.: CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL nº [●]

Declaração de viabilização da participação do(s) profissional(is) no quadro permanente da SPE

A empresa [●], com sede em [●], inscrita no CNPJ sob nº [●], por intermédio de seu representante legal, [●], portador da Carteira de Identidade nº [●] e inscrito no CPF sob nº [●] DECLARA que, sagrando-se vencedora no certame, viabilizará a participação, nos quadros permanentes de pessoal da SPE, do(s) seguinte(s) profissional(is) relacionado(s) no(s) atestado(s) apresentado para fins de atendimento do EDITAL da Concorrência Internacional nº [●]:

1. [Nome de profissional, Carteira de Identidade nº [●] e inscrito no CPF sob nº [●], indicação do atestado ao qual se refere];

X. [Nome de profissional, Carteira de Identidade nº [●] e inscrito no CPF sob nº [●], indicação do atestado ao qual se refere].

A comprovação da viabilização da participação do profissional nos quadros permanentes de pessoal da SPE se dará mediante (i) a apresentação da cópia autenticada do Contrato de Trabalho, das anotações de Carteira de Trabalho e Previdência Social – CTPS, acompanhadas da respectiva Ficha de Registro de empregados, nos termos da Consolidação das Leis do Trabalho – CLT, quando o(s) profissional(is) relacionado(s) for(em) empregado(s) do LICITANTE; (ii) cópia autenticada do contrato social ou do estatuto social, quando o(s) profissional(is) relacionado(s) for(em) sócio(s) do LICITANTE; (iii) cópia da Ata da Assembleia referente à investidura no cargo, ou o contrato social ou o estatuto social, quando o(s) profissional(is) relacionado(s) for(em) dirigente(s) do LICITANTE; (iv) cópia do contrato de prestação de serviços vigente na DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, quando o(s) profissional(is) relacionado(s) for(em) autônomo(s)



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
VERDE E MEIO AMBIENTE

contratado(s); ou (v) minuta do contrato de prestação de serviços entre o LICITANTE e o(s) profissional(is) relacionado(s), nas hipóteses não contempladas nos subitens antecedentes.

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), com firma(s) reconhecida(s)]

CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL N° 001/SVMA/2018

CONCESSÃO PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DOS PARQUES IBIRAPUERA, JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO E JARDIM FELICIDADE, BEM COMO A EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA.

**EDITAL DE LICITAÇÃO
ANEXO III - MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA**





**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
VERDE E MEIO AMBIENTE

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO.....	3
2. PARQUE DOS EUCALIPTOS	3
3. IBIRAPUERA	5
4. PARQUE JACINTHO ALBERTO	14
5. PARQUE JARDIM FELICIDADE	17
6. PARQUE LAJEADO.....	19
7. PARQUE TENENTE BRIGADEIRO ROBERTO FARIA LIMA.....	22
APÊNDICE – PERÍMETRO DOS PARQUES.....	25

1. INTRODUÇÃO

1.1. O presente ANEXO tem como objetivo apresentar as características atuais e o histórico de formação de toda a ÁREA DA CONCESSÃO, compreendendo os equipamentos nela incluídos, a sua localização, metragem e demais dados relevantes como potenciais melhorias (APÊNDICE II, deste ANEXO).

1.2. A ÁREA DA CONCESSÃO, em termos de área de ocupação, consiste no total de 1.457.800,63 m², contemplando 6 (seis) PARQUES: EUCALIPTOS, IBIRAPUERA, JACINTHO ALBERTO, JARDIM FELICIDADE, LAJEADO e TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, delimitados conforme disposto no APÊNDICE I deste ANEXO.

1.3. Toda a ÁREA DA CONCESSÃO integra o conjunto das áreas públicas do Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres (SAPAVEL), conforme parágrafo 6º do artigo 28 do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (Lei 16.402/2016).

2. PARQUE DOS EUCALIPTOS

2.1. LOCALIZAÇÃO

O PARQUE EUCALIPTOS, com área total de 15.447 m², é um imóvel do Município de São Paulo, localizado na Rua Ministro Guimarães, 280, no distrito de Campo Limpo, na Prefeitura Regional homônima, administrado pela Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente (SVMA).

Em seu entorno, considerando um raio de 1000 m, existem apenas 2 (dois) equipamentos esportivos e 1 (um) equipamento cultural¹ que também atendem a região em que o PARQUE se localiza.

A população do entorno do parque, considerando um raio de 500 m, é de 6.726 habitantes. Adicionalmente, considerando o mesmo entorno, a população possui renda média de R\$ 1.399,38 per capita².

¹Prefeitura Municipal de São Paulo. Geosampa. Disponível em: <http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/SBC.aspx> (Acessado em Janeiro/2018)

²Censo 2010. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Habitantes com idade superior a 10 anos.



2.2. HISTÓRICO

A área hoje ocupada pelo PARQUE EUCALIPTOS foi, originalmente, parte de uma chácara. Posteriormente, durante a urbanização do bairro, parte da área verde da antiga chácara foi preservada como área de lazer de um condomínio. Em 1995, o parque foi criado com o objetivo de se preservar a área para a comunidade local e garantir a manutenção da qualidade ambiental da região³.

2.3. CARACTERÍSTICAS

O PARQUE EUCALIPTOS, como seu nome indica, possui um amplo bosque de eucaliptos em toda sua extensão. Possui uma trilha utilizada tanto para lazer e educação ambiental como para a prática de atividades esportivas. Além disso, o PARQUE conta com playground, áreas de estar, viveiro de mudas e composteira.⁴

O PARQUE EUCALIPTOS teve seu Conselho Gestor instaurado em Março de 2016.

2.4. FLORA E FAUNA

Foram registradas no PARQUE EUCALIPTOS um total de 25 (vinte e cinco) espécies de aves⁵. O PARQUE EUCALIPTOS é apontado como um dos principais locais para a observação de pássaros na cidade de São Paulo.⁶

A flora do PARQUE EUCALIPTOS é composta sobretudo por um grande sub-bosque de eucaliptos e outras espécies ali introduzidas, mas também possui conjuntos de gramados e de áreas ajardinadas.⁷

2.5. NORMAS DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

Atualmente o PARQUE EUCALIPTOS não é tombado em nenhuma instância de tombamento.

³Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente. Disponível em: http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio_ambiente/parques/regiao_sul/index.php?p=17438 (Acessado em Fevereiro/2018)

⁴Ibid.

⁵Ibid.

⁶Levantamento realizado a partir de dados das secretarias estadual e municipal do Meio Ambiente juntamente com o Centro de Estudos Ornitológicos

⁷Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente. Disponível em: http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio_ambiente/parques/regiao_sul/index.php?p=17438 (Acessado em Fevereiro/2018)

2.6. EQUIPAMENTOS

A ÁREA DO PARQUE EUCALIPTOS abrange: i) áreas de lazer e recreação como playground, áreas de estar, paraciclos, trilha, pista de Cooper, calçadas internas e externas; ii) serviços ao usuário como sanitários e portarias; iii) apoio operacional como administração; iv) vegetação com áreas ajardinadas, viveiro de mudas e arborização de sub-bosque; v) mobiliário urbano; vi) elementos de iluminação; vii) elementos de sinalização e comunicação visual. Atualmente o PARQUE não possui serviços de alimentação ou aluguel de equipamentos.⁸

Integram o PARQUE as seguintes edificações e instalações inseridas na ÁREA DA CONCESSÃO de que trata o item anterior:

ITEM	EDIFICAÇÃO/INSTALAÇÃO	ÁREA TOTAL (m ²) ⁹
Apoio Operacional	Administração do Parque	121,89
	Sanitários	
TOTAL		121,89

3. IBIRAPUERA

3.1. LOCALIZAÇÃO

O PARQUE IBIRAPUERA, com área total de 1.312.034,39 m², localizado em imóvel do Município de São Paulo, entre as avenidas Pedro Álvares Cabral, Quarto Centenário e República do Líbano, no distrito de Moema, na Prefeitura Regional da Vila Mariana, é administrado pela Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente (SVMA).

Em seu entorno, considerando um raio de 1000 m, existem ao todo 3 (três) equipamentos esportivos e 45 (quarenta e cinco) equipamentos culturais¹⁰ que também atendem a região em que o PARQUE se localiza.

⁸Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente. Disponível em: http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio_ambiente/parques/regiao_sul/index.php?p=17438 (Acessado em Fevereiro/2018)

⁹As informações métricas e de melhorias possíveis de edificações, caminhos, áreas impermeabilizadas, entre outras, são aproximações, obtidas a partir das plantas disponíveis para cada um dos Parques Municipais.

¹⁰Prefeitura Municipal de São Paulo. Geosampa. Disponível em <http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/SBC.aspx> (Acessado em Janeiro/2018)

A população do entorno do PARQUE, considerando um raio de 500 m, é de 8.853 habitantes. Adicionalmente, considerando o mesmo entorno, a população possui renda média de R\$ 5.655,81 reais.¹¹

3.2. HISTÓRICO

O PARQUE IBIRAPUERA foi inaugurado em 1954 abrigando as exposições para a comemoração do IV Centenário da fundação de São Paulo. Equipado com um conjunto de edifícios projetados pelo arquiteto Oscar Niemeyer, que abrigam diversas atividades culturais, de entretenimento, exposições e eventos, e com paisagismo de Otávio Augusto Teixeira Mendes, o PARQUE IBIRAPUERA é hoje o maior parque urbano em área e fluxo de usuários e o mais conhecido da cidade¹².

Considerado um dos melhores parques urbanos do mundo¹³, o PARQUE IBIRAPUERA e o conjunto de edifícios projetados por Oscar Niemeyer são tombados pelos três órgãos de proteção ao patrimônio – CONPRESP, CONDEPHAAT, IPHAN¹⁴.

3.3. CARACTERÍSTICAS

A CONCESSIONÁRIA deverá assegurar, ao longo da CONCESSÃO, a destinação do PARQUE IBIRAPUERA à sua vocação como espaço voltado ao cultivo da cultura e do lazer da população da cidade de São Paulo e de seus visitantes. Além disso, o PARQUE IBIRAPUERA dispõe de áreas destinadas a atividades esportivas, socioculturais e educacionais, além de espaços para a realização de atividades de entretenimento, exposições e eventos, atraindo uma gama de pessoas de diversas classes sociais e hábitos culturais, devendo ser mantido como tal.

O PARQUE IBIRAPUERA é subdividido em duas zonas: cultural e de contemplação. A ZONA CULTURAL concentra as edificações de caráter cultural do PARQUE como museus, equipamentos educacionais e de eventos, que geram uma grande atratividade de público. A ZONA DE CONTEMPLAÇÃO concentra os equipamentos de esporte e lazer, como quadras e

¹¹Censo 2010. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Habitantes com idade superior à 10 anos.

¹²São Paulo Turismo. Disponível em: <http://www.cidadedesaopaulo.com/sp/br/o-que-visitar/atrativos/pontos-turisticos/4339-parque-ibirapuera> (Acessado em Janeiro/2018)

¹³MOORE, Rowan. "The 10 best parks". *The Guardian*. Disponível em <https://www.theguardian.com/culture/2015/aug/07/10-best-parks-urban-green-spaces-high-line-new-york-hampstead-london-park-guell-barcelona> (Acessado em Março/2017).

¹⁴Resoluções CONPRESP nº 06/1997 e nº 05/2003; CONDEPHAAT Resolução CONDEPHAAT nº 01/1992; IPHAN: Processo Administrativo 1429/1998 Para o conjunto arquitetônico projetado por Oscar Niemeyer.

playground, além das edificações de apoio e infraestrutura, apresentando grandes áreas gramadas e sombreadas onde são realizadas atividades ao ar livre.

O PARQUE IBIRAPUERA teve seu Conselho Gestor instaurado em março de 2015.

3.4. FLORA E FAUNA

O PARQUE IBIRAPUERA consiste em um importante refúgio para a fauna silvestre da cidade de São Paulo e espécies migratórias. Foram registradas no total 218 espécies animais incluindo aranhas, peixes, anfíbios, cágados, gambás, morcegos e cerca de 156 espécies de aves.¹⁵

Em relação à sua flora, o PARQUE apresenta ampla gama de espécies vegetais, tanto nativas como exóticas – como os eucaliptos, plantados por Manequinho Lopes ainda antes da implantação do PARQUE. Foram registradas, no total, 494 espécies, das quais 16 encontram-se ameaçadas de extinção¹⁶. O parque ainda conta com importante reserva de Mata Atlântica, totalizando 398.083.85 m² de área, no âmbito do Plano Municipal de Mata Atlântica.¹⁷

3.5. DIRETRIZES DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

Devido à sua relevância histórico-cultural e sua relação com a cidade de São Paulo, seus habitantes e visitantes, o PARQUE IBIRAPUERA foi tombado nas três instâncias de tombamento: Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo (CONPRESP), Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico (CONDEPHAAT) e Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN). Este tópico abordará a proteção conferida tanto pelo Município de São Paulo, quanto pelo Estado e pela União.

3.5.1. CONPRESP

No âmbito municipal, a Resolução nº 06/1997, alterada pela Resolução nº 03/2014, tombou o PARQUE IBIRAPUERA e áreas residenciais adjacentes. O tombamento alcança os seguintes elementos existentes no perímetro descrito nas resoluções:

¹⁵Prefeitura Municipal de São Paulo. Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente. Disponível em http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio_ambiente/parques/regiao_sul/index.php?p=14062 (Acessado em Fevereiro/2017)

¹⁶Ibid.

¹⁷Prefeitura Municipal de São Paulo. Geosampa. Disponível em <http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/SBC.aspx> (Acessado em Janeiro/2018)

- (i) o atual traçado urbano, representado pelos logradouros públicos;
- (ii) a vegetação de porte arbóreo e os ajardinamentos públicos e particulares que assim definem e preservam a área permeável do perímetro; e
- (iii) a volumetria do conjunto das edificações existentes que assim definem e preservam a densidade populacional da região.

Cabe ressaltar que as resoluções estabelecem, entre outros, a forma de substituição dos arbóreos e proíbe alterações no traçado viário e na largura das calçadas dos logradouros públicos.

3.5.2.CONDEPHAAT

No âmbito estadual, a Resolução SC nº 01/ tombou o PARQUE IBIRAPUERA, contemplando a área verde localizada no interior da cercadura metálica e as edificações e elementos arquitetônicos construídos para os festejos do IV Centenário na cidade de São Paulo, discriminados no art. 1º da resolução, com alteração constante da resolução SC nº 03/99¹⁸ do CONDEPHAAT, a saber:

- a) Palácio das Nações (Pavilhão Manoel da Nóbrega);
- b) Palácio dos Estados (Pavilhão Francisco Matarazzo Sobrinho);
- c) Palácio das Exposições (Pavilhão Lucas Nogueira Garcez);
- d) Palácio das Indústrias (Pavilhão Armando de Arruda Pereira);
- e) Grande Marquise de interligação dos pavilhões, inclusive as seguintes edificações sob a mesma, constantes do projeto original:
 - Antigo Museu de Cera, que integra parte da área atualmente ocupada pelo Museu de Arte Moderna – MAM;
 - Antigo Pavilhão de exposições, atualmente ampliado e reformado, usado como depósito;
 - Antigo *Lunch-bar*, correspondendo a parte do atual restaurante instalado;
 - Dois blocos de sanitários públicos;
 - Central de telefonia
- f) Planetário Municipal;
- g) Instituto de Astrofísica;
- h) Pavilhão Japonês; e
- i) Ponte de ferro remanescente do Pavilhão da Companhia Siderúrgica Nacional.

Para preservar a área tombada, o art. 2º da mencionada resolução estabeleceu um conjunto de diretrizes a serem observadas, quais sejam:

¹⁸ A Resolução SC 03/99 exclui do conjunto do Parque do Ibirapuera tombado pela Resolução SC 01/92 a edificação do antigo Pavilhão de Exposições, que abrigou o antigo Museu do Presépio.

- a) Todas as obras de conservação, restauração, construção e reforma, mesmo quando provisórias, serão regidas pelas normas da resolução e pela legislação municipal vigente, naquilo que não conflitar com a resolução.
- b) Todas as mudanças de uso das edificações, assim como as intervenções na área tombada – demolições, construções, reformas, obras de conservação e restauração – serão objeto de prévia de liberação do Condephaat.
- c) Não será permitido o aumento da área construída.
- d) Não será permitida a diminuição dos atuais espaços permeáveis e /ou cobertos por vegetação em toda a área do PARQUE. O Condephaat incentivará a ampliação dos espaços permeáveis através da retirada do asfalto dos estacionamentos DO PARQUE IBIRAPUERA, assim como de arruamentos desnecessários, atualmente existentes.
- e) Shows e eventos de quaisquer tipos na área do PARQUE não deverão alterar as condições paisagísticas, arquitetônicas e de visibilidade do conjunto tombado.
- f) Toda instalação que vier a ser executada dentro do perímetro tombado somente poderá utilizar materiais de caráter não permanente, que não danifiquem pisos ou vedações existentes.

3.5.3. IPHAN

O Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN, nos termos do processo administrativo nº 1429/1998 (1348/1995) procedeu ao tombamento do conjunto arquitetônico projetado por Oscar Niemeyer.

Diante do exposto, a exploração de atividades relativas ao OBJETO, pela CONCESSIONÁRIA, além de zelar pela proteção do patrimônio histórico-cultural do PARQUE IBIRAPUERA, deverá observar as limitações relativas aos seus tombamentos.

3.6. EQUIPAMENTOS

A ÁREA DO PARQUE IBIRAPUERA abrange: i) diversos atrativos e equipamentos culturais, de entretenimento e eventos como o Pavilhão das Culturas Brasileiras, Planetário, Escola Municipal de Astrofísica, Oca, Auditório, Marquise, Praça Burle Marx, Serraria, áreas esportivas como quadras, campo de futebol, academias ao ar livre e playgrounds; ii) instalações de serviços aos USUÁRIOS, como lanchonetes, sanitários, portarias, bolsões de estacionamento e sistema viário; iii) instalações de apoio operacional como os edifícios da

Administração, Guarda Civil Metropolitana (GCM), Vigilância e Manutenção do Parque, Campo Experimental da Escola de Jardinagem, Centro de Convivência e Cooperativa (CECCO); iv) pistas de caminhada principais e secundárias, pista de Cooper, ciclovias, ciclovia infantil, calçadas internas e externas; v) vegetação, espaços gramados e lagos; vi) elementos de iluminação; vii) mobiliário urbano; viii) elementos de sinalização e comunicação visual.¹⁹:

Integram o OBJETO DA CONCESSÃO as seguintes edificações e instalações inseridas na ÁREA DO PARQUE IBIRAPUERA de que trata o item anterior:

ITEM	EDIFICAÇÃO/INSTALAÇÃO	ÁREA (m ²) ²⁰
Bens Protegidos	Marquise	22.508
	PACUBRA ²¹	10.891
	Planetário	2.193
	Escola de Astrofísica	833
	Oca	10.625
	Auditório	7.000
Serviços ao Usuário	Restaurante 01 - Marquise	500
	Lanchonete 01 - Planetário	51
	Lanchonete 02 – Portão 8	117
	Lanchonete 03 e Sanitário 03 - Praça de Serviços – Âncora 2	304
	Sanitário 01 - Marquise	180
	Sanitário 02 - Marquise	180
	Sanitário 04 - Autorama	66
	Sanitário 05 - Playground	68
	Sanitário 06 - Portão 8	66
	Sanitário 07 - Escola de Astrofísica	68
	Sanitário 08 - MAM	79
	Banca de jornal	53
Apoio operacional e Viveiro	Edifício Administração	540
	Escola de Jardinagem - Campo Experimental	172
	Edifício GCM	420
	Vigilância do Parque (Portaria 05)	160
	CECCO/Edifício de Apoio Operacional	404
	Portaria 01/02	137
	Portaria 01/02 - Marquise	153
	Portaria 07	134
	Portaria 10	196
	Edifício Manutenção do Parque	72

¹⁹Prefeitura Municipal de São Paulo. Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente. Disponível em: http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio_ambiente/parques/regiao_sul/index.php?p=14062 (Acessado em Janeiro/2018)

²⁰As informações métricas e de melhorias possíveis de edificações, caminhos, áreas impermeabilizadas, entre outras, são aproximações, obtidas a partir das plantas disponíveis para cada um dos Parques Municipais.

²¹A área total da edificação PACUBRA contempla a somatória das seguintes áreas: pavimento térreo e 1º pavimento (9.000m²) e subsolo (1.891m²)



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
VERDE E MEIO AMBIENTE

Infraestrutura	Estação de Tratamento de Esgoto	188
	Bomba para Tratamento de Esgoto	47
	Demais construções de apoio/infraestrutura	248
Diversas Edificações	Serraria	1.208
	Casa da Leitura	78

O aproveitamento, ocupação, permeabilidade e usos atuais do PARQUE IBIRAPUERA, são os seguintes: i) aproveitamento igual a 0,07²²; ii) ocupação igual a 0,06²³; iii) permeabilidade igual a 0,76;

Não integram o OBJETO DA CONCESSÃO as seguintes edificações e instalações inseridas na ÁREA DO PARQUE IBIRAPUERA de que trata o item anterior:

ITEM	EDIFICAÇÃO/INSTALAÇÃO	ÁREA (m ²) ²⁴
Bens Protegidos	Pavilhão Japonês	1.726
	Museu Afro Brasil	12.000
	MAM	3.600
	MAM (infraestrutura de apoio)	85
	Bienal	23.361
Apoio operacional e Viveiro	Outras coberturas	363
	Casa dos Agrônomos	194
	Estufa 01	259
	Estufa 02	142
	Estufa 03	346
	Estufa 04	80
	Estufa 05	178
	Estufa 06	266
	Estufa 07, 08, 09, 10	523
	Galpão de apoio	455
	Unidade veterinária/divisão de fauna	467
	Ripado	205
	Demais construções do Viveiro	72

²²Contabiliza todas as edificações do parque, inclusive sanitários, portarias e banca de jornal.

²³Inclui todas as áreas cobertas do parque inclusive Marquise.

²⁴As informações métricas e de melhorias possíveis de edificações, caminhos, áreas impermeabilizadas, entre outras, são aproximações, obtidas a partir das plantas disponíveis para cada um dos Parques Municipais.

Mapa PARQUE IBIRAPUERA atual:



FONTE: Estudo Natureza Urbana- Edital de Chamamento 01/2017

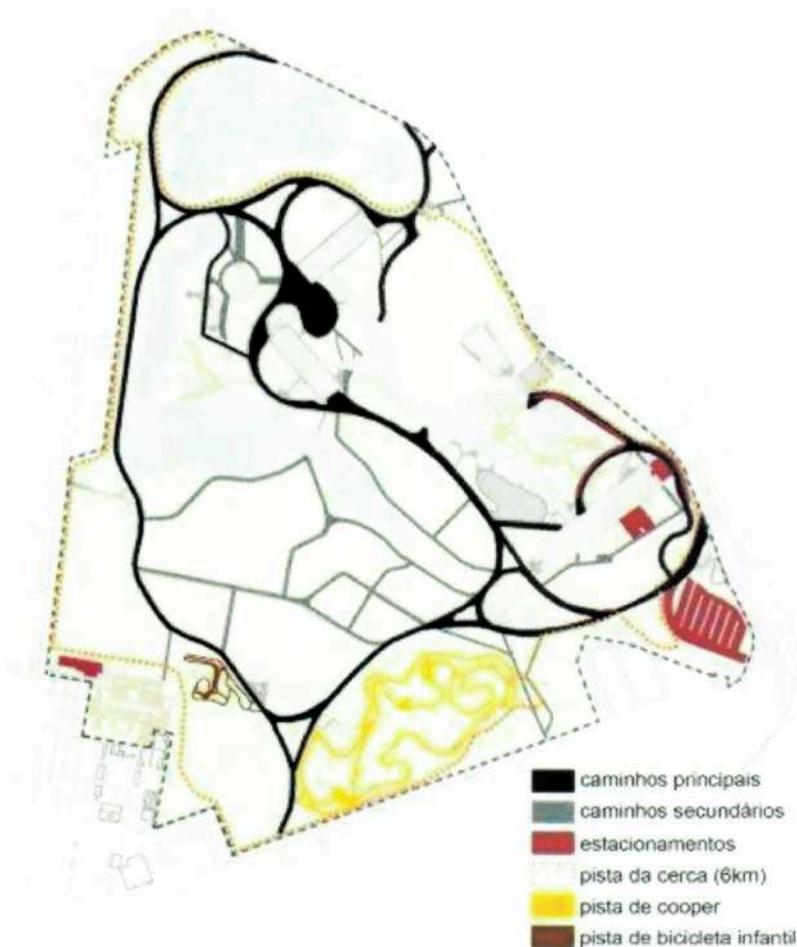
(Handwritten blue mark)

(Handwritten blue mark)

(Handwritten blue mark)

(Handwritten blue signature)

Mapa PARQUE IBIRAPUERA caminhos



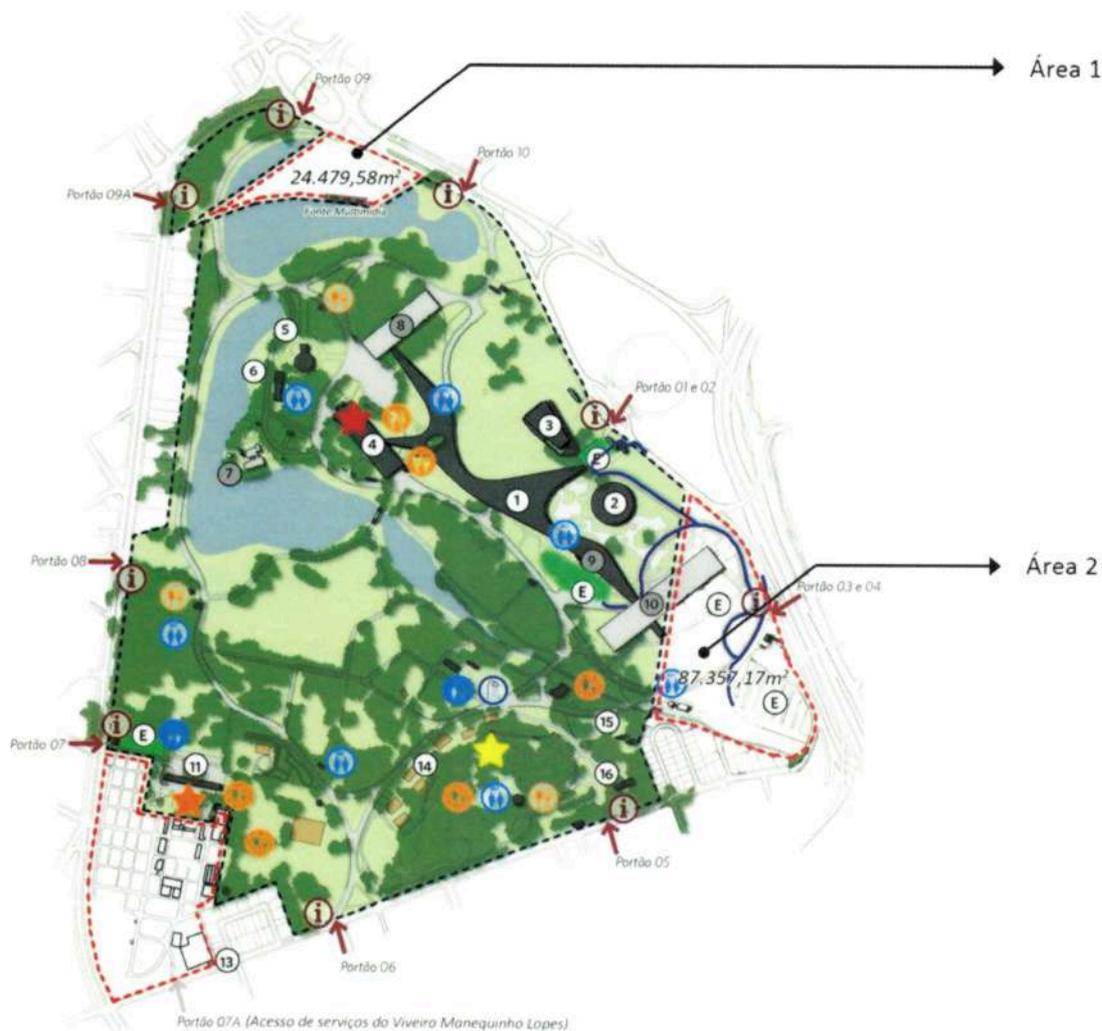
FONTE: Estudo Natureza Urbana- Edital de Chamamento 01/2017

3.7. ASPECTOS FUNDIÁRIOS

As Áreas 1 e 2, constantes no mapa a seguir, compõem a ÁREA DO PARQUE IBIRAPUERA, estão em posse da Prefeitura Municipal de São Paulo e integram o PARQUE IBIRAPUERA, contudo, são propriedade do Estado de São Paulo.

O Governador do Estado de São Paulo autorizou a inclusão das respectivas áreas no OBJETO da CONCESSÃO.

Mapa PARQUE IBIRAPUERA – Questões Fundiárias



4. PARQUE JACINTHO ALBERTO

4.1 LOCALIZAÇÃO

O PARQUE JACINTHO ALBERTO, com área total de 37.595 m², é um imóvel do Município de São Paulo, localizado na Rua Talófitos, 16, no distrito de Pirituba, Prefeitura Regional Pirituba/Jaraguá, administrado pela Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente (SVMA).

Em seu entorno, considerando um raio de 1000 m, existem ao apenas 3 (três) equipamentos esportivos e 1 (um) equipamento cultural que também atendem a região em que o PARQUE se localiza²⁵.

A população do entorno do PARQUE, considerando um raio de 500 m, é de 7.302 habitantes. Adicionalmente, considerando o mesmo entorno, a população possui renda média de R\$ 1.170,08 per capita²⁶. Dessa forma, o PARQUE JACINTHO ALBERTO é o terceiro PARQUE do lote com maior população no entorno, ficando atrás apenas dos PARQUES JARDIM FELICIDADE E IBIRAPUERA.

4.2 HISTÓRICO

O PARQUE JACINTHO ALBERTO foi inaugurado em 2007, e está implantado em um terreno que originalmente era destinado para ser uma praça do bairro. Seu projeto de implantação buscou valorizar as características de seu relevo original e tornar o PARQUE acessível a todos os públicos, através da implantação de equipamentos esportivos e áreas de estar acessíveis e a recuperação dos taludes existentes²⁷.

4.3 CARACTERÍSTICAS

As características do terreno em que está inserido o PARQUE JACINTHO ALBERTO, influenciaram na composição do PARQUE. Além disso, foi implementado um sistema de 'cortinas verdes' que fornecem isolamento visual de certas áreas bem como melhoram a estética paisagística do parque. O parque possui ainda uma pista de caminhada com 360m de extensão, cujo piso, de terra, é revestido com matéria orgânica, de modo a não impermeabilizar o terreno e ao mesmo tempo evitar a erosão.²⁸

Entre seus equipamentos, destacam-se duas quadras tênis, sendo duas das poucas quadras com medidas oficiais e com superfície de saibro da cidade de São Paulo.²⁹

O PARQUE JACINTHO ALBERTO teve seu Conselho Gestor instaurado em junho de 2014.

²⁵Prefeitura Municipal de São Paulo. Geosampa. Disponível em <http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/SBC.aspx> (Acessado em Janeiro/2018)

²⁶Censo 2010. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Habitantes com idade superior a 10 anos.

²⁷Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente. Disponível em http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio_ambiente/parques/regiao_norte/index.php?p=143413 (Acessado em Fevereiro/2018)

²⁸Ibid.

²⁹Encontra Pirituba. Disponível em: <http://www.encontrapirituba.com.br/pirituba/parque-jacinto-alberto-em-pirituba.shtml> (Acessado em Fevereiro de 2018)

4.4 FLORA E FAUNA

Foram registradas no PARQUE JACINTHO ALBERTO um total de 8 espécies de borboletas e 29 de aves, destacando-se espécies raras, o tucanuçu³⁰. Deste modo, o PARQUE JACINTHO ALBERTO também é apontado como um dos principais locais para a observação de pássaros na cidade de São Paulo³¹.

Em relação à sua flora, o PARQUE JACINTHO ALBERTO possui conjuntos de gramados e de áreas ajardinadas e arborizadas. A arborização do parque possui ampla relação com sua característica de local propício para observação de aves, uma vez que conta com uma área reservada para vegetação nativa bem como inúmeras espécies frutíferas.³² No âmbito do Plano Municipal da Mata Atlântica o PARQUE JACINTHO ALBERTO possui o total de 10.310 m² de reserva desse bioma³³.

4.5 NORMAS DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

Atualmente o PARQUE JACINTHO ALBERTO não é tombado em nenhuma instância de tombamento.

4.6 EQUIPAMENTOS

A ÁREA DO PARQUE JACINTHO ALBERTO abrange: i) edificações como a atual administração, um espaço multiuso (antiga bocha) e 5 quiosques; ii) locais para prática esportiva e recreação, 2 quadras de tênis de saibro, quadra poliesportiva, playground, paraciclo, pista de caminhada, pista de skate, calçadas internas e externas; iii) instalações de serviços ao usuário como sanitários, portaria, e sistema viário; iv) equipamentos de uso livre como quiosques; v) vegetação, gramado, áreas ajardinadas e arborização esparsa; vi) mobiliário urbano; vii) elementos de iluminação; viii) elementos de sinalização e comunicação

³⁰Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente. Disponível em http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio_ambiente/parques/regiao_norte/index.php?p=143413 (Acessado em Fevereiro/2018)

³¹Levantamento realizado a partir de dados das secretarias estadual e municipal do Meio Ambiente juntamente com o Centro de Estudos Ornitológicos

³²Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente. Disponível em http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio_ambiente/parques/regiao_norte/index.php?p=143413 (Acessado em Fevereiro/2018)

³³ Prefeitura Municipal de São Paulo. Geosampa. Disponível em: <http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/SBC.aspx> (Acessado em Janeiro/2018)

visual. Atualmente o parque não possui serviços de alimentação ou aluguel de equipamentos.³⁴

Integram o OBJETO DA CONCESSÃO as seguintes edificações e instalações inseridas na ÁREA DA CONCESSÃO:

ITEM	EDIFICAÇÃO/INSTALAÇÃO	ÁREA TOTAL (m ²) ³⁵
EDIFICAÇÕES	Administração	211.28
	Espaço Multi-uso	386.92
	5 Quiosques	110
TOTAL		708.20

5. PARQUE JARDIM FELICIDADE

5.1 LOCALIZAÇÃO

O PARQUE JARDIM FELICIDADE, com área total de 28.800 m², é um imóvel do Município de São Paulo, localizado na Rua Laudelino Vieira de Campos, 265, no distrito de Pirituba, Prefeitura Regional de Pirituba/Jaraguá, administrado pela Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente (SVMA).

Em seu entorno, considerando um raio de 1000 m, não foram registrados outros equipamentos esportivos ou culturais.³⁶ Dessa forma, esse PARQUE tem uma importância especial para a sua região.

A população do entorno do parque, considerando um raio de 500 m, consiste em 9.297 habitantes. Adicionalmente, considerando o mesmo entorno, a população possui renda média de R\$ 1.718,26 per capita³⁷. Trata-se do maior contingente populacional na área de entorno dentre os PARQUES ora apresentados.

5.2 HISTÓRICO

³⁴ *Ibid.*

³⁵ *As informações métricas e de melhorias possíveis de edificações, caminhos, áreas impermeabilizadas, entre outras, são aproximações, obtidas a partir das plantas disponíveis para cada um dos Parques Municipais.*

³⁶ Prefeitura Municipal de São Paulo. Geosampa. Disponível em: <http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/SBC.aspx> (Acessado em Janeiro/2018)

³⁷ Censo 2010. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Habitantes com idade superior a 10 anos.

O projeto para a criação do PARQUE JARDIM FELICIDADE contou com intensa participação da comunidade local, desde os estágios iniciais, como a solicitação para criação do parque até a definição de seu programa. O PARQUE foi inaugurado em setembro de 1990, após a implementação de um projeto que levou em consideração a topografia original do terreno, e proporcionou opções e áreas de recreação e lazer para a população³⁸.

5.3 CARACTERÍSTICAS

O PARQUE JARDIM FELICIDADE possui como uma de suas principais características sua riqueza hídrica, incluindo uma nascente e um lago. O PARQUE conta ainda com outros equipamentos de grande relevância esportiva como quadra de bocha, que é uma referência para a população do entorno, duas quadras poliesportivas, além de churrasqueiras e mesas para piquenique³⁹.

O PARQUE JARDIM FELICIDADE teve seu Conselho Gestor instaurado em agosto de 2014.

5.4 FAUNA E FLORA

Foram registradas no PARQUE JARDIM FELICIDADE 22 (vinte e duas) espécies de aves além de espécies de peixes e cágado.⁴⁰ O PARQUE JARDIM FELICIDADE também é apontado como um dos principais locais para a observação de pássaros na cidade de São Paulo.⁴¹

Em relação à sua flora, o PARQUE JARDIM FELICIDADE possui áreas ajardinadas como bosques, destacando-se as alamedas repletas de ipês. Foram registradas cerca de 57 (cinquenta e sete) espécies em todo o parque, incluindo espécies frutíferas plantadas através de mutirões realizados pela comunidade⁴². O PARQUE JARDIM FELICIDADE está localizado em

³⁸Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente. Disponível em http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio_ambiente/parques/regiao_norte/index.php?p=47073 (Acessado em Fevereiro/2018)

³⁹ *Ibid.*

⁴⁰ *Ibid.*

⁴¹ Levantamento realizado a partir de dados das secretarias estadual e municipal do Meio Ambiente juntamente com o Centro de Estudos Ornitológicos

⁴² Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente. Disponível em http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio_ambiente/parques/regiao_norte/index.php?p=47073 (Acessado em Fevereiro/2018)

uma importante área de remanescentes de Mata Atlântica, com cerca 33.127,34 m², incluídos no âmbito do Plano Municipal da Mata Atlântica⁴³

5.5 NORMAS DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

Atualmente o JARDIM FELICIDADE não é tombado em nenhuma instância de tombamento.

5.6 EQUIPAMENTOS

A ÁREA DO PARQUE JARDIM FELICIDADE abrange: i) edificações como administração e duas casas de alvenaria; ii) locais para prática esportiva e recreação como 2 quadras poliesportivas, campo de bocha, playground; iii) instalações de serviço ao usuário como sanitários; portaria e sistema viário iv) equipamentos de uso livre como churrasqueira; v) vegetação, bosque, nascente, lago e arborização esparsa; vi) mobiliário urbano; calçadas internas e externas vii) elementos de iluminação; viii) elementos de sinalização e comunicação visual. Atualmente o parque não possui serviços de alimentação ou aluguel de equipamentos.⁴⁴

Integram o OBJETO DA CONCESSÃO as seguintes edificações e instalações inseridas na ÁREA DA CONCESSÃO:

ITEM	EDIFICAÇÃO/INSTALAÇÃO	ÁREA TOTAL (m ²) ⁴⁵
Apoio Operacional	Administração	60,00
	Casa Alvenaria	285,00
	Casa Alvenaria 2	22,50
TOTAL		367,50

6. PARQUE LAJEADO

⁴³Prefeitura Municipal de São Paulo. Geosampa. Disponível em <http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/SBC.aspx> (Acessado em Janeiro/2018)

⁴⁴Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente. Disponível em http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio_ambiente/parques/regiao_norte/index.php?p=47073 (Acessado em Fevereiro/2018)

⁴⁵As informações métricas e de melhorias possíveis de edificações, caminhos, áreas impermeabilizadas, entre outras, são aproximações, obtidas a partir das plantas disponíveis para cada um dos Parques Municipais.

6.1. LOCALIZAÇÃO

O PARQUE LAJEADO, com área total de 37.000 m², é um imóvel do Município de São Paulo, localizado na Rua Antonio Thadeo, 712, no distrito de Lajeado, Prefeitura Regional de Guaianases, administrado pela Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente (SVMA).

Em seu entorno, considerando um raio de 1000 m, existem 6 (seis) equipamentos culturais e apenas 1 (um) equipamento esportivo⁴⁶. Adicionalmente, a população do entorno do PARQUE, considerando um raio de 500 m, é de 6.832 habitantes e, considerando o perímetro, a população possui renda média de R\$ 579,28 per capita⁴⁷.

6.2. HISTÓRICO

A área que hoje é ocupada pelo PARQUE LAJEADO era ocupada anteriormente pela Chácara Santa Rosa, que era cercada por um muro que impedia a visualização da mata nativa existente na área. O PARQUE foi inaugurado no ano de 2010 após obras que inseriram equipamentos de uso público em meio à mata da antiga chácara, além da substituição do muro por um gradil⁴⁸.

6.3. CARACTERÍSTICAS

O PARQUE LAJEADO conta com uma extensa área de vegetação, permeada por áreas de recreação e equipamentos de lazer e contemplação, como espaços para piqueniques, equipamentos de ginástica e um bosque da Leitura. Existem atividades permanentes oferecidas aos USUÁRIOS do PARQUE tais como ginástica laboral e tai chi.⁴⁹

O PARQUE LAJEADO teve seu Conselho Gestor instaurado em setembro de 2014.

6.4. FLORA E FAUNA

Foram registradas no PARQUE LAJEADO um total de 24 (vinte e quatro) espécies de aves, incluindo muitas espécies endêmicas da Mata Atlântica.⁵⁰ O PARQUE LAJEADO também

⁴⁶Prefeitura Municipal de São Paulo. Geosampa. Disponível em <http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/SBC.aspx> (Acessado em Janeiro/2018)

⁴⁷Censo 2010. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Habitantes com idade superior à 10 anos.

⁴⁸Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente. Disponível em: http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio_ambiente/parques/regiao_leste/index.php?p=142920. (Acessado em Fevereiro/2018)

⁴⁹*ibid.*

⁵⁰*ibid.*

consta como um dos principais locais para a observação de pássaros na cidade de São Paulo.⁵¹ Em relação à sua flora, o PARQUE LAJEADO possui cerca de 58 (cinquenta e oito) espécies, incluindo espécies ameaçadas de extinção, distribuídas entre remanescentes de Mata Atlântica em estágio de sucessão, áreas ajardinadas e bosque⁵². O PARQUE LAJEADO possui importantes remanescentes de Mata Atlântica, totalizando 14.757,85 m², incluídos no âmbito do Plano Municipal da Mata Atlântica⁵³.

6.5. NORMAS DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

Atualmente o PARQUE LAJEADO não é tombado em nenhuma instância de tombamento.

6.6. EQUIPAMENTOS

A ÁREA DO PARQUE LAJEADO abrange: i) áreas de recreação e espaços para lazer; ii) instalações de serviços ao usuário como sanitários acessíveis; iii) instalação de apoio operacional como o edifício de Administração, portaria e sistema viário; iv) pista de caminhada, playground, equipamentos de ginástica ao ar livre, calçadas internas e externas; v) vegetação, áreas ajardinadas e Bosque da leitura; vi) elementos de iluminação; vii) mobiliário urbano; viii) elementos de sinalização e comunicação visual. Atualmente o parque não possui serviços de alimentação ou aluguel de equipamentos.⁵⁴

Integram o OBJETO DA CONCESSÃO as seguintes edificações e instalações inseridas na ÁREA DO PARQUE LAJEADO de que trata o item anterior:

ITEM	EDIFICAÇÃO/INSTALAÇÃO	ÁREA (m ²) ⁵⁵
Serviços ao Usuário	Vestiários	74,97

⁵¹ Levantamento realizado a partir de dados das secretarias estadual e municipal do Meio Ambiente juntamente com o Centro de Estudos Ornitológicos

⁵² Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente. Disponível em: http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio_ambiente/parques/regiao_leste/index.php?p=142920. (Acessado em Fevereiro/2018)

⁵³ Prefeitura Municipal de São Paulo. Geosampa. Disponível em <http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/SBC.aspx> (Acessado em Janeiro/2018)

⁵⁴ Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente. Disponível em: http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio_ambiente/parques/regiao_leste/index.php?p=142920 (Acessado em Fevereiro/2018)

⁵⁵ As informações métricas e de melhorias possíveis de edificações, caminhos, áreas impermeabilizadas, entre outras, são aproximações, obtidas a partir das plantas disponíveis para cada um dos Parques Municipais.

Apoio Operacional	Administração do Parque	104,04
TOTAL		179,01

7. PARQUE TENENTE BRIGADEIRO ROBERTO FARIA LIMA

7.1. LOCALIZAÇÃO

O PARQUE TENENTE BRIGADEIRO ROBERTO FARIA LIMA, com área total de 50.250 m², é um imóvel do Município de São Paulo, localizado na Rua Heróis da FEB, 322, no distrito de Vila Maria, Prefeitura Regional Vila Maria/Vila Guilherme, administrado pela Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente (SVMA).

Em seu entorno, considerando um raio de 1000 m, não existe nenhum equipamento esportivo ou cultural⁵⁶. A carência desses equipamentos faz com que o PARQUE seja uma importante referência para as atividades da população de seu entorno.

Adicionalmente, a população do entorno do PARQUE, considerando um raio de 500 m, consiste em 3.341 habitantes com renda média per capita de R\$ 1.006,88⁵⁷.

7.2. HISTÓRICO

O PARQUE TENENTE BRIGADEIRO ROBERTO FARIA LIMA ocupa a área de uma antiga praça e foi inaugurado em 2009. Após a implementação de um projeto incorporou à vegetação do local outros equipamentos esportivos e de lazer, de maneira a se preservar a flora do local enquanto, concomitantemente, oferecer opções de recreação para os USUÁRIOS do local⁵⁸.

7.3. CARACTERÍSTICAS

O projeto para o PARQUE TENENTE BRIGADEIRO ROBERTO FARIA LIMA, buscou equipamentos que melhorassem o uso da área, gerando o menor impacto nas características iniciais do terreno. Desse modo, buscando fomentar o uso desse espaço público, foram

⁵⁶Prefeitura Municipal de São Paulo. Geosampa. Disponível em <http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/SBC.aspx> (Acessado em Janeiro/2018)

⁵⁷Censo 2010. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Habitantes com idade superior a 10 anos.

⁵⁸Prefeitura Municipal de São Paulo. Secretaria Regional. Disponível em: http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/regionais/vila_maria_vila_guilherme/noticias/?p=26377. (Acessado em Fevereiro/2018)

incorporados ao PARQUE equipamentos esportivos, como campo de futebol de grama sintética e quadra poliesportiva e de lazer, pista de caminhada, passeios e estares⁵⁹.

O PARQUE TENENTE BRIGADEIRO ROBERTO FARIA LIMA teve seu Conselho Gestor instaurado em Abril de 2016.

7.4. FLORA E FAUNA

Foram registradas no PARQUE TENENTE BRIGADEIRO ROBERTO FARIA LIMA um total de 34 espécies de aves. O parque serve de importante parada para de aves migratórias⁶⁰.

Em relação à sua flora, o PARQUE TENENTE BRIGADEIRO ROBERTO FARIA LIMA é composta por cerca de 50 espécies, que compõe suas áreas ajardinadas e um bosque heterogêneo⁶¹.

7.5. NORMAS DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

Atualmente o PARQUE TENENTE BRIGADEIRO ROBERTO FARIA LIMA não é tombado em nenhuma instância de tombamento.

7.6. EQUIPAMENTOS

A ÁREA DO PARQUE TENENTE BRIGADEIRO ROBERTO FARIA LIMA abrange: i) áreas esportivas e de lazer, tais como pista de caminhada, paraciclo, campo de futebol, quadra poliesportiva e playground; ii) instalações de serviços ao usuário como sanitários acessíveis e bebedouros; iii) pista de caminhada e calçadas internas e externas; iv) vegetação e gramados; v) mobiliário urbano; vi) instalação de apoio operacional como o edifício de Administração, portaria, sistema viário e o vestiário externo; vii) elementos de iluminação; viii) elementos de sinalização e comunicação visual. Atualmente o parque não possui serviços de alimentação ou aluguel de equipamentos, a despeito das demandas existentes.

Integram o OBJETO DA CONCESSÃO as seguintes edificações e instalações inseridas na ÁREA DO PARQUE TENENTE BRIGADEIRO ROBERTO LIMA de que trata o item anterior:

⁵⁹ *Ibid.*

⁶⁰ Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente. Disponível em: http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio_ambiente/parques/regiao_norte/index.php?p=24042 (Acessado em Fevereiro/2018)

⁶¹ *Ibid*



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
VERDE E MEIO AMBIENTE

ITEM	EDIFICAÇÃO/INSTALAÇÃO	ÁREA TOTAL (m ²) ⁶²
Serviços ao Usuário	Sanitário 01	13,60
	Sanitário 02	13,60
	Sanitário 03/Vestiário	18,37
	Sanitário 04/Vestiário	23,82
	Sanitário 05/Vestiário	23,82
Apoio Operacional	Administração	9,15
	Sanitário Funcionário	9,00
	Recepção	9,19
	GCM	5,51
	Depósito 1	7,16
	Depósito 2	5,38
	Copa	9,22
TOTAL		147,82

⁶²As informações métricas e de melhorias possíveis de edificações, caminhos, áreas impermeabilizadas, entre outras, são aproximações, obtidas a partir das plantas disponíveis para cada um dos Parques Municipais.



APÊNDICE – PERÍMETRO DOS PARQUES

PARQUE DOS EUCALIPTOS



Perímetro total aproximado: 556 m

Área total concedida aproximada: 15.447m²

PARQUE IBIRAPUERA



Perímetro total aproximado: 4.935 m

Área total concedida aproximada: 1.149.061,5m²

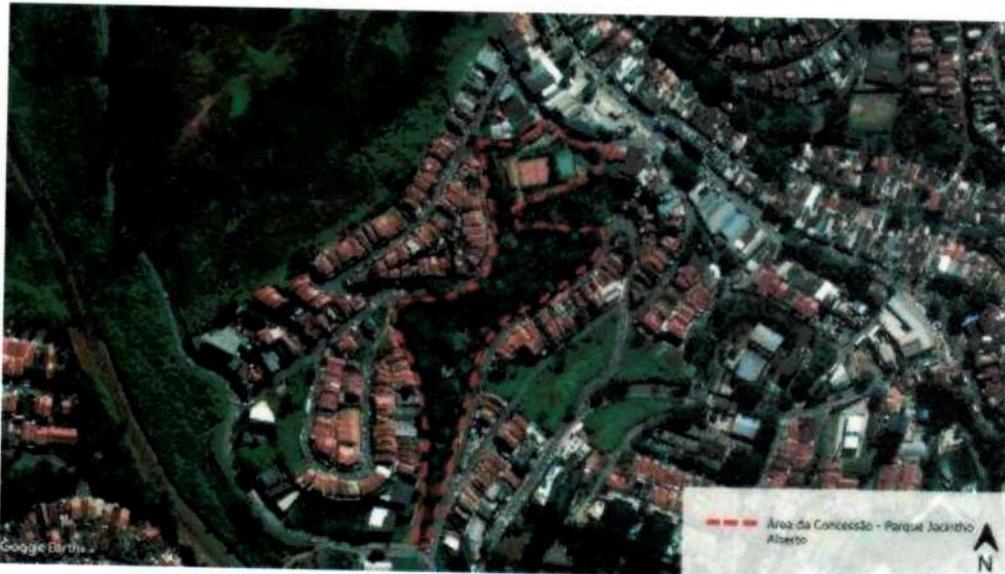
2

3

4

5

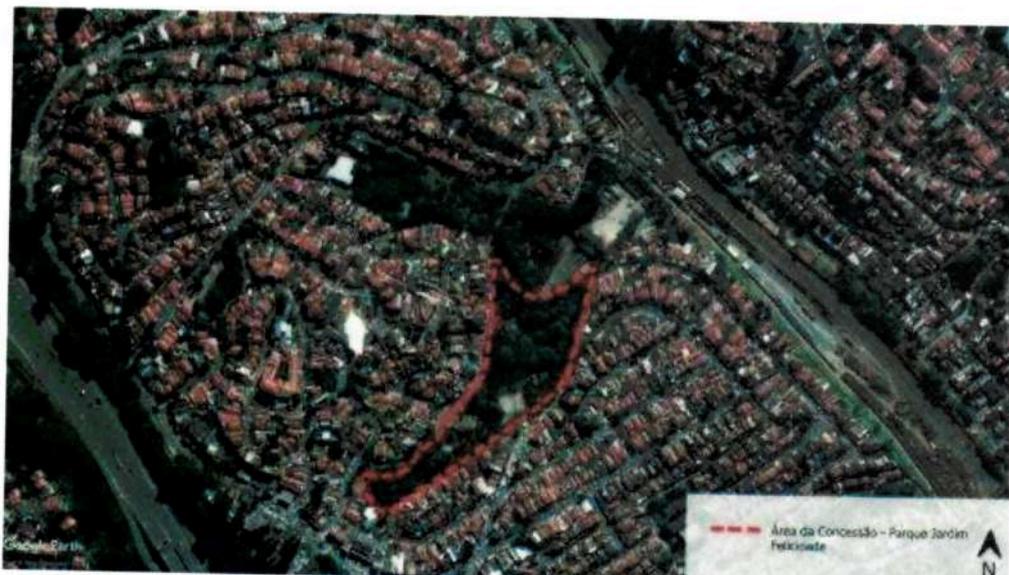
PARQUE JACINTHO ALBERTO



Perímetro total aproximado: 1.318 m

Área total concedida aproximada: 37.595m²

PARQUE JARDIM FELICIDADE



Perímetro total aproximado: 2.554 m

Área total concedida aproximada: 28.800m²

2

d.

PARQUE LAJEADO



Perímetro total aproximado: 574m

Área total concedida aproximada: 37.000m²

PARQUE TENENTE BRIGADEIRO ROBERTO FARIA LIMA



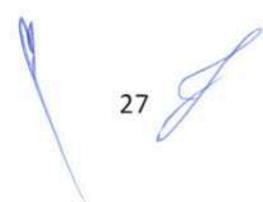
Perímetro total aproximado: 873 m

Área total concedida aproximada: 50.250m²

Fonte: Google. Google Earth Pro. Disponível em: <https://www.google.com/earth/>. (Acessado em Fevereiro de 2018)

↕

↓



CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL N° 001/SVMA/2018

CONCESSÃO PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DOS PARQUES IBIRAPUERA, JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO E JARDIM FELICIDADE, BEM COMO A EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA.

EDITAL DE LICITAÇÃO

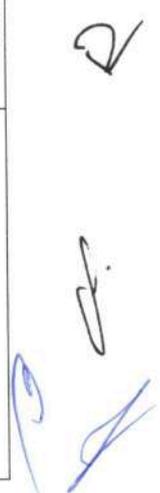
ANEXO IV - CONTRATOS VIGENTES NA ÁREA DA CONCESSÃO



O presente ANEXO tem por objetivo especificar os contratos firmados pelo PODER CONCEDENTE que serão assumidos pela CONCESSIONÁRIA ao final de 6(seis) meses contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, mediante sub-rogação integral dos seus direitos e deveres, nos termos do CONTRATO.

A TABELA ÚNICA apresenta os contratos firmados para o período de 2018:

Contrato	Objeto	Parte	Parque	Data de término da vigência	Valor Estimado
034/SVMA/2017	Prestação de serviços técnicos de manejo e conservação	HESE EMPREENDIMENTOS E GERENCIAMENTO LTDA	Ibirapuera	29/11/2019	R\$ 7.561.325,28
028/SVMA/2015 (objeto dos TAs 010/SVMA/2017 e 026/SVMA/2018)	Prestação de serviços de limpeza, asseio e conservação predial, visando à obtenção de adequadas condições de salubridade e higiene, na Escola de Astrofísica	SR SERVIÇOS TERCEIRIZADOS LTDA	Ibirapuera	19/03/2019	R\$ 164.825,79
025/SVMA/2015 (objeto do TA 134/SVMA/2017)	Prestação de serviços de VIGILÂNCIA e SEGURANÇA PATRIMONIAL DESARMADA, para o Parque Ibirapuera	ATENTO SÃO PAULO SERVIÇOS DE SEGURANÇA PATRIMONIAL EIRELI	Ibirapuera	16/12/2019	R\$ 9.268.934,10
008/SVMA/2016 (objeto dos TAs 042/SVMA/2017 e 11/SVMA/2018)	Prestação de serviço de limpeza, asseio e conservação predial, com o fornecimento de mão de obra, saneantes, materiais e equipamentos nas dependências da Divisão Técnica de Astronomia e	LANG Serviços LTDA	Ibirapuera	11/02/2019	R\$ 168.730,65



	Astrofísica – UMAPAZ.2 – Unidade Ibirapuera – Planetário Prof. Aristóteles Orsini				
017/SVMA/2014 (objeto dos TAs TA004/2017; TA018/2016; TA070/2017; TA099/2017 e TA016/2018)	Contratação de empresa especializada em serviços de assistência técnica, manutenção corretiva e preventiva dos sistemas de ar condicionado para o Planetário Prof. Aristóteles Orsini, Escola Municipal de Astrofísica (EMA) – Parque do Ibirapuera e Planetário do Carmo.	E.A.P. Pingo Refrigeração – Me	Ibirapuera	19/03/2019	R\$ 84.261,76
036/SVMA/2017	CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE REMOÇÃO DE PACIENTES POR MEIO DE AMBULÂNCIA DE SUPPORTE AVANÇADO (TIPO D) PARA O PARQUE MUNICIPAL DO IBIRAPUERA DA SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE - SVMA, conforme discriminados no Anexo II – Especificações Técnicas do Objeto	TORRE EMERGÊNCIAS MÉDICAS LTDA – ME	Ibirapuera	22/12/2018	R\$ 189.960,00
074/SVMA/2015 (Objeto dos TAs TA169/2016 TA033/2017 TA 133/2017)	Prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva, sem fornecimento de peças, dos equipamentos : Zeiss	OMNIS LUX - ASTRONOMIA E PROJETOS CULTURAIS LTDA	Ibirapuera	10/12/2018	R\$ 533.515,32






	Starmaster do Planetário do Parque Ibirapuera e Zeiss Universarium VIII/IX do Planetário do Carmo				
028/SVMA/2017 (Objeto do TA TA012/2018)	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE GERENCIAMENTO E INFORMATIZAÇÃO DAS BILHETERIAS DOS PLANETÁRIOS DE SÃO PAULO – DIVISÃO TÉCNICA DE ASTRONOMIA E ASTROFÍSICA – UMAPAZ-2, COM SERVIÇOS DE EMISSÃO E DISTRIBUIÇÃO DE INGRESSOS DE ATIVIDADES DOS PLANETÁRIOS, conforme discriminados no Anexo II – Especificações Técnicas do Objeto, deste Edital.	TXT COMPUTER LTDA EPP	Ibirapuera	09/11/2018	R\$ 607.612,68

2

CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 001/SVMA/2018

CONCESSÃO PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DOS PARQUES IBIRAPUERA, JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO E JARDIM FELICIDADE, BEM COMO A EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA.

EDITAL DE LICITAÇÃO

ANEXO V - PLANO ARQUITETÔNICO DE REFERÊNCIA

ÍNDICE

APRESENTAÇÃO	4
1. PLANO DE OCUPAÇÃO DOS PARQUES	5
1.1 MAPA DO PLANO DE OCUPAÇÃO DO PARQUE IBIRAPUERA	6
1.2 MAPA DO PLANO DE OCUPAÇÃO DO PARQUE JACINTHO ALBERTO	9
1.3 MAPA DO PLANO DE OCUPAÇÃO DO PARQUE DOS EUCALIPTOS	10
1.4 MAPA DO PLANO DE OCUPAÇÃO DO PARQUE TENENTE BRIGADEIRO ROBERTO FARIA LIMA	11
1.5 MAPA DO PLANO DE OCUPAÇÃO DO PARQUE LAJEADO	12
1.6 MAPA DO PLANO DE OCUPAÇÃO DO PARQUE JARDIM FELICIDADE.....	13
2. CONCEITOS E DIRETRIZES GERAIS	14
2.1 INDICADORES SUSTENTÁVEIS	14
2.2 CONCEITO GERAL PARA NOVAS INSTALAÇÕES.....	16
3. CONCEITOS E DIRETRIZES ESPECÍFICAS	18
3.1 ZONAS DO PARQUE IBIRAPUERA, PRINCIPAIS USOS E ATIVIDADES ATUAIS	18
3.2 ATRATIVOS	19
3.2.1 ÂNCORA SUB-ZONA CULTURAL – PAVILHÃO DAS CULTURAS BRASILEIRAS (PACUBRA).....	19
3.2.2 ÂNCORA SUB-ZONA ESPORTIVA – NOVO ATRATIVO	27
3.2.3 PLANETÁRIO	28
3.2.4 ESCOLA DE ASTROFÍSICA	29
3.2.5 ÂNCORA SUB-ZONA EDUCACIONAL – PRAÇA BURLE MARX E SERRARIA	30
3.2.6 OCA.....	31
3.2.7 AUDITÓRIO	31
3.2.8 MARQUISE.....	32
3.2.9 ELEMENTOS DE ÁGUA (INCLUSIVE FONTE LUMINOSA).....	34
3.2.10 ÁREAS ESPORTIVAS	35
3.2.11 PLAYGROUNDS	36
3.3 SERVIÇOS AO USUÁRIO	37
3.3.1 ALIMENTAÇÃO, CONVENIÊNCIA, SUVENIR	37



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
VERDE E MEIO AMBIENTE

LANCHONETES.....	40
ESTRUTURAS MÓVEIS – “CARRINHOS”	42
3.3.2 SANITÁRIOS	43
3.3.3 PORTARIAS	45
3.3.4 ESTACIONAMENTOS.....	46
3.3.5 SISTEMA VIÁRIO	48
3.4 CAMINHOS	50
3.4.1 PISTA DE CAMINHADA	50
3.4.2 PISTA DE COOPER.....	50
3.4.3 CICLOVIAS.....	50
3.4.4 CALÇADAS INTERNAS E EXTERNAS AO PARQUE	51
3.5 MOBILIÁRIO.....	54
3.5.1 BANCOS	54
3.5.2 LIXEIRAS.....	54
3.5.3 BEBEDOUROS	55
3.5.4 PARACICLOS.....	55
3.5.5 SINALIZAÇÃO E COMUNICAÇÃO VISUAL.....	56
3.6 DIRETRIZES DOS ÓRGÃOS DE PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL, ARTÍSTICO, TURÍSTICO E PAISAGÍSTICO PARA O PARQUE IBIRAPUERA.....	57
.....	61

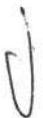
APRESENTAÇÃO

O **PLANO ARQUITETÔNICO DE REFERÊNCIA** compreende o conjunto de propostas adotado pelo modelo referencial do EDITAL e se apresenta como uma das possibilidades de execução do OBJETO.

Esse conjunto de propostas foi elaborado a partir dos estudos recebidos no âmbito do PMI e de demandas identificadas pela Prefeitura para melhoria e complementação da infraestrutura e das instalações do parque, visando a um equilíbrio ambiental, social e econômico.

O PLANO ARQUITETÔNICO DE REFERÊNCIA está estruturado em três partes:

A primeira parte apresenta o **Plano de Ocupação** para cada um dos PARQUES, contendo o conjunto das edificações e instalações existentes e previstas; a segunda trás **Conceitos e Diretrizes Gerais** para novas instalações nos PARQUES, incluindo uma relação de indicadores sustentáveis que poderão ser adotados para todas as intervenções; e a terceira apresenta **Conceitos e Diretrizes Específicas** para o PARQUE IBIRAPUERA, incluindo diretrizes dos órgãos de preservação do patrimônio histórico, cultural, artístico, turístico e paisagístico.



1. PLANO DE OCUPAÇÃO DOS PARQUES

O PLANO ARQUITETÔNICO DE REFERÊNCIA identifica os setores dos PARQUES com potencial para a instalação de novos atrativos âncora e serviços de alimentação, conveniência, souvenir, sanitários e portarias, de forma a complementar a infraestrutura de atendimento ao USUÁRIO e ampliar a possibilidade de fruição pública dos PARQUES.

Para o caso específico do PARQUE IBIRAPUERA, foram previstas 3 (três) áreas para a instalação de novos atrativos âncora. A primeira delas é o Pavilhão das Culturas Brasileiras (PACUBRA), que se localiza na subzona cultural e deverá abrigar também o acervo do Museu do Folclore em parte da edificação, o que permite o seu aproveitamento para a instalação de outro atrativo, além do Museu do Folclore, no restante da área, consolidando o que é hoje a principal centralidade do Ibirapuera.

Outro atrativo âncora poderá ser instalado junto à subzona esportiva, em área com potencial para a instalação de novos usos e ampliação dos serviços de apoio ao USUÁRIO existentes, consolidando uma nova centralidade junto ao portão 5, hoje pouco utilizado pelos USUÁRIOS, mas que poderá se tornar, em breve, um dos principais acessos ao parque com a inauguração da Estação AACD-Servidor da Linha 5 Lilás do Metrô.

A Praça Burle Marx, incluindo a Serraria, também foi identificada como área com potencial para a instalação de um novo atrativo, de forma a valorizar esta subzona do parque, por meio de atividades relacionadas à educação ambiental, aproveitando a proximidade com o Viveiro Manequinho Lopes, que, apesar de não integrar a área da CONCESSÃO, é parte integrante do ecossistema do parque.

Além disso, o PLANO ARQUITETÔNICO DE REFERÊNCIA identifica áreas para a instalação de serviços ao USUÁRIO como alimentação, conveniência, souvenir, sanitários, portarias, playgrounds, academias ao livre e módulos multiuso. Essas instalações poderão ser concebidas como parte do MOBILIÁRIO do parque, a partir de uma linguagem arquitetônica integrada à sua paisagem, como premissa principal para novas intervenções, garantindo a flexibilidade no atendimento aos USUÁRIOS e a manutenção da área construída atual.



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
VERDE E MEIO AMBIENTE

1.1 MAPA DO PLANO DE OCUPAÇÃO DO PARQUE IBIRAPUERA

- Nova Centralidade
- Atrativos Âncora**
 - Sub-zona Cultural
 - Sub-zona Educacional
 - Sub-zona Esportiva
- Alimentação, conveniência e souvenir**
 - Existentes (3)
 - Previstos (6)
- Centro de Apoio ao Usuário**
 - Previstos (9)
- Sanitários**
 - Existentes (8)
 - Previstos (2)
- Vestitários**
 - Previsto (1)
- Área possível de permeabilização (Estacionamentos e caminhos secundários)

- 1 Mirante
- 2 Oca
- 3 Auditório
- 4 Pavilhão das Culturas Brasileiras
- 5 Planetário
- 6 Escola de Astronomia
- 7 Espaço de Inovação
- 8 Museu de Arte Popular
- 9 Museu
- 10 Teatro
- 11 Artejo Serrano
- 12 Espaço de Memória e Referência
- 13 Cinema
- 14 Quadras
- 15 Campo Experimental de Bioma de Ipiranga
- 16 CEECOP
- 17 Estacionamento

* Distribuição das instalações dentro da centralidade



Localização das novas instalações previstas:





Fotos atuais de localização das novas instalações previstas pelo Plano de Ocupação para o PARQUE IBIRAPUERA.

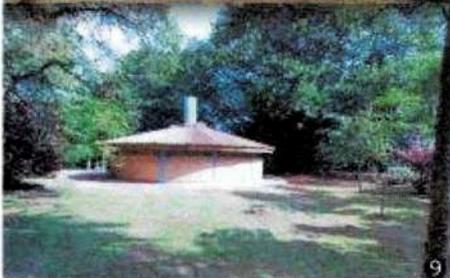
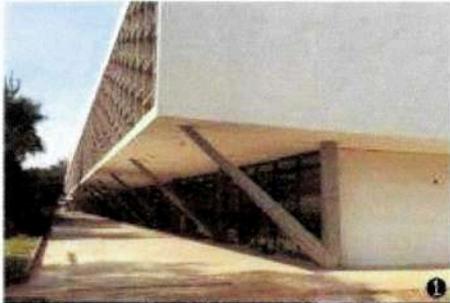
9

2

10



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
VERDE E MEIO AMBIENTE



[Handwritten signature]



1.2 MAPA DO PLANO DE OCUPAÇÃO DO PARQUE JACINTHO ALBERTO



Nº	ITEM	DEMANDAS PRELIMINARES IDENTIFICADAS
1	Edifício Administração	Pinturas e pequenas reformas
2	3 Quadras Poliesportivas	Implantação de traves, tabelas e melhorias de piso
3	Playground	Reforma e/ou implantação de novos equipamentos
4	Sistema Viário	Melhorias pontuais
5	Pista De Skate	Reforma
6	Calçadas Externas Ao Parque e Calçadas Internas Junto Às Pistas De Caminhada	Melhorias no piso e escoamento de águas pluviais
7	Mobiliário	Reforma e/ou implantação de novos equipamentos
8	Sinalização E Comunicação Visual	Implantação
9	Iluminação	Complementação
10	Vegetação E Gramados	Melhorias pontuais

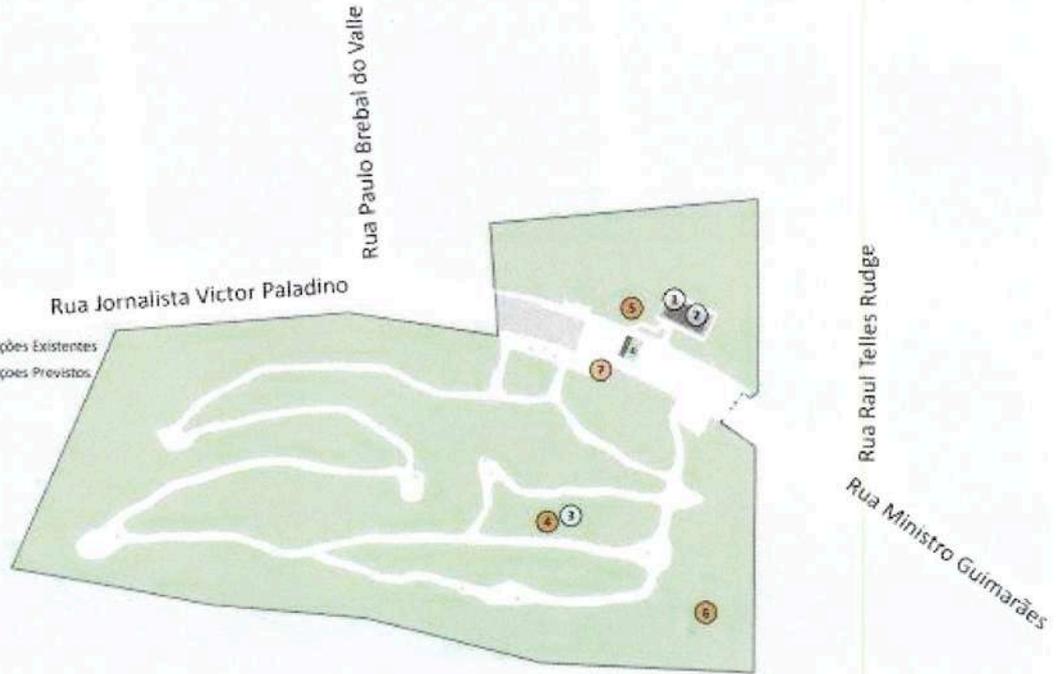
1.3 MAPA DO PLANO DE OCUPAÇÃO DO PARQUE DOS EUCALIPTOS

PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL - PARQUE DOS EUCALIPTOS

Instalações e Equipamentos

- ① Administração
- ② Sanitários
- ③ Playground
- ④ Playground
- ⑤ Academia
- ⑥ Horta
- ⑦ Módulo Multibuso

- Equipamentos e Instalações Existentes
- Equipamentos e Instalações Previstos



Nº	ITEM	DEMANDAS PRELIMINARES IDENTIFICADAS
1	Playground	Reforma e/ou implantação de novos equipamentos
2	Sanitários	Realização de obras de acessibilidade
3	Sinalização E Comunicação Visual	Implantação
4	Iluminação	Complementação
5	Vegetação E Gramados	Melhorias pontuais



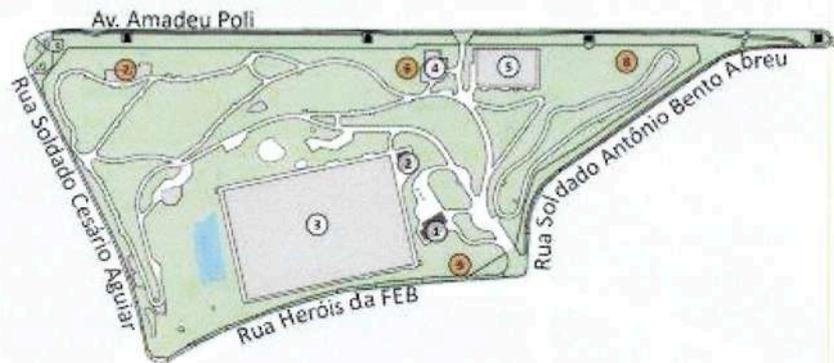
1.4 MAPA DO PLANO DE OCUPAÇÃO DO PARQUE TENENTE BRIGADEIRO ROBERTO FARIA LIMA

PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL - PARQUE TENENTE BRIGADEIRO ROBERTO FARIA LIMA

Instalações e Equipamentos

- 1 Administração/Sanitário
- 2 Sanitário/Vestiário
- 3 Campo de Futebol
- 4 Playground
- 5 Quadra
- 6 Playground
- 7 Academia
- 8 Horta
- 9 Módulo Multuso

- Equipamentos e Instalações Existentes
- Equipamentos e Instalações Previstos



Nº	ITEM	DEMANDAS PRELIMINARES IDENTIFICADAS
1	Administração	Reforma
2	Vestiário Externo	Reforma
3	Playground	Reforma e/ou implantação de novos equipamentos
4	Sanitários Acessíveis	Reforma
5	Calçadas Internas Junto Às Pistas De Caminhada	Reforma
6	Mobiliário	Reforma e/ou implantação de novos equipamentos
7	Sinalização E Comunicação Visual	Implantação
8	Iluminação	Complementação
9	Vegetação E Gramados	Melhorias pontuais

1.5 MAPA DO PLANO DE OCUPAÇÃO DO PARQUE LAJEADO



Nº	ITEM	DEMANDAS PRELIMINARES IDENTIFICADAS
1	Edifício Administração	Reforma
2	Academia Ao Ar Livre	Reforma e/ou implantação de novos equipamentos
3	Pista De Caminhada	Melhorias pontuais
4	Mobiliário	Reforma e/ou implantação de novos equipamentos
5	Sinalização E Comunicação Visual	Implantação

1.6 MAPA DO PLANO DE OCUPAÇÃO DO PARQUE JARDIM FELICIDADE



Nº	ITEM	DEMANDAS PRELIMINARES IDENTIFICADAS
1	Edifício Administração	Reforma
2	Churrasqueira	Reforma
3	Quadras Poliesportivas	Inserção de traves e tabelas
4	Playground	Reforma e/ou implantação de novos equipamentos
5	Sanitários	Reforma
6	Calçadas Externas Ao Parque	Reforma
7	Mobiliário	Reforma
8	Sinalização E Comunicação Visual	Implantação
9	Iluminação	Complementação
10	Vegetação E Gramados	Melhorias pontuais

2. CONCEITOS E DIRETRIZES GERAIS

2.1 INDICADORES SUSTENTÁVEIS

Os indicadores sustentáveis listados abaixo poderão ser aplicados em todas as escalas e fases do projeto de novas instalações no PARQUE IBIRAPUERA e também nos demais PARQUES integrantes do OBJETO. Para cada um deles existem diretrizes específicas de implementação, que variam na dimensão em que poderão ser aplicados, seja na escala geral do parque, seja na escala das edificações.

Esses indicadores foram desenvolvidos a partir de estudo de certificações e infraestruturas sustentáveis que poderão ser utilizados para trazer mais benefícios ao parque, tais como: o LEED ND, o LEED EBOM, o WELL, o SITES e o LBC.

DIMENSÃO	INDICADOR
1. Qualidade de implantação dos projetos	1.1. Harmonização com o entorno e seus condicionantes físicos e ambientais 1.2. Reconhecimento e qualificação ambiental do local 1.3. Bicicletários e infraestrutura para ciclistas. Priorizar meios sustentáveis de transporte para acessar o parque 1.4. Restauração de áreas degradadas 1.5. Construir em áreas previamente ocupadas ou com intervenção 1.6. Conservar o habitat de espécies nativas, adaptadas e ameaçadas 1.7. Controlar e gerenciar vegetação invasora, priorizar vegetação nativa e adaptada 1.8. Utilizar vegetação como forma de melhorar a eficiência energética 1.9. Conservar corpos d'água existentes 1.10. Proteger e restaurar locais históricos e culturais 1.11. Evitar poluição luminosa e sonora no interior do parque 1.12. Implementar um plano de controle de sedimentação, erosão e poluição durante as atividades de construção
2. Gestão de águas e efluentes	2.1. Sistema de infiltração de água - eficiência na drenagem das edificações e infraestruturas 2.2. Equipamentos e instalações hidráulicas eficientes e economizadores 2.3. Programa de Uso Racional da Água no parque 2.4. Reuso, quando e se possível 2.5. Sistemas eficientes de irrigação – Baixo ou nenhum consumo de água para irrigação
3. Gestão do uso de energia e emissões	3.1. Avaliação das condições climáticas, humanas e arquitetônicas 3.2. Sistemas e equipamentos mais eficientes (iluminação, ar condicionado, bombas e motores, aquecimento de água) 3.3. Geração de energia renovável, onde e quando possível 3.4. Adoção de programa de gestão da demanda.
4. Gestão de materiais e resíduos sólidos	4.1. Destinação dos resíduos de construção para reciclagem 4.2. Destinar área específica para gestão dos resíduos na obra e operação 4.3. Reuso de materiais.



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
VERDE E MEIO AMBIENTE

	<ul style="list-style-type: none">4.4. Projetar para o desmonte e reaproveitamento4.5. Uso de materiais com Avaliação do Ciclo de Vida4.6. Apoiar indústrias com extração responsável e gestão de toda a cadeia4.7. Uso de materiais com baixo ou nenhum conteúdo tóxico4.8. Uso de produtos com baixa emissão de VOC, limitando a emissão de solventes4.9. Uso de materiais que fomentem a economia local4.10. Uso de materiais com conteúdo reciclado4.11. Uso de materiais de fontes renováveis4.12. Uso de materiais provenientes de indústrias com práticas sustentáveis reconhecidas4.13. Uso de materiais socioambientalmente corretos/ certificados
5. Qualidade do ambiente interno	<ul style="list-style-type: none">5.1. Acessibilidade universal5.2. Conforto luminotécnico, térmico, acústico e olfativo5.3. Iluminação natural5.4. Qualidade do Ar – durante a construção e na operação
6. Eficiência na gestão e manutenção	<ul style="list-style-type: none">6.1. Gestão sustentável de manutenção6.2. Gestão de resíduos – bens duráveis e não duráveis6.3. Reduzir ou banir o uso de agrotóxicos e pesticidas nas áreas verdes6.4. Medição da performance do consumo de água6.5. Monitoramento da qualidade da água – aditivos públicos, cargas orgânicas e inorgânicas6.6. Eficiência no uso da energia – Sistemas de medição individualizada e performance do uso de energia6.7. Eficiência no uso da água6.8. Gestão adequada dos fluidos refrigerantes6.9. Relatórios de redução de emissão6.10. Políticas de compras sustentáveis – bens duráveis e não duráveis6.11. Limpeza verde6.12. Programas de engajamento dos trabalhadores e visitantes



2.2 CONCEITO GERAL PARA NOVAS INSTALAÇÕES



PREFEITURA DE SÃO PAULO

VERDE E MEIO AMBIENTE

O conceito para as instalações propostas tem como base **INSTALAÇÕES MODULARES E PRÉ-FABRICADAS**. O objetivo de tal conceito é facilitar o transporte e a montagem, reduzindo tempo e preço, e aumentando a eficácia da instalação. Ademais, a intenção do projeto é utilizar materiais que atendam às práticas sustentáveis, além de serem amistosos com o ambiente onde serão inseridos, fazendo parte destes, como complemento, e não como um elemento estranho, já que serão inseridos dentro de um parque tombado. Neste sentido, destaca-se a importância de buscar materiais e cores que se integrem à paisagem, para não gerar impacto visual com a natureza. Sendo assim, buscamos sistemas construtivos e estruturais simples e de fácil execução, que tenham como base a modulação e criação de uma linguagem e conceitos comuns, acompanhando o raciocínio de uso de poucos materiais.



Transporte e montagem dos painéis em CLT

Fonte: Crosslam

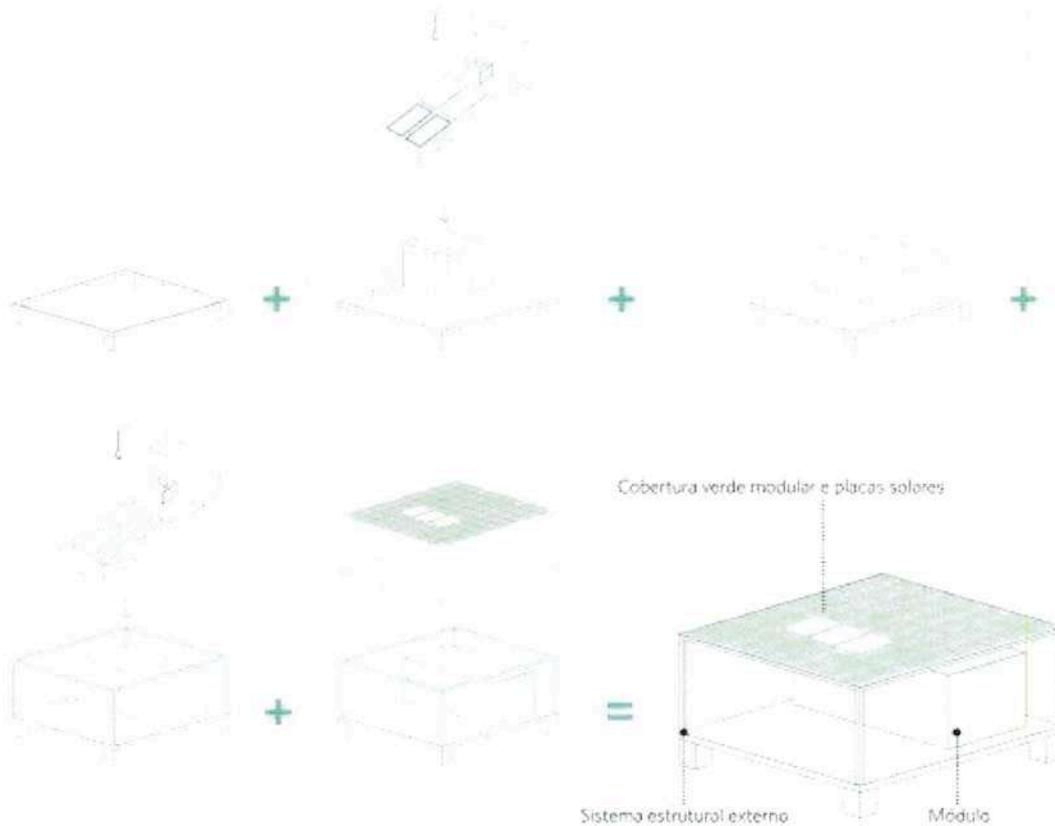


Produção industrial dos módulos prontos em CLT

Fonte: Crosslam



Edifício em CLT. Fonte: Mini Far-4 | Archello | Foto: Janes Möralt



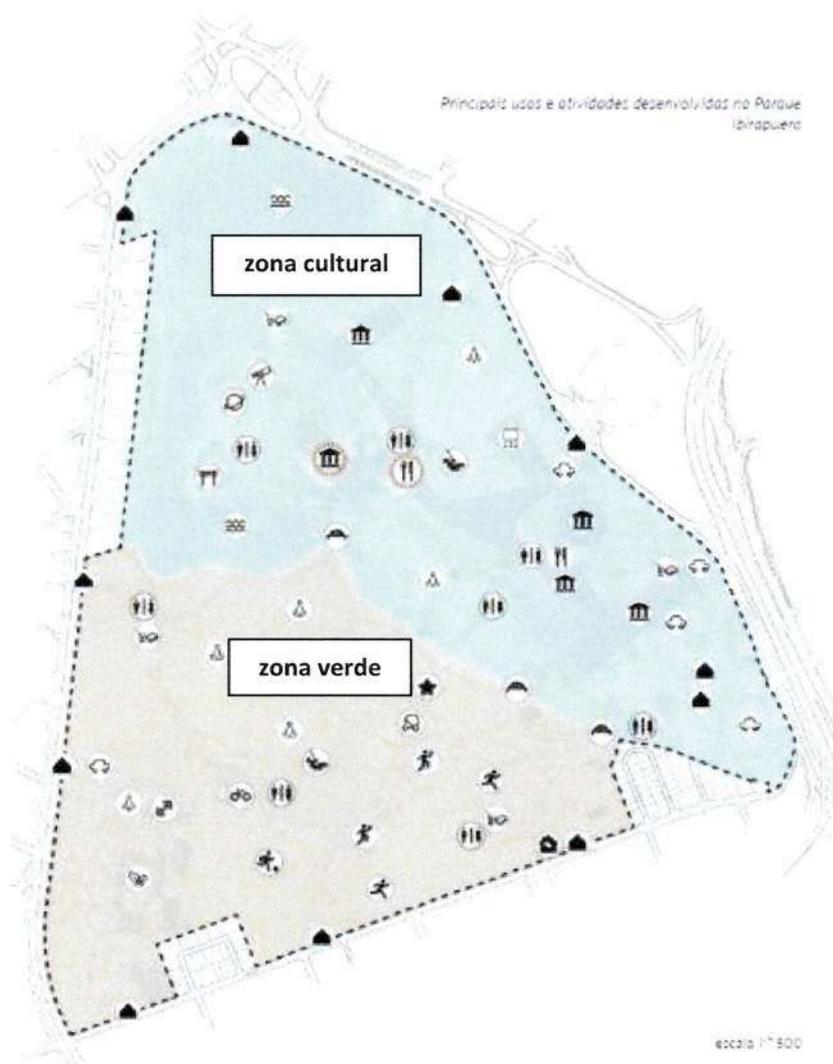
R
D.

3. CONCEITOS E DIRETRIZES ESPECÍFICAS

Este item apresenta conceitos e diretrizes específicas para o PARQUE IBIRAPUERA, considerando sua escala e diversidade de equipamentos existentes, assim como as especificidade advindas do tombamento.

No entanto, alguns dos conceitos e diretrizes para novas instalações de apoio ao usuário como sanitários, lanchonetes e portarias, mobiliário e sinalização e comunicação visual poderão também ser adotados para todos os PARQUES integrantes do OBJETO.

3.1 ZONAS DO PARQUE IBIRAPUERA, PRINCIPAIS USOS E ATIVIDADES ATUAIS



 Portões de acesso	 Ponte	 Recreação e lazer ao ar livre	 Viveiro Manequinho Lopes
 Museu/Exposições	 Playground	 Esporte Mesa/Tabuleiro	 Central de Vigilância
 Auditório	 Pista de Cooper	 Pista de Bicicleta Infantil	 GCM
 Planetário	 Quadra Poliesportiva	 Lagoa	 Banheiros
 Escola de Astrofísica	 Campo de Futebol	 Restaurante	 Estacionamento
 Pavilhão Japonês	 Atividade Física	 Lanchonete / Café	 Infraestrutura fechada ao público

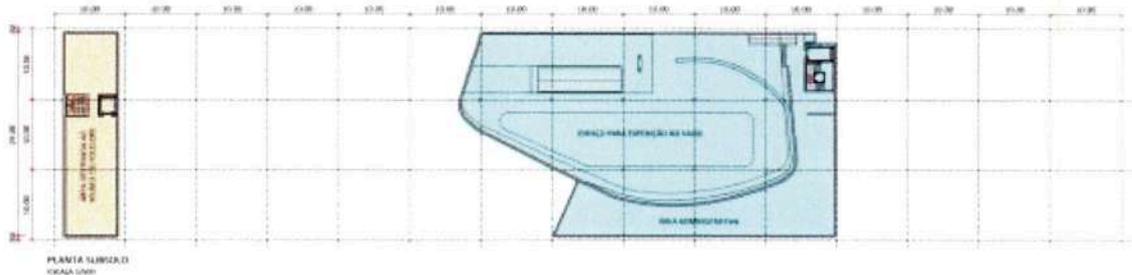
Atividades desenvolvidas e sua distribuição nas zonas do PARQUE IBIERAPUERA

FONTE: Estudo Natureza Urbana- Edital de Chamamento 01/2017

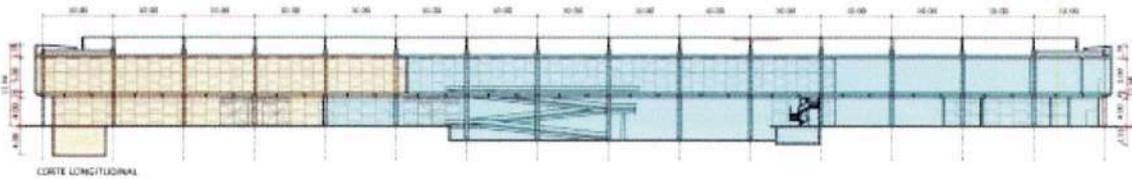
3.2 ATRATIVOS

3.2.1 ÂNCORA SUB-ZONA CULTURAL – PAVILHÃO DAS CULTURAS BRASILEIRAS (PACUBRA)

Síntese da ação/intervenção:	<p>O Pavilhão das Culturas Brasileiras possui importantes acervos municipais da cultura popular brasileira como a coleção Rossini Tavares de Lima (Museu do Folclore), registro da Missão de Pesquisas Folclóricas de Mário de Andrade, peças da Biblioteca Mário de Andrade, entre outros.</p> <p>Atualmente, esse acervo ocupa cerca de um terço da área do pavimento superior do pavilhão e quando exposto não ocuparia todo o pavilhão. Dessa forma, a proposta é a divisão da área do pavilhão em dois usos distintos, cada um deles com acessos e circulações independentes, de forma a comportar um novo atrativo nesta edificação.</p> <p>Além de novo atrativo, poderá ser prevista a implantação de uma área destinada a serviços de alimentação, conveniência, souvenir, com dois acessos, um independente e o outro por dentro do novo atrativo.</p> <p>No âmbito do Contrato de colaboração financeira celebrado com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico (BNDES) – contrato nº 12.2.0674.1, foi elaborado e aprovado projeto de reforma do equipamento, no âmbito do Programa Nacional de Apoio à Cultura (PRONAC), aprovado pelo Ministério da Cultura sob o nº 142003, e já parcialmente executado.</p>
Objetivo:	Potencializar a edificação que atualmente se encontra sem uso. Esta nova atividade ajudará a viabilizar economicamente a operação e em parte os demais investimentos no parque.
Abrangência da ação:	10.891,00m ² de área construída
Programa de usos:	Atividade de cultura, educação, entretenimento e lazer



Planta Subsolo



Corte Longitudinal

FONTE: Estudo Natureza Urbana- Edital de Chamamento 01/2017



Ilustração – área destinada a serviços de alimentação, conveniência, souvenir

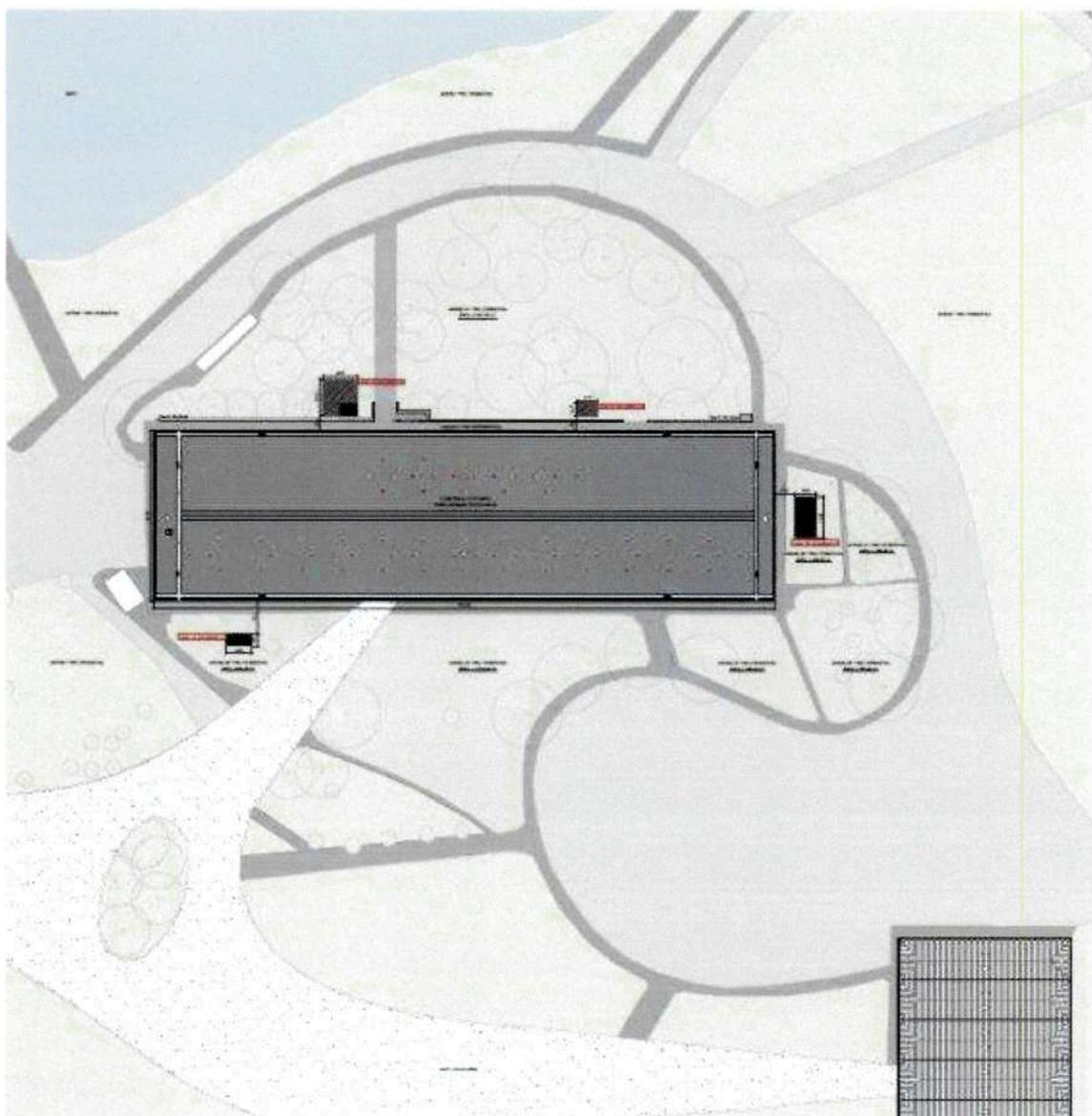
FONTE: Estudo Natureza Urbana- Edital de Chamamento 01/2017

2

J.



Projeto de reforma PACUBRA (existente)



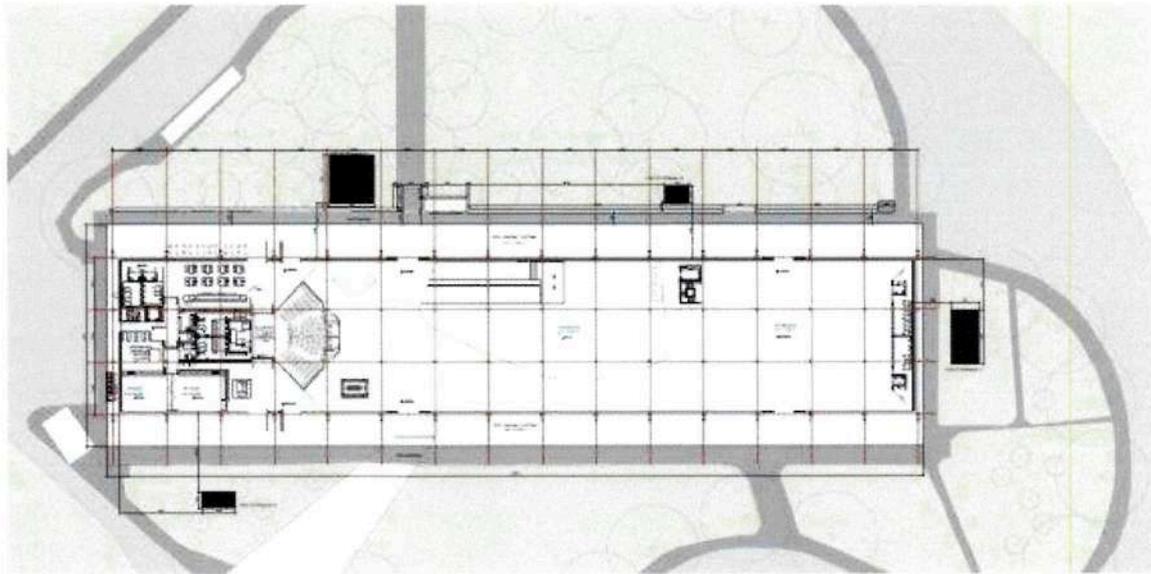
Implantação

9

2

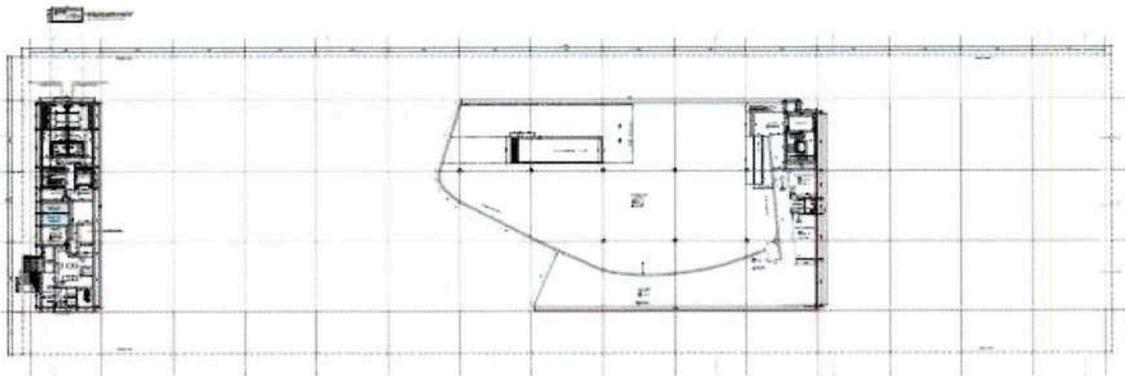
d.

Fonte: Secretaria Municipal de Cultura



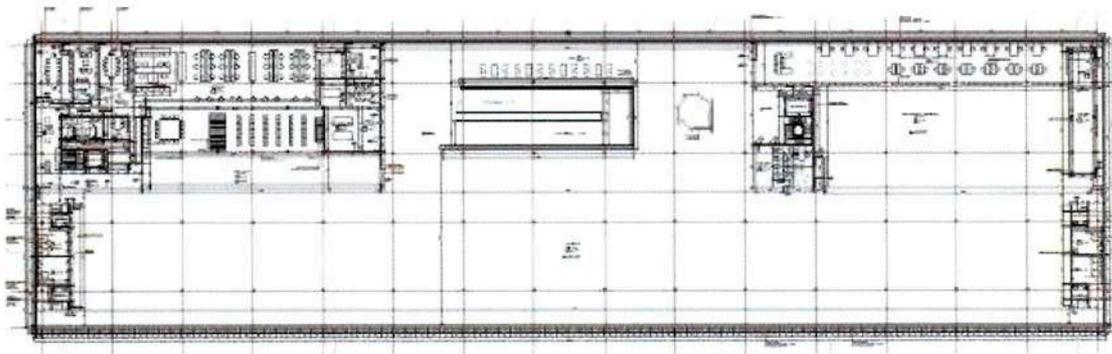
Planta Térreo

(não reformado) (implantação do auditório e restaurante pela Concessionária é facultativa)

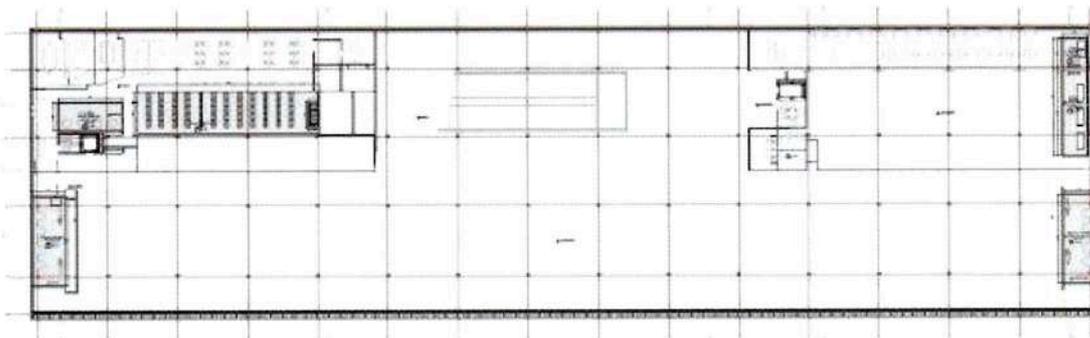


Planta subsolo (reformado conforme projeto, faltam instalações)

Fonte: Secretaria Municipal de Cultura



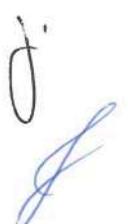
Planta Primeiro Pavimento (reformado conforme projeto, faltam instalações)

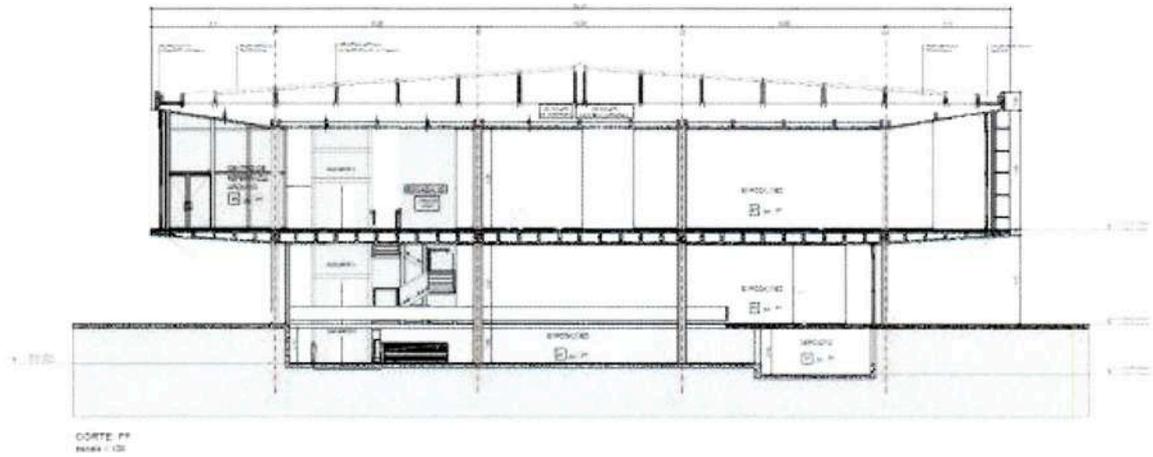


Planta Mezaninos (reformado conforme projeto, faltam instalações)



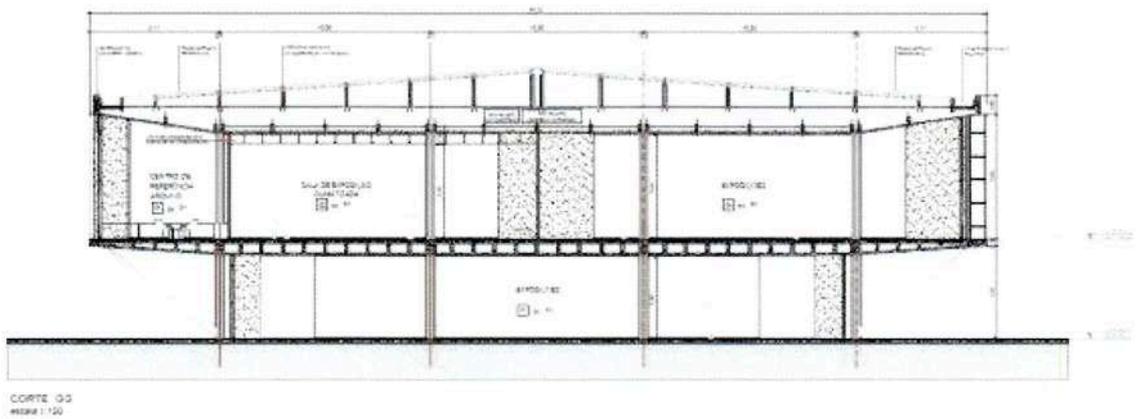
Corte Longitudinal 1



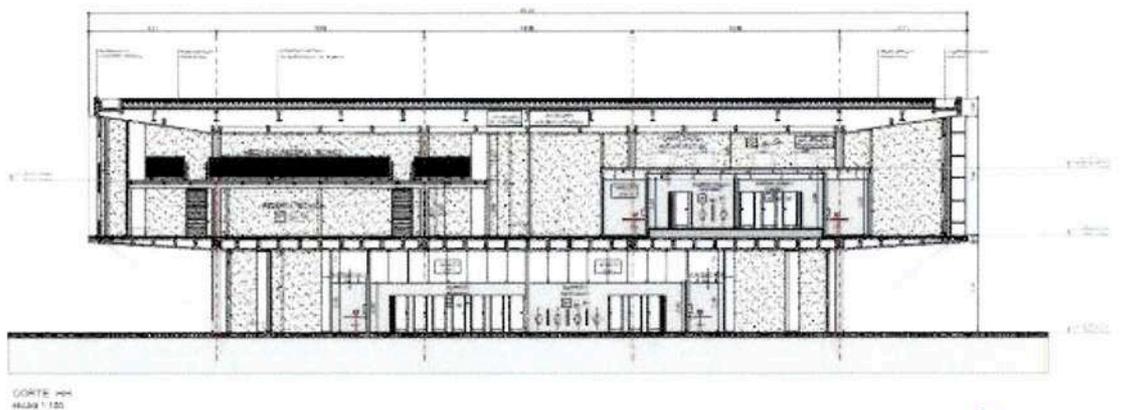


Corte Transversal FF

Fonte: Secretaria Municipal de Cultura



Corte Transversal GG



Corte Transversal HH

Fonte: Secretaria Municipal de Cultura

R

3.2.2 ÂNCORA SUB-ZONA ESPORTIVA – NOVO ATRATIVO

Síntese da ação/intervenção:	Consolidar uma nova centralidade na sub-zona esportiva do parque, agregar novos usos alinhados aos atuais como esporte, lazer e recreação, e ampliar a área de fruição pública do parque em área com grande potencial de acessibilidade, devido ao potencial de acesso ao portão 5 do parque pela futura com linha 5 Lilás do Metrô (Estação AACD-Servidor). Além disso, há potencial para a consolidação de uma centralidade de serviços aos usuários junto à lanchonete existente neste setor do parque, com ampliação dos serviços de alimentação existentes, bem como outros serviços de conveniência e souvenir, entre outros, para atendimentos dos USUÁRIOS existentes e novas demandas a serem geradas com o novo atrativo âncora.
Objetivo:	Criar um novo atrativo âncora no parque, considerando a valorização dos elementos naturais existentes e aproveitando área com concentração de edificações com potencial de renovação do uso
Programa de usos:	Atividade de lazer, recreação, esporte
Solução técnica e construtiva:	Para as estruturas existentes deverão ser realizados estudos e projetos específicos para cada uma. Para o projeto das novas instalações sugere-se a adoção dos conceitos arquitetônicos definidos para as novas instalações conforme Plano de Ocupação, integrante deste documento.
Indicadores Sustentáveis:	1.1/1.2/1.4/1.5/1.6/1.7/1.10/1.11/2/3/4/5/6.1/6.2/6.3/6.4/6.6 /6.7/6.10/6.12 - outros indicadores poderão ser apontados ao Parceiro Privado pelo Poder Público



3.2.3 PLANETÁRIO

Síntese da ação/intervenção:	<p>Ampliação das ações já desenvolvidas que envolvem: ações educativas interativas através de espaço expositivo; sessões na cúpula de projeção para grupos escolares e para a comunidade; cursos de formação para público interessado; serviços de atendimentos, logística e comunicação especializada; melhoria dos recursos tecnológicos, tirando maior proveito da projeção digital e uma programação cultural.</p> <p>Poderão ser realizadas intervenções necessárias para cumprir os objetivos acima, tais como manutenção de projetores e periféricos; possibilidade de melhorias no sistema de projeção e do sistema de áudio nas cúpulas de projeção; implantação de sistema de som no saguão; manutenção periódica do sistema de ar condicionado; instalação de desumidificadores, geradores e nobreaks; substituição de poltronas, de acordo com a necessidade, assim como limpeza e manutenção constante; melhorias na sinalização e comunicação visual em consonância com os órgãos de tombamento; manutenção predial e de pequenos reparos nas instalações. Manutenções corretivas e prediais mais complexas poderão ser realizadas por equipes especializadas e contratadas para o serviço.</p> <p>As obras previstas contemplam reformas na edificação e melhorias nas redes de drenagem.</p>
Objetivo:	Valorizar o aprendizado significativo e, ao mesmo tempo, consistente, crítico e reflexivo nas áreas de Astronomia, Educação Ambiental e outras áreas do conhecimento; tornar-se um polo de atração de abrangência nacional, instigando inúmeras possibilidades de interação, desempenhando um importante papel complementar no turismo educacional e cultural.
Abrangência da ação:	2.193,00m ² de área construída
Programa de usos:	Atividades de cultura, entretenimento e educação
Solução técnica e construtiva:	Deverão estar em consonância com os órgãos do patrimônio histórico, buscando as tecnologias mais recentes para atualização



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
VERDE E MEIO AMBIENTE

	das instalações e equipamentos do Planetário
Indicadores Sustentáveis:	1.1/1.2/1.5/1.8/1.10/1.11/2.1/2.2/2.4/3.2/3.3/3.4/4/5/6.2/6.4/6.6/6.7/6.8 - outros indicadores poderão ser apontados ao Parceiro Privado pelo Poder Público

3.2.4 ESCOLA DE ASTROFÍSICA

Síntese da ação/intervenção:	<p>A Escola de Astrofísica funciona em conjunto com o Planetário do Ibirapuera, apoiando os programas a serem desenvolvidos no conjunto.</p> <p>Poderão ser desenvolvidos cursos, exposições e eventos, além de programas especiais de atendimento e pesquisa: Programa para Públicos Especiais, Programa de Inclusão Sociocultural, Programa Educativo, Programa de Capacitação, eventos. Também poderão ser utilizadas outras áreas da EMA, como o Salão de Exposições, no térreo, e o Terraço, no piso superior.</p> <p>A intervenção também contempla: melhorias na sinalização e comunicação visual em consonância com os órgãos de tombamento; manutenção predial e de pequenos reparos nas instalações. Manutenções corretivas e prediais mais complexas serão realizadas por equipes especializadas e contratadas para o serviço.</p>
Objetivo:	Valorizar o aprendizado significativo e, ao mesmo tempo, consistente, crítico e reflexivo nas áreas de Astronomia, Educação Ambiental e outras áreas do conhecimento; tornar-se um polo de atração de abrangência nacional, instigar inúmeras possibilidades de interação, desempenhar um importante papel complementar no turismo educacional e cultural.
Abrangência da ação:	833,00m ² de área construída
Programa de usos:	Atividades de cultura, entretenimento e educação
Solução técnica e construtiva:	Deverão estar em consonância com os órgãos do patrimônio histórico e buscar a atualização das infraestruturas prediais para, assim, prover serviços de melhor qualidade para a sociedade
Indicadores Sustentáveis:	1.1/1.2/1.5/1.8/1.10/1.11/2.1/2.2/2.4/3.2/3.3/3.4/4/5/6.2/6.4/6.6/6.7/6.8 - outros indicadores poderão ser apontados ao Parceiro Privado pelo Poder Público



3.2.5 ÂNCORA SUB-ZONA EDUCACIONAL – PRAÇA BURLE MARX E SERRARIA

Síntese da ação/intervenção:	A proposta para a Praça Burle Marx e Serraria tem como objetivo reestruturar esse espaço para receber novas atividades, inclusive atrativos âncora, relacionadas à educação ambiental e aproveitar a proximidade com o Viveiro Manequinho Lopes, que, apesar de localizado fora a área da concessão, continua sendo um importante ecossistema dentro do parque. São propostas a reforma das estruturas existentes como o edifício da antiga Serraria e fonte de água, a substituição do piso impermeável da praça por um semipermeável, respeitando o desenho nela existente e a construção de duas novas estruturas: um módulo de sanitário e um módulo de lanchonete como serviço de apoio ao usuário, além da instalação de um novo módulo de portaria junto ao portão 07, importante acesso ao parque.
Objetivo:	A proposta procura reforçar e potencializar novas atividades relacionadas à educação ambiental e aproveitar a proximidade com o Viveiro Manequinho Lopes, de forma a ampliar a integração do usuário com a natureza e a sua conexão com o restante do parque.
Abrangência da ação:	15.970,00m ² (área de intervenção)
Programa de usos:	Atividades de recreação, entretenimento, lazer e alimentação, conveniência e souvenir
Solução técnica e construtiva:	Para o projeto das novas instalações sugere-se a adoção dos conceitos arquitetônicos definidos para as novas instalações conforme Plano de Ocupação, integrante deste documento.
Indicadores Sustentáveis:	1.1/1.2/1.4/1.5/1.10/1.11/1.12/2.1/2.2/3.2/3.3/4/5.1/5.2/6.1/6.2/6.4/6.5/6.6/6.7/6.10 - outros indicadores poderão ser apontados



ao Parceiro Privado pelo Poder Público



Referência : atividades de educação ambiental, lazer e recreação realizadas no Fairchild Botanical Garden Park (EUA)

FONTE: <https://www.fairchildgarden.org/>

3.2.6 OCA

Síntese da ação/intervenção:	Aproveitamento da infraestrutura existente para a realização de eventos, exposições, de forma a consolidar e ampliar as atividades de cultura e entretenimento no parque.
Objetivo:	Aumentar a atratividade e o número de visitantes para este espaço a partir de uma gestão mais eficiente deste equipamento.
Abrangência da ação:	10.625,00m ² de área construída
Programa de usos:	Atividade cultural e de entretenimento
Solução técnica e construtiva:	Manutenção preventiva e corretiva das instalações prediais seguindo as diretrizes dos órgãos de patrimônio.
Indicadores Sustentáveis:	1.1/1.2/1.5/1.8/1.10/1.11/2.1/2.2/2.4/3.2/3.3/3.4/4/5/6.2/6.4/6.6/6.7/6.8 - outros indicadores poderão ser apontados ao Parceiro Privado pelo Poder Público

3.2.7 AUDITÓRIO

Síntese da ação/intervenção:	Aproveitamento da infraestrutura existente para a realização de eventos, exposições, consolidando e ampliando as atividades de cultura e entretenimento no parque.
Objetivo:	Aumentar a atratividade e o número de visitantes para este espaço a partir de uma gestão mais eficiente deste equipamento.
Abrangência da ação:	7.000,00m ² de área construída
Programa de usos:	Atividade cultural e de entretenimento

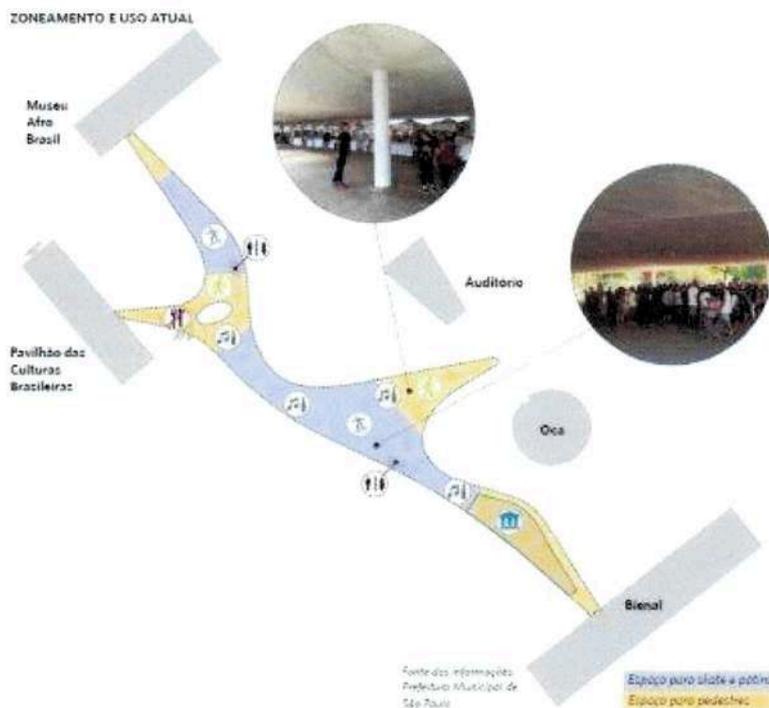


**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
VERDE E MEIO AMBIENTE

Solução técnica e construtiva:	Manutenção preventiva e corretiva das instalações prediais seguindo as diretrizes dos órgãos de patrimônio.
Indicadores Sustentáveis:	1.1/1.2/1.5/1.8/1.10/1.11/2.1/2.2/2.4/3.2/3.3/3.4/4/5/6.2/6.4/6.6/6.7/6.8 - outros indicadores poderão ser apontados ao Parceiro Privado pelo Poder Público

3.2.8 MARQUISE

Síntese da ação/intervenção:	Zoneamento, ordenamento e monitoramento do espaço. Reforma da cobertura, nos trechos com necessidade de impermeabilização e colocação de pastilhas.
Objetivo:	Ordenar o espaço de modo a diminuir os conflitos entre os distintos usos e usuários.
Abrangência da ação:	22.508,00m ² de área ocupada
Programa de usos:	Atividade de lazer, recreação, cultura e entretenimento
Solução técnica e construtiva:	Deverão estar em consonância com os órgãos do patrimônio histórico, mantendo as características arquitetônicas da edificação, preservando seu caráter histórico.
Indicadores Sustentáveis:	1.1/1.2/1.5/1.8/1.10/1.11/2.1/2.2/2.4/3.2/3.3/3.4/4/5/6.2/6.4/6.6/6.7/6.8 - outros indicadores poderão ser apontados ao Parceiro Privado pelo Poder Público

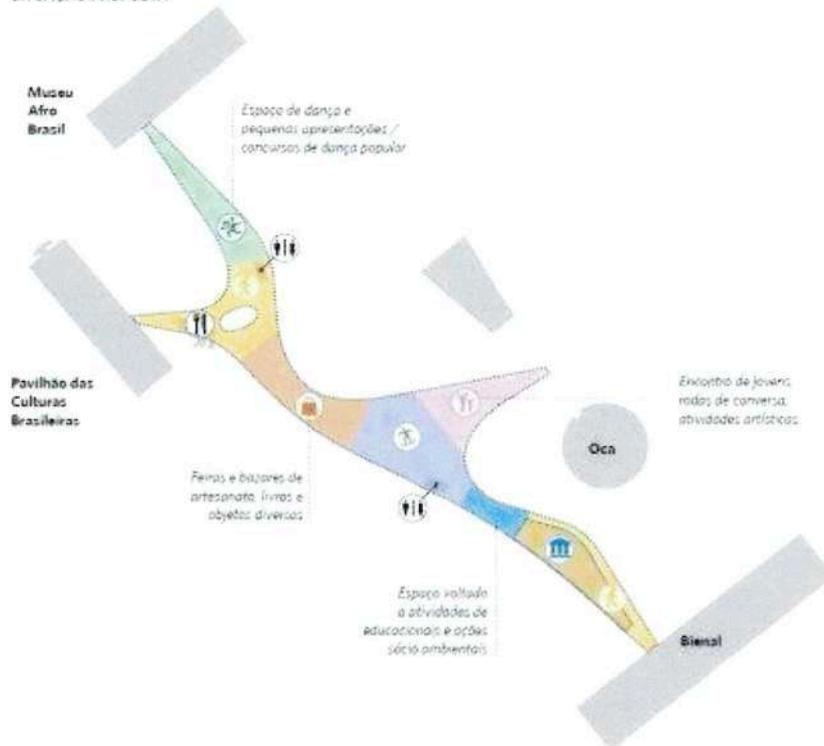


Handwritten signature and the number 2.



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
VERDE E MEIO AMBIENTE

SITUAÇÃO PROPOSTA



FONTE: Estudo Natureza Urbana- Edital de Chamamento 01/2017

[Handwritten mark]

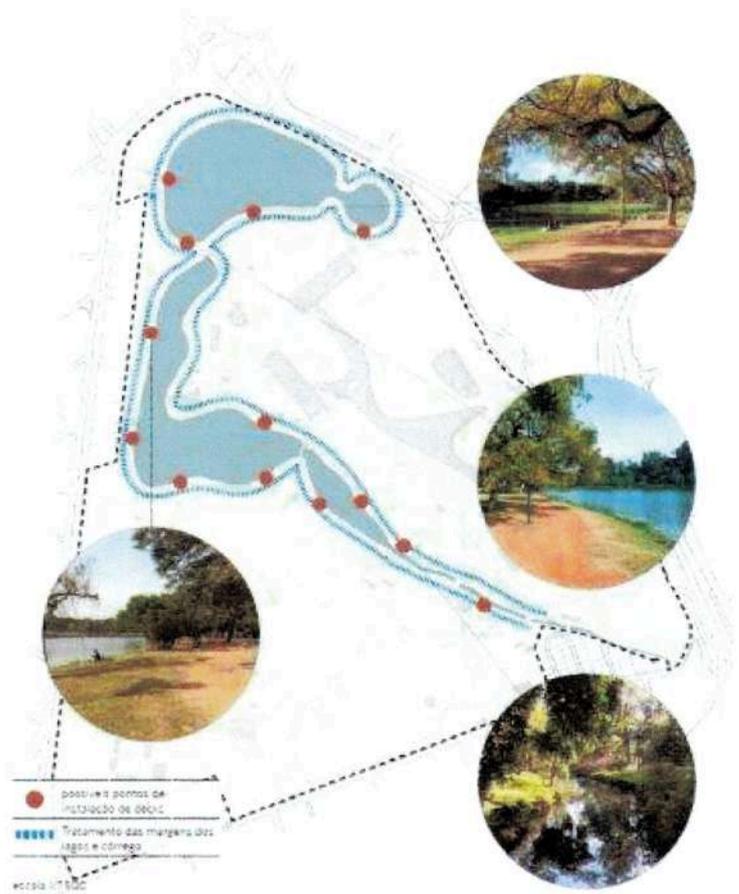
[Handwritten mark]

[Handwritten signature]



ELEMENTOS DE ÁGUA (INCLUSIVE FONTE LUMINOSA)

Síntese da ação/intervenção:	Recuperação das margens dos lagos; instalação de caminhos para pedestres, mirantes, praias; controle de espécies animais e vegetais; programa de pesquisa da qualidade da água (programa piloto para melhoria e controle das águas); estruturação de soluções ao longo do leito do córrego do sapateiro.
Objetivo:	Melhoria das margens dos lagos e do córrego sapateiro; aproximação dos visitantes ao ambiente aquático; maior atratividade para o lago onde está instalada a fonte luminosa.
Abrangência da ação:	147.067,00m ² (perímetro de abrangência)
Programa de usos:	Atividade de lazer e recreação, como caminhada, educação e pesquisa ambiental.
Solução técnica e construtiva:	—
Indicadores Sustentáveis:	1.1/1.2/1.4/1.5/1.6/1.7/1.9/1.12/2/3/6.1/6.2/6.4/6.5/6.6/6.7/6.9/6.11/6.12 - outros indicadores poderão ser apontados ao Parceiro Privado pelo Poder Público



Planta com pontos possíveis para instalação de mobiliário de aproximação com o lago



Ilustração da intervenção e uso do lago

FONTE: Estudo Natureza Urbana- Edital de Chamamento 01/2017

3.2.9 ÁREAS ESPORTIVAS

QUADRAS e CAMPO DE FUTEBOL

Síntese da ação/intervenção:	Reforma do piso das duas quadras secundárias. Com relação às quadras poliesportivas existem duas de futsal, duas de basquetebol, duas para voleibol ou basquetebol e uma para handebol ou futsal. Elas são intensamente usadas pelos usuários do parque, assim como o campo de futebol, e precisam de pequenos reparos, para atender com mais qualidade as práticas esportivas.
Objetivo:	Melhoria das condições de prática esportiva; possibilidade de uso das quadras no período noturno.
Programa de usos:	Atividades esportivas
Solução técnica e construtiva:	É sugerida a utilização de materiais sustentáveis e de baixo impacto ambiental.
Indicadores Sustentáveis:	1.1/1.2/1.5/1.10/2.1/3.2/4/5.1/6.1/6.12/- outros indicadores poderão ser apontados ao Parceiro Privado pelo Poder Público

ACADEMIAS AO AR LIVRE

Síntese da ação/intervenção:	Manutenção, recuperação e reforma dos equipamentos existentes no Parque; instalação de novos equipamentos de ginástica em áreas estratégicas do parque, criando núcleos de prática de atividade física.
Objetivo:	Melhor experiência para os usuários; evitar conflitos de usos e atividades.
Solução técnica e construtiva:	Os equipamentos de ginásticas instalados poderão seguir o padrão utilizado pela Prefeitura de São Paulo em outras áreas públicas



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
VERDE E MEIO AMBIENTE

	municipais.
Indicadores Sustentáveis:	1.1/1.2/1.5/1.8/1.10/1.11/2.1/2.2/2.4/3.2/3.3/3.4/4/5/6.2/6.4/6.6/6.7/6.8 - outros indicadores poderão ser apontados ao Parceiro Privado pelo Poder Público

3.2.10PLAYGROUNDS

Síntese da ação/intervenção:	<p>Reforma e instalação de novos equipamentos.</p> <p>Os equipamentos do playground próximo a Marquise estão em bom estado de conservação. Existem brinquedos acessíveis no local. Será necessária a manutenção e a conservação constante dos brinquedos existentes, de modo a preservar a segurança de seus pequenos usuários.</p> <p>O playground central necessita de melhorias, visando a qualidade dos brinquedos e a segurança das crianças. O espaço possui grande potencial por estar em uma região central do parque. Poderão ser instalados equipamentos lúdicos e que fomentem a educação ambiental sobre os diversos elementos naturais do parque.</p> <p>Além dos brinquedos, o espaço precisa ser melhor equipado com mobiliário, tais como bancos e bebedouros, dando maior suporte aos usuários.</p>
Objetivo:	Segurança para as crianças; equipamentos mais duráveis e com menor taxa de manutenção
Abrangência da ação:	38.745 m ² (Z. Contemplação) / 8.500 m ² (Z. Cultural)
Programa de usos:	Atividade de lazer e recreação infantil.
Solução técnica e construtiva:	Deverá utilizar equipamentos mais atuais, materiais resistentes e seguros para esta prática.
Indicadores Sustentáveis:	1.1/1.2/1.4/1.5/1.10/3.2/4/5.1/6.1/6.10/6.12 – outros indicadores poderão ser apontados ao Parceiro Privado pelo Poder Público

3.3 SERVIÇOS AO USUÁRIO

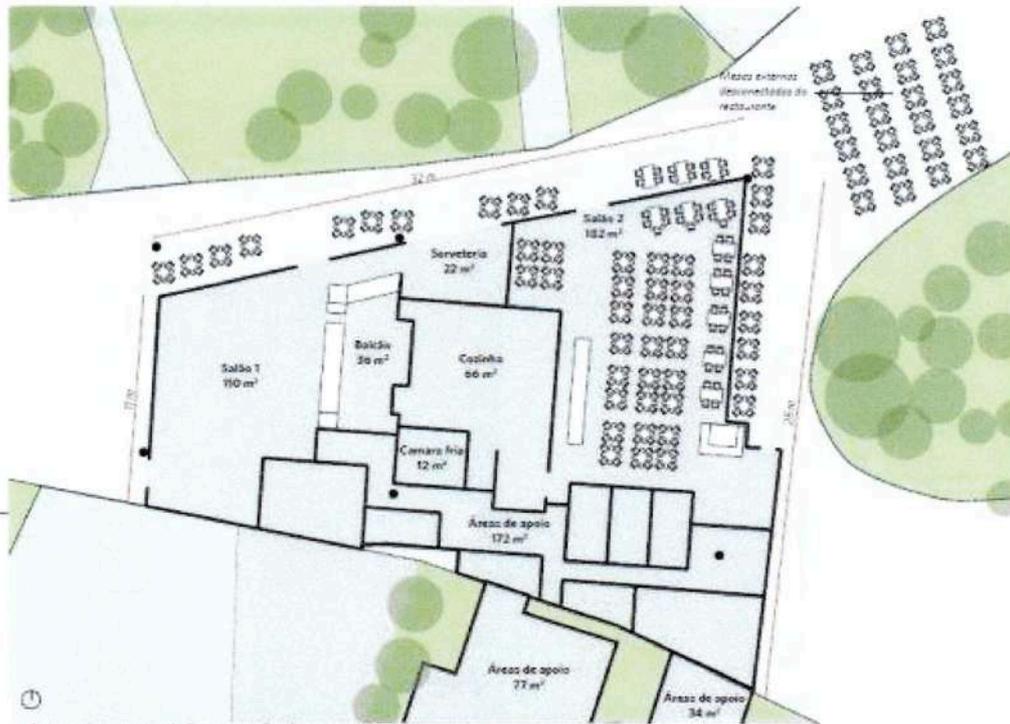
3.3.1 ALIMENTAÇÃO, CONVENIÊNCIA, SUVENIR

RESTAURANTE THE GREEN

Síntese da ação/intervenção:	<p>Propõe-se a reforma de toda a estrutura existente sob a Marquise e fora dela, e construção de um novo restaurante que dialogue e valorize a Marquise, a permeabilidade visual e o espaço livre proposto por Oscar Niemeyer.</p> <p>A proposta substituirá a atual estrutura - robusta, pesada e de alto impacto visual, por uma estrutura leve, transparente e de baixo impacto visual.</p> <p>Busca-se uma otimização de todos os espaços do novo espaço de serviços de alimentação, conveniência e souvenir, de modo a criar uma estrutura mais compacta em relação à existente. A proposta ocupa uma área menor em relação à existente, liberando uma área maior de circulação na marquise e aumentando a permeabilidade física e visual do espaço.</p>
Objetivo:	Aumentar a permeabilidade visual da Marquise; promover uma área de alimentação de qualidade e bem infraestruturada para atendimento de uma demanda existente nesse setor do parque;
Abrangência da ação:	365 m ² de área construída
Programa de usos:	Alimentação
Solução técnica e construtiva:	Deverão estar em consonância com os órgãos do patrimônio histórico, mantendo as características arquitetônicas da edificação, preservando seu caráter histórico.
Indicadores Sustentáveis:	1.1/1.2/1.5/1.8/1.10/1.11/2.1/2.2/2.4/3.2/3.3/3.4/4/5/6.2/6.4/6.6/6.7/6.8 - outros indicadores poderão ser apontados ao Parceiro Privado pelo Poder Público

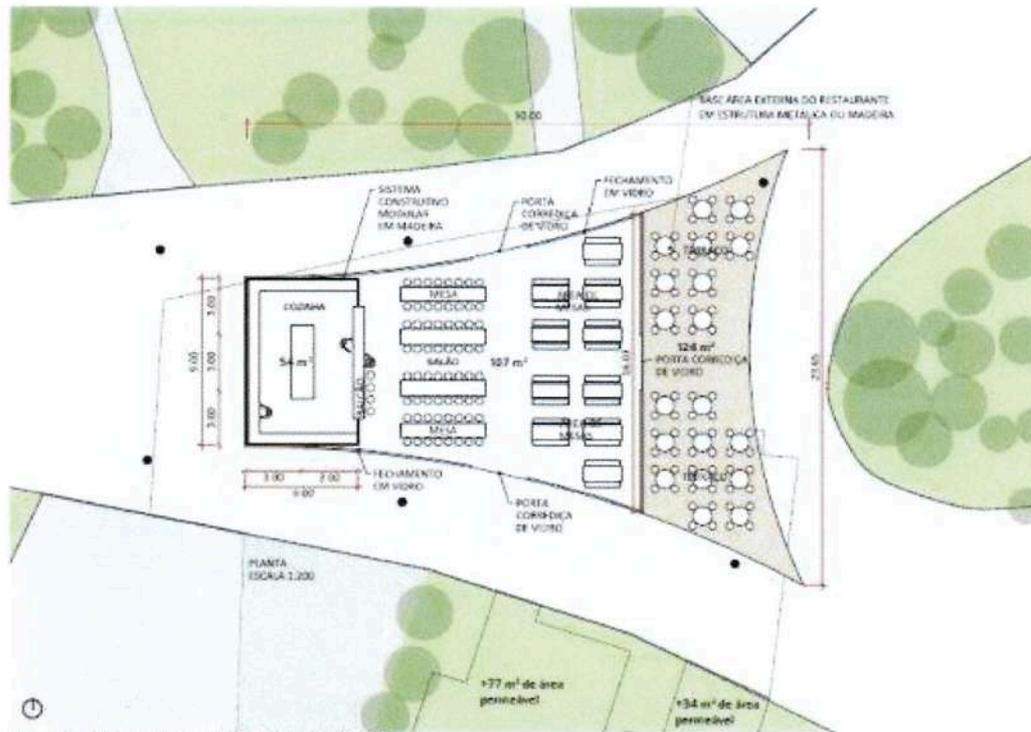


**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
VERDE E MEIO AMBIENTE



Implantação Situação Atual - Restaurante The Green sob a Marquise
Escala 1:200

Planta da situação atual - Restaurante The Green



Implantação Proposta - Restaurante The Green sob a Marquise
Escala 1:200

Planta esquemática ilustrativa da proposta preliminar - Restaurante The Green



FONTE: Estudo Natureza Urbana- Edital de Chamamento 01/2017

RESTAURANTE ADMINISTRAÇÃO

Síntese da ação/intervenção:	Reforma da edificação onde está a sede atual da Administração do Parque para implantação de um restaurante em parte ou na totalidade da edificação. O restaurante terá contato com o córrego Sapateiro que passa ao fundo da sede.
Objetivo:	Criar uma nova área de alimentação no Parque, além de lanchonetes e cafés e, desse modo, estruturar uma rede completa de alimentação para todos os usuários e novos usuários que venham a utilizar o Parque.
Abrangência da ação:	540 m ² de área construída
Programa de usos:	Alimentação
Solução técnica e construtiva:	Renovar o caráter arquitetônico da edificação, a fim de criar uma linguagem coerente entre as demais edificações do parque. Para o projeto das novas instalações sugere-se a adoção dos conceitos arquitetônicos definidos para as novas instalações conforme Plano de Ocupação, integrante deste documento.
Indicadores Sustentáveis:	1.1/1.2/1.5/1.8/1.10/1.11/2.1/2.2/2.4/3.2/3.3/3.4/4/5/6.2/6.4/6.6/6.7/6.8 - outros indicadores poderão ser apontados ao Parceiro Privado pelo Poder Público

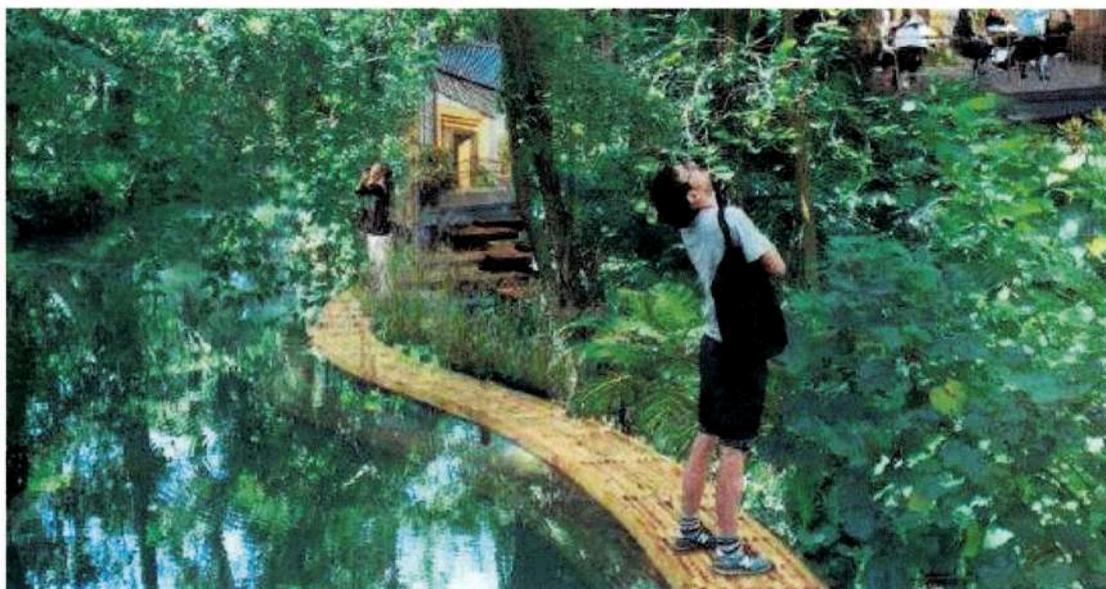


Ilustração - Restaurante Administração

FONTE: Estudo Natureza Urbana- Edital de Chamamento 01/2017



2





LANCHONETES

Síntese da ação/intervenção:	Ampliação do atendimento dos usuários do parque no que se refere aos serviços de alimentação, conveniência e souvenir, considerando a reforma das lanchonetes existentes, a instalação de novos módulos de lanchonetes e restaurantes em outras áreas do parque, além da melhoria e qualidade do serviço e produtos ofertados.
Objetivo:	Melhorar o atendimento em alimentação; aumentar a qualidade da oferta de alimentação; melhorar a oferta de locais de alimentação.
Abrangência da ação:	7 unidades
Programa de usos:	Alimentação
Solução técnica e construtiva:	Para o projeto das novas instalações sugere-se a adoção dos conceitos arquitetônicos definidos para as novas instalações conforme Plano de Ocupação, integrante deste documento.
Indicadores Sustentáveis:	1.1/1.2/1.5/1.8/1.10/1.11/2.1/2.2/2.4/3.2/3.3/3.4/4/5/6.2/6.4/6.6/6.7/6.8 - outros indicadores poderão ser apontados ao Parceiro Privado pelo Poder Público

P

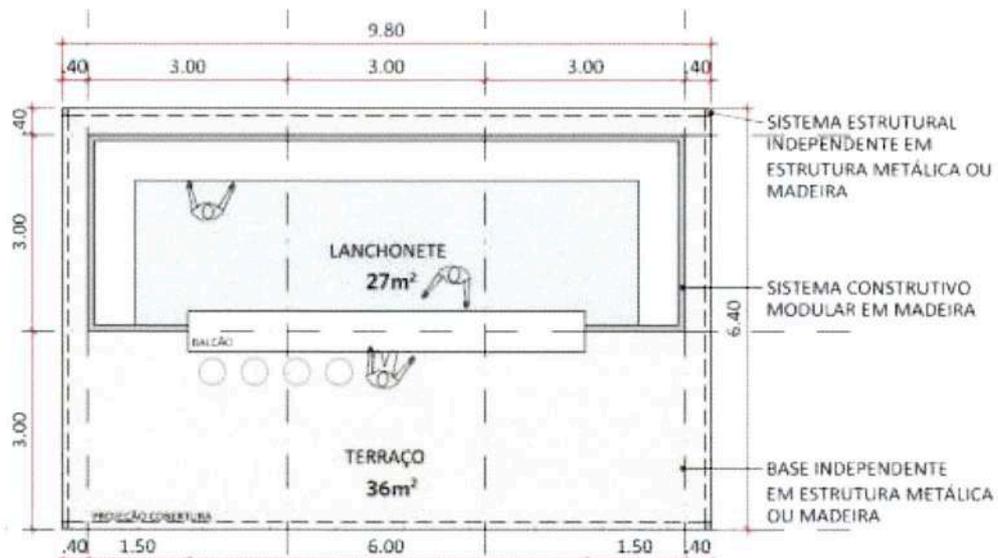
2

Di

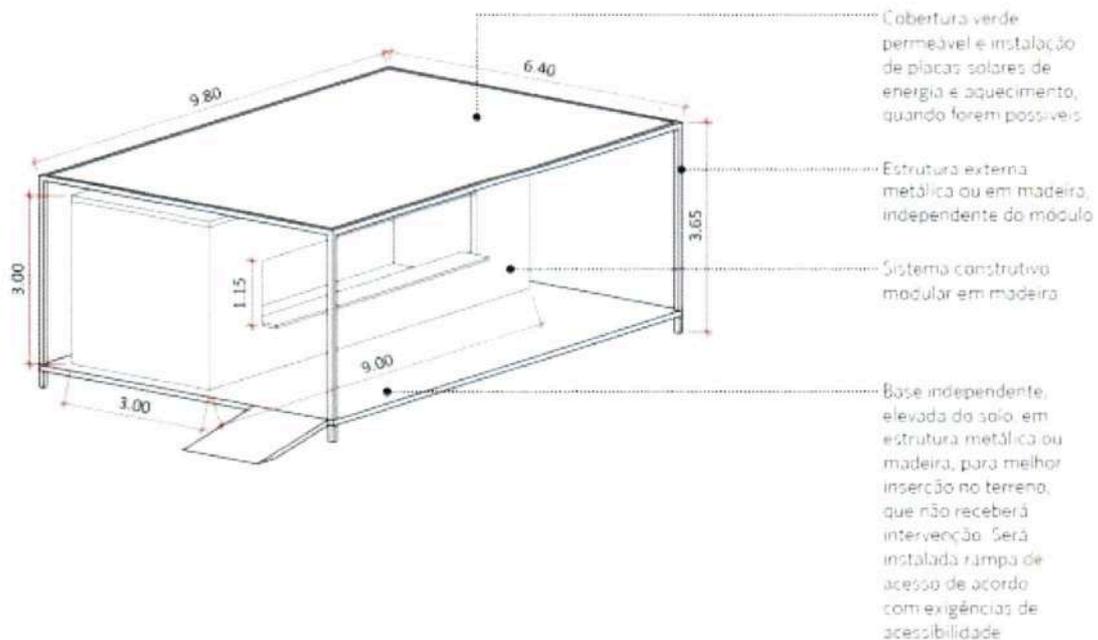


**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
VERDE E MEIO AMBIENTE

Planta tipo



Perspectiva



Planta e perspectiva esquemática – módulos de lanchonete

FONTE: Estudo Natureza Urbana- Edital de Chamamento 01/2017



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
VERDE E MEIO AMBIENTE

ESTRUTURAS MÓVEIS – “CARRINHOS”

Síntese da ação/intervenção:	Padronização das estruturas móveis de alimentação, conveniência e souvenir, de forma a criar uma identidade visual única para o parque.
Objetivo:	Melhorar a qualidade dos alimentos e outros produtos e serviços comercializados.
Abrangência da ação:	Todo o parque
Programa de usos:	Comércio e serviços de alimentação, conveniência.
Solução técnica e construtiva:	Deverão ser construídos com material resistente e sustentável, seguindo as premissas semelhantes das novas instalações conforme Plano de Ocupação, anexo I deste documento.
Indicadores Sustentáveis:	1.1/1.2/1.5/1.8/1.10/1.11/2.1/2.2/2.4/3.2/3.3/3.4/4/5/6.2/6.4/6.6/6.7/6.8 - outros indicadores poderão ser apontados ao Parceiro Privado pelo Poder Público

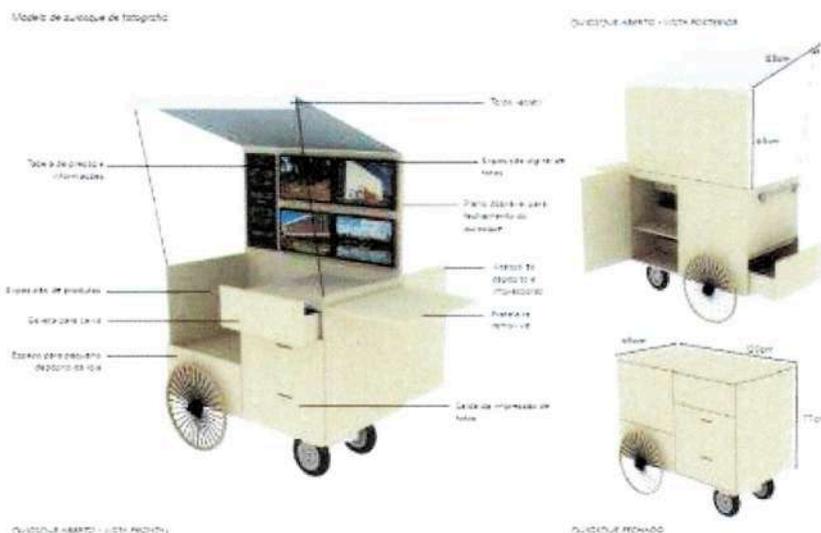


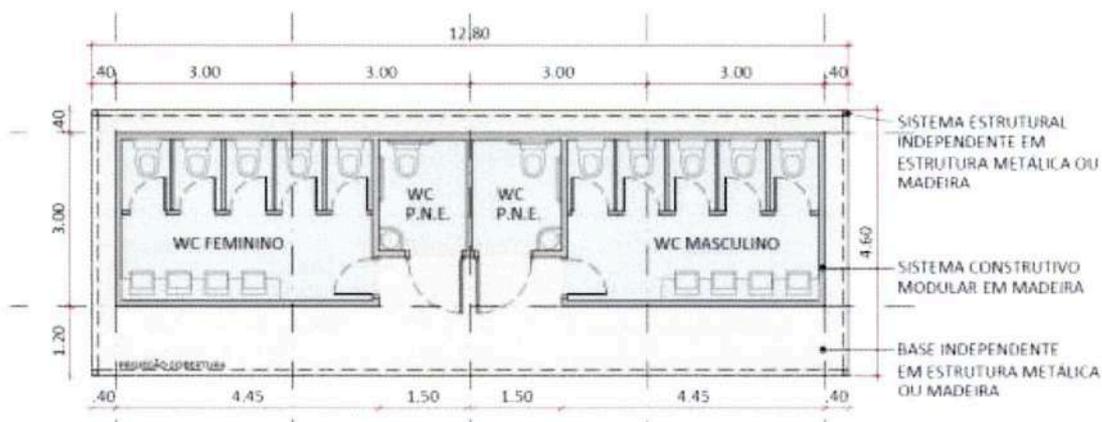
Ilustração – Estruturas de alimentação, conveniência, souvenir

FONTE: Estudo Natureza Urbana- Edital de Chamamento 01/2017

3.3.2 SANITÁRIOS

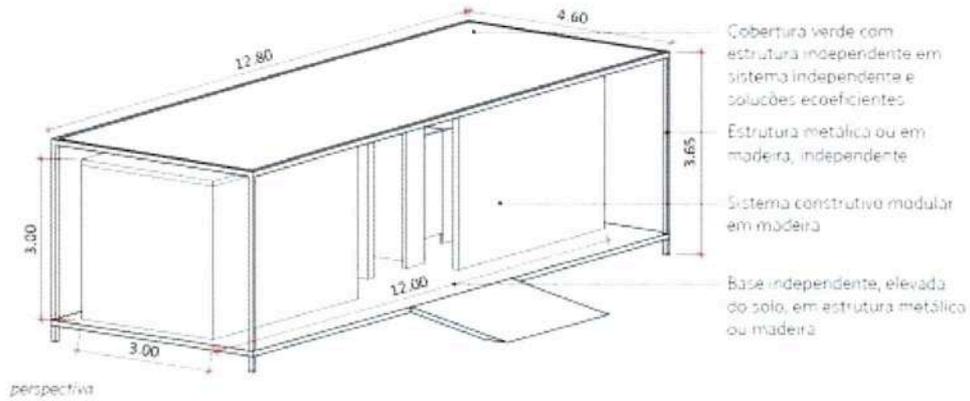
Síntese da ação/intervenção:	Melhoria das instalações existentes e implantação de novos módulos para atendimento da demanda atual e prevista.
Objetivo:	Aumentar a oferta de sanitários por todo o parque, evitando que os usuários tenham que percorrer grandes distâncias. Proporcionar infraestruturas de maior qualidade e menor impacto ambiental.
Abrangência da ação:	59 m ² ou 32 m ² de área construída
Programa de usos:	Sanitário - serviço ao usuário
Solução técnica e construtiva:	Para o projeto das novas instalações sugere-se a adoção dos conceitos arquitetônicos definidos para as novas instalações conforme Plano de Ocupação, integrante deste documento.
Indicadores Sustentáveis:	1.1/1.2/1.5/1.8/1.10/1.11/2.1/2.2/2.4/3.2/3.3/3.4/4/5 /6.2/6.4/6.6/6.7/6.8 - outros indicadores poderão ser apontados ao Parceiro Privado pelo Poder Público

Planta Sanitário tipo



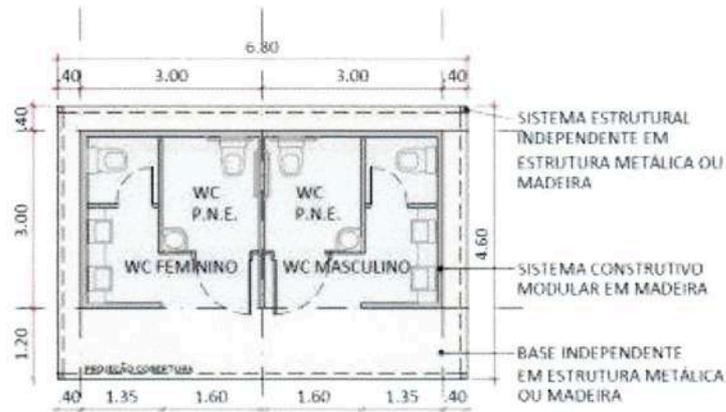


**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
VERDE E MEIO AMBIENTE

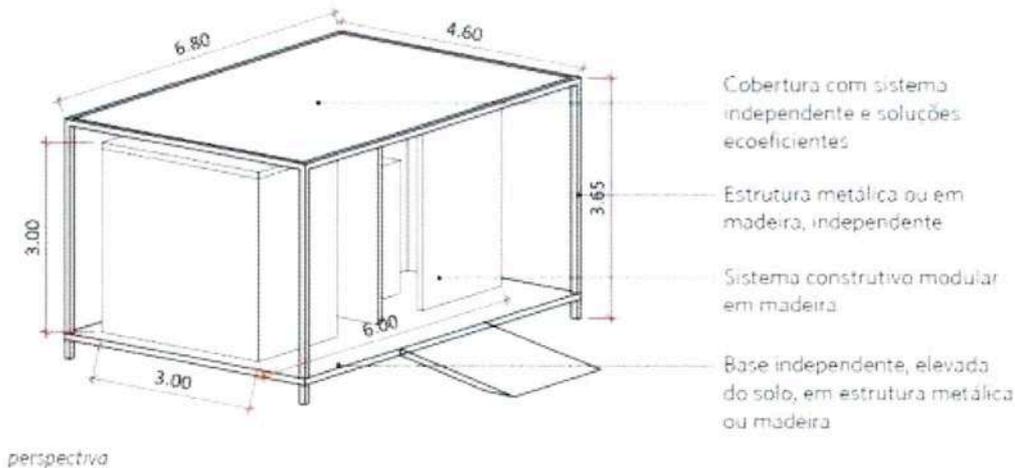


Planta e perspectiva esquemática – módulos de sanitário tipo

Planta Sanitário compacto



Handwritten signature and initials.

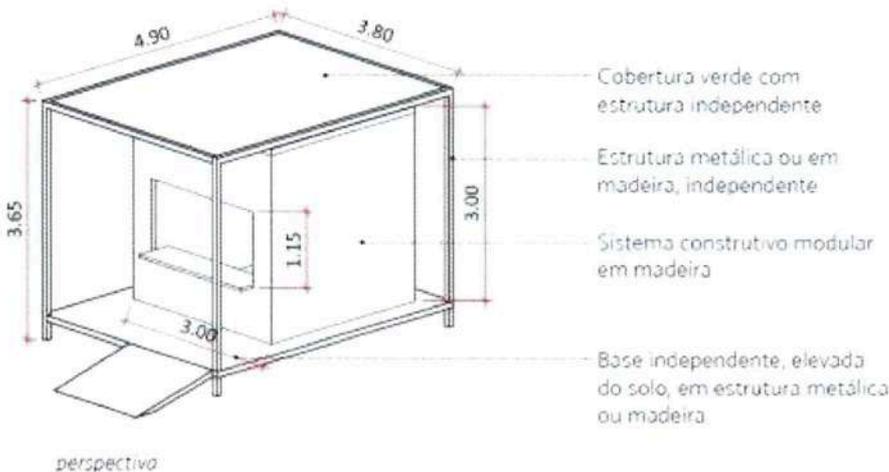
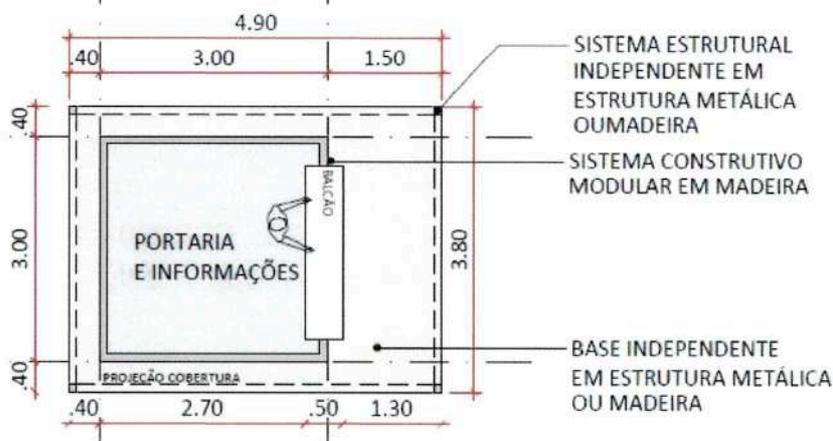


Planta e perspectiva esquemática – módulos de sanitário compacto

FONTE: Estudo Natureza Urbana- Edital de Chamamento 01/2017

3.3.3 PORTARIAS

Síntese da ação/intervenção:	As portarias do Parque Ibirapuera são pouco eficientes do ponto de vista do controle de acesso, sendo que alguns portões contam somente com uma pequena guarita para um vigilante, com pouco conforto e comodidade para o trabalhador. Portanto, foi desenvolvido um módulo replicável que poderia suprir melhor as funções citadas acima e ainda agregar novos programas como um centro de apoio ao usuário. As novas portarias, além da função de controlar o acesso ao Parque, poderão ser um posto de informações turísticas e de divulgação das atividades programadas no Parque. Ingressos e tíquetes para alimentação poderão ser vendidos antecipadamente, evitando filas nas lanchonetes e atrações.
Objetivo:	Criar uma estrutura de controle eficiente; melhorar a comunicação visual.
Abrangência da ação:	Reforma: 290 m ² (Portaria 01/02 e Marquises existentes) / 330 m ² (Portarias 7 e 10) / Nova intervenção: 154 m ² (7 módulos de portaria)
Programa de usos:	Apoio operacional
Solução técnica e construtiva:	Para o projeto das novas instalações sugere-se a adoção dos conceitos arquitetônicos definidos para as novas instalações conforme Plano de Ocupação, integrante deste documento.
Indicadores Sustentáveis:	1.1/1.2/1.5/1.8/1.10/1.11/2.1/2.2/2.4/3.2/3.3/3.4/4/5 /6.2/6.4/6.6/6.7/6.8 - outros indicadores poderão ser apontados ao Parceiro Privado pelo Poder Público



Planta e perspectiva esquemática – módulo de portarias

FONTE: Estudo Natureza Urbana- Edital de Chamamento 01/2017

3.3.4 ESTACIONAMENTOS

Síntese da ação/intervenção:	<p>A partir de soluções simples podemos aumentar o número de vagas nos bolsões de estacionamento. Um novo redesenho poderá aumentar em cerca de 10% o número de vagas oferecidas. Além disso, deve-se organizar o fluxo dos veículos no interior do parque, instalando sinalização adequada de modo a trazer segurança a todos - pedestres, ciclistas, motoristas. Propomos como elemento complementar à sinalização, a instalação de painéis eletrônicos, a serem instalados nas portarias de acesso, informando sobre a lotação dos estacionamentos em tempo real. Com isso, se reduzirá a entrada e o fluxo de veículos no interior do parque a procura de vagas, além de minimizar o trânsito de acesso.</p> <p>Outra solução possível seria, durante os finais de semana, haver o</p>
------------------------------	--



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
VERDE E MEIO AMBIENTE

	auxílio de manobristas para estacionar os veículos, aumentando assim o número de vagas. Além dessas medidas adotadas para mitigar o problema no interior do parque, poderá ser estudada implantação de um novo estacionamento em área próxima que vise suprir a carência por vagas caso esta demanda seja averiguada mediante pesquisas realizadas por um tempo suficiente para fornecer dados com uma margem de erro aceitável. Análises iniciais indicam que a demanda não é suficiente para um estacionamento subterrâneo. Campanhas de incentivo ao uso do transporte público, táxis, transporte compartilhado e mobilidade ativa poderão ajudar.
Objetivo:	Aumentar o número de vagas existentes; melhorar a experiência dos usuários; diminuir tempo de procura por vaga e tráfego gerado no entorno.
Abrangência da ação:	25.809 m ²
Programa de usos:	Estacionamento
Solução técnica e construtiva:	Novos equipamentos para monitoramento das vagas existentes, identificando se estão livres ou ocupadas; No futuro, poderá ser viabilizada a substituição do piso das áreas das vagas por pisos que permitam uma permeabilidade mínima e captação das águas das chuvas, como por exemplo, piso grama.
Indicadores Sustentáveis:	1.3/1.4/1.5/1.10/1.11/1.12/2.1/2.2/3.2/3.3/3.4/4/5.1/5.2/6.1/6.2 /6.12 - outros indicadores poderão ser apontados ao Parceiro Privado pelo Poder Público





3.3.5 SISTEMA VIÁRIO

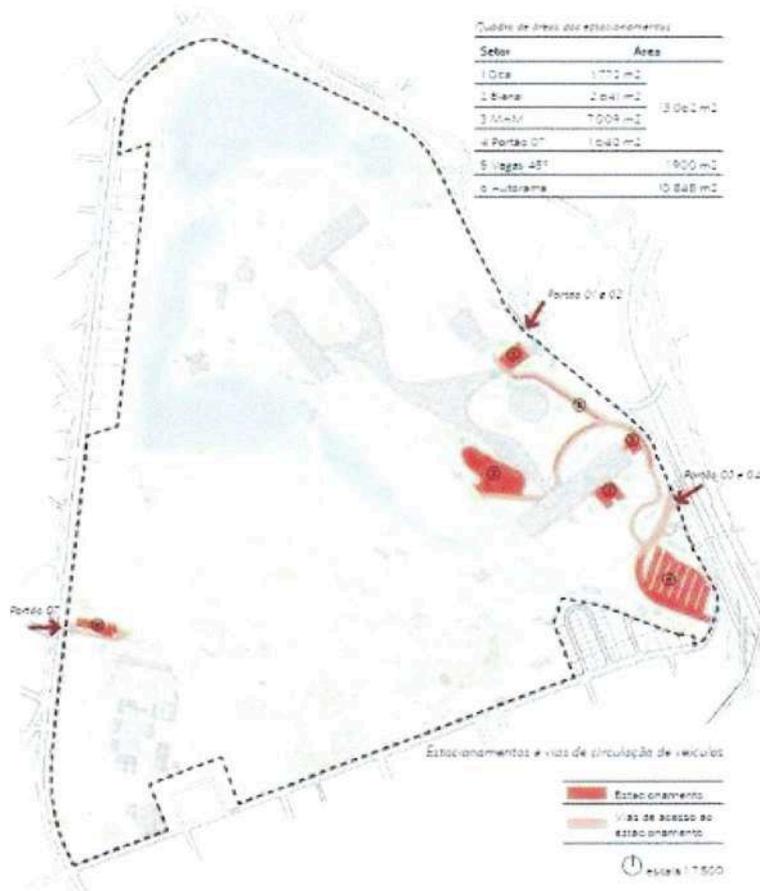
Síntese da ação/intervenção:	<p>É necessária a reorganização do fluxo dos veículos no interior do parque, instalando sinalização adequada de modo a trazer segurança a todos - pedestres, ciclistas, motoristas.</p> <p>Propomos como elemento complementar à sinalização a instalação de painéis eletrônicos, a serem instalados nas portarias de acesso, informando sobre a lotação dos estacionamentos em tempo real. Com isso, se reduzirá a entrada e o fluxo de veículos no interior do parque a procura de vagas, além de minimizar o trânsito de acesso.</p> <p>Também serão previstas melhorias pontuais nas áreas onde forem detectadas avarias na pavimentação existente.</p>
Objetivo:	Diminuir tempo de procura por vaga e tráfego gerado no entorno; melhorar a sinalização e comunicação visual.
Abrangência da ação:	8.935 m ²
Programa de usos:	Estacionamento / Sistema Viário
Solução técnica e construtiva:	Novos equipamentos para monitoramento das vagas existentes, identificando se estão livres ou ocupadas; No futuro, poderá ser viabilizada a substituição do piso das áreas das vagas por pisos que permitam uma permeabilidade mínima e captação das águas das chuvas, como por exemplo, piso grama.
Indicadores Sustentáveis:	1.3/1.4/1.5/1.10/1.11/1.12/2.1/2.2/3.2/3.3/3.4/4/5.1/5.2/6.1/6.2 /6.12 - outros indicadores poderão ser apontados ao Parceiro Privado pelo Poder Público



[Handwritten signature] 2



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
VERDE E MEIO AMBIENTE



Mapa com identificação das áreas de estacionamento

FONTE: Estudo Natureza Urbana- Edital de Chamamento 01/2017

Handwritten blue mark resembling a stylized 'e' or a signature.

Handwritten mark resembling a stylized 'R' or '2'.

Handwritten signature or initials.

3.4 CAMINHOS

3.4.1 PISTA DE CAMINHADA

Síntese da ação/intervenção:	As pistas de caminhada representam as principais áreas impermeabilizadas do Parque, seguidas das edificações. Portanto, nestas áreas há um potencial para o aumento de área permeável pela substituição dos tipos de pavimentação utilizados, o que ajudará a viabilizar a implantação de novas áreas com programas complementares às atividades desenvolvidas no parque. Com essa premissa, os pisos das pistas de caminhadas secundárias serão substituídos por pavimentos permeáveis. Isso é possível, pois o fluxo de pessoas nesses percursos é menor do que nos caminhos principais. Esta nova pavimentação retomará um caráter mais natural do Parque e melhorará a sensação térmica para os usuários. Para os caminhos principais serão previstas melhorias pontuais na manutenção da pavimentação. Se for viabilizado, poderá haver uma substituição destes pisos no futuro. Além dessa questão fundamental para a qualidade das pistas de caminhadas, outra questão é sobre a sinalização ao longo do percurso. Neste sentido, será proposta uma nova sinalização e comunicação visual por todo o trajeto.
Objetivo:	Aumentar a área permeável do Parque; melhorar a qualidade dos pavimentos.
Abrangência da ação:	Reforma: 80.044 m ² (Principais) / 15.866 m ² (Secundárias)
Programa de usos:	Atividade física / lazer.
Solução técnica e construtiva:	A reforma deverá utilizar pisos permeáveis e com alta resistência e durabilidade que retomem o caráter natural do Parque.
Indicadores Sustentáveis:	1.2/1.3/1.4/2.1/4/5.1/6.1/6.10/6.12 - outros indicadores poderão ser apontados ao Parceiro Privado pelo Poder Público

3.4.2 PISTA DE COOPER

Síntese da ação/intervenção:	Estão previstas melhorias pontuais.
Objetivo:	Assegurar a qualidade da infraestrutura existente; melhorar a experiência do usuário da Pista de Cooper.
Abrangência da ação:	12.712 m ²
Programa de usos:	Atividade física / lazer
Solução técnica e construtiva:	A reforma utilizará o padrão de pavimentação existente no local.
Indicadores Sustentáveis:	1.1/1.2/1.4/1.11/2.1/4.2/4.13/5.2/5.1/6.1/6.12 – outros indicadores poderão ser apontados ao Parceiro Privado pelo Poder Público

3.4.3 CICLOVIAS

Síntese da ação/intervenção:	As ciclovias se localizam junto aos caminhos principais onde serão previstas melhorias pontuais na manutenção da pavimentação. Se
------------------------------	---



	for viabilizado, poderá haver uma substituição destes pisos no futuro. Além dessa questão fundamental para a qualidade das ciclovias, outra questão é sobre a sinalização ao longo do percurso. Neste sentido, será proposta uma nova sinalização e comunicação visual por todo o trajeto.
Objetivo:	Assegurar a qualidade da infraestrutura existente; melhorar a experiência do usuário da ciclovia.
Abrangência da ação:	11.490,50 m ²
Programa de usos:	Atividade física / lazer.
Solução técnica e construtiva:	A reforma utilizará o padrão de pavimentação existente no local.
Indicadores Sustentáveis:	1.2/1.3/1.4/2.1/4/5.1/6.1/6.10/6.12 - outros indicadores poderão ser apontados ao Parceiro Privado pelo Poder Público

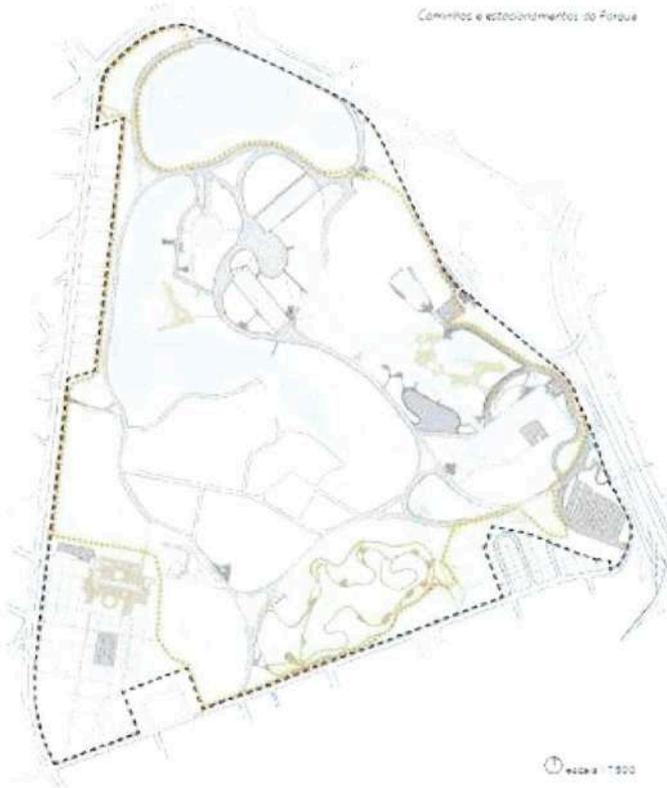
3.4.4 CALÇADAS INTERNAS E EXTERNAS AO PARQUE

Síntese da ação/intervenção:	Nestas áreas há um potencial para o aumento de área permeável pela substituição dos tipos de pavimentação utilizados, o que ajudará a viabilizar a implantação de novas áreas com programas complementares às atividades desenvolvidas no parque. Com essa premissa, os pisos das calçadas internas serão substituídos por áreas permeáveis/verdes com paisagismo. Isso é possível, pois o fluxo de pessoas nesses percursos é baixo e pode ser absorvido pelas pistas de caminhada principais e secundárias. Isso retomará um caráter mais natural do Parque e aumentará as áreas verdes/permeáveis do Parque. Para as calçadas externas e internas próximas aos grandes equipamentos culturais serão previstas melhorias pontuais na manutenção da pavimentação. Se for viabilizado, poderá haver uma substituição destes pisos no futuro.
Objetivo:	Aumentar área permeável do Parque; melhorar a qualidade dos pavimentos.
Abrangência da ação:	23.409 m ² (Substituição/Paisagismo) / 24.977 m ² (Reforma)
Programa de usos:	Atividade física / lazer.
Solução técnica e construtiva:	A reforma deverá utilizar pisos semelhantes ao existente. As áreas verdes deverão ter tratamento compatível com o restante do Parque.
Indicadores Sustentáveis:	1.2/1.4/1.8/1.10/1.12/2.1/4/5.1/6.1/6.2/6.10 – outros indicadores poderão ser apontados ao Parceiro Privado pelo Poder Público



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
VERDE E MEIO AMBIENTE

Caminhos e estacionamentos do Parque



Quadro de áreas gerais dos caminhos e estacionamentos

ITEM	TIPO	LEGENDA MAPA	ÁREA
Caminhos Principais	Asfalto		72.544,00 m ²
Boulevard entre Pavilhões	Asfalto		7.500,00 m ²
Caminhos Secundários	Asfalto		15.866,00 m ²
	Cascalho		12.763,00 m ²
Calçadas	Concreto		48.386,00 m ²
Plata de Cooper	Cascalho		12.712,00 m ²
Plata de Cerca (barril)	Terra batida		6.000,00 m ²
Plata de Bicicleta Infantil	Asfalto		2.443,42 m ²
Estacionamento - Autódromo	Asfalto		10.848,00 m ²
Estacionamento (M+M)	Asfalto		7.009,00 m ²
Estacionamento Fundação Bienal	Asfalto		2.841,65 m ²
Estacionamento Oca / Auditorio	Asfalto		1.772,00 m ²
Estacionamento Praça Burle Marx	Asfalto		16.388,55 m ²
Vagas em 45 graus	Asfalto		1.900,00 m ²
Vias de acesso aos estacionamentos	Asfalto		6.935,00 m ²
Viveiro e Praça Burle Marx	Asfalto		15.287,00 m ²
	Concreto		9.961,00 m ²
TOTAL			230.176,62 m²

Mapa e quadro com identificação e quantificação dos caminhos e estacionamentos



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
VERDE E MEIO AMBIENTE

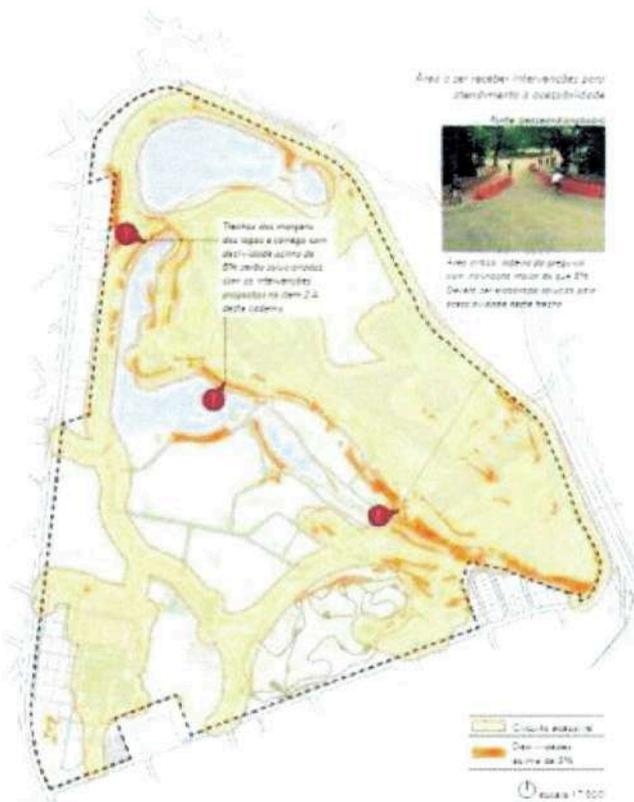


Urbana- Edital de Chamamento 01/2017

FONTE: Estudo Natureza

Mapa com identificação da situação atual e prevista dos caminhos , com aumento da permeabilidade

FONTE: Estudo Natureza Urbana- Edital de Chamamento 01/2017



Mapa com identificação das áreas acessíveis do parque e pontos de intervenção específica

[Handwritten signature]
D. R.

FONTE: Estudo Natureza Urbana- Edital de Chamamento 01/2017

3.5 MOBILIÁRIO

3.5.1 BANCOS

Síntese da ação/intervenção:	Apresentam-se em distintos estados de conservação, uns em bom estado e outros deteriorados. Portanto, propomos a instalação e manutenção de bancos mais confortáveis e duráveis. São propostos 3 tipos de bancos para o Parque Ibirapuera: 1) Geral, para todo o parque: banco confortável, leve e de baixo impacto visual. 2) Banco com mesa de apoio para refeição: banco com conjunto de mesas resistentes, instalados em áreas sombreadas para realização de refeições e piqueniques. 3) Específicos: mobiliários que promovam a integração com a natureza, com design diferenciado, instalado em áreas estratégicas do Parque, confortáveis e lúdicos.
Objetivo:	Todos os equipamentos devem ser pensados de modo integrado, com linguagem visual apropriada e padronizada de modo a valorizar positivamente a paisagem do parque.
Abrangência da ação:	Por todo o Parque
Programa de usos:	Mobiliário urbano
Solução técnica e construtiva:	Deverá utilizar materiais duráveis e que visem principalmente o conforto dos usuários.
Indicadores Sustentáveis:	1.1/1.2/1.4/1.5/4.2/4.3/4.4/4.5/4.6/4.7/4.8/4.9/4.10/4.11/4.12/4.13/5.1/6.1/6.10 - outros indicadores poderão ser apontados ao Parceiro Privado pelo Poder Público

3.5.2 LIXEIRAS

Síntese da ação/intervenção:	Apresentam-se em distintos estados de conservação, uns em bom estado e outros deteriorados, além disso, são insuficientes e inadequados para atender o volume de resíduos produzidos nos dias de grande movimento do Parque. Portanto, propomos a instalação de lixeiras mais duráveis, sistema de coleta seletiva mais intenso, otimizando a coleta seletiva e incentivando a reciclagem.
Objetivo:	Todos os equipamentos devem ser pensados de modo integrado, com linguagem visual apropriada e padronizada de modo a valorizar positivamente a paisagem do parque; aumentar a oferta de lixeiras pelo Parque e assim evitar o acúmulo de sujeira pelos caminhos e demais áreas.
Abrangência da ação:	Por todo o Parque
Programa de usos:	Mobiliário urbano
Solução técnica e construtiva:	Deverá utilizar materiais duráveis e compatíveis com a paisagem natural.
Indicadores Sustentáveis:	1.1/1.2/1.4/1.5/4.2/4.3/4.4/4.5/4.6/4.7/4.8/4.9/4.10/4.11/4.12/4.



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
VERDE E MEIO AMBIENTE

	13/5.1/6.1/6.2/6.9/6.10/6.12 – outros indicadores poderão ser apontados ao Parceiro Privado pelo Poder Público
--	--

3.5.3 BEBEDOUROS

Síntese da ação/intervenção:	Apresentam-se em distintos estados de conservação, uns em bom estado e outros deteriorados, além disso, são insuficientes e inadequados para atender o volume de resíduos produzidos nos dias de grande movimento do Parque. Portanto, propomos a instalação de novos bebedouros, duráveis e acessíveis por todo o parque, principalmente próximos às áreas de grande concentração de público e áreas esportivas.
Objetivo:	Todos os equipamentos devem ser pensados de modo integrado, com linguagem visual apropriada e padronizada de modo a valorizar positivamente a paisagem do parque; aumentar a oferta de bebedouros pelo Parque e assim evitar filas em dias de grande movimento.
Abrangência da ação:	Por todo o Parque
Programa de usos:	Mobiliário urbano
Solução técnica e construtiva:	Deverá utilizar materiais duráveis e compatíveis com a paisagem natural.
Indicadores Sustentáveis:	1.1/1.2/1.4/1.5/1.9/2/3.2/4.3/4.4/4.5/4.6/4.7/4.8/4.9/4.10/4.11/4.12/4.13/5.1/6.1/6.4/6.5/6.7/6.10/6.12 - outros indicadores poderão ser apontados ao Parceiro Privado pelo Poder Público

3.5.4 PARACICLOS

Síntese da ação/intervenção:	Serão viabilizados novos paraciclos em pontos específicos do Parque, principalmente próximo aos portões de acesso e as edificações culturais que recebem grande público para suas exposições.
Objetivo:	Todos os equipamentos devem ser pensados de modo integrado, com linguagem visual apropriada e padronizada de modo a valorizar positivamente a paisagem do parque; aumentar a oferta de paraciclos pelo Parque.
Abrangência da ação:	Próximo aos portões de acesso e edificações culturais
Programa de usos:	Mobiliário urbano
Solução técnica e construtiva:	Deverá utilizar materiais e equipamentos duráveis e compatíveis com a paisagem natural.
Indicadores Sustentáveis:	1.1/1.2/1.3/1.5/4.4/4.5/4.6/4.7/4.8/4.9/4.10/4.11/4.12/4.13/6.1/6.12 - outros indicadores poderão ser apontados ao Parceiro Privado pelo Poder Público



3.5.5 SINALIZAÇÃO E COMUNICAÇÃO VISUAL

Síntese da ação/intervenção:	<p>A sinalização e comunicação visual do parque deve guiar os visitantes pelos diversos equipamentos e pontos de interesses do parque, como museus, banheiros e lanchonetes, informá-los dos serviços de apoio, atrativos, entre outros.</p> <p>São elementos de comunicação e sinalização visual: mapas, painéis de notícias e eventos, painéis interpretativos, placas de sinalização, placas de advertência, placas direcionais.</p> <p>Novas mídias de comunicação visual do Parque; melhoria geral do sistema de sinalização; para além da sinalização física no parque, propõe-se a criação de um aplicativo que apresente a programação e serviços; propõe-se que as portarias e acessos tenham papel destacado na comunicação visual, sendo ponto informativo dos visitantes que acessam o parque.</p>
Objetivo:	Melhor a qualidade do sistema existente; prover formas de comunicação mais eficientes.
Abrangência da ação:	Por todo o Parque
Programa de usos:	Sinalização e Comunicação Visual
Solução técnica e construtiva:	Utilizará materiais semelhantes aos utilizados para as novas edificações, retomando a linguagem visual das novas intervenções.
Indicadores Sustentáveis:	1.1/1.2/1.11/3.3/4.3/4.4/4.5/4.6/4.7/4.8/4.9/4.10/4.11/4.12/4.13/5.1/6.1/6.2 - outros indicadores poderão ser apontados ao Parceiro Privado pelo Poder Público



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
VERDE E MEIO AMBIENTE

**3.6 DIRETRIZES DOS ÓRGÃOS DE PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL,
ARTÍSTICO, TURÍSTICO E PAISAGÍSTICO PARA O PARQUE IBIRAPUERA**



CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO,
CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO – CONPRESP

São Paulo, 10 de maio de 2018.

OFÍCIO Nº 0504/CONPRESP/2018
SIMPROC Nº: 2018-9.050.851-5

Prezados Senhores,

Com base no disposto nos artigos 18 e 21 da Lei nº 10.032, de 27 de dezembro de 1985, e tendo em vista o parecer técnico emitido pela Divisão de Preservação, a Diretoria do Departamento do Patrimônio Histórico **AUTORIZA** o Modificativo do Plano de Ocupação Referencial para o chamamento público referente ao Parque do Ibirapuera, anteriormente aprovado pelo CONPRESP em sua 661ª Reunião Ordinária de 29 de janeiro de 2018, mantendo-se as **DIRETRIZES** impostas através do Ofício 0008-II/CONPRESP/2018. A saber:

1. *As novas construções devem ser em menor número possível, não comprometendo a paisagem e ambiência do parque. Assim, somos contrários à implantação no ponto 2;*
2. *Os sanitários existentes poderão ser ampliados, evitando novas edificações isoladas;*
3. *Não se deve considerar a projeção de uma edificação elevada como área permeável;*
4. *Deverá ser elaborado plano para implantação de placas indicativas, orientativas, de patrocínio ou eventos, a ser aprovado por este Conselho no momento de sua implantação, prevendo quantidade máxima de placas;*
5. *Deverá ser considerada a remoção das construções anexas nas fundos do MAM, sob a marquise;*
6. *Deverá ser considerado plano de manutenção das edificações tombadas;*
7. *Todas as interferências propostas neste plano devem passar por detalhamento e nova apresentação a este Conselho para análise e aprovação prévia, no momento de implantação das mesmas;*
8. *Considerar a definição de altura máxima para as novas construções ao invés do conceito de gabarito;*
9. *O projeto deverá ser acompanhado pelo Conselho Gestor do Parque do Ibirapuera.*



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
VERDE E MEIO AMBIENTE



CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO,
CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO – CONPRESP

Salientamos que deverá ser atendida toda a Legislação Edilícia incidente no local, bem como deverão ser consultados, se necessário, os órgãos de Preservação Estadual e Federal.

MARIANA DE SOUZA BOLIM
Diretora – Departamento do Patrimônio Histórico
DPH

Ilustríssimo Senhor
WILSON POIT
D.D. SECRETÁRIO MUNICIPAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESESTATIZAÇÃO E PARCERIAS
Rua Libero Badaró, 293 – conjunto 24-A
CEP: 01009-000 – Centro - SP
NESTA
LVC



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
VERDE E MEIO AMBIENTE



CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO,
CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO – CONPRESP

São Paulo, 08 de fevereiro de 2018.

OFÍCIO Nº 0008-R/CONPRESP/2018
TID 17.298.419



Prezados Senhores,

Em sua 661ª Reunião Ordinária de 29 de janeiro de 2018, o Colegiado do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo – CONPRESP, com fundamento nos elementos constantes neste expediente, considerando o parecer do Departamento do Patrimônio Histórico e acolhendo o relatório do Conselheiro Relator, manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Plano de Ocupação do Parque do Ibirapuera, situado à Rua Avenida Pedro Álvares Cabral, s/nº, com as **SEGUINTE DIRETRIZES**:

1. *As novas construções devem ser em menor número possível, não comprometendo a paisagem e ambiência do parque. Assim, somos contrários à implantação no ponto 2;*
2. *Os sanitários existentes poderão ser empregados, evitando novas edificações isoladas;*
3. *Não se deve considerar a projeção de uma edificação elevada como área permeável;*
4. *Deverá ser elaborado plano para implantação de placas indicativas, orientativas, de patrocínio ou eventos, a ser aprovado por este Conselho no momento de sua implantação, prevendo quantidade máxima de placas;*
5. *Deverá ser considerada a remoção das construções anexas nos fundos do MAM, sob a marquise;*
6. *Deverá ser considerada plano de manutenção das edificações tombadas;*
7. *Todas as interferências propostas neste plano devem passar por detalhamento e nova apresentação a este Conselho para análise e aprovação prévia, no momento de implantação das mesmas;*
8. *Considerar a definição de altura máxima para as novas construções ao invés do conceito de gabarito;*
9. *O projeto deverá ser acompanhado pelo Conselho Gestor do Parque do Ibirapuera.*



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
VERDE E MEIO AMBIENTE



**CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO,
CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO - CONPRESP**

Salientamos que deverá ser atendida toda a Legislação Edifícia incidente no local, bem como deverão ser consultados, se necessário, os órgãos de Preservação Estadual e Federal.

CYRO LAURENZA
Presidente - CONPRESP

Ilustríssimos Senhores
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESESTATIZAÇÃO E PARCERIAS
Rua Libero Badaró, 293 – conjunto 24º
CEP: 01009-000 – Centro - SP
NESTA
DDS / LMC



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
VERDE E MEIO AMBIENTE



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA
CONDEPHAAT - Conselho de Defesa do Patrimônio
Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado
UPPH - Unidade de Preservação do Patrimônio Histórico

Do
Processo CONDEPHAAT

Numero
80110

Ano
2018

Rubrica

Int.: PREFEITURA DE SÃO PAULO - DESESTATIZAÇÃO E PARCERIAS
Ass.: Conjunto de diretrizes para o Procedimento de Manifestação de Interesse
(PMI) para a gestão do Parque do Ibirapuera

SÍNTESE DE DECISÃO DO EGRÉGIO COLEGIADO
SESSÃO ORDINÁRIA DE 19 DE FEVEREIRO DE 2018
ATA Nº 1909

O Egrégio Colegiado deliberou aprovar, por unanimidade, o parecer da Conselheira Relatora que acompanha a UPPH acerca de um conjunto de diretrizes para o Procedimento de Manifestação de Interesse (PMI) para a gestão do Parque do Ibirapuera, conforme segue: "Para a emissão de diretrizes mais detalhadas a concessão pretendida pela Prefeitura de São Paulo do Parque do Ibirapuera, a Resolução de Tombamento SC 25/01/1992 é baliza mínima necessária a se seguir. Em primeiro lugar vale retomar alguns aspectos principais e valores fundamentais atribuídos ao bem como patrimônio cultural paulista: 1. Seu inestimável valor paisagístico, arquitetônico e ambiental, em suas áreas naturais e construídas; 2. Sua expressiva vegetação em meio a mancha urbana densamente edificada; 3. Seu papel como um dos principais parques da metrópole, com plena apropriação social em seus espaços verdes e de recreação, lazer e práticas culturais. Em segundo lugar, pode-se detalhar, à luz dos posicionamentos adotados sucessivamente ao longo das décadas desde o tombamento não só do Parque Ibirapuera, mas de bens cujas diretrizes de preservação se assemelham àquelas contidas na Resolução SC 25/01/1992, validadas pelas decisões do Condephaat. Assim, em consonância ao previsto: No Artigo 2º, inciso 3 da Res. SC 25/01/1992 "Não será permitido aumento área construída"; 1. Computação de área construída: a) O aumento de área construída é computado a partir de qualquer construção que permaneça por tempo estendido sem previsão determinada de remoção (como em eventos de curta duração), seja no Parque Ibirapuera ou qualquer outro bem tombado pelo Condephaat; b) Não se deve, nesse sentido, confundir o princípio de reversibilidade com o de temporalidade: uma construção pode ser reversível ainda que permaneça durante anos em determinado sítio, mas nem por isso deve ser considerada temporária, já que sua permanência causa impactos concretos sobre a visibilidade e fruição do espaço bem como na permeabilidade do solo; 2. No caso de proposta de demolição de estruturas existentes não-listadas para preservação no tombamento, o interessado deverá apresentar relatório contendo: a) Justificativa para sua demolição ao invés de seu aproveitamento; b) Levantamento fotográfico da edificação; c) Tabela de áreas da edificação a ser demolida; 3. As construções propostas deverão conter as seguintes informações: a) Implantação em escala adequada onde constem as distâncias entre o novo elemento e os elementos tombados; b) Desenhos em planta, cortes e elevação das novas estruturas; c) Maquete eletrônica com a visualização de cada nova construção a partir dos vários ângulos a partir dos quais será possível visualizá-las,

P



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
VERDE E MEIO AMBIENTE



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA
CONDEPHAAT - Conselho de Defesa do Patrimônio
Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado
UPPH - Unidade de Preservação do Patrimônio Histórico

de modo a permitir a análise de seu impacto e eventual interferência nos elementos tombados a preservar, sejam estas construções ou a área verde (vegetação); d) Tabela de áreas, de modo a evidenciar que as novas estruturas não ultrapassarão a área construída atual, e, com efeito, buscarão diminuir a atual taxa de ocupação do solo do Parque Ibirapuera; e) Recomenda-se que, nos estudos a se apresentar, priorize-se a reutilização dos edifícios já existentes e atualmente ociosos, de modo a abrigar parte dos serviços e equipamentos futuramente previstos. No Artigo 2º, inciso 4 da Res. SC 25/01/1992 - "Não será permitida a diminuição dos atuais espaços permeáveis e/ou cobertos por vegetação em toda a área do Parque. O Condephaat incentivará a ampliação dos espaços permeáveis através da retirada de asfalto do estacionamento do Parque do Ibirapuera, assim como de arruamentos desnecessários, atualmente existentes" 4. Cálculo de área coberta por vegetação: a) O período de um a dois meses é suficiente para causar o perecimento da vegetação sob qualquer estrutura sem insolação, ventilação e umidade necessárias, levando à perda de facto da vegetação do solo; b) A edificação será considerada temporária quando não poderá ultrapassar o prazo de um mês, para efeito de cálculo de área coberta por vegetação; c) As novas edificações/instalações, ainda que possam ter estruturas de caráter removível e/ou reversível, serão consideradas nos cálculos para efeito de cálculo da supressão da área coberta por vegetação; d) No caso de transplante de exemplares arbóreos, será exigida a justificativa com a proposta de compensação ambiental, mediante aprovação prévia do Condephaat. 5. Cálculo de área permeável: a) Só será computada como área permeável a área ajardinada e/ou com cobertura vegetal e/ou vegetação rasteira sobre terra, desconsiderando-se para tanto soluções artificiais como, por exemplo, pisos drenantes ou "semi-permeáveis"; b) Poderá haver a compensação entre áreas atualmente impermeáveis, mediante apresentação de tabela em que se demonstrem as áreas a se impermeabilizar e aquelas a permeabilizar, desde que com a intenção de sempre de se aumentar a taxa de permeabilidade do solo; c) Desse modo, serão consideradas temporárias apenas as intervenções com prazo limitado para remoção; 6. Todo o material apresentado deverá constar em escala adequada e com respectivo memorial descritivo, além das tabelas de áreas de cada nova instalação e sua correspondência com as áreas atualmente impermeáveis a ser substituída por área coberta por vegetação.

1. À CAAC para:
 - a) providenciar publicação no DOE;
 - b) oficiar o interessado

2. Ao NAA/PT para aguardar.

CAAC/CONDEPHAAT, 19/02/2018.


VALÉRIA ROSSI DOMINGOS
Vice Presidente

cps0ares



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
VERDE E MEIO AMBIENTE



MINISTÉRIO DA CULTURA
INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL
Superintendência do IPHAN no Estado de São Paulo
Av. Angélica, nº 626 - Bairro Santa Cecília - Bairro Santa Cecília, São Paulo. CEP 01228-000
Telefone: (11) 3826-0744 | Website: www.iphan.gov.br

Ofício nº 711/2018/IPHAN-SP-IPHAN

À Senhora
Silvana Léa Buzzi - Chefe de Gabinete
Secretaria Municipal de Desestatização e Parcerias
Prefeitura Municipal de São Paulo
Rua Libero Badaró, nº 293 - Conjunto 24º - Centro
CEP: 01009-000 - São Paulo/SP.

Assunto: **Edital do Chamamento Público SMDP nº 01/2017 em relação ao Parque Ibirapuera.**
Referência: Caso responda este, indicar expressamente o Processo nº 01506.000091/2018-92.

Senhora Chefe de Gabinete,

Cumprimentando-a, e em atenção aos Ofícios 002/2018/SMDP/GAB e 038/2018/SMDP/GAB, cumpre-nos encaminhar decisão proferida pela Coordenação Técnica desta Superintendência, através do Parecer Técnico nº 110/2018, e Despacho nº 298/2018 COTEC IPHAN-SP, datado de 23/03/2018, com base no que dispõe o Decreto Lei nº 925 de 1937 e a Portaria IPHAN nº 420 de 2010.

Cordialmente,

Maria Cristina Donadelli Pinto
Superintendente do IPHAN em São Paulo



Documento assinado eletronicamente por **Maria Cristina Donadelli Pinto**, Superintendente Substituta do IPHAN-SP, em 02/04/2018, às 16:19, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://sei.iphan.gov.br/autenticidade>, informando o código verificador **0372368** e o código CRC **E3E30AC6**.

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 01506.000091/2018-92

SEI nº 0372368



MINISTÉRIO DA CULTURA
INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL

DESPACHO 298.2018 COTEC IPHAN-SP/IPHAN-SP
São Paulo, 23 de março de 2018.

Processo nº 01506.000091/2018-92

Ao Gabinete da Superintendência do IPHAN-SP

Sra. Maria Cristina Donadelli Pinto

Assunto: **Oficiar interessado**

Prezada Superintendente,

Estou de acordo com Parecer Técnico 110 (SEI 0364679) e solicito que o interessado seja oficiado com a cópia do Parecer Técnico.

Atenciosamente,

(Assinado Eletronicamente)

Arq. Ronaldo Ruiz
Coordenador Técnico - IPHAN/SP
IPHAN - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional



Documento assinado eletronicamente por **Ronaldo Cunha Ruiz, Coordenador Técnico do IPHAN-SP**, em 23/03/2018, às 16:18, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://sei.iphan.gov.br/autenticidade>, informando o código verificador **0371433** e o código CRC **AC793199**.



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
VERDE E MEIO AMBIENTE



Serviço Público Federal
Ministério da Cultura
Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
Coordenação Técnica do IPHAN-SP

PARECER TÉCNICO nº 110/2018/COTEC IPHAN-SP/IPHAN-SP

ASSUNTO: Ofícios nº 002/2018/SMDP/GAB e nº 038/2018/SMDP/GAB

Edital do Chamamento Público SMDP nº 01/2017 em relação ao Parque Ibirapuera

REFERÊNCIA: Processo Administrativo 01506.000091/2018-92

São Paulo, 21 de março de 2018.

Senhor Coordenador Técnico,

1. Em atendimento ao Despacho 187.2018 COTEC IPHAN-SP/IPHAN-SP que trata dos Ofícios nº 002/2018/SMDP/GAB e nº 038/2018/SMDP/GAB ambos da Secretaria de Desestatização e Parcerias da Prefeitura de São Paulo (SMDP) referentes à análise de estudos de arquitetura e engenharia no âmbito do plano referencial de ocupação do Parque Ibirapuera, parte do Edital do Chamamento Público SMDP nº 01/2017, temos a informar o que segue.
2. O estudo encaminhado apresenta 14 pontos que indicam a sugestão dos locais para instalação de equipamentos de apoio aos usuários do parque principalmente para abrigar restaurantes e banheiros. São sugeridas as medidas de gabarito de altura e áreas de projeção destes equipamentos, sem detalhamento.
3. Os ofícios acima referidos foram encaminhados também ao DPH/Conpresp e à UPPH/Condephaat.
4. Em 01 de fevereiro de 2018 o assunto foi tratado na reunião do Escritório Técnico de Gestão Compartilhada identificando-se a necessidade de complementação das informações apresentadas para análise.
5. Foi encaminhado o Ofício nº 038/2018/SMDP/GAB com informações complementares a respeito de quatro pontos previamente questionados pela UPPH/Condephaat, informando que quanto às novas estruturas propostas o estudo apresentado trata da indicação preliminar dos locais para instalação das mesmas; quanto à demolição/intervenção nas estruturas existentes informa que o plano trata ainda de uma identificação preliminar. Foram apresentados esquemas gráficos (planta e perspectiva) com dimensões tipo para os módulos de lanchonete, sanitário e portarias. Quanto à supressão arbórea a Secretaria informa que não há como precisar no momento se isso será necessário, mas caso ocorra deverá ser seguido o devido procedimento legal. Por fim ressalta ainda "que o modelo de concessão a ser adotado no caso do Parque Ibirapuera prevê a gestão integral do parque pela concessionária, que será responsável pelos encargos de melhoria e manutenção da infraestrutura e edificações do parque e do manejo arbóreo, entre outros, de forma que toda a operação será integrada, aprovada e fiscalizada pela Administração Municipal."
6. DPH/Conpresp e UPPH/Condephaat manifestaram-se com indicações gerais, considerando que o tombamento de ambos incide sobre todo o parque.
7. Em 22 de fevereiro de 2018, em nova reunião do Escritório Técnico de Gestão Compartilhada, o plano referencial arquitetônico foi apresentado pelo diretor da São Paulo Parcerias sem contudo trazer novos elementos, resguardando o sigilo antes da publicação do edital. Na ocasião fomos informados que o edital seria lançado em 27 de fevereiro de 2018 para consulta pública por um período de 45 dias. Avaliamos que seria melhor aguardar o acesso ao edital e às informações mais detalhadas para manifestação do IPHAN sobre o impacto das ações previstas na concessão quanto ao bem tombado.
8. O edital aberto à consulta pública está disponível no endereço eletrônico http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/desestatizacao/projetos/parques/edital_parques/index.php



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
VERDE E MEIO AMBIENTE

p=250577 [acesso em 08/03/2018].

9. Primeiramente cabe destacar que, conforme Processo 1429-T-1998 (Processo n.º01450.013230/2008-69), publicação no Diário Oficial da União Nº 165 – seção 3, de 28 de agosto de 2009, p.12 e ata da 82ª reunião do Conselho Consultivo do Patrimônio Cultural ocorrida em 06 de maio de 2016, notificou-se o tombamento do conjunto de edificações projetadas pelo Arquiteto Oscar Niemeyer para o Parque do Ibirapuera, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, em razão do seu elevado valor histórico e estético-arquitetônico, a serem inscritas no Livro do Tombo Histórico e no Livro do Tombo das Belas Artes, respectivamente. As obras selecionadas são: o Palácio das Artes, o Palácio das Nações, o Palácio dos Estados, o Palácio da Indústria, o Palácio da Agricultura, a Grande Marquise. O polígono de entorno para o presente tombamento é estabelecido nos seguintes termos: "Inclui toda a área do perímetro do Parque Ibirapuera, acrescido das áreas do terreno do atual Edifício do Detran e da Avenida Pedro Álvares Cabral, desde a Praça General Estevão Leal (inclusive) até a intersecção com a Avenida Quarto Centenário."
10. A título de esclarecimento, o Palácio das Nações também é conhecido como Pavilhão Manuel da Nóbrega e atualmente sedia o Museu Afro Brasil. O Palácio dos Estados também é conhecido como Pavilhão das Culturas Brasileiras. O Palácio das Indústrias também é conhecido como Pavilhão Cícillo Matarazzo e atualmente sedia a Fundação Bienal. O Palácio das Exposições ou das Artes também é conhecido como Oca. E o Palácio da Agricultura sedia atualmente o Museu de Arte Contemporânea, MAC-USP, e é o único localizado fora do perímetro do Parque do Ibirapuera, do outro lado da Av. 23 de Maio.
11. Nos termos do artigo 216 da Constituição Federal e de acordo com o Decreto-lei nº 25 de 30 de novembro de 1937, os bens tombados serão valorizados e preservados pelos proprietários, pelos poderes públicos e pela comunidade local, e vistoriados regularmente pelo IPHAN. Intervenções nos bens tombados e em seus entornos deverão ter suas propostas analisadas e aprovadas tecnicamente pelo IPHAN.
12. As informações acima detalhadas sobre os edifícios que compõem o conjunto tombado, bem como a delimitação da área de entorno e a necessidade de aprovação prévia do IPHAN sobre as intervenções pretendidas deverão constar no edital de concessão do Parque Ibirapuera.
13. Quanto ao conteúdo do edital e documentos complementares destaca-se o que segue.
14. O objeto da licitação é a concessão, com outorga onerosa, para a prestação dos serviços de gestão, operação e manutenção dos parques Ibirapuera, Jacintho Alberto, Eucaliptos, Tenente Brigadeiro Faria Lima, Lajeado e Jardim Felicidade, bem como a execução de obras e serviços de engenharia, nos termos do contrato. Dentre as obrigações e atividades previstas no contrato, destacaram-se:
- a) a realização do programa de intervenção, nos termos do contrato;
 - b) a gestão, operação e manutenção dos parques, compreendendo todos os serviços obrigatórios, executados nas áreas dos parques, nos caminhos, nos edifícios e áreas dos atrativos, nos edifícios de apoio operacional, entre outros listados no contrato;
 - c) eventualmente, a realização dos encargos de obras facultativos, nos termos do anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária, do contrato; e
 - d) a exploração de fontes de receitas.
15. O prazo de vigência do contrato será de 35 (trinta e cinco) anos, contados da data da ordem de início.
16. De acordo com o edital de licitação, para o Parque do Ibirapuera, dentre os imóveis relacionados ao conjunto tombado, não integram a concessão: a Fundação Bienal de São Paulo, o Museu Afro Brasil e o Museu de Arte Moderna de São Paulo - MAM (que localiza-se sob a Marquise, tombada pelo IPHAN). Os equipamentos não concedidos não integram o objeto da concessão.
17. Diante desta informação solicitamos que seja esclarecido sob quem ficará a responsabilidade pela gestão e conservação dos edifícios que abrigam a Fundação Bienal de São Paulo e o Museu Afro Brasil, tombados pelo IPHAN, e do Museu de Arte Moderna de São Paulo - MAM, localizado sob a Marquise, também tombada por este Instituto.
18. Importante destacar que para todas as edificações tombadas pelo IPHAN deverão estar assegurados o uso, a conservação e a manutenção durante todo o período da concessão.
19. O edital define, com base no Caderno de Encargos da Concessionária, documentos que servirão de referência para a atuação do concessionário. São: o Plano de Intervenções com as intervenções obrigatórias (Programa de Intervenções) e as opcionais; os Planos Operacionais com os serviços e atividades obrigatórias e opcionais; o Programa de Intervenção que trata do conjunto de intervenções obrigatórias para os projetos de arquitetura e engenharia, demolição, construção e reforma do Parque Ibirapuera.



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
VERDE E MEIO AMBIENTE

20. "Com exceção das obrigações contratuais, as informações, estudos, pesquisas, investigações, levantamentos, projetos, planilhas e demais documentos ou dados relacionados à concessão e disponibilizados pelo poder concedente têm caráter meramente referencial e não vinculante, cabendo aos interessados o exame de todas as instruções, condições, exigências, leis, decretos, normas, especificações e regulamentações aplicáveis à concessão, responsabilizando-se, ainda, pelos custos e despesas referentes às providências necessárias à elaboração de suas propostas comerciais e à participação na licitação, incluindo os estudos necessários ao desenvolvimento de projetos e estudos que se mostrarem pertinentes e a análise direta das condições dos parques."
21. Considerando que os documentos integrantes do edital e do contrato, no que se refere aos novos equipamentos e instalações, possuem caráter sugestivo, não serão feitas análises pontuais sobre cada indicação do edital neste momento. Assim, reforça-se o esclarecimento de que toda intervenção pretendida que possa resultar em impacto sobre o Parque do Ibirapuera e Museu de Arte Contemporânea e/ou seus entornos deverá ser aprovada previamente pelo IPHAN.
22. Importante ressaltar que "novas edificações de caráter não permanente, modulares, flexíveis e reversíveis", quando instaladas por um tempo longo, não são consideradas como temporárias.
23. As edificações propostas, quando definidas, serão analisadas quanto às dimensões, altura, materiais, implantação e impacto em relação às edificações tombadas.
24. Quanto às edificações tombadas localizadas dentro do Parque Ibirapuera seguem algumas considerações.
25. OCA: deverá estar garantido o uso, a manutenção e conservação dentro das premissas de preservação do patrimônio cultural tombado.
26. Marquise: constitui-se como elemento único devendo assim ser considerada em todas as ações de conservação e preservação, inclusive a área sobre o MAM. Conforme informações do Departamento de Parques e Áreas Verdes (DEPAVE) e da Secretaria Municipal de Serviços e Obras (SMSO) foi contratado laudo estrutural completo da área da Marquise que deverá servir de base para o plano de intervenção e conservação. A instalação e/ou reforma dos equipamentos relacionados à Marquise também deverão ter aprovação prévia do IPHAN.
27. Pavilhão das Culturas Brasileiras: as intervenções nos bens tombados caracterizam-se como restauração devendo-se considerar a necessidade de preservação dos valores históricos e estéticos presentes. Assim, deverá ser viabilizado o uso do edifício bem como a sua conservação e manutenção, sempre com análise e aprovação prévias do IPHAN.
28. Nos itens 2.3.2 e 2.3.3 do Anexo V do Edital -Plano Arquitetônico Referencial deverá ser corrigida a informação pois não incide o tombamento federal sobre o planetário e a escola de astrofísica.
29. A sinalização e comunicação visual do Parque deverá ser submetida a análise e aprovação pelo IPHAN.
30. A realização de eventos e a utilização de equipamentos provisórios deverão ter anuência prévia do IPHAN.
31. Assim exposto, encaminho este parecer que submeto à análise e decisão superior.

Atenciosamente,

(assinado eletronicamente)

Fernanda Gibertoni Carneiro

Técnico I – Arquiteta-Urbanista

Matrícula Siape 1542089

IPHAN/SP



Documento assinado eletronicamente por **Fernanda Gibertoni Carneiro, Arquiteta**, em 21/03/2018, às 11:55, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://sei.iphan.gov.br/autenticidade>, informando o código verificador **0364679** e o código CRC **2DA253CF**.

2

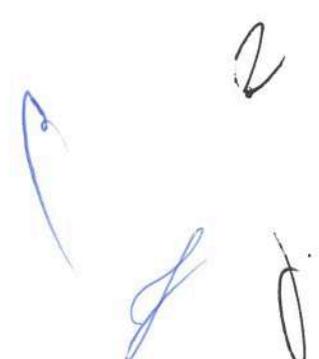
P
J
67

CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL N° 001/SVMA/2018

CONCESSÃO PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DOS PARQUES IBIRAPUERA, JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO E JARDIM FELICIDADE, BEM COMO A EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA.

EDITAL DE LICITAÇÃO

ANEXO VI - PLANO DE NEGÓCIOS DE REFERÊNCIA





**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
VERDE E MEIO AMBIENTE

SUMÁRIO

1.	INTRODUÇÃO	3
2.	OBJETIVOS DO PROJETO	4
3.	PREMISSAS E CRITÉRIOS ADOTADOS	4
4.	PARÂMETROS GERAIS DO PROJETO	5
5.	PROJEÇÃO DE VISITANTES	5
6.	IMPOSTOS E TRIBUTOS	6
7.	AMORTIZAÇÃO	6
8.	PROJEÇÃO DE INVESTIMENTOS	7
9.	CUSTOS E DESPESAS	9
10.	RECEITAS	11
11.	DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO E FLUXO DE CAIXA ESTIMADOS	13

1

2

3

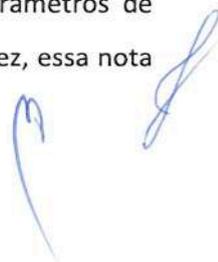
1. INTRODUÇÃO

- 1.1. Este Plano de Negócios de Referência tem como objetivo apresentar os aspectos e premissas utilizados para a análise de viabilidade econômico-financeira do projeto de CONCESSÃO dos serviços de gestão, operação e manutenção dos PARQUES IBIRAPUERA, JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO e JARDIM FELICIDADE, bem como a execução de obras e serviços de engenharia.
- 1.2. Este documento apresenta estimativas para os custos e despesas vinculados ao projeto, mostra os investimentos projetados, e traz, ainda, o demonstrativo de resultados durante o período de vigência da CONCESSÃO.
- 1.3. As estimativas se fundamentam nas premissas e diretrizes definidas pelo próprio, com base nos estudos recebidos no âmbito do Chamamento Público nº 01/2017/SMDP, conforme recomendação da CEA, e as contribuições recebidas durante o período de Consulta Pública e na Audiência Pública.
- 1.4. Vale notar que, a despeito das informações constantes deste Plano de Negócios de Referência, é de exclusiva responsabilidade dos LICITANTES a coleta de dados e o desenvolvimento de estudos próprios para o atendimento das obrigações do OBJETO da CONCESSÃO, com a finalidade de subsidiar a elaboração das respectivas PROPOSTAS COMERCIAIS e a participação de cada qual na LICITAÇÃO.
- 1.5. Relativamente aos dados compartilhados a seguir, ressalta-se que todas as projeções são apresentadas em termos reais, ou seja, não consideram o efeito da inflação.
- 1.6. Conforme se verifica na minuta de CONTRATO, em especial no seu ANEXO III, “Caderno de Encargos da Concessionária”, o projeto de CONCESSÃO objeto da LICITAÇÃO transfere as seguintes atividades à CONCESSIONÁRIA:
 - a) Gestão a operação, consistindo na administração dos PARQUES, nos serviços de atendimento e orientação ao usuário e nos serviços de bem-estar;
 - b) Manutenção, consistindo na conservação de recursos naturais e zeladoria dos bens concedidos; e

- c) Execução de obras e serviços de engenharia, consistindo na execução de programa de intervenção obrigatória e de intervenções opcionais que sejam necessárias para a prestação adequada dos serviços.

2. OBJETIVOS DO PROJETO

- 2.1. O projeto visa a assegurar que os PARQUES municipais possam exercer plenamente a sua função de espaço público. Esses devem continuar sendo espaços de promoção da relação entre o usuário e a natureza e de coesão social, como locais acolhedores, com adequada provisão de segurança, serviços aos usuários, espaços adequados à prática de atividade física e a ações culturais. Cumpre lembrar que a preservação da fauna e flora desses equipamentos e o seu manejo são parte essencial dessa finalidade, de maneira a resguardar as características intrínsecas aos PARQUES municipais.
- 2.2. Assim, o modelo de CONCESSÃO dos PARQUES emerge como formato contratual que permite: que a exploração de atividades geradoras de receita por parte do parceiro privado viabilize a melhoria no nível de serviço executado; a desoneração do erário em relação à gestão desses equipamentos; e a manutenção das características dos PARQUES como espaço público, além de estimular o usufruto desses espaços pelos cidadãos.
- 2.3. Destaca-se que tal modelo parte da vedação da instituição de cobrança de tarifas ou taxas de admissão nos PARQUES municipais, nos termos da Lei Municipal nº 16.703/2017. Portanto, é ancorado na inventividade da iniciativa privada em conceber novas fontes de receitas, desde que possuam sinergia com as características dos PARQUES.
- 2.4. Adicionalmente à possibilidade de exploração de novas receitas por parte do parceiro privado, a própria formatação do contrato de CONCESSÃO altera a composição dos incentivos à execução dos serviços envolvidos na operação dos PARQUES.
- 2.5. Trata-se de agrupar, em um único contrato, arranjos contratuais hoje isolados. O conjunto de serviços e obras é contratado pelo Poder Público de forma unificada e controlado mediante indicadores de desempenho, que constituem parâmetros de qualidade e resultam na atribuição de nota pelo desempenho. Por sua vez, essa nota



impactará o pagamento da outorga. Assim, torna-se possível a concretização dos objetivos do projeto, com ganhos de eficiência e de qualidade na prestação do serviço contratado.

3. PREMISSAS E CRITÉRIOS ADOTADOS

3.1. A seguir são apresentadas as premissas utilizadas como parâmetro para o dimensionamento de investimentos, custos e despesas, que serviram como base de referência para as projeções do Plano de Negócios de Referência.

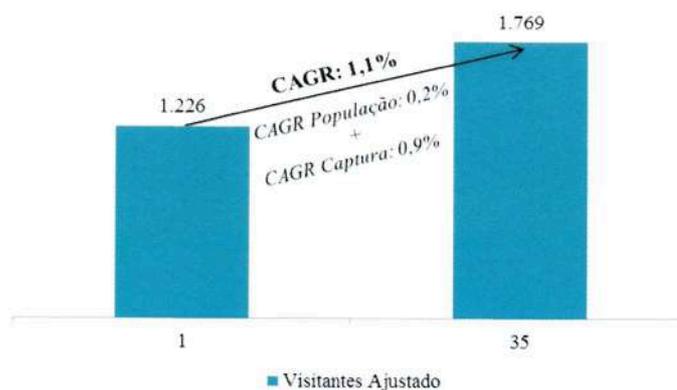
4. PARÂMETROS GERAIS DO PROJETO

4.1. Destacam-se dentre os parâmetros gerais básicos do projeto de CONCESSÃO:

- a) A modalidade de contratação, que é uma concessão de serviço;
- b) O prazo de duração do CONTRATO, que é de 35 (trinta e cinco) anos;
- c) O prazo máximo para a execução do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, de 03 (três) anos contados a partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO DO CONTRATO; e
- d) A vedação da instituição de cobrança de tarifas ou taxas de admissão nos PARQUES municipais, nos termos da Lei Municipal nº 16.703/2017.

5. PROJEÇÃO DE VISITANTES

Figura 1 - Número de visitantes mensais projetados.



Fonte: Elaboração própria.

5.1. Foi realizada em 2007 pelo Instituto Technikós Informação & Inteligência a Pesquisa sobre Acessibilidade ao PARQUE IBIRAPUERA entre Freqüentadores. Essa pesquisa indicou uma visitação mensal de 1,1 milhão de pessoas no PARQUE IBIRAPUERA.

5.2. A partir dela foi realizado uma atualização desse número com base no crescimento populacional projetado pelo IBGE para o município de São Paulo entre os anos de

TR

Handwritten signature

M



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
VERDE E MEIO AMBIENTE

2007 e 2017. Assim, chegou-se a um novo valor de 1,226 milhão de visitantes mensais para o primeiro ano da operação mostrado na Figura 1.

- 5.3. A partir disso, estimou-se um crescimento ponderado dessa visitação mensal de 1,1% ao ano, sendo essa projeção fruto da combinação do crescimento populacional e do aumento na taxa de captura. Com isso, o último ano da operação resulta na visita de 1,769 milhões de pessoas no PARQUE IBIRAPUERA.

6. IMPOSTOS E TRIBUTOS

6.1. Os impostos e tributos levados em consideração na modelagem do projeto observaram as disposições das normas federais, estaduais e municipais vigentes. Foram utilizadas as seguintes alíquotas:

- a) *PIS (Programa de Integração Social)*: tributo federal incidente sobre o faturamento bruto, no regime não cumulativo, cuja alíquota é de 1,65% (um vírgula sessenta e cinco por cento);
- b) *COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social)*: tributo federal incidente sobre o faturamento bruto, no regime não cumulativo, cuja alíquota é de 7,60% (sete vírgula sessenta por cento);
- c) *IR (Imposto de Renda)*: imposto federal sobre o lucro (após o cálculo do resultado operacional), cuja alíquota é de 15% (quinze por cento); somado a esse imposto incide o Imposto de Renda Adicional quando o lucro auferido for maior do que R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano, em valores atuais, e cuja alíquota é de 10% (dez por cento); e
- d) *CSLL (Contribuição Social sobre Lucro Líquido)*: imposto federal sobre o lucro (após o cálculo do resultado operacional) cuja alíquota é de 9% (nove por cento).

7. AMORTIZAÇÃO

7.1. A despeito de os fluxos de caixa livres do projeto terem sido projetados em termos reais, convém ressaltar que, para fins de determinação da base fiscal de apuração do IRPJ e CSLL, as alíquotas fiscais incidem sobre o valor nominal do bem amortizado. Nesse sentido, foi reconhecido o efeito da inflação sobre os saldos amortizados. Adicionalmente, conforme a Interpretação ICPC 01 (R1), os ativos são reconhecidos como intangíveis e são integralmente amortizados dentro do prazo da CONCESSÃO.

2

1

1

8. PROJEÇÃO DE INVESTIMENTOS

- 8.1. Os investimentos estão divididos entre os de cunho obrigatório, referentes ao Programa de Intervenção da CONCESSÃO, e investimentos opcionais, ou seja, de discricionariedade do concessionário.
- 8.2. É importante destacar que, muito embora opcionais, tais investimentos são essenciais ao Plano de Negócios do ponto de vista da capacidade de geração das receitas. Portanto, a própria efetivação da viabilidade da CONCESSÃO estimula a CONCESSIONÁRIA a efetivar as intervenções opcionais.
- 8.3. Os investimentos projetados para o PARQUE IBIRAPUERA, a serem desembolsados pela CONCESSIONÁRIA, sem os reinvestimentos, totalizam R\$ 91,9 milhões (noventa e um vírgula nove milhões de reais). Os obrigatórios são estimados em R\$ 43,8 milhões (quarenta e três vírgula oito milhões de reais), e os opcionais em R\$ 48,1 milhões (quarenta e oito vírgula um milhões de reais).

Tabela 1 – Cronograma de execução dos investimentos PARQUE IBIRAPUERA

R\$ milhões				
	ANO			Total
	0	1	2	
UGC's				60,6
ALIMENTAÇÃO	50%	50%	0%	5,3
ÂNCORA 01	17%	83%	0%	28,6
ÂNCORA 02	100%	0%	0%	22,2
ÂNCORA 03	0%	0%	0%	-
ESTACIONAMENTO	50%	50%	0%	0,6
OUTROS	50%	50%	0%	3,9
ENCARGOS	-	-	-	31,3
SANITÁRIOS	50%	50%	0%	1,6
PORTARIAS	50%	50%	0%	2,7
CAMINHOS	0%	49%	51%	4,7
EQUIPAMENTOS	1%	99%	0%	5,8
ELEMENTOS DE ÁGUA	0%	0%	100%	1,1
VEGETAÇÃO	50%	50%	0%	1,0
EDIFICAÇÕES - ATRATIVO E INTERESSE	0%	49%	51%	10,1
EDIFICAÇÕES - FUNCIONAL	1%	99%	0%	2,8
EDIFICAÇÕES TOMBADAS	0%	0%	100%	1,7
TOTAL	38%	51%	11%	91,9
OBRIGATORIAS	13%	63%	24%	43,8
OPCIONAIS	60%	40%	0%	48,1

Fonte: Elaboração própria




Tabela 2 - Fluxo de Caixa dos Investimentos PARQUE IBIRAPUERA

R\$ milhões em termos reais

ANO	0	1	2	3	4	5	10	15	20	25	30	34	TOTAL
(-) Capex UGCs	(6,9)	(20,6)	(14,3)	-	-	(0,5)	(0,5)	(0,5)	(0,5)	(0,5)	(0,5)	-	(73,1)
OUTORGA INICIAL + CAPEX OUTROS PARQUES	(3,3)	(2,3)	(3,9)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(9,6)
RESSARCIMENTO ESTUDOS	(0,8)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(0,8)
REFORMAS - ANO 0	(2,7)	-	-	-	-	(0,5)	(0,5)	(0,5)	(0,5)	(0,5)	(0,5)	-	(5,4)
REFORMAS - ANO 1	-	(18,3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(36,6)
REFORMAS - ANO 2	-	-	(10,3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(20,7)
(-) Capex UGCs	(32,0)	(28,6)	-	-	-	(0,9)	(1,0)	(0,9)	(1,0)	(0,9)	(1,0)	-	(96,7)
ÂNCORA 01	(4,9)	(23,7)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(45,7)
ÂNCORA 02	(22,2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(35,6)
ÂNCORA 03	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ESTACIONAMENTO	(0,3)	(0,3)	-	-	-	-	(0,1)	-	(0,1)	-	(0,1)	-	(0,8)
OUTROS	(2,0)	(2,0)	-	-	-	(0,4)	(0,4)	(0,4)	(0,4)	(0,4)	(0,4)	-	(6,3)
ALIMENTAÇÃO	(2,6)	(2,6)	-	-	-	(0,5)	(0,5)	(0,5)	(0,5)	(0,5)	(0,5)	-	(8,4)
PUBLICIDADE E EVENTOS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) NIG	(3,8)	(8,7)	(9,7)	(0,3)	(0,3)	(0,3)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,1)	28,6
ENCARGOS	(2,2)	(2,2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,3
UGC	(1,7)	(6,5)	(9,7)	(0,3)	(0,3)	(0,3)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,1)	24,3	-
Fluxo de Caixa dos Investimentos	(42,7)	(57,9)	(24,0)	(0,3)	(0,3)	(1,6)	(1,7)	(1,6)	(1,6)	(1,6)	(1,6)	28,6	(169,8)

Fonte: Elaboração própria

- 8.4. Além dos valores apresentados na Tabela 1, são incorporados os investimentos em capital de giro (NIG, ou Necessidade de Investimento em Giro) e os reinvestimentos previstos ao longo da Concessão (aqueles necessários para manter a capacidade operacional dos ativos). Como premissa, considerou-se reinvestimentos de 10% do CAPEX a cada 5 (cinco) anos.
- 8.5. A outorga inicial mínima de R\$ 2,1 milhões (dois milhões e cem mil reais) é mostrada somada com o Capex de R\$ 7,5 milhões (sete milhões e quinhentos mil reais) necessários para os outros PARQUES nos primeiros três anos de CONTRATO, o que soma, portanto R\$ 9,6 milhões (nove milhões e seiscentos mil reais).
- 8.6. Também é apresentado o valor do ressarcimento dos estudos do PMI de R\$ 0,8 milhão (oitocentos mil reais).
- 8.7. A Tabela 2 exibe também o Capex de encargos ("CAPEX PARQUE") separado pelo ano de seu desembolso previsto (Reformas Anos 0, 1 e 2), totalizando R\$ 73,1 milhões (setenta e três milhões e cem mil de reais).
- 8.8. Mostra, adicionalmente, o Capex da UGCs de R\$ 96,7 milhões (noventa e seis milhões e setecentos mil reais).
- 8.9. Com isso, contabilizando todos os investimentos ao longo dos 35 (trinta e cinco) anos de contrato, o Plano de Negócios Referencial prevê um total de investimentos de R\$ 169,8 milhões (cento e sessenta e nove milhões e oitocentos mil reais) na operação do PARQUE IBIRAPUERA.
- 8.10. Em relação aos PARQUES menores, como dito anteriormente, o valor do Capex para esses outros equipamentos totaliza R\$ 7,5 milhões (sete milhões e quinhentos

2

Handwritten signature



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
VERDE E MEIO AMBIENTE

mil reais) com BDI (Benefícios e Despesas Indiretas), e pode ser visto com mais detalhes na Tabela 3.

- 8.11. Todos os investimentos são contratualmente obrigatórios e têm como objetivo a requalificação e bom funcionamento das instalações já existentes. Em cada PARQUE, os investimentos são subdivididos em:
- a) Eucaliptos: R\$ 0,7 milhão (setecentos mil reais);
 - b) Jacinto Alberto: R\$ 2,4 milhões (dois milhões e quatrocentos mil reais);
 - c) Jardim Felicidade: R\$ 1,6 milhão (um milhão e seiscentos mil reais);
 - d) Lajeado: R\$ 1,2 milhão (um milhão e duzentos mil reais); e
 - e) Tenente Brigadeiro Faria Lima: R\$ 1,5 milhão (um milhão e quinhentos mil reais).

Tabela 3 - CAPEX nos outros PARQUES.

R\$ milhões						
Instalação	Eucaliptos	J. Alberto	J. Felicidade	Lajeado	T. B. Faria Lima	Total
Opcional						
NOVA EDIFICAÇÃO	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,5
Obrigatórios						
REFORMA	0,2	1,1	0,6	0,3	0,2	2,3
CAMINHOS (acessibilidade)	0,2	0,4	0,3	0,4	0,5	1,8
QUADRAS	–	0,1	0,2	–	0,1	0,3
PISTA SKATE	–	0,1	–	–	–	0,1
PLAYGROUND	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1
ACADEMIA	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1
MOBILIÁRIO	0,0	0,1	0,0	0,1	0,1	0,3
ILUMINAÇÃO	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,2
SINALIZAÇÃO	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1
PAISAGISMO	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1
HORTA/VIVEIRO GRAMA	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1
Total	0,6	2,0	1,3	1,0	1,2	6,0
Total com BDI	0,7	2,4	1,6	1,2	1,5	7,5

Fonte: Elaboração própria.

9. CUSTOS E DESPESAS

- 9.1. Para a correta operação da infraestrutura concedida e para o atendimento das exigências do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá incorrer em um conjunto de custos e despesas relacionados à manutenção dos ativos (operação e manutenção), custos administrativos e de serviços de atendimento ao usuário.
- 9.2. De acordo com a Tabela 4 é previsto para o PARQUE IBIRAPUERA, anualmente, despesas operacionais médias na ordem de R\$ 26,07 milhões (vinte e seis milhões e setenta mil reais). Durante toda a operação, em termos reais estima-se que essas despesas cheguem a R\$ 899,5 milhões (oitocentos e noventa e nove milhões e quinhentos mil reais).

Tabela 4 - OPEX de encargos.

R\$ milhões

Premissas dos Encargos Operacionais	R\$/Ano	R\$ Total
c.A.1-POSTOS DE VIGILÂNCIA (12X36)	10,2	352,8
c.B.1-LIMPEZA, JARDINAGEM E MANUTENÇÃO	8,5	292,6
c.C.2-DESPESAS ADMINISTRATIVAS E SEGUROS	3,6	123,3
c.C.3-EQUIPE ADMINISTRATIVA	2,1	71,1
c.A.2-CAMERAS	0,3	11,4
c.C.4-SERVIÇOS AO USUÁRIO	0,4	14,5
c.A.3-SERVIÇOS AMBULATORIAIS	0,5	17,1
c.A.4-AMBULÂNCIA	0,3	11,4
c.B.4-MONITORAMENTO DE FAUNA E FLORA	0,2	5,3
OUTROS	-	-
OPEX Total	26,1	899,5

Fonte: Elaboração própria.

9.3. Por sua vez, o OPEX dos PARQUES Lajeado, Eucaliptos, Jardim Felicidade, Tenente Brigadeiro e Jacintho Alberto são trazidos na Tabela 5.

Tabela 5 - OPEX dos outros PARQUES.

R\$ milhões em termos reais

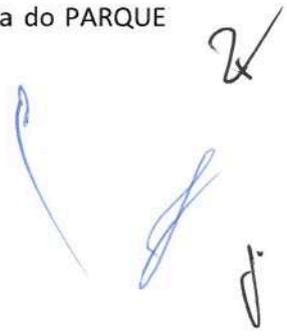
ANO	0	1	2	3	4	5	10	15	20	25	30	34	TOTAL
(-) OpeX Outros Parques	(3,4)	(6,8)	(78,2)										
Lajeado	(1,3)	(1,3)	(1,3)	(1,3)	(1,3)	(1,3)	(1,3)	(1,3)	(1,3)	(1,3)	(1,3)	(1,3)	(15,6)
Eucaliptos	(0,6)	(1,1)	(1,1)	(1,1)	(1,1)	(1,1)	(1,1)	(1,1)	(1,1)	(1,1)	(1,1)	(1,1)	(12,7)
Jardim Felicidade	-	(1,4)	(1,4)	(1,4)	(1,4)	(1,4)	(1,4)	(1,4)	(1,4)	(1,4)	(1,4)	(1,4)	(15,4)
Tenente Brigadeiro	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(18,0)
Jacintho Alberto	-	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(16,5)

Fonte: Elaboração Própria.

9.4. Pode ser observado que os custos desses PARQUES são estimados em R\$ 6,8 milhões (seis milhões e oitocentos mil reais) por ano, e totalizam R\$ 78,2 milhões (setenta e oito milhões e duzentos mil reais) no total do CONTRATO.

9.5. Importante destacar que as estimativas de custo anual dos PARQUES segue o cronograma de assunção dos encargos de cada PARQUE definido no CONTRATO.

9.6. Com relação aos custos relacionados às Unidades Geradoras de Receita do PARQUE IBIRAPUERA, esses são mostrados na Tabela 6.





**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
VERDE E MEIO AMBIENTE

Tabela 6 - OPEX das Unidades Geradoras de Receitas.

R\$ milhões em termos reais

ANO	0	1	2	3	4	5	10	15	20	25	30	34	TOTAL
(-) OPERAÇÃO DAS UGC	(9,9)	(48,9)	(107,3)	(109,0)	(110,8)	(112,4)	(120,2)	(127,3)	(133,7)	(139,6)	(144,1)	(145,6)	(4.344,4)
ÂNCORA 01	-	-	(48,0)	(48,8)	(49,6)	(50,3)	(54,0)	(57,4)	(60,5)	(63,3)	(65,4)	(66,1)	(1.935,1)
ÂNCORA 02	-	(19,4)	(19,8)	(20,2)	(20,5)	(20,8)	(22,3)	(23,7)	(25,0)	(26,1)	(27,0)	(27,3)	(818,7)
ESTACIONAMENTO	(2,2)	(5,8)	(5,8)	(5,8)	(5,8)	(5,8)	(5,8)	(5,8)	(5,8)	(5,8)	(5,8)	(5,8)	(200,8)
OUTROS	(1,5)	(4,7)	(7,8)	(7,9)	(8,0)	(8,1)	(8,7)	(9,3)	(9,8)	(10,2)	(10,6)	(10,7)	(318,5)
ALIMENTAÇÃO	(6,1)	(18,6)	(25,4)	(25,8)	(26,2)	(26,6)	(28,6)	(30,4)	(32,0)	(33,5)	(34,6)	(35,0)	(1.048,4)
PUBLICIDADE E EVENTOS	(0,1)	(0,3)	(0,4)	(0,5)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(22,9)

Fonte: Elaboração própria.

9.7. Os custos acima descritos são variáveis, ou seja, sua evolução acompanha o crescimento das receitas. Durante toda a operação, é estimado que esses gastos alcancem R\$ 4.344,4 milhões (quatro bilhões trezentos e quarenta e quatro milhões e quatrocentos mil reais).

9.8. Desse modo, o OPEX total, que envolve as Despesas Operacionais do PARQUE IBIRAPUERA e dos outros PARQUES, e os Custos Operacionais, totalizam em conjunto R\$ 5.322,1 milhões (cinco bilhões trezentos e vinte e dois milhões e cem mil reais) durante a CONCESSÃO.

10. RECEITAS

10.1. A fonte de receitas do modelo está fundamentada na exploração comercial das Unidades Geradoras de Caixa (UGC) do PARQUE IBIRAPUERA.

10.2. A captura de valor que embasou o modelo referencial envolve a exploração direta dessas UGC pela CONCESSIONÁRIA.

10.3. Como pode ser visto na Tabela 7, são previstas 6 (seis) Unidades Geradoras de Caixa.

10.4. Somadas, elas totalizam R\$ 7.333,6 milhões (sete bilhões trezentos e trinta e três milhões e seiscentos mil reais) de receita bruta durante toda a concessão, o que resulta em uma média de R\$ 209,53 milhões (duzentos e nove milhões e quinhentos e trinta mil reais) por ano.

Tabela 7 - Receitas.

R\$ milhões em termos reais

ANO	0	1	2	3	4	5	10	15	20	25	30	34	TOTAL
(+) Receita Bruta	21,0	89,3	178,6	184,3	190,5	193,0	204,6	215,3	225,0	233,8	240,6	242,9	7.333,6
ÂNCORA 01	-	-	71,3	72,4	73,6	74,7	80,2	85,2	89,7	93,9	97,1	98,1	2.871,6
ÂNCORA 02	-	28,8	29,5	29,9	30,4	30,9	33,1	35,2	37,1	38,8	40,1	40,5	1.215,0
ESTACIONAMENTO	6,5	17,3	17,3	17,3	17,3	17,3	17,3	17,3	17,3	17,3	17,3	17,3	596,2
OUTROS	2,3	7,0	11,5	11,7	11,9	12,1	12,9	13,7	14,5	15,1	15,7	15,8	472,5
PUBLICIDADE E EVENTOS	2,8	7,2	9,4	12,7	16,5	16,5	16,5	16,5	16,5	16,5	16,5	16,5	543,4
ALIMENTAÇÃO	9,5	29,0	39,6	40,3	40,9	41,5	44,6	47,4	49,9	52,2	54,0	54,6	1.634,8

Fonte: Elaboração própria.

- 10.5. A estimativa das receitas se baseou na premissa de Projeção de Visitantes – explicada no início deste documento.
- 10.6. Nessa projeção, foi aplicada uma Taxa de Captura prevista para cada UGC de maneira a estimar a demanda por cada serviço.
- 10.7. Finalmente, a Receita Bruta estimada é calculada multiplicando-se a demanda, por um Tíquete Médio (valor médio de receita unitária) estimado para cada UGC.
- 10.8. O principal pilar do modelo de negócio que sustenta a CONCESSÃO é o desenvolvimento de dois atrativos âncora.
- 10.9. Além de gerarem mais da metade da receita, os atrativos âncoras seriam um fator adicional de atração de visitantes somado à atração já consolidada do PARQUE IBIRAPUERA, de forma a viabilizar a operação das demais UGC.
- 10.10. Em linhas gerais, o faturamento com as UGC foram estimados, para o Plano de Negócios Referencial, com base nas concepções trazidas no ANEXO V - PLANO ARQUITETÔNICO DE REFERÊNCIA.
- 10.11. No entanto, é importante enfatizar que são propostas conceituais e utilizadas como referência para construção do modelo financeiro, não devendo vincular os licitantes em suas propostas comerciais.
- 10.12. Desse modo, as Unidades Geradoras de Caixa são:
 - a) *Âncora 1*: concebido como atividade de entretenimento a ser desenvolvida no PACUBRA (Pavilhão das Culturas Brasileiras), uma edificação com cerca de **6.000 m²** (seis mil metros quadrados) disponíveis para exploração comercial. Para essa UGC, foi estimada uma taxa captura de **11,6%** (onze vírgula seis por cento) do número de visitantes previsto. É prevista uma relação OPEX/Receita Bruta de **67,4%** (sessenta e sete vírgula quatro por cento);
 - b) *Âncora 2*: concebido como atividade de recreação ambiental a ser desenvolvida no setor próximo à Pista de Cooper. Considera a valorização dos elementos naturais existentes e aproveita a área com concentração de edificações com potencial de renovação do uso. Localiza-se próximo a diversas atividades esportivas, de lazer e



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
VERDE E MEIO AMBIENTE

recreação. Foi estimada uma taxa captura de **7,6%** (sete vírgula seis por cento) do número de visitantes previsto. É prevista uma relação OPEX/Receita Bruta de **67,4%** (sessenta e sete vírgula quatro por cento);

- c) *Estacionamento*: considera **990** (novecentos e noventa) vagas. É prevista uma relação OPEX/Receita Bruta de **33,7%** (trinta e três vírgula sete por cento);
- d) *Outros*: engloba receitas diversas como aluguel de bicicletas, eventos no Planetário, na Oca e no Auditório. Também compreende receita com atividades esportivas, academia ao ar livre, etc. Foi estimada uma taxa captura de **4,1%** (quatro vírgula um por cento) do número de visitantes previsto. É prevista uma relação OPEX/Receita Bruta de **67,4%** (sessenta e sete vírgula quatro por cento);
- e) *Publicidade e Eventos*: concebida como receita relacionada a venda de espaços publicitários em eventos (shows, eventos esportivos, etc). É prevista uma relação OPEX/Receita Bruta de **4,2%** (quatro vírgula dois por cento);
- f) *Alimentação*: receita prevista por meio da implementação de **2** (dois) restaurantes: um deles de **365 m²** (trezentos e sessenta e cinco metros quadrados) concebido para ser instalado na marquise (The Green); e outro, de **540 m²** (quinhentos e quarenta metros quadrados) a ser desenvolvido onde atualmente é a sede da Administração do PARQUE. Além disso, é prevista a instalação de mais **7** (sete) lanchonetes em diferentes pontos do PARQUE. Essa linha de receita contempla também venda por meio de carrinhos ambulantes. Para esse negócio, foi estimada uma taxa captura de **20,4%** (vinte vírgula quatro por cento) do número de visitantes previsto. É prevista uma relação OPEX/Receita Bruta de **64,1%** (sessenta e quatro vírgula um por cento);

11. DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO E FLUXO DE CAIXA ESTIMADOS

- 11.1. De acordo com as considerações deste documento, seguem a estimativa de resultado em cada ano da concessão e a projeção do respectivo fluxo de caixa.



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO
VERDE E MEIO AMBIENTE**

Tabela 8 – Demonstração de Resultado do Exercício

Demonstração do Resultado do Exercício (R\$ milhões em termos reais)																															
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17													
RECEITA BRUTA	21,0	89,3	176,6	184,3	190,5	193,0	195,5	198,0	200,2	202,4	204,6	206,9	209,2	211,2	213,2	215,3	217,4	219,5													
DEDUÇÕES	(3,7)	(13,1)	(22,6)	(23,3)	(24,2)	(24,5)	(24,8)	(25,1)	(25,4)	(25,7)	(25,9)	(26,2)	(26,5)	(26,7)	(27,0)	(27,3)	(27,5)	(27,8)													
ISS	(0,6)	(3,0)	(6,9)	(7,2)	(7,5)	(7,6)	(7,7)	(7,8)	(7,8)	(7,9)	(8,0)	(8,1)	(8,2)	(8,2)	(8,3)	(8,4)	(8,5)	(8,6)													
PIS/COFINS	(1,9)	(6,7)	(10,9)	(11,3)	(11,8)	(11,9)	(12,1)	(12,2)	(12,3)	(12,5)	(12,6)	(12,7)	(12,8)	(12,8)	(13,1)	(13,2)	(13,3)	(13,4)													
ICMS	(1,1)	(3,5)	(4,8)	(4,8)	(4,9)	(5,0)	(5,1)	(5,1)	(5,2)	(5,3)	(5,3)	(5,4)	(5,5)	(5,6)	(5,6)	(5,7)	(5,7)	(5,8)													
RECEITA LÍQUIDA	17,3	76,2	156,0	160,9	166,4	168,5	170,7	172,9	174,8	176,7	178,7	180,7	182,7	184,4	186,2	188,1	189,9	191,7													
OPEX	(27,6)	(85,2)	(144,9)	(146,6)	(148,3)	(150,0)	(151,7)	(153,5)	(154,9)	(156,3)	(157,7)	(159,4)	(161,0)	(162,3)	(163,6)	(164,9)	(166,5)	(168,1)													
ENCARGOS	(16,4)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)													
UGCS	(9,9)	(48,9)	(107,3)	(109,0)	(110,8)	(112,4)	(114,1)	(115,8)	(117,2)	(118,7)	(120,2)	(121,7)	(123,2)	(124,5)	(125,9)	(127,3)	(128,7)	(130,1)													
OUTORGA VARIÁVEL	(0,2)	(1,0)	(2,0)	(2,1)	(2,2)	(2,2)	(2,2)	(2,2)	(2,2)	(2,3)	(2,3)	(2,3)	(2,3)	(2,4)	(2,4)	(2,4)	(2,4)	(2,5)													
DEPRECIÇÃO E AMORTIZAÇÃO	(1,1)	(2,4)	(2,7)	(2,6)	(2,5)	(2,5)	(2,6)	(2,6)	(2,5)	(2,4)	(2,4)	(2,5)	(2,6)	(2,5)	(2,4)	(2,4)	(2,5)	(2,7)													
RESULTADO FINANCEIRO	(1,9)	(3,9)	(5,0)	(5,0)	(4,6)	(4,1)	(3,5)	(3,0)	(2,5)	(2,0)	(1,5)	(3,6)	(4,5)	(3,9)	(3,4)	(3,0)	(2,6)	(2,2)													
LAIR	(12,1)	(12,9)	6,1	9,4	13,4	14,5	15,4	16,4	17,5	18,5	19,5	17,7	17,2	18,2	19,2	20,1	20,7	21,4													
IR/CS	-	-	(1,5)	(2,2)	(3,2)	(3,4)	(3,7)	(4,4)	(5,9)	(6,3)	(6,6)	(6,0)	(5,8)	(6,2)	(6,5)	(6,8)	(7,1)	(7,3)													
LUCRO LÍQUIDO	(12,1)	(12,9)	4,7	7,1	10,2	11,0	11,8	12,0	11,5	12,2	12,9	11,7	11,4	12,0	12,7	13,3	13,7	14,1													
ANO	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34														
RECEITA BRUTA	221,3	223,2	225,0	226,9	228,8	230,4	232,1	233,8	235,5	237,3	238,4	239,5	240,6	241,8	242,9	242,9	242,9														
DEDUÇÕES	(28,0)	(28,2)	(28,5)	(28,7)	(28,9)	(29,1)	(29,3)	(29,5)	(29,8)	(30,0)	(30,1)	(30,2)	(30,4)	(30,5)	(30,7)	(30,7)	(30,7)														
ISS	(8,6)	(8,7)	(8,8)	(8,8)	(8,9)	(9,0)	(9,0)	(9,1)	(9,1)	(9,2)	(9,3)	(9,3)	(9,3)	(9,3)	(9,4)	(9,4)	(9,4)														
PIS/COFINS	(13,5)	(13,6)	(13,7)	(13,8)	(13,9)	(14,0)	(14,1)	(14,2)	(14,3)	(14,4)	(14,5)	(14,5)	(14,6)	(14,6)	(14,7)	(14,7)	(14,7)														
ICMS	(5,9)	(5,9)	(6,0)	(6,0)	(6,1)	(6,2)	(6,2)	(6,3)	(6,3)	(6,4)	(6,4)	(6,4)	(6,5)	(6,5)	(6,5)	(6,5)	(6,5)														
RECEITA LÍQUIDA	193,3	194,9	196,6	198,2	199,8	201,3	202,8	204,3	205,8	207,3	208,3	209,3	210,2	211,2	212,2	212,2	212,2														
OPEX	(169,2)	(170,4)	(171,6)	(173,1)	(174,7)	(175,7)	(176,7)	(177,9)	(179,5)	(181,1)	(181,7)	(182,3)	(183,2)	(185,1)	(187,2)	(187,0)	(186,8)														
ENCARGOS	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)														
UGCS	(131,3)	(132,5)	(133,7)	(135,0)	(136,2)	(137,3)	(138,5)	(139,6)	(140,7)	(141,9)	(142,6)	(143,4)	(144,1)	(144,9)	(145,6)	(145,6)	(145,6)														
OUTORGA VARIÁVEL	(2,5)	(2,5)	(2,5)	(2,5)	(2,6)	(2,6)	(2,6)	(2,6)	(2,6)	(2,7)	(2,7)	(2,7)	(2,7)	(2,7)	(2,7)	(2,7)	(2,7)														
DEPRECIÇÃO E AMORTIZAÇÃO	(2,6)	(2,5)	(2,5)	(2,8)	(3,0)	(2,9)	(2,8)	(2,8)	(3,2)	(3,7)	(3,5)	(3,4)	(3,5)	(4,7)	(6,0)	(5,7)	(5,5)														
RESULTADO FINANCEIRO	(1,8)	(1,4)	(1,0)	(0,5)	(0,1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-														
LAIR	22,3	23,2	24,0	24,5	25,1	25,6	26,1	26,4	26,3	26,2	26,6	26,9	27,0	26,1	25,0	25,3	25,5														
IR/CS	(7,6)	(7,9)	(8,2)	(8,3)	(8,5)	(8,7)	(8,9)	(9,0)	(8,9)	(8,9)	(9,0)	(9,2)	(9,2)	(8,9)	(8,5)	(8,6)	(8,7)														
LUCRO LÍQUIDO	14,7	15,3	15,8	16,2	16,5	16,9	17,2	17,4	17,3	17,3	17,5	17,8	17,8	17,2	16,5	16,7	16,8														

Fonte: Elaboração própria



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
VERDE E MEIO AMBIENTE

Tabela 9 - Demonstração de Fluxo de Caixa

	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
ANO																			
EBIT	(10,3)	(9,0)	11,1	14,3	18,0	18,6	19,0	19,4	20,0	20,5	21,0	21,3	21,7	22,2	22,7	23,1	23,4	23,6	
(+) DEPRECIACÃO E AMORTIZAÇÃO	1,1	2,4	2,7	2,6	2,5	2,5	2,6	2,6	2,5	2,4	2,4	2,5	2,6	2,5	2,4	2,4	2,5	2,7	
(-) IR/CS	-	-	(2,6)	(3,4)	(4,3)	(5,0)	(6,5)	(6,6)	(6,8)	(7,0)	(7,1)	(7,2)	(7,4)	(7,5)	(7,7)	(7,9)	(7,9)	(8,0)	
(+/-) VAR. CAPITAL GIRO	(3,8)	(8,7)	(9,7)	(9,3)	(9,3)	(9,3)	(9,3)	(9,3)	(9,2)	(9,2)	(9,2)	(9,3)	(9,3)	(9,2)	(9,2)	(9,2)	(9,2)	(9,2)	
Fluxo de Caixa Operacional	(13,0)	(15,3)	1,5	13,3	16,0	15,8	14,8	15,2	15,4	15,7	16,0	16,3	16,6	16,9	17,1	17,4	17,7	18,1	
(-) OUTORGA FIXA	(2,1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(-) RESSARCIMENTO DOS ESTUDOS	(0,8)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(-) CAPEX	(35,9)	(49,2)	(14,3)	-	(1,4)	(5,3)	(4,6)	(4,6)	-	-	(1,4)	(5,3)	(4,6)	-	-	(1,4)	(5,3)	(4,6)	
Fluxo de Caixa dos Investimentos	(38,8)	(49,2)	(14,3)	-	(1,4)	(5,3)	(4,6)	(4,6)	-	-	(1,4)	(5,3)	(4,6)	-	-	(1,4)	(5,3)	(4,6)	
Fluxo de Caixa do Projeto (FCFF)	(51,8)	(64,5)	(12,8)	13,3	16,0	14,4	9,5	10,6	15,4	15,7	14,5	11,0	12,1	16,9	17,1	16,0	12,5	13,5	
ANO	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34		
EBIT	24,1	24,6	24,9	25,0	25,2	25,6	26,1	26,4	26,3	26,2	26,6	26,9	27,0	26,1	25,0	25,3	25,5		
(+) DEPRECIACÃO E AMORTIZAÇÃO	2,6	2,5	2,5	2,8	3,0	2,9	2,8	2,8	3,2	3,7	3,5	3,4	3,5	4,7	6,0	5,7	5,5		
(-) IR/CS	(8,2)	(8,4)	(8,5)	(8,5)	(8,6)	(8,7)	(8,9)	(8,9)	(8,9)	(8,9)	(9,0)	(9,0)	(9,2)	(8,9)	(8,5)	(8,6)	(8,7)		
(+/-) VAR. CAPITAL GIRO	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)		
Fluxo de Caixa Operacional	18,3	18,5	18,7	19,1	19,4	19,6	19,8	20,0	20,4	20,8	20,9	21,0	21,2	21,8	22,4	22,4	22,4	51,0	
(-) OUTORGA FIXA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
(-) RESSARCIMENTO DOS ESTUDOS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
(-) CAPEX	-	-	(1,4)	(5,3)	(4,6)	-	-	(1,4)	(5,3)	(4,6)	-	-	-	(1,4)	(5,3)	(4,6)	-		
Fluxo de Caixa dos Investimentos	-	-	(1,4)	(5,3)	(4,6)	-	-	(1,4)	(5,3)	(4,6)	-	-	-	(1,4)	(5,3)	(4,6)	-		
Fluxo de Caixa do Projeto (FCFF)	18,3	18,5	17,3	13,8	14,8	14,8	19,6	19,8	18,6	15,1	16,2	20,9	21,0	19,8	16,5	17,8	22,4	51,0	

Fonte: Elaboração própria