

CONSIDERAÇÕES ACERCA DAS CONTRIBUIÇÕES APRESENTADAS NA CONSULTA PÚBLICA

Edital 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.

ID	Documento	Item	Contribuição Recebida	Resposta
AUD-17	Edital, anexo IV	23.9;23.10;23.11	Somente concessionar após a feitura/confecção do plano diretor do parque participação deliberativa do conselho gestor priorizar as concessões {inelegível} demais parques que necessitam mais Prazo de cinco anos renováveis por mais 5	A Concessionária será responsável pela contratação de responsável pela atualização ou elaboração da minuta do Plano Diretor de cada um dos parques, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato. O prazo da concessão reflete a modelagem econômica do projeto e considera os custos de operação, os custos de investimentos e sua amortização ao longo do tempo. A área do Viveiro Manequinho Lopes não integra mais a área da Concessão
AUD-70A	Edital Anexo III - CEC	3.7 2.3.10	Considero inaceitável a supressão da unidade veterinária. Sugiro melhora-la e divulgar seu trabalho Considero a implantação de restaurante no viveiro um potencial altíssimo de descaracterizar a proposta do local, que deve ser mantida o mais natural possível. Já há proposta suficiente para gerar receita a concessionária em outros locais	A área do Viveiro Manequinho Lopes não integra mais a área da Concessão

AUD-56	-	-	<p>A área da Serraria poderia ser melhorada para a prática meditativa. Não concordo em usar a área para restaurantes, lanchonetes.</p> <p>A área do manequinho pertence à população e não deve servir para fins comerciais.</p>	<p>Toda e qualquer intervenção nos parques deverá respeitar a legislação vigente e ser aprovada pelos órgãos competentes, em especial os órgãos de proteção ao patrimônio, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato.</p> <p>A área do Viveiro Manequinho Lopes não integra mais a área da Concessão</p>
AUD-47	-	-	<p>Quero destruir com a destruição do viveiro centenário para transformá-lo em algo comercial</p> <p>Viveiro de passáros com cobrança é absurdo</p>	<p>A área do Viveiro Manequinho Lopes não integra mais a área da Concessão</p>
AUD-65	-	-	<p>Por que privatizar o viveiro manequinho? Importante viveiro que presta serviços ambientais e de segurança alimentar e nutricional para a cidade. E como a privatização atenderá os objetivos do plano de proteção da mata atlântica</p>	<p>A área do Viveiro Manequinho Lopes não integra mais a área da Concessão</p>
DIG-223	ANEXO V- PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL	ANEXO V- PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL pág. 32 a 36; p. 6 a 8 - Plano de Ocupação	<p>Existe a Divisão de Fauna no Viveiro Manequinho Lopes, que não está citada no edital. Onde os munícipes irão entregar os animais silvestres feridos encontrados na cidade? Sabe-se que a localização central do serviço garante o sucesso da participação do público que entrega neste local a maioria dos animais recebidos. A unidade do Ibirapuera do Depave-3, existente desde 1992, será preservada e restaurada, mantendo o serviço atual?</p>	<p>A área do Viveiro Manequinho Lopes, incluindo a área ocupada pela Divisão Técnica de Medicina Veterinária, não integra mais a área da Concessão</p>
DIG-224	ANEXO V- PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL	ANEXO V- PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL pág. 32 a 36 p. 6 a 8 - Plano de Ocupação	<p>A permanência do serviço de resgate-GCM de animais silvestres não está garantida na nova proposta, comprometendo o andamento satisfatório desse serviço. Lembrando que o posicionamento da sede deste serviço em uma localidade central do município favorece o êxito no atendimento às ocorrências e logo o atendimento da fauna silvestre acometida, poderia esclarecer como será mantido o serviço, sua estrutura, e sua efetividade?</p>	<p>A área do Viveiro Manequinho Lopes, incluindo a área ocupada pela Divisão Técnica de Medicina Veterinária, não integra mais a área da Concessão</p>
DIG-225	ANEXO V- PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL	ANEXO V- PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL pág. 32 a 36 p. 6 a 8 - Plano de Ocupação	<p>O estudo do plano diretor do Parque Ibirapuera mostra a locação do viveiro como área para conservação e educação ambiental, onde não estão previstos as mesmas atividades realizadas nos 97% de área restante do parque, voltadas para atender as atividades de lazer e cultura. O projeto proposto não considera esta vocação primordial do viveiro, propondo um aumento de circulação de pessoas, geração de lixo, com redução dos serviços públicos.</p> <p>Como a SVMA se posiciona neste contexto, já que a mesma faz parte do</p>	<p>A área do Viveiro Manequinho Lopes não integra mais a área da Concessão</p>

			SISNAMA?	
DIG-226	ANEXO V- PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL	ANEXO V- PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL pág. 32 a 36 p. 6 a 8 - Plano de Ocupação	A área do viveiro é privilegiada pela biodiversidade, com cerca de 800 espécies vegetais nativas do município plantadas, servindo como “banco” para devolvê-las à natureza. Não é à toa que a maior riqueza de aves também é registrada neste local, com várias delas se reproduzindo por conta do viveiro ser o espaço mais tranquilo do parque, cumprindo a função de “mini” reserva da biodiversidade no coração da cidade de São Paulo. Com o novo uso proposto para o viveiro, com as instalações de serviços de alimentação, atividades recreativas (arvorismo) e lojas de souvenir, o local perde seus atributos acima apresentados. Foram feitos estudos do impacto ambiental com essas mudanças?	A área do Viveiro Manequinho Lopes não integra mais a área da Concessão
DIG-227	ANEXO V- PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL	ANEXO V- PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL pág. 32 a 36 p. 6 a 8 - Plano de Ocupação	A produção de mudas (800 mil) para o município permanece no viveiro? Para onde serão realocadas as 17mil mudas provenientes das Termos de Compensação Ambiental (TCA) e Termos de Reajustamento de Conduta (TAC)? Para onde serão realocadas as 17mil mudas provenientes das Termos de Compensação Ambiental (TCA) e Termos de Reajustamento de Conduta (TAC)?	A área do Viveiro Manequinho Lopes não integra mais a área da Concessão
DIG-228	ANEXO V- PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL	ANEXO V- PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL pág. 32 a 36 p. 6 a 8 - Plano de Ocupação	A casa dos agrônomos será preservada e restaurada, mantendo serviço atual?	A área do Viveiro Manequinho Lopes não integra mais a área da Concessão
DIG-229	ANEXO V- PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL	ANEXO V- PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL pág. 62	Prevê-se a construção de estacionamento. Foi feito estudo de impacto de vizinhança?	Não foi prevista a construção de novas áreas de estacionamento nos parques e as áreas atuais foram mantidas.

DIG-230	ANEXO V- PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL	ANEXO V- PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL pág. 34	O que é Parque das Aves? Qual finalidade e sua localização precisa?	O conteúdo do Anexo V - Plano Arquitetônico Referencial, do Edital, é ilustrativo e não vinculante. Toda e qualquer intervenção nos parques deverá respeitar a legislação vigente e ser aprovada pelos órgãos competentes, em especial os órgãos de proteção ao patrimônio, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato.
DIG-231			As questões enviadas pelo público em geral e as respectivas respostas serão publicadas?	Sim.
DIG-232			Por que não foi realizado um diagnóstico ambiental prévio à proposta de concessão?	Os riscos, inclusive ambientais, estão alocados conforme o Contrato.
DIG-233	ANEXO V- PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL	ANEXO V- PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL p. 35	As aulas práticas da UMAPAZ, que ocorrem na "edificação sem valor histórico", construída como Compensação Ambiental, que tem imenso valor prático para produção de mudas, vão continuar acontecendo no âmbito do viveiro?	A área do Viveiro Manequinho Lopes não integra mais a área da Concessão
DIG-234	ANEXO V- PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL	ANEXO V- PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL pág. 32 a 36 p. 6 a 8 - Plano de Ocupação	O acervo biológico da horta de plantas medicinais permanecerá no âmbito do viveiro?	A área do Viveiro Manequinho Lopes não integra mais a área da Concessão
DIG-235	ANEXO V- PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL		O projeto não contempla os contratos vigentes, a saber: (1) produção de mudas e manutenção dos viveiros; (2) contrato de limpeza do Depave-2, Depave-3; (3) contrato dos tratadores do Depave-3	A área do Viveiro Manequinho Lopes não integra mais a área da Concessão
DIG-236	ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA APÊNDICE IV – QUADRO 01 - ENCARGOS DE OBRA PARQUE IBIRAPUERA	ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA APÊNDICE IV – QUADRO 01 - ENCARGOS DE OBRA PARQUE IBIRAPUERA	Por que está prevista a demolição do galpão da Escola de Jardinagem - Campo Experimental? As aulas práticas do Curso de Jardinagem e da UMAPAZ, as oficinas com o CECCO Ibirapuera, cursos em parceria com as Secretarias do Trabalho, da Educação, escolas em geral, ocorrem nesse local, que abriga também acervo biológico significativo.	A área atualmente ocupada pelo Campo Experimental da Escola de Jardinagem está inserida na área da Concessão e não foram previstos encargos obrigatórios para a área.

DIG-237	ANEXO V- PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL	ANEXO V- PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL p. 34	Haverá atividade de arborismo dentro da área do viveiro? Como será feito? Pedimos esclarecimentos	A área do Viveiro Manequinho Lopes não integra mais a área da Concessão
AUD-32			Eu não concordo com o viveiro manequinho lopes ser fechado. Ele é de uso da população. É uma ferramenta de educação ambiental importante, que traz esclarecimentos essenciais sobre aspectos ambientais O lado ambiental precisa estar saudável para que a população tenha qualidade de vida	A área do Viveiro Manequinho Lopes não integra mais a área da Concessão
AUD-89			Como ficará a situação da Escola Municipal de Jardinagem? O viveiro manequinho lopes será desativado? Como fica sua situação? Sugestão: revogação da concessão JÀ!	A Escola de Jardinagem, com sede na UMAPAZ não será alterada. A área do Viveiro Manequinho Lopes não integra mais a área da Concessão.
AUD-66	-	-	Quero deixar registrado que entreguei um abaixo assinado com aproximadamente 200 assinaturas, que apoiam a concessão após o estabelecimento de um plano diretor e com governança cidadã e participação da sociedade civil. O abaixo assinado foi entregue a UMAPAZ/Meire	O comentário foi registrado.
AUD-44	-	-	Acabar com viveiro? Escola jardinagem? Melhorias SEM acabar com a VOCAÇÃO DO PARQUE Passarinho Preso?	A área do Viveiro Manequinho Lopes não integra mais a área da Concessão. A Escola de Jardinagem, com sede na UMAPAZ não será alterada. O Parque do Ibirapuera, assim como os demais parques da concessão, mantém sua vocação inalterada.
AUD-29	Edital	-	Proposta não esclarece o destino do CECCO, pode ser alocado - muito vago. Edital deve definir o local que o CECCO permanecerá	O Centro de Convivência e Cooperativa – CECCO deverá permanecer em sua área ocupada atualmente (próxima ao Portão 5 do Parque Ibirapuera). Portanto, as ações executadas pelo CECCO serão mantidas na edificação onde hoje ocorrem.
AUD-18			Plano diretor do Parque	A Concessionária será responsável pela contratação de responsável pela atualização ou elaboração da minuta do Plano Diretor de cada um dos parques, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato.

DIG-70	Edital	Anexo V - Plano Arquitetônico Referencial - Item 2.5 Apoio Operacional - Edifício CECCO (Centro de Convivência e Cooperativa)	O CECCO executa um serviço público de saúde (via Secretaria Municipal da Saúde) acolhendo pessoas fragilizadas de saúde mental, deficientes físicos, terceira idade e através de oficinas insere as pessoas ao convívio social. Este trabalho não gera lucro ou qualquer benefício financeiro. Como que o Concessionário vencedor irá tratar deste assunto? O que garantirá a continuidade dos serviços?	O Centro de Convivência e Cooperativa – CECCO deverá permanecer em sua área ocupada atualmente (próxima ao Portão 5 do Parque Ibirapuera). Portanto, as ações executadas pelo CECCO serão mantidas na edificação onde hoje ocorrem.
DIG-71	Edital	Anexo V - Plano Arquitetônico Referencial - Item 2.5 Apoio Operacional - Edifício CECCO (Centro de Convivência e Cooperativa)	A localização hoje do CECCO é próximo do Portão 5 do Parque Ibirapuera e os usuários que aqui chegam tem vulnerabilidade de locomoção, alguns utilizam o serviço de transporte da Prefeitura - ATENDE, ônibus e carro. A Concessionária vencedora manterá o CECCO na portaria 5 e assim garantindo o acesso dos usuários?	O Centro de Convivência e Cooperativa – CECCO deverá permanecer em sua área ocupada atualmente (próxima ao Portão 5 do Parque Ibirapuera). Portanto, as ações executadas pelo CECCO serão mantidas na edificação onde hoje ocorrem.
DIG-72	Edital	Anexo V - Plano Arquitetônico Referencial - Item 2.5 Apoio Operacional - Edifício CECCO (Centro de Convivência e Cooperativa)	O CECCO em parceria com a UMAPAZ (Secretaria do Verde e Meio Ambiente) utiliza os galpões e áreas do Campo Experimental da Escola de Jardinagem para realizar aulas de jardinagem como terapia na saúde dos usuários com problemas de deficiência mental e física. A concessionária vencedora manterá essas áreas da Escola de Jardinagem para essa finalidade ?	A área atualmente ocupada pelo Campo Experimental da Escola de Jardinagem está inserida na área da Concessão e não foram previstos encargos obrigatórios para a área. O Centro de Convivência e Cooperativa – CECCO deverá permanecer em sua área ocupada atualmente (próxima ao Portão 5 do Parque Ibirapuera). Portanto, as ações executadas pelo CECCO serão mantidas na edificação onde hoje ocorrem.
AUD-19	-	-	[inelegível] do ministério público. Projeto de concessão, manter as atividades constantes. Com funcionários, participantes	O Centro de Convivência e Cooperativa – CECCO deverá permanecer em sua área ocupada atualmente (próxima ao Portão 5 do Parque Ibirapuera). Portanto, as ações executadas pelo CECCO serão mantidas na edificação onde hoje ocorrem.

AUD-24	Edital Apêndice IV	Pag 54 Pag 3, Quadro 1 2.3.11	Possibilidade de relocação para onde? São veículos que atendem alguns usuários e outros que tem dificuldade de acesso e locomoção ii) local de formação é um absurdo sua. Lá muitos jovens sem esperança hoje são jardineiros trabalhando, Labirinto verde Substituir, arborismo torçar trilhas censórias (sic) - isso é aproximação do usuário com a natureza. Parque de aves - mais trilhas de identificação de aves e vídeos e divulgação mostrando a beleza da soltura das aves que foram curadas e readaptadas	O Centro de Convivência e Cooperativa – CECCO deverá permanecer em sua área ocupada atualmente (próxima ao Portão 5 do Parque Ibirapuera). Portanto, as ações executadas pelo CECCO serão mantidas na edificação onde hoje ocorrem. A área atualmente ocupada pelo Campo Experimental da Escola de Jardinagem está inserida na área da Concessão e não foram previstos encargos obrigatórios para a área.
AUD-48	-	-	O serviço da fauna gera informações utilizadas para subsidiar ações de conservação na cidade. Por que o principal parque da cidade não merece esse serviço?	A área do Viveiro Manequinho Lopes, incluindo a área ocupada pela Divisão Técnica de Medicina Veterinária, não integra mais a área da Concessão
AUD-95	-	-	Ficou claro na audiência que o prazo até 20/3 é impróprio para a consulta que se faz necessária. Sugiro que o prazo seja prorrogado.	O comentário foi registrado.
AUD-2	-	-	Há a intensão (sic) de descaracterizar o viveiro e transforma-lo em um tipo de zoo? O propósito de ser um Viveiro e um centro de estudo e lazer, bem como um local para o contato com o verde se perde? E as estufas, Serão preservadas?	A área do Viveiro Manequinho Lopes não integra mais a área da Concessão
DIG-206	MINUTA CONTRATO-PAG. 1 e 4	POR QUE CONCEDER 6 PARQUES MUNICIPAIS? QUAIS OS GANHOS PUBLICOS COM ISSO?	EXPERIMENTAR PROJETO PILOTO COM UM DOS MENORES PARQUES POR PERÍODO MÁXIMO DE 15 ANOS E, AVALIAÇÃO ANUAL DOS RESULTADOS E BENEFÍCIOS À POPULAÇÃO. USUÁRIA	O prazo da concessão reflete a modelagem econômica do projeto e considera os custos de operação, os custos de investimentos e sua amortização ao longo do tempo. A avaliação da concessão também se dará por meio de pesquisa de satisfação com os usuários que será realizada trimestralmente.
DIG-207	ANEXO I PAGINA 3	QUEM SERÁ O RESPONSÁVEL PELO PAGAMENTO DA APÓLICE DE SEGURO E SUAS RENOVAÇÕES?	ENTENDO QUE O SEGURO EM GERAL PAGA PELO SEGURO E NESTE CASO DE "CONCESSÃO"?	A Concessionária, além dos seguros exigíveis pela legislação aplicável, deverá assegurar, durante todo o prazo de vigência do Contrato, a existência e manutenção em vigor das apólices de seguro necessárias para garantir a efetiva e abrangente cobertura dos riscos inerentes à execução das atividades pertinentes à Concessão, conforme disposto na Cláusula 30ª. do Contrato.

DIG-208	ANEXO I PAG. 5	POR QUE CONCEDER ABRIR PARA CONCORRENCIA INTERNACIONAL? QUAL A REFERENCIA DE GESTÃO E MANUTENÇÃO DE PARQUES PUBLICOS QUE INDICAM NECESSIDADE DE CONCESSIONÁRIO ESTRANGEIRO?	AINDA QUE CONSIDERE UM PREJUÍZO À POPULAÇÃO A DESESTATIZAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO E AMPLIAÇÃO DE ÁREAS VERDES NA CIDADE DE SÃO PAULO, POR QUE EVENTUAIS RECEITAS ECONOMICAS DEVEM SAIR DO PAÍS?	O comentário foi registrado, porém não guarda pertinência em relação aos documentos do edital.
DIG-209	ANEXO III - DE FORMA GERAL OS ITENS DE REFORMA E OBRAS	INTEGRAR O VIVEIRO MANEQUINHO COM ATRATIVOS DE APELO COMERCIAL NÃO ESTÁ ALINHADO COM SUSTENTABILIDADE E GENUINO INTEESSE EM AMPLIAR OS SERVIÇOS AMBIENTAIS PARA O PARQUE E PARA A CIDADE COM AUMENTO DE DISTRIBUIÇÃO DE MUDAS NATIVAS.	AMPLIAR TODAS AS ÁREAS POSSÍVEIS DE PERMEABILIDADE TAIS COMO RUAS, ASCESSOS E ESTACIONAMENTO , OU SEJA, REMOVER TODOS OS ASFALTOS DO PARQUE IBIAPUERA SUBSTITUINDO POR TERRA BATIDA OU APENAS CASCALHO NA ÁREAS SUJEITAS A ACUMULO DE ÁGUA. AMPLIAÇÃO DE BOSQUES E GRAMADOS EM ÁREAS DE LAZER.	A Concessionária deverá, obrigatoriamente, permeabilizar as pistas de caminhada secundárias e a antiga pista de bicicleta infantil do Parque Ibirapuera, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária. Todas as demais áreas dos parques poderão ser permeabilizadas, de maneira facultativa, pela Concessionária. Toda e qualquer intervenção nos parques deverá respeitar a legislação vigente e ser aprovada pelos órgãos competentes, em especial os órgãos de proteção ao patrimônio, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato.
DIG-210	ANEXO III -	APERFEIÇOAR O CADASTRO DE CARRINHOS E AMBULANTES , POSSIBILITANDO FLEXIBILIDADE NA ALTERAÇÃO DE LOCAL DE 'ESTACIONAMENTO	CONSIDERAR QUE OS FREQUENTADORES DO PARQUE SÃO ORIUNDOS DOS DIVERSOS BAIRROS DA CIDADE E RESTAURANTES ELITIZADOS SÓ SERVEM A UMA PEQUENA PARCELA DE USUÁRIOS.	Contribuição considerada na revisão dos documentos

		" DESSES QUANDO DA OCORRENCIA DE GRANDES EVENTOS		
AUD-35	Edital Anexo III	15.5 / 15.5.1.b 1.13 Período de Modelo	<p>i) Sugestão: comprovação de gestão de empreendimentos de uso público ou privado destinado às atividades de cultura ou lazer, com área verde e equipamentos equivalentes a no mínimo 70% da área e equipamentos do parque Ibirapuera, pelo período máximo equivalente à 50% do prazo de concessão proposto e que ainda esteja gerindo ou com contrato findo a no máximo 10 anos. Comprovação de qualificação técnica em gerenciamento e projeto de obras de engenharia e arquitetura destinadas às atividades de cultura e lazer, qualificação técnica em projeto e obras de edifícios tombados ou de interesse histórico / arquitetônico</p> <p>ii) Plano Diretor de cada um dos parques deverá obrigatoriamente ser elaborado pela Prefeitura, com a colaboração do Conselho Gestor e aprovado antes da publicação do edital</p> <p>iii) período de concessão de 10 anos, renováveis com cronograma de revisão, alinhamento, auditoria, mecanismos de avaliação claros, inclusive financeiros (investimentos e manutenção)</p> <p>Pergunta: como foi calculado o valor do contrato? ele está considerando o investimento de aproximadamente 25%, não é pouco?</p>	<p>i) Contribuição não considerada na revisão dos documentos.</p> <p>ii) A Concessionária será responsável pela contratação de responsável pela atualização ou elaboração da minuta do Plano Diretor de cada um dos Parques. Conforme disposto na Cláusula 3ª do Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato.</p> <p>iii) O prazo da concessão reflete a modelagem econômica do projeto e considera os custos de operação, os custos de investimentos e sua amortização ao longo do tempo.</p> <p>iv) A publicação do plano de negócios referencial, o qual não vincula os licitantes, integra o poder discricionário da Administração Pública Municipal. De toda forma, constitui responsabilidade dos licitantes a realização de estimativas para elaboração de seus próprios planos de negócios, os quais, por sua vez, devem embasar a sua proposta comercial.</p>
DIG-44	EDITAL	15.5 DA DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À QUALIFICAÇÃO TÉCNICA / 15.5.1 / b)	ESCLARECIMENTO: QUAL A SIMILARIDADE ENTRE GERIR / ADMINISTRAR UM PARQUE COM AS CARACTERÍSTICAS E DIMENSÕES DO PARQUE IBIRAPUERA E ADMINISTRAR TERMINAIS DE PASSAGEIROS / EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS OU DE TURISMO?	Haja vista que o projeto envolve grande variedade de serviços, sendo importante que o proponente tenha capacidade de gerenciar empreendimentos do com aderência operacional ao projeto em questão, foi exigida a apresentação de atestado de capacidade técnico operacional que comprove que o Licitante tenha explorado economicamente ou gerido empreendimento de uso público ou privado, destinado às atividades de turismo, terminais de passageiros, comércio, cultura ou lazer, que tenha recebido no mínimo 200.000 (duzentos mil) usuários no período de um ano, conforme disposto no Edital. Todos

				são projetos de grande porte que envolvem significativo fluxos de visitantes por dia e envolvem operações logísticas similares.
DIG-45	EDITAL	15.5 DA DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À QUALIFICAÇÃO TÉCNICA / 15.5.1 / b)	SUGESTÃO DE REDAÇÃO: Comprovação de gestão de empreendimentos de uso público ou privado, destinado às atividades de cultura ou lazer, que tenha área verde e equipamentos equivalentes a no mínimo 70% da área e equipamentos do Parque Ibirapuera, pelo período mínimo equivalente a 50% do prazo de concessão proposto e que ainda esteja gerindo ou com o contrato findo a no máximo 10 anos. pelo período mínimo de um ano.	Contribuição não considerada na revisão dos documentos.
DIG-46	EDITAL	15.5 DA DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À QUALIFICAÇÃO TÉCNICA / 15.5.1 / b)	SUGESTÃO DE INCLUSÃO DE COMPROVAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO TÉCNICA: Comprovação de qualificação técnica em gerenciamento e projeto de obras de engenharia e arquitetura destinadas às atividades de cultura e lazer, preferencialmente com experiência comprovada em edifícios tombados e ou de interesse histórico/arquitetônico - CERTIDÃO DE ACERVO TÉCNICO EXPEDIDA PELOS CONSELHOS DE ENGENHARIA (CREA) E ARQUITETURA (CAU)	Contribuição não considerada na revisão dos documentos.
DIG-47	EDITAL - ANEXO III - MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA	3. PARQUE IBIRAPUERA 3.3 CARACTERÍSTICAS	FOI OMITIDA A INFORMAÇÃO DA DATA DA INSTAURAÇÃO / CRIAÇÃO DO CONSELHO GESTOR DO PARQUE IBIRAPUERA. ESSA INFORMAÇÃO CONSTA NAS CARACTERÍSTICAS DOS DEMAIS PARQUES, DEVE SER INCLUIDA NA DESCRIÇÃO DAS CARACTERÍSTICAS DO PARQUE IBIRAPUERA	Contribuição considerada na revisão dos documentos.
DIG-48	EDITAL - ANEXO III - MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA	3. PARQUE IBIRAPUERA 3.6 EQUIPAMENTOS / QUADRO DESCRITIVO	SERVIÇOS AO USUÁRIO: CONVENIÊNCIA/SOUVENIR (NÃO EXISTE NO PARQUE LOJAS DE CONVENIÊNCIA E PONTOS DE VENDA DE SOUVENIRS) - ESSAS MODALIDADES DE COMÉRCIO FAZEM PARTE DA SUGESTÃO DE EXPLORAÇÃO COMERCIAL E NÃO DAS ATIVIDADES EXISTENTES A SEREM CONCESSIONADAS	Contribuição considerada na revisão dos documentos.
DIG-49	EDITAL - ANEXO III - MEMORIAL DESCRITIVO DA	3. PARQUE IBIRAPUERA 3.6 EQUIPAMENTOS / QUADRO DE ÁREAS	DESCRIÇÃO DOS USOS: CONVENIÊNCIA/SOUVENIR (NÃO EXISTE NO PARQUE LOJAS DE CONVENIÊNCIA E PONTOS DE VENDA DE SOUVENIRS) - ESSAS MODALIDADES DE COMÉRCIO FAZEM PARTE DA SUGESTÃO DE	Contribuição considerada na revisão dos documentos.

	ÁREA		EXPLORAÇÃO COMERCIAL E NÃO DAS ATIVIDADES EXISTENTES A SEREM CONCESSIONADAS	
DIG-50	ANEXO V - PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL	OFÍCIO Nº 0008-R/CONPESP/2018	AS DIRETRIZES APRESENTADAS SÃO CONTRÁRIAS Á IMPLANTAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES PROPOSTAS NO ITEM 2 DO PLANO DE OCUPAÇÃO	Toda e qualquer intervenção nos parques deverá respeitar a legislação vigente e ser aprovada pelos órgãos competentes, em especial os órgãos de proteção ao patrimônio, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato.
DIG-51	ANEXO V - PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL	ATA Nº1909 DA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONDEPHAAT DE 19/02/2018	O PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL APRESENTADO, AS PROPOSTAS DAS NOVAS CONSTRUÇÕES NÃO ESTÃO DE ACORDO COM AS DIRETRIZES E DELIBERAÇÕES DO CONDEPHAAT, ASSIM, DEVEM SER ALTERADOS PARA ESTAREM DE ACORDO COM OS ÓRGÃOS DE PRESERVAÇÃO DE FORMA QUE AS PROPOSTAS APRESENTADAS PELOS LICITANTES NÃO SEJAM INVÁLIDAS.	Toda e qualquer intervenção nos parques deverá respeitar a legislação vigente e ser aprovada pelos órgãos competentes, em especial os órgãos de proteção ao patrimônio, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato.
DIG-52	ANEXO V - PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL	2. CONCEITOS E DIRETRIZES ESPECÍFICAS POR ÁREA DO PARQUE / 2.1. INDICADORES SUSTENTÁVEIS	SUGESTÃO: Os indicadores sustentáveis listados abaixo poderão DEVERÃO ser aplicados em todas as escalas e fases. NÃO ESTÃO PREVISTAS EXIGÊNCIAS MÍNIMAS DE ATENDIMENTO AOS INDICADORES LISTADOS, TODOS OS INDICADORES APARECEM COMO MERAS SUGESTÕES DE APLICAÇÃO QUANDO DEVERIAM SER NECESSARIAMENTE OBRIGATÓRIOS do projeto. 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.	Toda e qualquer intervenção nos parques deverá respeitar a legislação vigente e ser aprovada pelos órgãos competentes, em especial os órgãos de proteção ao patrimônio, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato. O conteúdo do Anexo V - Plano Arquitetônico Referencial, do Edital, é ilustrativo e não vinculante.
DIG-53	ANEXO V - PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL	2.3 ATRATIVOS / ITENS 2.3.1 A 2.3.12	ESCLARECER O QUE É SERVIÇO DE CONVENIÊNCIA, SOUVENIR; RESPEITAR AS DIRETRIZES DOS ÓRGÃOS DE PRESERVAÇÃO NO QUE SE REFERE ÀS NOVAS CONSTRUÇÕES;	Serviços de conveniência e souvenir são serviços de apoio ao usuário, assim como serviços de alimentação e sanitários.
DIG-54	ANEXO V - PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL	2.3 ATRATIVOS / ITENS 2.3.1 PAVILHÃO DAS CULTURAS BRASILEIRAS (PACUBRA)	RESULTADO ESPERADO, NOVA REDAÇÃO: O CONCESSIONÁRIO DEVERÁ OBRIGATORIAMENTE FINALIZAR O RESTAURO E REVITALIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO PARA A IMPLANTAÇÃO OBRIGATÓRIA DO MUSEU DO FOLCLORE, CONSIDERANDO NO MÍNIMO O ACERVO EXISTENTE DESCRITO NA SÍNTESE DA AÇÃO / INTERVENÇÃO	A conclusão da reforma do PACUBRA é um encargo da Concessionária, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato. Toda e qualquer intervenção nos parques deverá respeitar a legislação vigente e ser aprovada pelos órgãos competentes, em especial os órgãos de proteção ao patrimônio, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato.

DIG-55	ANEXO V - PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL	2.3 ATRATIVOS / ITENS 2.3.1 PAVILHÃO DAS CULTURAS BRASILEIRAS (PACUBRA)	REFORMA NÃO É RESTAURO / REVITALIZAÇÃO / RECUPERAÇÃO, TRATA-SE DE BEM TOMBADO, NÃO PODE SER SIMPLEMENTE "REFORMADO"	A conclusão da reforma do PACUBRA é um encargo da Concessionária, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato. Toda e qualquer intervenção nos parques deverá respeitar a legislação vigente e ser aprovada pelos órgãos competentes, em especial os órgãos de proteção ao patrimônio, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato.
DIG-56	ANEXO V - PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL	2.3 ATRATIVOS / ITENS 2.3.1 PAVILHÃO DAS CULTURAS BRASILEIRAS (PACUBRA)	EXISTE UM PROJETO DE AUTORIA DO ESCRITÓRIO DO ARQUITETO PEDRO MENDES DA ROCHA, QUE DEVERIA SER CITADO E NÃO SIMPLEMENTE UTILIZADO O PROJETO COMO REFERÊNCIA CUJA FONTE É A SECRETARIA DE CULTURA. ÉTICA NÃO FAZ MAL A NINGUÉM E É O MINIMO QUE SE ESPERA DO PODER PÚBLICO. LEMBRANDO QUE O MUNICÍPIO JÁ INVESTIU RECURSOS NESSE PROJETO E PORTANTO, NÃO SE DEVE DESCONSIDERAR A EXISTÊNCIA DELE E TÃO POUCO DEIXAR DE CONSULTAR O AUTOR DO PROJETO ANTES DE SE INICIAR UM NOVO PROJETO	A conclusão da reforma do PACUBRA é um encargo da Concessionária, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato. Toda e qualquer intervenção nos parques deverá respeitar a legislação vigente e ser aprovada pelos órgãos competentes, em especial os órgãos de proteção ao patrimônio, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato.
DIG-57	ANEXO V - PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL	2.3 ATRATIVOS / ITENS 2.3.2 PLANETÁRIO	Síntese da ação/intervenção: (SUBSTITUIR Poderão) DEVERÃO ser realizadas intervenções necessárias para cumprir os objetivos acima, tais como manutenção de projetores e periféricos; (possibilidade) DEVERÃO SER EXECUTADAS : 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 DAS poltronas, de acordo com a necessidade DETERMINADA PELO PODER CONCEDENTE (NÃO DÁ PARA DEIXAR A CRITÉRIO DO CONCESSIONÁRIO AVALIAR SE HÁ OU NÃO NECESSIDADE DE SUBSTITUIÇÃO DE POLTRONAS), 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. As obras previstas pela Prefeitura contemplam reformas na edificação e melhorias nas redes de drenagem.	Toda e qualquer intervenção nos parques deverá respeitar a legislação vigente e ser aprovada pelos órgãos competentes, em especial os órgãos de proteção ao patrimônio, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato. O conteúdo do Anexo V - Plano Arquitetônico Referencial, do Edital, é ilustrativo e não vinculante.

DIG-58	ANEXO V - PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL	2.3 ATRATIVOS / ITENS 2.3.4 PRAÇA BURLE MARX	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. VER RESOLUÇÕES DO CONSPRESP E CONDEPHAAT QUANTO À DEFINIÇÃO DE CONSTRUÇÃO TEMPORÁRIA, CÁLCULO DE ÁREA PERMEÁVEL " 5. a) SÓ SERÁ COMPUTADA COMO ÁREA PERMEÁVEL A ÁREA AJARDINADA E/OU COM COBERTURA VEGETAL E/OU RASTEIRA SOBRE TERRA, DESCONSIDERANDO-SE PARA TANTO SOLUÇÕES ARTIFICIAIS COMO, POR EXEMPLO, PISOS DRENANTES OU SEMI-PERMEÁVEIS;"	Toda e qualquer intervenção nos parques deverá respeitar a legislação vigente e ser aprovada pelos órgãos competentes, em especial os órgãos de proteção ao patrimônio, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato.
DIG-59	ANEXO V - PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL	2.3 ATRATIVOS / ITENS 2.3.8 MARQUISE	Síntese da ação/intervenção: Zoneamento, ordenamento e monitoramento do espaço. Reforma RESTAURAÇÃO da cobertura, (nos trechos com necessidade) EXECUÇÃO OBRIGATÓRIA DE OBRAS DE impermeabilização e colocação de pastilhas.	Toda e qualquer intervenção nos parques deverá respeitar a legislação vigente e ser aprovada pelos órgãos competentes, em especial os órgãos de proteção ao patrimônio, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato. O conteúdo do Anexo V - Plano Arquitetônico Referencial, do Edital, é ilustrativo e não vinculante.
DIG-60	ANEXO V - PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL	2.3.9 VIVEIRO MANEQUINHO LOPES	ESCLARECER SE E QUAIS SÃO AS EDIFICAÇÕES DO VIVEIRO MANEQUINHO LOPES SÃO TOMBADAS POIS NO GRAU DE TOMBAMENTO CONSTA QUE SÃO "EDIFICAÇÕES COM VALOR HISTÓRICO"	A área do Viveiro Manequinho Lopes não integra mais a área da Concessão
DIG-61	ANEXO V - PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL	2.3.10 VIVEIRO MANEQUINHO LOPES: ÁREA 1 – PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CONTEMPLAÇÃO	ESCLARECER SE E QUAIS SÃO AS EDIFICAÇÕES DO VIVEIRO MANEQUINHO LOPES SÃO TOMBADAS POIS NO GRAU DE TOMBAMENTO CONSTA QUE SÃO "EDIFICAÇÕES COM VALOR HISTÓRICO"	A área do Viveiro Manequinho Lopes não integra mais a área da Concessão
DIG-62	ANEXO V - PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL	2.3.11 VIVEIRO MANEQUINHO LOPES: ÁREA 2 – PARQUE DE LAZER AMBIENTAL	Síntese da ação/intervenção: Os locais do Viveiro destinados ao plantio de grama e vegetação de grande porte poderão receber novos usos e atividades como parque de aves, jardim botânico, parque de aventuras com circuitos de arborismo e labirintos verdes. ESCLARECER SE AS ATIVIDADES EXISTENTES NO LOCAL SERÃO TRANSFERIDAS E COMO SERÁ FEITA ESSA TRANSFERÊNCIA, QUAIS AS VANTAGENS /BENEFÍCIOS	A área do Viveiro Manequinho Lopes não integra mais a área da Concessão

DIG-63	ANEXO V - PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL	2.3.12 ELEMENTOS DE ÁGUA (INCLUSIVE FONTE LUMINOSA)	Síntese da ação/intervenção: Recuperação das margens dos lagos; instalação de caminhos para pedestres, mirantes, PRAIAS (ESCLARECER E ESPECIFICAR AS CARACTERÍSTICAS, FORMAS DE IMPLANTAÇÃO) 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. Propõe-se retomar a apropriação das águas do parque pelos visitantes, inicialmente potencializando sua contemplação, e em um futuro avaliar o uso de sua lamina d'água : ESCLARECER O QUE SE PRETENDE IMPLANTAR!	Toda e qualquer intervenção nos parques deverá respeitar a legislação vigente e ser aprovada pelos órgãos competentes, em especial os órgãos de proteção ao patrimônio, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato.
DIG-64	ANEXO V - PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL	2.3.14 PLAYGROUNDS / 2.8 MOBILIÁRIO	NÃO ESTÁ CLARA QUAL A LINGUAGEM A SER ADOTADA, SE SERÁ SEGUIDO UM PADRÃO E QUAL O CONCEITO. FALAR EM DURABILIDADE SEM NENHUM TIPO DE ESPECIFICAÇÃO É TEMERÁRIO E UTILIZAÇÃO DOS CONCEITOS LÚDICO, EQUIPAMENTOS MAIS ATUAIS, É TOTALMENTE SUBJETIVO.	Contribuição considerada na revisão dos documentos.
DIG-65	ANEXO V - PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL	2.4. SERVIÇOS AO USUÁRIO e 2.5 APOIO OPERACIONAL	ESCLARECER O QUE SERÁ FEITO, NÃO ESTÁ CLARO O DESTINO DE ALGUMAS EDIFICAÇÕES E ATIVIDADES.	Toda e qualquer intervenção nos parques deverá respeitar a legislação vigente e ser aprovada pelos órgãos competentes, em especial os órgãos de proteção ao patrimônio, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato.
DIG-66	ANEXO V - PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL	PORTARIAS	PORTARIAS: 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. ESCLARECER SE SERÃO EQUIPES DISTINTAS OU SE UMA ÚNICA PESSOA FARÁ O CONTROLE DE ACESSO E OS SERVIÇOS DE VENDA DE INGRESSOS / TIQUETES E INFORMAÇÕES AO USUÁRIO	A Concessionária será responsável pela gestão das portarias e/ou acessos dos Parques, mantendo o monitoramento, de modo a garantir o adequado controle de acessos. Além de controlar o acesso ao parque, as portarias deverão se consolidar como áreas de apoio aos Usuários, de forma a agregar outras atividades, tais como a disponibilização de informações turísticas e da programação do parque, a venda de ingressos e tíquetes para eventos e serviços de alimentação, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato, sendo de responsabilidade da Concessionária o dimensionamento da equipe necessária para o cumprimento desses encargos.

DIG-67	ANEXO V - PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL	SINALIZAÇÃO / ILUMINAÇÃO / SUBSTITUIÇÃO DE PISOS	SÓ ESTÃO PREVISTAS MELHORIAS PONTUAIS NOS CAMINHOS (PISTAS DE CAMINHADA, COOPER, CICLOVIAS, CALÇADAS), NÃO EXISTE EXIGÊNCIA DE REALIZAÇÃO DESSAS OBRAS	É um encargo da concessionária a realização de melhorias nos caminhos existentes no Parque Ibirapuera, incluindo a permeabilização de caminhos secundários e sinalização, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato.
DIG-73	MINUTA DE CONTRATO - ANEXO III - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA	1.10.4 BEM ESTAR a) PLANO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA PATRIMONIAL	ESCLARECIMENTO: E O PLANO DE SEGURANÇA COM RELAÇÃO AOS FREQUENTADORES?	A Concessionária deverá atuar na proteção e conservação do patrimônio natural, social, histórico e cultural dos Parques, e desenvolver todas as estratégias visando o cumprimento de seu regulamento de uso e sua integridade, utilizando-se de recursos tecnológicos e humanos, durante todo o período da concessão, nos termos do Contrato. A Concessionária deve se responsabilizar pela confecção do Plano de Segurança que deve definir as diretrizes da operação necessária à segurança dos usuários, nos termos do Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato.
DIG-74	MINUTA DE CONTRATO - ANEXO III - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA	1.10.4 BEM ESTAR a) PLANO DE ATENDIMENTO AMBULATORIAL E DE REMOÇÃO EMERGENCIAL	ESCLARECIMENTO: QUAIS SÃO OS ITENS MÍNIMOS A SEREM ATENDIDOS? SUGESTÕES: SALVA-VIDAS, POSTO FIXO E POSTOS MÓVEIS, DESFIBRILADORES, NUMERO DE EMERGÊNCIA, CHAMADA POR APLICATIVO	Os serviços a serem providos no âmbito do plano de atendimento ambulatorial e de remoção emergencial deverão ser dimensionados de maneira a atender as demandas do Parque Ibirapuera, atentando-se para a legislação vigente e o Contrato. A operação necessária para o pronto atendimento dos Usuários devido à ocorrência de acidentes ou problemas de saúde dentro da Área da Concessão e a execução de atividades preventivas e educativas deverá seguir as diretrizes do Plano de Atendimento Ambulatorial e de Remoção Emergencial que será apresentado pela concessionária e aprovado pelo Poder Concedente.
DIG-75	MINUTA DE CONTRATO - ANEXO III - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA	1.13. PLANO DIRETOR	O PLANO DIRETOR DEVE SER APRESENTADO PELO PODER CONCEDENTE PARA BASEAR A ELABORAÇÃO DOS PLANOS OPERACIONAIS	A Concessionária será responsável pela contratação de responsável pela atualização ou elaboração da minuta do Plano Diretor de cada um dos parques, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato.

DIG-76	MINUTA DE CONTRATO - ANEXO III - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA	2.23. O PODER CONCEDENTE, por si ou mediante terceiros, responsabiliza-se pela iluminação dos PARQUES objeto desta CONCESSÃO, conforme a classificação de vias de pedestres em P1, P2, P3 e P4 que fizer das vias do PARQUE, nos termos da ABNT NBR 5101:2012	QUAIS AS GARANTIAS DE QUE SERÃO REALIZADAS MELHORIAS EFETIVAS NA ILUMINAÇÃO GERAL DO PARQUE UMA VEZ QUE É DE RESPONSABILIDADE DO PODER CONCEDENTE?	A iluminação das vias dos parques, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, é de responsabilidade do Poder Concedente. Caberá a Concessionária propor melhorias na iluminação em pontos deficitários, respeitando-se a legislação vigente, em especial a proteção a fauna e a segurança dos usuários.
DIG-77	MINUTA DE CONTRATO - ANEXO III - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA	2.23.1. Sem prejuízo do disposto neste item, a iluminação, interna e externa, de edificações, instalações não permanentes e marquises dos PARQUES é de responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA.	QUAIS AS GARANTIAS DE QUE SERÃO REALIZADAS MELHORIAS EFETIVAS NA ILUMINAÇÃO GERAL DO PARQUE? A CONCESSIONÁRIA SÓ TEM RESPONSABILIDADE PELA ILUMINAÇÃO DOS EDIFÍCIOS E MARQUISE	A iluminação das vias dos parques, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, é de responsabilidade do Poder Concedente. É facultado à Concessionária propor melhorias na iluminação em pontos deficitários, respeitando-se a legislação vigente, em especial a proteção a fauna e a segurança dos usuários.
DIG-78	MINUTA DE CONTRATO - ANEXO III - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA	É facultado à CONCESSIONÁRIA implantar, às suas expensas, complementações à iluminação de responsabilidade do PODER CONCEDENTE de que trata este item .	DEVERIA HAVER EXIGÊNCIA DE IMPLANTAR COMPLEMENTAÇÕES MÍNIMAS PARA MELHORAR A ILUMINAÇÃO. ESTÁ TUDO A CRITÉRIO DA CONCESSIONÁRIA	A iluminação das vias dos parques, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, é de responsabilidade do Poder Concedente. Caberá a Concessionária propor melhorias na iluminação em pontos deficitários, respeitando-se a legislação vigente, em especial a proteção a fauna e a segurança dos usuários.

DIG-79	MINUTA DE CONTRATO - ANEXO III - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA	3.16. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a reforma das portarias 01/02 e da marquise existente, das portarias 7 e 10, e implantar 7 (sete) novas portarias no PARQUE IBIRAPUERA, considerando a instalação de um módulo replicável. Além de controlar o acesso ao parque, as portarias poderão agregar outras atividades, tais como a disponibilização de informações turísticas e da programação do parque, a venda de ingressos e tíquetes para eventos, serviços de alimentação, etc.	ESPECIFICAR / ESCLARECER SE SÃO EQUIPES DISTINTAS PARA CONTROLE DE ACESSO E PARA OUTROS SERVIÇOS	A Concessionária será responsável pela gestão das portarias e/ou acessos dos Parques, mantendo o monitoramento, de modo a garantir o adequado controle de acessos. Além de controlar o acesso ao parque, as portarias deverão se consolidar como áreas de apoio aos Usuários, de forma a agregar outras atividades, tais como a disponibilização de informações turísticas e da programação do parque, a venda de ingressos e tíquetes para eventos e serviços de alimentação, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato, sendo de responsabilidade da Concessionária o dimensionamento da equipe necessária para o cumprimento desses encargos.
DIG-80	MINUTA DE CONTRATO - ANEXO III - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA	4.15. A CONCESSIONÁRIA poderá rever ou elaborar novos regulamentos de uso para os PARQUES objeto desta CONCESSÃO, que	JÁ EXISTE UM REGULAMENTO INTERNO, ENTENDO QUE QUALQUER ALTERAÇÃO OU REVISÃO DEVERÁ SER APROVADA PELO CONSELHO GESTOR DO PARQUE IBIRAPUERA	A Concessionária poderá rever ou elaborar novos regulamentos de uso para os Parques, que deverão ser aprovados pelo Poder Concedente, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato.

		deverão ser aprovados pelo PODER CONCEDENTE.		
AUD-36A	-	-	O conselho gestor terá fala? Deliberaram texto contributivo sobre o processo. Deem a (sic) PACUBRA ao Herald.	A Concessionária deverá disponibilizar um profissional ou profissionais para participar das reuniões dos Conselhos Gestores dos Parques, prestando eventuais esclarecimentos solicitados, colhendo sugestões e colaborando com as discussões em pauta, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato
DIG-85	01 [PARQUES] EDITAL	22. DA CONCESSIONÁRIA 22.2. O capital social mínimo da CONCESSIONÁRIA será de R\$ 91.000.000,00 (noventa e um milhões de reais), nos termos estabelecidos no CONTRATO. A integralização do capital social da SPE deverá cumprir os valores mínimos previstos no CONTRATO.	Consideramos muito elevado em relação aos investimentos obrigatórios iniciais, Deveria ficar em no máximo R\$ 10 milhões. Por que esse valor? Valor muito elevado, apesar de ser aproximadamente 7% do valor do contrato. O valor do contrato não condiz com o valor de outorga.	Contribuição considerada na revisão dos documentos

DIG-86	01 [PARQUES] EDITAL	CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 1. DEFINIÇÕES x) 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;	Este é o único local no Edital que menciona VIGILÂNCIA. Isto significa que a vigilância não é uma responsabilidade do Concessionário?	A Concessionária deverá atuar na proteção e conservação do patrimônio natural, social, histórico e cultural dos Parques, e desenvolver todas as estratégias visando o cumprimento de seu regulamento de uso e sua integridade, utilizando-se de recursos tecnológicos e humanos, durante todo o período da concessão, nos termos do Contrato.
--------	------------------------	---	---	---

DIG-87	EDITAL	<p>5.1. Para os fins da presente LICITAÇÃO, o valor estimado do CONTRATO é de R\$ 1.315.225.824,32 (um bilhão e trezentos e quinze milhões e duzentos e vinte e cinco mil e oitocentos e vinte e quatro reais e trinta e dois 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.</p> <p>5.2. O valor mencionado no subitem anterior é meramente indicativo, não vinculando qualquer pleito de reequilíbrio econômico-financeiro no âmbito da</p>	<p>COMO O VALOR DO CONTRATO INCLUIRÁ OS VALORES DAS OBRAS E MANUTENÇÃO, SE A PROPOSTA COMERCIAL REFERE-SE, EXCLUSIVAMENTE, AO VALOR DA SOMA DA PARCELA DE OUTORGA FIXA? NÃO SERIA MAIS ADEQUADO QUE O VALOR DO CONTRATO SE RESTRINGISSE EXCLUSIVAMENTE AO VALOR DA PROPOSTA COMERCIAL? ADEMAIS, NÃO HÁ A DESCRIÇÃO DOS INVESTIMENTOS NECESSÁRIOS EM TODOS OS PARQUES, M,AS TÃO SOMENTE NO IBIRAPUERA.</p>	<p>O valor do contrato se refere às obrigações que a concessionária deverá realizar.</p>
--------	--------	---	---	--

		<p>CONCESSÃO.; 14.3. O LICITANTE deverá indicar em sua PROPOSTA COMERCIAL o valor da soma da PARCELA DE OUTORGA FIXA em reais (R\$), ANEXO I- MODELO DE CARTA DE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTA COMERCIAL.</p>		
--	--	--	--	--

DIG-88	03 [PARQUES] (EDITAL) ANEXO III - DO MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA v05	3.5 DIRETRIZES DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL 3.5.2 CONDEPHAAT 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; e - Central de telefonia	Solicitamos cópia do projeto original da Grande Marquise, com o detalhe dos itens relacionados na letra "e" do item 3.5.2	O processo do CONDEPHAAT está disponível no data room, os outros devem ser consultados junto ao Iphan e Conpresp.
DIG-89	05 [PARQUES] (EDITAL) ANEXO V - PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL	1. Plano de ocupação atual: na figura ilustrativa do parque a Marquise Monumental, obra do arquiteto Oscar Niemayer, não está	Pergunta: A Marquise é protegida ou tombada? Existe algum conflito entre os processos de tombamento 1.429/1998 do Iphan e 06/1997 e 05/2003 do CONPRES P?	Esse esclarecimento deverá ser solicitado diretamente aos órgãos de proteção ao patrimônio.

		indicada como Edificação Protegida.		
DIG-90	05 [PARQUES] (EDITAL) ANEXO V - PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL	2. Item 2.3.8 – MARQUISE no quadro resumo apresentado informa o grau de tombamento: Tombado: IPHAN (1.429/1998), CONPRESP (06/1997 e 05/2003) e CONDEPHAAT (01/1992). Nas soluções técnicas e construtiva: Deverão estar em consonância com os órgãos do patrimônio histórico, mantendo as características arquitetônicas da edificação, preservando seu caráter histórico.	. Pergunta: O MAM deverá ser retirado, bem como os sanitários e o antigo restaurante The Green?	O MAM não faz parte do objeto da Concessão. Portanto, as intervenções e demolições necessárias são de responsabilidade da própria instituição. Não existem encargos obrigatórios para os sanitários localizados sob a Marquise, que foram reformados recentemente mediante Termo de Cooperação. Em relação ao antigo restaurante The Green, a concessionária deverá reformá-lo, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária. Toda e qualquer intervenção nos parques deverá respeitar a legislação vigente e ser aprovada pelos órgãos competentes, em especial os órgãos de proteção ao patrimônio, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato.
DIG-91	05 [PARQUES] (EDITAL) ANEXO V - PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL	3. Item 2.4.1 – Restaurante The Green no quadro resumo apresentado informa o grau de tombamento: Sob a Marquise, tombada pelo IPHAN (1.429/1998), CONPRESP (06/1997 e	Pergunta: Nas resoluções ao lado o restaurante The Green é considerado como área tombada? Em caso positivo, pode-se alterar sua conformação como indicado no projeto referencial?	Toda e qualquer intervenção nos parques deverá respeitar a legislação vigente e ser aprovada pelos órgãos competentes, em especial os órgãos de proteção ao patrimônio, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato.

		05/2003) e CONDEPHAAT (01/1992).		
DIG-92	05 [PARQUES] (EDITAL) ANEXO V - PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL	Não encontramos nas edificações sugeridas no item 2.5 – Apoio Operacional, local para a administração da futura SPE – Sociedade de Propósito Específico concessionária do Parque, nem para a supervisão da Secretaria de Meio Ambiente.	Pergunta: Ambas as estruturas deverão estar localizadas fora do Parque?	As atividades inerentes à administração e ao controle operacional dos parques são de responsabilidade da concessionária, que terá a faculdade de determinar o local de suas instalações físicas.
DIG-93	Edital E ANEXO III - CECS PARQUES	PREÂMBULO DO EDITAL EM CHOQUE COM O 2.23. DO ANEXO III - CECS PARQUES, QUE DISPÕE: 2.2.3. O PODER CONCEDENTE, por si ou mediante terceiros, responsabiliza-se pela iluminação dos PARQUES objeto desta CONCESSÃO, conforme a classificação de vias de pedestres em P1, P2, P3 e P4 que fizer das vias do PARQUE, nos termos da ABNT NBR 5101:2012.	QUAIS ARTIGOS DA LEI MUNICIPAL nº 13.479/2002 SE APLICA A PRESENTE CONCESSÃO? HAVERÁ ALGUMA ALTERAÇÃO RELATIVA À ILUMINAÇÃO PÚBLICA DOS PARQUES?	A iluminação das vias dos parques, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, é de responsabilidade do Poder Concedente. Caberá a Concessionária propor melhorias na iluminação em pontos deficitários, respeitando-se a legislação vigente, em especial a proteção a fauna e a segurança dos usuários.

DIG-94	06 [PARQUES] MINUTA DE CONTRATO	CLÁUSULA 15ª DOS DIREITOS DA CONCESSIONÁRIA 15.1. letra "d" utilizar os nomes dos parques (JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO e JARDIM FELICIDADE), podendo acrescê-los de outros nomes ou naming rights;	Faltou incluir o IBIRAPUERA	Contribuição considerada na revisão dos documentos.
DIG-95	06 [PARQUES] MINUTA DE CONTRATO	CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS CLÁUSULA 1ª DAS DEFINIÇÕES 1.1. Para fins deste CONTRATO e de seus ANEXOS ou de qualquer outro documento que deva ser fornecido no âmbito deste Contrato, os termos listados a seguir, quando empregados no singular ou no plural, em letras maiúsculas, terão os significados constantes desta subcláusula: s) EDIFÍCIOS DE APOIO OPERACIONAL: são os edifícios da Administração, da	Este é o único local no Contrato de Concessão que menciona VIGILÂNCIA. Isto significa que a vigilância não é uma responsabilidade do Concessionário?	A Concessionária deverá atuar na proteção e conservação do patrimônio natural, social, histórico e cultural dos Parques, e desenvolver todas as estratégias visando o cumprimento de seu regulamento de uso e sua integridade, utilizando-se de recursos tecnológicos e humanos, durante todo o período da concessão, nos termos do Contrato.

		<p>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, do EDITAL;</p>		
--	--	--	--	--

<p>DIG-96</p>	<p>06 [PARQUES] MINUTA DE CONTRATO</p>	<p>CLÁUSULA 13ª DAS OBRIGAÇÕES E PROIBIÇÕES DA CONCESSIONÁRIA 13.2. São obrigações da CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas neste CONTRATO e em seus ANEXOS e na legislação aplicável: h) responsabilizar-se pela interlocução com terceiros, tais como órgãos públicos (Polícia Militar, Corpo de Bombeiros, Guarda Civil Metropolitana, órgãos e companhias de controle de tráfego etc.), concessionárias de serviços públicos, responsáveis por EQUIPAMENTOS NÃO CONCEDIDOS, Conselhos Gestores de Parques e empresas privadas, visando ao correto desenvolvimento de todas as atividades previstas no OBJETO deste CONTRATO;</p>	<p>Quais são os conselhos gestores com os quais a Concessionária deverá se responsabilizar plea interlocução? No documento 03 [PARQUES] (EDITAL) ANEXO III - DO MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA v05, são mencionados os conselhos gestores dos 5 parques agregados, mas não menciona o do IBIRAPUERA. Seriam esse os mesmos indicados neste item? Como será a Governança do Parque envolvendo Concessionária, Poder Concedente, GCM e Conselho Gestor?</p>	<p>A interlocução deve ser feita com todos os conselhos gestores, incluindo o Ibirapuera. A Concessionária deverá atuar na proteção e conservação do patrimônio natural, social, histórico e cultural dos PARQUES, e desenvolver todas as estratégias visando o cumprimento de seu regulamento de uso e sua integridade, utilizando-se de recursos tecnológicos e humanos, durante todo o período da concessão. O dimensionamento da equipe necessária à vigilância deverá ser elaborado pela concessionária, no âmbito do Plano de Segurança, que será aprovado previamente pelo poder concedente.</p>
---------------	--	---	--	---

DIG-97	ANEXO I - M - TERMO DE RESPONSABILIDADE DE CORRESPONDENTE À EXECUÇÃO DOS CONTRATOS VIGENTES NA ÁREA DA CONCESSÃO	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; 13.2. DO CONTRATO f) assumir integralmente os contratos previstos no ANEXO IV - CONTRATOS E TERMOS DE COOPERAÇÃO VIGENTES NA ÁREA DA CONCESSÃO, do EDITAL, mediante sub-rogação integral dos seus direitos e deveres, conforme as condições contratadas e de acordo com o termo de responsabilidade firmado nos termos do modelo constante do ANEXO II – MODELOS E DECLARAÇÕES, do EDITAL;	RISCO DA CONCESSIONÁRIA	Contribuição considerada na revisão dos documentos.
--------	--	---	-------------------------	---

DIG-98	ANEXO II - MINUTA DO CONTRATO	12.5. O início da operação, pela CONCESSIONÁRIA, de cada um dos ATRATIVOS, FONTES DE RECEITAS ou outras instalações ou equipamentos dependerá da obtenção das autorizações, licenças e alvarás cabíveis, não estando ele vinculado ao procedimento de vistoria indicado na subcláusula 12.2, sem prejuízo da eventual aplicação das penalidades correspondentes no caso de descumprimento deste CONTRATO.	QUAL SERÁ A LEGISLAÇÃO A SER SEGUIDA? A GERAL OU TERÁ ALGUMA DIRETRIZ ESPECÍFICA PARA OS PARQUES? CASO OS PLANOS DIRETORES SEJAM APROVADOS, ELES PREVALECERÃO?	A legislação a ser seguida inclui, mas não se limita, à listada nos documentos editalícios, devendo ser respeitada a legislação vigente e pertinente ao tema de forma integral..
--------	-------------------------------------	---	--	--

DIG-99	ANEXO II - MINUTA DO CONTRATO	13.2. São obrigações da CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas neste CONTRATO e em seus ANEXOS e na legislação aplicável: h) responsabilizar-se pela interlocução com terceiros, tais como órgãos públicos (Polícia Militar, Corpo de Bombeiros, Guarda Civil Metropolitana, órgãos e companhias de controle de tráfego etc.), concessionárias de serviços públicos, responsáveis por EQUIPAMENTOS NÃO CONCEDIDOS, Conselhos Gestores de Parques e empresas privadas, visando ao correto desenvolvimento de todas as atividades previstas no OBJETO deste CONTRATO;	COM QUAL CANAL LEGÍTIMO DE INTELOCUÇÃO? QUAL A NORMA REGULAMENTADORA?	Com vistas à manutenção de uma governança apropriada de todo o Parque Ibirapuera, a Concessionária deverá zelar por um relacionamento adequado com os responsáveis pelos Equipamentos Não Concedidos, estabelecendo um canal de interlocução e respeitando a legislação vigente.
--------	-------------------------------------	---	---	--

DIG-100	ANEXO II - MINUTA DO CONTRATO	<p>Minuta do Contrato, Anexo II - k) garantir, sem ônus para os organizadores, a realização de manifestações de natureza artística de pequeno porte e não comerciais, bem como de reuniões pacíficas, nos termos da Lei Municipal nº 16.703/2017; l) garantir a manutenção dos serviços ambientais dos PARQUES, suas funções ecológicas, estéticas e de equilíbrio ambiental, observadas as regras de manejo arbóreo, proteção de seu patrimônio arquitetônico e cultural, das nascentes, cursos d'água, lagos, fauna, flora e permeabilidade do solo, nos termos da Lei Municipal nº 16.703/2017; m) fiscalizar os eventos que forem realizados nos PARQUES, garantindo para que zelem pela total integridade do</p>	<p>QUEM REGULAMENTARÁ E ESPECIFICARÁ TAIS OBRIGAÇÕES? NÃO HÁ DECRETO REGULAMENTANDO O ART. 9 , §§ 3º, INCISO IV, 8º E 9º DA LEI MUNICIPAL Nº 16.703/2017</p>	<p>A fiscalização da Concessão, abrangendo todas as atividades da Concessionária, durante todo o prazo deste Contrato, será executada pelo Poder Concedente, que poderá se valer de apoio técnico de terceiros, nos termos da legislação e dos Anexos do Contrato, conforme disposto no Contrato.</p>
---------	-------------------------------	---	--	---

		patrimônio ambiental, tais como vegetação, nascentes, cursos d'água, lagos, fauna e flora, com rígidos controles de ruídos e luminosidade que possam causar qualquer dano ao ecossistema, nos termos da Lei Municipal nº 16.703/2017;		
DIG-101	ANEXO II - MINUTA DO CONTRATO	xx) manter de forma permanente o diálogo com os USUÁRIOS, moradores do entorno e a população;	QUAL MECANISMO?	A Concessionária deverá estabelecer um canal de comunicação, a sua escolha, para manutenção da comunicação com usuários, moradores do entorno e população em geral, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato.

DIG-102	ANEXO II - MINUTA DO CONTRATO	15.1. A CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo e adicionalmente a outros direitos previstos na legislação aplicável e neste CONTRATO, terá direito a: a) explorar o OBJETO da CONCESSÃO com ampla liberdade empresarial e de gestão de suas atividades, observadas as limitações e condicionantes fixadas neste CONTRATO e na legislação aplicável, e observada, para contratos e quaisquer tipos de acordos ou ajustes celebrados pela CONCESSIONÁRIA com qualquer PARTE RELACIONADA, a conformidade com as condições de mercado;	SUGERIMOS QUE SEJA ELENCADE A LEGISLAÇÃO APLICÁVEL.	Contribuição não considerada na revisão dos documentos.
---------	-------------------------------------	---	---	---

DIG-103	ANEXO II - MINUTA DO CONTRATO	<p>CLÁUSULA 19ª DO VALOR DO CONTRATO</p> <p>19.1. Para os fins da presente LICITAÇÃO, o valor estimado do CONTRATO é de R\$ [•] ([preencher conforme a proposta vencedora]), que corresponde ao valor dos investimentos e das despesas e custos operacionais estimados para execução das obrigações do contrato, correspondente a R\$ 1.313.285.824,32 (um bilhão e trezentos e treze milhões e duzentos e vinte e cinco mil e oitocentos e vinte e quatro reais e trinta e dois centavos) , 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 da concessão.</p> <p>19.2. O valor mencionado na subcláusula anterior é</p>	<p>QUAL O MOTIVO DE SE ACRESCENTAR AO VALOR DO CONTRATO OS VALORES DE INVESTIMENTOS E DESPESAS, JÁ QUE O PODER CONCEDENTE RECEBERÁ OS VALORES DE OUTORGA E SENDO QUE A PROPOSTA COMERCIAL REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE AO VALOR DA OUTORGA FIXA?</p>	<p>O valor do contrato se refere às obrigações que a concessionária deverá realizar.</p>
---------	-------------------------------------	---	--	--

		meramente indicativo, não vinculando qualquer pleito de reequilíbrio econômico-financeiro no âmbito da CONCESSÃO.		
DIG-104	ANEXO II - MINUTA DO CONTRATO	23.2. Incluem-se dentre os riscos da CONCESSIONÁRIA, nesta CONCESSÃO, aqueles relacionados a: n) o perecimento, destruição, roubo, furto, vandalismo, depredação, perda ou quaisquer outros tipos	ROUBO, FURTO, VANDALISMO E DEPREDACÃO DEVERIAM, NO MÍNIMO, SEREM RISCOS COMPARTILHADOS, JÁ QUE O ACESSO É IRRESTRITO, NÃO PODE HAVER COBRANÇA DE INGRESSO E A SEGURANÇA DE ÁREAS PÚBLICAS NÃO É COMPETÊNCIA DA CONCESSIONÁRIA, MAS SIM DO PODER PÚBLICO.	A Concessionária deverá atuar na proteção e conservação do patrimônio natural, social, histórico e cultural dos Parques, e desenvolver todas as estratégias visando o cumprimento de seu regulamento de uso e sua integridade, utilizando-se de recursos tecnológicos e humanos, durante todo o período da concessão, nos termos do Contrato.

		de danos causados aos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO, responsabilidade que não será reduzida ou excluída em virtude da fiscalização do PODER CONCEDENTE;		
DIG-105	ANEXO II - MINUTA DO CONTRATO	23.2. Incluem-se dentre os riscos da CONCESSIONÁRIA, nesta CONCESSÃO, aqueles relacionados a: v) a situação geológica da ÁREA DA CONCESSÃO;	POR FAVOR, EXPLICAR MAIS DETALHADAMENTE O QUE SIGNIFICA ESTE RISCO.	A alocação dos riscos relacionados à situação geológica foi revisada, conforme o Contrato.
DIG-106	ANEXO II - MINUTA DO CONTRATO	23.2. Incluem-se dentre os riscos da CONCESSIONÁRIA, nesta CONCESSÃO, aqueles relacionados a: bb) manifestações sociais e/ou públicas que comprometam a execução do OBJETO deste CONTRATO ou que acarretem danos aos BENS VINCULADOS à CONCESSÃO.	SUGESTÃO DE QUE ESSE RISCO SEJA COMPARTILHADO COM O PODER CONCEDENTE.	Contribuição não considerada na revisão dos documentos.

DIG-107	ANEXO II - MINUTA DO CONTRATO	23.5. Não são riscos da CONCESSIONÁRIA, dando ensejo ao procedimento de reequilíbrio econômico-financeiro nas hipóteses de incremento ou redução dos custos por ela incorridos na execução do OBJETO, nos termos deste CONTRATO: m) investimentos, custos e despesas decorrentes de tombamento superveniente dos imóveis e/ou de bens materiais ou imateriais relacionados à CONCESSÃO, que afete as premissas e projetos originais no âmbito da CONCESSÃO, exceto os elementos cujo processo de tombamento já estiver em tramitação na DATA DA ENTREGA DAS PROPOSTAS;	PODERIAM JÁ LISTAR OS PROCESSOS EM ANDAMENTO?	Não dispomos de informações sobre processos tombamento em andamento para os parques do lote até a presente data. Para maiores informações deverão ser consultados os órgãos de proteção ao patrimônio.
---------	-------------------------------------	--	---	--

DIG-108	ANEXO II - MINUTA DO CONTRATO	28.2. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO servirá para cobrir: b) o pagamento da PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL, no caso de atraso de pagamento pela CONCESSIONÁRIA superior à 5 (cinco) dias úteis;	PRAZO MUITO EXÍGUO, CONSIDERANDO QUE A CONCESSIONÁRIA TAMBÉM POSSUI TRÂMITES INTERNOS PARA EFETUAR PAGAMENTOS. SE O PODER PÚBLICO DEMORA POR VOLTA DE 30 DIAS PARA PAGAR QUALQUER FORNECEDOR, O PRAZO MÍNIMO ACEITÁVEL SERIAM 10 DIAS ÚTEIS.	Sugestão considerada na revisão dos documentos.
DIG-109	ANEXO II - MINUTA DO CONTRATO	d) o pagamento das multas que forem aplicadas à CONCESSIONÁRIA em razão de inadimplemento no cumprimento de suas obrigações contratuais, cuja quitação não ocorrer em até 05 (cinco) dias úteis da respectiva imposição.	INICIALMENTE, DEVERÁ ESTAR EXPRESSO QUE O PAGAMENTO DE MULTA DEVIDO APÓS TODO O PROCESSO DE DEFESA DA CONCESSIONÁRIA. E NOS MESMOS TERMOS DO ITEM ANTERIOR, O PRAZO PARA PAGAMENTO É MUITO EXÍGUO, DEVENDO SER CONSIDERADO O PRAZO MÍNIMO ACEITÁVEL SERIAM 30 DIAS.	Sugestão considerada na revisão dos documentos.
DIG-110	ANEXO II - MINUTA DO CONTRATO	28.3. Se o valor das multas contratuais eventualmente impostas à CONCESSIONÁRIA for superior ao valor da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, além da perda desta, a CONCESSIONÁRIA	PRAZO MUITO EXÍGUO.	Sugestão considerada na revisão dos documentos.

		responderá pela diferença e pela reposição do valor integral da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste CONTRATO.		
DIG-111	ANEXO II - MINUTA DO CONTRATO	33.14. Para as seguintes infrações, a aplicação da sanção de multa seguirá os limites dispostos na tabela abaixo, tomando por base o valor do faturamento anual da CONCESSIONÁRIA: 3. Atraso no prazo para término do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO de acordo com o disposto neste CONTRATO - 2,5% (dois vírgula cinco por cento) do valor do faturamento anual da CONCESSIONÁRIA por dia.	VALOR MUITO ELELVADO E DEVE SER CONDIDERADA COMUNICAÇÃO ANTERIOR E EVENTUAIS AJUSTES SOLICITADOS, DECORRENTES DE FATORES NÃO PREVISÍVEIS.	Contribuição considerada na revisão dos documentos.

DIG-112	ANEXO II - MINUTA DO CONTRATO	34.7. Após a decisão de eventual recurso interposto pela CONCESSIONÁRIA, o PODER CONCEDENTE, na hipótese de aplicação da penalidade de multa, notificará por escrito a CONCESSIONÁRIA para realizar o pagamento dos valores correspondentes em até 05 (cinco) dias úteis contados da data do recebimento da notificação.	PRAZO MUITO EXÍGUO	Sugestão considerada na revisão dos documentos.
DIG-113	07 [PARQUES] (CONTRATO) ANEXO III - CEC PARQUES	1. DIRETRIZES GERAIS 1.10.4 Bem-estar: a) Plano de Vigilância e Segurança Patrimonial;	Não foi disponibilizado o Plano de Vigilância e Segurança Patrimonial. Sugerimos incluí-lo entre os anexos do edital	O Plano de Vigilância e Segurança Patrimonial deverá ser elaborado pela concessionária e submetido ao Poder Concedente para aprovação, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato
DIG-114	07 [PARQUES] (CONTRATO) ANEXO III - CEC PARQUES	1.13. Adicionalmente aos PLANOS OPERACIONAIS, a CONCESSIONÁRIA deverá elaborar minuta do Plano Diretor de cada um dos PARQUES, em até 12 (doze) meses da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, e devendo submetê-los ao PODER CONCEDENTE,	Consideramos que o Plano Diretor dos Parques deverá ser elaborado pelo Poder Concedente e disponibilizado como anexo ao Edital para reduzir dúvidas, incertezas e riscos aos Licitantes.	A Concessionária será responsável pela contratação de responsável pela atualização ou elaboração da minuta do Plano Diretor de cada um dos parques, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato.

		contendo no mínimo:		
DIG-115	07 [PARQUES] (CONTRATO) ANEXO III - CEC PARQUES	<p>1.13. Adicionalmente aos PLANOS OPERACIONAIS, a CONCESSIONÁRIA deverá elaborar minuta do Plano Diretor de cada um dos PARQUES, em até 12 (doze) meses da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, e devendo submetê-los ao PODER CONCEDENTE, contendo no mínimo:</p> <p>a) caracterização do PARQUE, com dados e informações de sua situação atual, de seu patrimônio histórico e cultural, números e outros dados pertinentes sobre os USUÁRIOS, demandas dos USUÁRIOS sobre melhorias e</p>	<p>Consideramos que os elementos contidos na letra "a" do item 1.13 deverão ser fornecidos como anexos ao edital pelos memos motivos indicados acima. Incluindo todos os equipamentos e utensílios do Planetário.</p>	<p>Contribuição considerada na revisão dos documentos.</p>

		<p>intervenções, relação das edificações, instalações e equipamentos, usos e atividades predominantes, e propostas de soluções para os conflitos entre usos e atividades identificados;</p>		
DIG-116	<p>ANEXO III DO CONTRATO - CEC PARQUES - APÊNCIDE I</p>	<p>1.1.2. Os relatórios de operação e gestão trimestrais deverão ser elaborados especificamente para o PODER CONCEDENTE, devendo conter a totalidade de dados e informações disponíveis em sua estrutura, abordando, minimamente: x. Atas das reuniões e</p>	<p>A CONCESSIONÁRIA TERÁ ASSENTO NOS CONSELHOS GESTORES? ONDE FOI DEFINIDO? A LEGISLAÇÃO NÃO PREVÊ.</p>	<p>A Concessionária deverá disponibilizar um profissional ou profissionais para participar das reuniões dos Conselhos Gestores dos Parques, prestando eventuais esclarecimentos solicitados, colhendo sugestões e colaborando com as discussões em pauta, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato</p>

		encaminhamentos com os Conselhos Gestores;		
DIG-117	07 [PARQUES] (CONTRATO) ANEXO III - CEC PARQUES	3. ENCARGOS DE OBRA ATRATIVOS 3.3. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a reforma do pavimento térreo e a instalação de equipamentos como ar condicionado, elevadores, cabine primária, gerador e brises em todo o edifício do Pavilhão das Culturas Brasileiras (PACUBRA)1 2 no PARQUE IBIRAPUERA, além da reforma do calçamento externo da edificação, possibilitando o seu uso.	A reforma no PACUBRA foi iniciada, mas não concluída e sua conclusão ficará a cargo da Concessionária. Solicitamos Projeto e orçamento da reforma aprovadas no IPHAN, Condephaat, Conpresp, ao qual a concessionária deverá concluir.	A conclusão da reforma do PACUBRA é um encargo da Concessionária, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato. Toda e qualquer intervenção nos parques deverá respeitar a legislação vigente e ser aprovada pelos órgãos competentes, em especial os órgãos de proteção ao patrimônio, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato.

DIG-118	07 [PARQUES] (CONTRATO) ANEXO III - CEC PARQUES	4. ENCARGOS DE OPERAÇÃO E GESTÃO BEM-ESTAR 4.77. A operação necessária à segurança dos USUÁRIOS dos PARQUES objeto desta CONCESSÃO deverá seguir as diretrizes do Plano de Vigilância e Segurança Patrimonial, devendo ser aprovado pelo PODER CONCEDENTE.	Quem deverá apresentar o Plano de Vigilância e Segurança Patrimonial a ser aprovado pelo PODER CONCEDENTE? A GCM ou o Conselho Gestor do Parque?	A Concessionária deve se responsabilizar pela confecção do Plano de Segurança que deve definir as diretrizes da operação necessária à segurança dos usuários, nos termos do Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato.
DIG-119	07 [PARQUES] (CONTRATO) ANEXO III - CEC PARQUES	4. ENCARGOS DE OPERAÇÃO E GESTÃO BEM-ESTAR 4.80. A CONCESSIONÁRIA deverá estabelecer o dimensionamento das equipes de vigilância e sua integração com o sistema de monitoramento virtual e outros recursos tecnológicos empregados nesta operação.	Para quem a Concessionária indicará o dimensionamento necessário da equipe de vigilância para que esta seja disponibilizada, para a GCM ou Poder Concedente?	A Concessionária deve se responsabilizar pela confecção do Plano de Segurança que deve definir as diretrizes da operação necessária à segurança dos usuários, nos termos do Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato.

DIG-120	07 [PARQUES] (CONTRATO) ANEXO III - CEC PARQUES	4. ENCARGOS DE OPERAÇÃO E GESTÃO BEM-ESTAR 4.81. Toda a área da CONCESSÃO deverá ser monitorada por vigilância preventiva desarmada, por meio de rondas ou postos estacionários.	Esta é uma diretriz para a Concessionária dimensionar a equipe de vigilância necessária em apoio ao serviços prestado?	A Concessionária deverá atuar na proteção e conservação do patrimônio natural, social, histórico e cultural dos Parques, e desenvolver todas as estratégias visando o cumprimento de seu regulamento de uso e sua integridade, utilizando-se de recursos tecnológicos e humanos, durante todo o período da concessão, nos termos do Contrato. O dimensionamento da equipe necessária à vigilância deverá ser elaborado pela concessionária, no âmbito do Plano de Segurança, que será aprovado previamente pelo poder concedente.
DIG-121	07 [PARQUES] (CONTRATO) ANEXO III - CEC PARQUES	4. ENCARGOS DE OPERAÇÃO E GESTÃO BEM-ESTAR 4.83. A CONCESSIONÁRIA deverá atuar de modo conjunto, complementar e coordenado com a Guarda Civil Metropolitana (GCM) e Polícia Militar (PM). 4.83.1. O plano de ação coordenada entre a CONCESSIONÁRIA, GCM e PM deverá se inserir no âmbito do PLANO de Vigilância e Segurança Patrimonial.	O que é Plano de Ação coordenada?	O plano de ação coordenada entre a Concessionária, Guarda Civil Municipal e PM deverá se inserir no âmbito do Plano de Segurança, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária.

DIG-122	ANEXO III DO CONTRATO - CEC PARQUES	<p>4.17. Com vistas à manutenção de uma governança apropriada de todo o PARQUE IBIRAPUERA, a CONCESSIONÁRIA deverá zelar por um relacionamento adequado com os responsáveis pelos EQUIPAMENTOS NÃO CONCEDIDOS e por outras atividades relacionadas ao PARQUE, dentre eles o Museu de Arte Moderna, Museu Afro Brasileiro, Museu de Arte Contemporânea, Bienal, Auditório Oscar Niemeyer, Museu do Folclore, Pavilhão Japonês, Monumento em Homenagem aos Pioneiros da Imigração Japonesa Falecidos, UMAPAZ, Guarda Civil Metropolitana, Polícia Militar, Companhia de Engenharia de Tráfego (CET), Sabesp, Companhia Ambiental do Estado de São Paulo (CETESB) e Centro de</p>	<p>QUAL O PAPEL DO PODER CONCEDENTE NESSA GOVERNANÇA? COMO SERÁ A RELAÇÃO DO PODER CONCEDENTE COM TODOS OS ENVOLVIDOS CITADOS NA CLÁUSULA 4.17?</p>	<p>Com vistas à manutenção de uma governança apropriada de todo o Parque Ibirapuera, a Concessionária e o Poder Concedente deverão zelar por um relacionamento adequado com os responsáveis pelos Equipamentos Não Concedidos.</p>
---------	-------------------------------------	--	---	--

		Convivência e Cooperativa (CECCO).		
--	--	---------------------------------------	--	--

DIG-123	ANEXO III DO CONTRATO - CEC PARQUES	<p>4.58. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a análise da qualidade das águas dos lagos e córregos inseridos nos PARQUES trimestralmente, realizando a coleta em distintos pontos, de forma a monitorar de maneira permanente sua qualidade, bem como comunicar oficialmente o PODER CONCEDENTE para as providências cabíveis.</p> <p>4.60. A CONCESSIONÁRIA deverá ser responsável pelos custos e trabalho de descontaminação de lagos, caso seja necessário, quando queira utilizá-lo para atividades recreativas.</p>	PODE SE INTERPRETAR QUE O RESPONSÁVEL PELA QUALIDADE DA ÁGUA É O PODER CONCEDENTE? A CONCESSIONÁRIA SOMENTE SERÁ RESPONSÁVEL CASO QUEIRA UTILIZAR OS LAGOS PARA ATIVIDADES RECREATIVAS?	Sim, a responsabilidade da Concessionária se limitará ao monitoramento da qualidade da água de córregos e lagos dos parques e terá de fazer eventual despoluição caso queira utilizar esses locais para atividades esportivas e de lazer, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato.
---------	-------------------------------------	---	---	--

DIG-124	13 [PARQUES] (CONTRATO) ANEXO IV - MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA v05	3. PAGAMENTO DA PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL 2 3.1. A PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL 2 deverá ser paga até o dia 20 (vinte) do mês subsequente ao mês vencido equivalente a 30% (trinta por cento) do valor que a receita bruta ultrapassar piso da PARCELA DA OUTORGA VARIÁVEL 2, equivalente a R\$ 278.000.000,00 (duzentos e setenta e oito milhões de reais).	3. PAGAMENTO DA PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL 2 3.1. A PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL 2 deverá ser paga até o dia 20 (vinte) do mês subsequente ao mês vencido equivalente a 30% (trinta por cento) do valor que a receita bruta MENSAL que ultrapassar piso da PARCELA DA OUTORGA VARIÁVEL 2, equivalente a R\$ 278.000.000,00 (duzentos e setenta e oito milhões de reais).	Contribuição considerada na revisão dos documentos.
DIG-125	09 [PARQUES] (CONTRATO) APÊNDICE II – DIRETRIZES PARA PESQUISA COM USUÁRIO	No item 1.14.A pesquisa deverá aferir o nível de satisfação do usuário, no mínimo, para os seguintes temas: Itens: i. Limpeza das áreas externas e internas.	Pergunta: O que é caracterizado como área externa e como área interna?	Áreas internas são áreas que correspondem ao interior de edificações, equipamentos e instalações, como sanitários, lanchonetes e equipamentos culturais. Áreas externas correspondem a áreas livres cobertas e descobertas, como campos, gramados e área sob a marquise.
DIG-126	09 [PARQUES] (CONTRATO) APÊNDICE II – DIRETRIZES PARA PESQUISA COM USUÁRIO	No item 1.14.A pesquisa deverá aferir o nível de satisfação do usuário, no mínimo, para os seguintes temas: iii. Manejo de áreas verdes.	Como imagina que o usuário consiga responder sobre a qualidade do manejo da área verde?	O desempenho da Concessionária em relação ao tema segurança será avaliado tanto pelo Poder Concedente quanto pela satisfação do usuário, mensurada através da Pesquisa de Satisfação do Usuário, conforme disposto no Anexo V - Sistema de Mensuração Desempenho, do Contrato.

DIG-127	09 [PARQUES] (CONTRATO) APÊNDICE II – DIRETRIZES PARA PESQUISA COM USUÁRIO	No item 1.14.A pesquisa deverá aferir o nível de satisfação do usuário, no mínimo, para os seguintes temas: iv. Segurança.	Por que o item segurança é incluído na pesquisa de satisfação se essa não está no objeto da prestação de serviço da concessão?	O desempenho da Concessionária em relação ao tema de segurança será avaliado tanto pelo Poder Concedente quanto pela satisfação do usuário, mensurada através da Pesquisa de Satisfação do Usuário, conforme disposto no Anexo V - Sistema de Mensuração Desempenho, do Contrato.
DIG-128	09 [PARQUES] (CONTRATO) APÊNDICE II – DIRETRIZES PARA PESQUISA COM USUÁRIO	No item 1.14.A pesquisa deverá aferir o nível de satisfação do usuário, no mínimo, para os seguintes temas: v. Serviços ambulatoriais.	Por que o item Serviços ambulatoriais é incluído na pesquisa de satisfação se essa não está no objeto da prestação de serviço da concessão?	A Concessionária deverá manter serviço ambulatorial de pronto atendimento emergencial e de primeiros socorros destinado aos casos que ocorram com os usuários dentro do Parque Ibirapuera, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato. O desempenho da Concessionária em relação aos serviços ambulatoriais será avaliado através da satisfação do usuário, mensurada através da Pesquisa de Satisfação do Usuário, conforme disposto no Anexo V - Sistema de Mensuração Desempenho, do Contrato.
DIG-129	09 [PARQUES] (CONTRATO) APÊNDICE II – DIRETRIZES PARA PESQUISA COM USUÁRIO	No item 1.14.A pesquisa deverá aferir o nível de satisfação do usuário, no mínimo, para os seguintes temas: xii. Tempo de fila ou espera para atrativos.	Por que o item Tempo de fila ou espera para atrativos é incluído na pesquisa de satisfação se essa não está no objeto da prestação de serviço da concessão, mas sim tão somente um dos possíveis itens de receita assessória?	O tempo de fila ou espera não está mais incluído no objeto da Pesquisa de Satisfação do Usuário.
DIG-130	09 [PARQUES] (CONTRATO) APÊNDICE II – DIRETRIZES PARA PESQUISA COM USUÁRIO	Pesquisa de Uso Público:	Com que frequência deverá ser realizado?	A Pesquisa de Uso Público deverá ser realizada pela primeira vez, em até 1 (um) ano, contado da Data de Ordem de Início e, após essa primeira vez, deverá ser realizada a cada 2 (dois) anos, contados da data de realização da primeira Pesquisa de Uso Público, conforme disposto no Apêndice II - Diretrizes para Pesquisa Com Usuário, do Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato.

DIG-131	Geral		Poderá ser implantado um aquário no IBIRAPUERA?	Toda e qualquer intervenção nos parques deverá respeitar a legislação vigente e ser aprovada pelos órgãos competentes, em especial os órgãos de proteção ao patrimônio, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato. O conteúdo do Anexo V - Plano Arquitetônico Referencial, do Edital, é ilustrativo e não vinculante.
DIG-132	Geral		Poderá ser implantado um aviário no IBIRAPUERA?	Toda e qualquer intervenção nos parques deverá respeitar a legislação vigente e ser aprovada pelos órgãos competentes, em especial os órgãos de proteção ao patrimônio, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato. O conteúdo do Anexo V - Plano Arquitetônico Referencial, do Edital, é ilustrativo e não vinculante.
DIG-133	Geral		Poderá ser implantado uma roda gigante no IBIRAPUERA?	Toda e qualquer intervenção nos parques deverá respeitar a legislação vigente e ser aprovada pelos órgãos competentes, em especial os órgãos de proteção ao patrimônio, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato. O conteúdo do Anexo V - Plano Arquitetônico Referencial, do Edital, é ilustrativo e não vinculante.
AUD-55	-	-	Manejo de áreas verdes: detalhar o que é manejo O viveiro manequinho lopes está nesse manejo? As atividades propostas como "Lazer Ambiental" no viveiro incluem as de educação ambiental já realizadas na UMAPAZ?	A Concessionária deverá manter todos os elementos vegetais, componentes das áreas verdes dos Parques em excelente estado de conservação, devendo efetuar adubação, cortes, podas, supressão, replantio, transplantes e demais ações necessárias para a manutenção e conservação destes elementos, conforme legislação vigente, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato. A área do Viveiro Manequinho Lopes não integra mais a área da Concessão.

AUD-43	-	-	<p>Onde fica o parque Rodrigo de Gásperi (não vale ver no google O banco Santander já faz propaganda nos aparelhos de alongamento, quanto ele contribui hoje? Se a audiência pública tem como finalidade ouvir a população por que o projeto iniciou há mais de um ano contrato de longo prazo como o aeroporto de Vircopos? Que voltou ao poder público fálido e endividado - nós pagamos a conta? Sr. Eduardo costa qual sua formação? Sra Ana Beatriz, quais parques visitaram?</p>	O comentário foi registrado, porém não guarda pertinência em relação aos documentos editalícios.
AUD-72B	-	-	<p>Esclarecimento: por que devemos conceder por 35 anos a concessão? Com certeza em 10 anos todos os investimentos seriam recuperados e poderia ser feita uma avaliação do período se a avaliação fosse positiva se concede mais tempo, caso contrário se encerra</p>	O prazo da concessão reflete a modelagem econômica do projeto e considera os custos de operação, os custos de investimentos e sua amortização ao longo do tempo.
AUD-11	-	-	<p>Precisa ser especificado tempo e valor do contrato das lanchonetes já existentes dando garantia de 5 (cinco) anos e não aumentando mais o valor. Fato prometido pelo prefeito Dória, mas não tem garantia nenhuma no modelo do edital</p>	Os atuais 6 (seis) permissionários terão direito de permanecer na sua condição de permissionários, nas condições de seus Termos de Permissão de Uso, pelo prazo do período de transição da concessão e lhes será conferido, sem prejuízo da oferta de serviços similares em outros pontos ou da não continuação das atividades desenvolvidas atualmente, o direito de preferência na continuidade do exercício de suas atividades nos pontos que atualmente ocupam, após o período de transição da concessão, nas mesmas condições que forem oferecidas a terceiros, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato.

DIG-26	EDITAL	<p>Item 15.5 "DA DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À QUALIFICAÇÃO TÉCNICA", sub-item b), Página 30:</p> <p>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, terminais de passageiros, comércio, cultura ou lazer, que tenha recebido no mínimo a média de 4.000 (quatro mil) usuários/dia, pelo</p>	<p>O edital exige experiência do proponente na exploração de terminais de passageiros, entre outros tipos de experiência, o que, em nossa visão, é totalmente diverso ao modelo de negócio, ou mesmo operacional de parques públicos. E, por outro lado, não exige experiência em serviços operacionais, que são os responsáveis por manter os parques em estado adequado de utilização e, principalmente, correspondem a um custo estimado de R\$ 1,3 bilhão ao longo de 35 anos de concessão. Gostaríamos que se apresentasse uma justificativa plausível para tal discrepância.</p>	<p>Haja vista que o projeto envolve grande uma variedade de serviços, sendo importante que o proponente tenha capacidade de gerenciar empreendimentos do com aderência operacional ao projeto em questão, foi exigida a apresentação de atestado de capacidade técnico operacional que comprove que o Licitante tenha explorado economicamente ou gerido empreendimento de uso público ou privado, destinado às atividades de turismo, terminais de passageiros, comércio, cultura ou lazer, que tenha recebido no mínimo 200.000 (duzentos mil) usuários no período de um ano, conforme disposto no Edital. Todos são projetos de grande porte que envolvem significativo fluxos de visitantes por dia e envolvem operações logísticas similares.</p>
--------	--------	---	--	--

		período mínimo de um ano.		
DIG-27	ANEXO IV - CONTRATOS VIGENTES NA ÁREA DA CONCE	TABELA ÚNICA, páginas 2 e 3	Solicitamos a disponibilização dos contratos propriamente ditos, para que possamos melhor entender o que os custos de cada contrato incluem, a fim de que estes sejam, efetivamente, uma referência mínima para os serviços que deverão ser prestados nos parques, mais especificamente no Parque Ibirapuera, já que é o único que atualmente possui contratos de serviços com terceiros.	Os contratos existentes, não apenas para o Parque Ibirapuera, estão disponíveis no site da Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente

DIG-28	MINUTA DE CONTRATO	<p>Itens 9.2 (9.2.1, 9.2.2 e 9.2.3), página 14:</p> <p>9.2. O capital social mínimo subscrito da CONCESSIONÁRIA, até a emissão do Termo Definitivo de Aceitação de Obras relativo ao término do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, nos termos da subcláusula 12.4, é de R\$ 91.000.000,00 (noventa e um milhões de reais).</p> <p>9.2.1. Na data da assinatura deste CONTRATO, deverá ter sido integralizado o valor mínimo de R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais) do capital social da CONCESSIONÁRIA, nos termos do EDITAL.</p> <p>9.2.2. Até o término de 2 (dois) anos da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, a CONCESSIONÁRIA deverá integralizar R\$ 61.000.000,00 (sessenta e um milhões de reais) do capital social da SPE.</p> <p>9.2.3. Até o término de 4 (quatro) anos da</p>	<p>Favor esclarecer qual a base de referência para definição do valor total do capital social da SPE em R\$ 91.000.000,00 (noventa e um milhões de reais) e seus desdobramentos no prazo de até 4 anos para sua integralização.</p>	<p>O item foi alterado após a consideração de contribuições recebidas no âmbito da consulta pública.</p>
--------	--------------------	--	---	--

		<p>DATA DA ORDEM DE INÍCIO, a CONCESSIONÁRIA deverá integralizar o valor total do capital social da SPE, R\$ 91.000.000,00 (noventa e um milhões de reais).</p>		
--	--	---	--	--

DIG-29	MINUTA DE CONTRATO	Item 13.2 f), página 20: f) assumir integralmente os contratos previstos no ANEXO IV - CONTRATOS E TERMOS DE COOPERAÇÃO VIGENTES NA ÁREA DA CONCESSÃO, do EDITAL, mediante sub-rogação integral dos seus direitos e deveres, conforme as condições contratadas e de acordo com o termo de responsabilidade firmado nos termos do modelo constante do ANEXO II – MODELOS E DECLARAÇÕES, do EDITAL;	A futura concessioária, de acordo com o item f) da minuta de contrato, deverá assumir integralmente os contratos previstos no ANEXO IV - CONTRATOS E TERMOS DE COOPERAÇÃO VIGENTES NA ÁREA DA CONCESSÃO, do EDITAL. Portanto, uma vez mais, solicitamos a disponibilização das minutas dos contratos vigentes	Os contratos existentes, não apenas para o Parque Ibirapuera, estão disponíveis no site da Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente
DIG-30	MINUTA DE CONTRATO	Item m13.2 h), página 20: h) responsabilizar-se pela interlocução com terceiros, tais como órgãos públicos (Polícia Militar, Corpo de Bombeiros, Guarda Civil Metropolitana, órgãos e companhias de controle de tráfego etc.), concessionárias de serviços públicos,	Solicitamos que os contratos vigentes junto a responsáveis por EQUIPAMENTOS NÃO CONCEDIDOS sejam também disponibilizados, com o objetivo que a futura concessionária esteja devidamente informada a respeito das condições contratuais atuais e possa, adequar-se devidamente ao cenário atual e ao que poderá assumir para o futuro.	Os equipamentos não concedidos terão sua gestão independente da concessão. A concessionária deverá realizar a interlocução com os responsáveis pelos demais equipamentos não concedidos para coordenar o calendário de programação e eventos, de forma a minimizar os impactos no Parque Ibirapuera e seu entorno e para o cumprimento das diretrizes do regulamento de uso.

		responsáveis por EQUIPAMENTOS NÃO CONCEDIDOS, Conselhos Gestores de Parques e empresas privadas, visando ao correto desenvolvimento de todas as atividades previstas no OBJETO deste CONTRATO;		
DIG-31	MINUTA DE CONTRATO	Item 15.1.d), página 28: h) responsabilizar-se pela interlocução com terceiros, tais como órgãos públicos (Polícia Militar, Corpo de Bombeiros, Guarda Civil Metropolitana, órgãos e companhias de controle de tráfego etc.), concessionárias de serviços públicos, responsáveis por EQUIPAMENTOS NÃO CONCEDIDOS, Conselhos Gestores de Parques e empresas privadas, visando ao correto desenvolvimento de todas as atividades	Solicitamos esclarecimentos legais com relação à permissão dada a concessionária a utilizar os nomes dos parques, podendo acrescê-los de outros nomes ou naming rights. Sob nosso entendimento, tal possibilidade resta vedada ao privado.	A Concessionária, sem prejuízo e adicionalmente a outros direitos previstos na legislação aplicável e neste Contrato, terá direito a utilizar os nomes dos parques, podendo acrescê-los de outros nomes ou naming rights; conforme disposto no Contrato.

		previstas no OBJETO deste CONTRATO;		
DIG-32	MINUTA DE CONTRATO	Item 19.1, página 30: 19.1. Para os fins da presente LICITAÇÃO, o valor estimado do CONTRATO é de R\$ [•] ([preencher conforme a proposta vencedora]), que corresponde ao valor dos investimentos e das despesas e custos operacionais estimados para execução das obrigações do contrato, correspondente a R\$ 1.313.285.824,32 (um bilhão e trezentos e treze milhões e duzentos e vinte e cinco mil e oitocentos e vinte e quatro reais e trinta e dois centavos) ,	Há divergência entre o valor estimado do contrato, apresentado no item 19.1 da MINUTA DE CONTRATO e o apresentado no item 5.1 do EDITAL. Favor corrigir.	Contribuição considerada na revisão dos documentos.

		<p>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 da concessão.</p>		
DIG-33	MINUTA DE CONTRATO	<p>Item 23.2 b), página 34: b) a variação de custos de insumos, custos operacionais, de manutenção e investimentos, inclusive em razão de flutuação cambial e de variação no preço da água e de energia elétrica;</p>	<p>Apesar do item referenciado informar que a variação de custos de insumos, custos operacionais, de manutenção e investimentos, inclusive em razão de flutuação cambial e de variação no preço da água e de energia elétrica serão de responsabilidade da Concessionária, não está claro que será o responsável pelo pagamento desses insumos, mais especificamente, água e energia elétrica. Favor esclarecer. Ressaltamos que caso os custos sejam diretamente assumidos pela Concessionária, esta mudança poderá causar um aumento nas tarifas, principalmente com relação à energia elétrica.</p>	<p>Conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária todos os custos relacionados a serviços de infraestrutura inerentes à operação, tais como tarifa de água, telefonia, internet e energia elétrica das edificações, equipamentos e instalações, serão de responsabilidade da Concessionária.</p> <p>A iluminação das vias dos parques dos Parques será de responsabilidade do Poder Concedente, que arcará com seu custo, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária.</p>

DIG-34	MINUTA DE CONTRATO	Item 23.2 I), página 35: I) a recuperação, prevenção, correção e gerenciamento de passivo ambiental relacionado à CONCESSÃO, cujo fato gerador tenha ocorrido posteriormente à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, inclusive o passivo ambiental referente à destinação final dos equipamentos e bens;	O item em referência refere-se à assunção por parte da concessionária dos passivos ambientais posteriores à assinatura do contrato. No entanto, preocupa-nos, principalmente com relação ao lago, a falta de posicionamento por parte do poder concedente com relação aos passivos já existentes frequentemente causados pela SABESP. Solicitamos, portanto, qual será o posicionamento do poder concedente com relação a este tema específico.	Os passivos ambientais existentes e possíveis de serem diagnosticados antes da assinatura do contrato, tiveram os riscos inerentes à eles alocados ao Poder Concedente. Já todos os passivos gerados após a assinatura do contrato, são de responsabilidade da Concessionária.
--------	--------------------	---	---	--

DIG-35	ANEXO V - SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO v14	Item 2.1.3.2, página 4: 2.1.3.2 A qualidade e atualidade de equipamentos será definida pela qualidade desse serviço, incluindo a manutenção preventiva e corretiva de edificações (sanitários, portarias, restaurantes, lanchonetes, equipamentos culturais e administrativos, marquises, etc.), instalações de caráter não permanente (novos sanitários e lanchonetes), infraestruturas (sinalização e comunicação visual, pavimentação, iluminação, sistema de câmeras, passeios, pistas de caminhada e corrida, pontes, etc.), mobiliários (bancos, mesas, bebedouros, lixeiras, paraciclos, brinquedos de playground, aparelhos academias ao ar livre etc.) e equipamentos	O item em referência considera que sanitários e lanchonetes são instalações de caráter não permanente. Nosso entendimento é diverso deste. Favor esclarecer.	Toda e qualquer intervenção nos parques, inclusive de caráter não permanente, deverá respeitar a legislação vigente e ser aprovada pelos órgãos competentes, em especial os órgãos de proteção ao patrimônio, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato.
--------	---	---	--	--

		(aparelhos de ar-condicionado, elevadores, cabines primárias, roçadeiras, veículos, etc).		
DIG-36	ANEXO V - APENDICE ÚNICO - QUADRO DE INDICADORES DE DESEMPENHO	ID 1 - Grau de qualidade a respeito dos serviços de limpeza do parque	Não nos parece correto a definição de qualidade "adequada" da limpeza receber índice "0%". Sugerimos inserir mais um nível de índice que corresponda a "adequado" (por exemplo, 5% a menos do que o ótimo) e, por último, um índice 0% para uma qualidade "inadequada".	Contribuição não considerada na revisão dos documentos.
DIG-37	ANEXO V - APENDICE ÚNICO - QUADRO DE INDICADORES DE DESEMPENHO	ID 2 - Grau de qualidade a respeito da conservação de edificações, infraestruturas, mobiliários e	O ID2 confunde manutenção de equipamentos de uso dos usuários do parque com equipamentos de uso dos prestadores de serviço. Não nos parece correto considerar roçadeiras, veículos e outros equipamentos e ferramentas de trabalho como itens a terem sua manutenção ou conservação avaliada, já que não influenciam diretamente no uso por parte dos usuários do parque. Sugerimos retirá-los do conjunto de equipamentos	Contribuição considerada na revisão dos documentos.

		equipamentos do parque	a serem avaliados. Também se aplica a este indicador o questionamento do item anterior, referente ao termo "adequado".	
DIG-38	ANEXO V - APENDICE ÚNICO - QUADRO DE INDICADORES DE DESEMPENHO	ID 2 - Grau de qualidade a respeito da conservação de edificações, infraestruturas, mobiliários e equipamentos do parque	Não nos parece adequado utilizar a condição de "realizada parcialmente" como uma referência de qualidade. Afinal, baseado em uma lista de ações a serem realizadas, se considerarmos que "realizar parcialmente" pode ser considerado deixar de realizar uma ação dentre um total de dezenas ou centenas de ações ter o mesmo "efeito" de se deixar de realizar 1 ação dentre um total de 3. O indicador é extremamente rigoroso e injusto, em nossa opinião. Sugerimos portanto que se criem escalas de percentual de realização, sendo o índice proporcional ao nível de execução das ações previstas. Aliás, este tem sido a metodologia utilizada na grande maioria dos contratos que envolvem avaliação de desempenho.	Contribuição não considerada na revisão dos documentos. A qualidade adequada é o mínimo esperado no contrato. Com a provisão de um serviço de qualidade inferior à considerada adequada a concessionária estará sujeita à sanções. Os indicadores de desempenhos funcionam como um incentivo para a execução de um trabalho melhor que adequado.
DIG-39	ANEXO V - APENDICE ÚNICO - QUADRO DE INDICADORES DE DESEMPENHO	IDs - comentário geral	De uma maneira geral, consideramos que os indicadores elaborados para este edital não são medidos de forma quantitativa, ou seja, os índices são, em sua grande maioria, subjetivos, tais como ótimo, adequado, parcialmente realizado, satisfatório, sem que se possa ter um parâmetro objetivo mensurável e comparável. Isto torna os indicadores extremamente sensíveis à opiniões e visões pessoais dos profissionais que irão verificar o atendimento desses índices. Sugerimos, portanto, que dentro do possível, faça-se a quantificação dos índices dentro de parâmetros objetivos e dentro de valores que sejam efetivamente alcançáveis.	Contribuição considerada na revisão dos documentos.
DIG-40	ANEXO V - APENDICE ÚNICO - QUADRO DE INDICADORES DE DESEMPENHO	IDs - comentário geral	Numa primeira análise do anexo em referência, pensa-se que a quantidade de indicadores de desempenho é pouca, "apenas" seis. No entanto, quando se analisa com mais cuidado, pode-se ver que um único indicador representa diversas atividades que poderiam (e deveriam) ser medidas em separado, por sua importância. Além disto, a inclusão de várias atividades num mesmo ID, sem uma ponderação das importâncias entre eles é, no mínimo incoerente. Sugerimos que se separem e se "quebre" indicadores "carregados em vários indicadores, para que haja uma medição mais justa.	Os indicadores de desempenho são baseados nos encargos descritos do ANEXO III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato. Assim como no referido documento, são divididos a partir de dimensões de encargos. Cada indicador representa um encargo específico, como o caso de segurança ou limpeza.

DIG-16	Edital Ibirapuera	2.3.5 antiga serraria	Esta área é amplamente utilizada para grupos se exercitarem, pessoas que andam de skate e patins, em dias de chuva esta área coberta é essencial para realização das atividades esportivas e culturais ali realizadas. Não vejo nenhuma necessidade de uma lanchonete neste local, uso o parque ha 30 anos, moro na Vila Nova Conceição e além do já exposto, os usuários vão ao Parque em busca de natureza, exercício e não em busca de COMIDA! Ficou estranha a proposta de ter a lanchonete logo na cara do portão de entrada do parque - pelo portão da República no Libano. Ali não é uma boa localização do ponto de vista paisagístico. Vai destoar.	O comentário foi registrado. Toda e qualquer intervenção nos parques deverá respeitar a legislação vigente e ser aprovada pelos órgãos competentes, em especial os órgãos de proteção ao patrimônio, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato.
DIG-17	Edital Ibirapuera	GERAL	Acredito que pela função que o parque cumpre, o edital deve indicar que não será permitida a remoção de NENHUMA árvore para as propostas previstas. Parece coerente que o edital contemple ainda um item sobre ampliar a vegetação do parque.	O manejo arbóreo deverá seguir a regulamentação da Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente e o disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato.

DIG-238	Anexo III, Apêndice V, Quadro 02	Plano Pedagógico e Educacional para a Escola Municipal de Astrofísica e Planetário	<p>O Item 5, da Tabela do Plano de Concessão indica que a Concessionária deverá elaborar um Plano de Atendimento Pedagógico e Operacional, mas não descreve a íntegra sobre as ações e planos de atendimentos. Omite de forma generalizada, a questão operacional educativa, o que deixa a subentender que a Concessionária poderá elaborar um Plano de Atendimento mas não estabelece critérios mínimos dessa operação. A sugestão de emenda apresentada é a favor de que o Poder Público estabeleça critérios mínimos, não menores do que a Ementa já existente de atendimentos da Escola Municipal de Astrofísica, para que a Concessionária possa ajustar sua operação às necessidades operacionais do Equipamento Público. É importante que seja elaborado um quadro mínimo de atendimentos, com planejamento de atendimentos escolares, de atendimento à população, de colaboração educativa e operacional entre a escola Municipal de Astrofísica e demais instituições de ensino e pesquisa da área de Astrofísica. Este quadro mínimo de atendimentos deverá ser oferecido pelo Poder Concedente, tal qual sugere o próprio Edital. Cabe à Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente, SVMA, atual Gestora destes equipamentos públicos, elaborar, coordenar e aplicar um Plano de Ação Técnico e Pedagógico, que será apresentado à Concessionária, na condição de Plano Básico de Ação. Plano que contempla todos os atendimentos e ajusta o Núcleo de Ação Técnica e Administrativa da Escola Municipal de Astrofísica e Planetário, à operação terceirizada da Concessionária. Devem estar garantidos nestes planos de ações, que a equipe de atendimento disponha de recursos humanos de nível técnico, médio e superior, com e sem formação específica nas áreas científicas, mas que garanta em sua totalidade, ações de acesso e divulgação tanto das sessões de Planetário, que são recursos audiovisuais, como nas atividades expositivas na Escola Municipal de Astrofísica. Esta Equipe Técnica deverá ter um mínimo de funcionários dispostos em seu Quadro de Trabalho, que atenda e contemple atendimentos em todos os períodos de funcionamento e atendimentos públicos, garantindo que escalas de trabalho, afastamentos esporádicos ou de férias previstas, por exemplo, não comprometam nenhuma ação de operação tanto do Planetário quanto da Escola Municipal de Astrofísica. Ações emergenciais de atendimento destas demandas</p>	Contribuição considerada na revisão dos documentos.
---------	--	--	--	---

		<p>devem ser incluídas, como planos de atendimento público em decorrência de problemas técnicos com o projetor principal, ou ausência temporária de projetores multimídia. É importante ressaltar que a Concessionária não poderá elaborar sozinha este Plano de Ação Técnico Operacional, em detrimento ao desvio de função e objetivo deste Edital. Esse Plano de Ação Técnico Operacional deverá ser elaborado pelo Poder Concessor, e oferecido para aplicação e uso da concessionária. Ajustes e adequações operacionais poderão ocorrer, mas este Plano de Ação só poderá ser revisto, atualizado e/ou editado com intervalos estimados de 5 anos. A Escola Municipal de Astrofísica já realizou em seus 60 anos de existência, mais de 700 cursos de difusão e formação em Astronomia e Ciências Espaciais. Diante sua importância, seria muito proveitoso criar um Conselho Participativo da Sociedade civil-organizada, para atuar junto à concessionária nos assuntos pertinentes ao Planetário e à escola Municipal de Astrofísica. Este Conselho, de iniciativa e acesso popular, com participação municipal, seria composto de associações de astrônomos amadores e profissionais, profissionais das áreas de Educação e Ciências, profissionais das áreas de Comunicação Social e áreas pertinentes à difusão e promoção das atividades deste importante equipamento público, junto aos municípios de São Paulo. A criação deste Conselho Participativo vai de encontro aos principais Planos de Metas gerenciais da Cidade de São Paulo publicados em diversas gestões anteriores e da atual. Permite uma fiscalização efetiva, sem ônus ao Poder Público e evita que os equipamentos públicos sofram desvio de função em detrimento à má-gestão por parte da concessionária.</p>	
--	--	--	--

DIG-239	Anexo III, Apêndice V, Quadro 02	Plano de Atendimento e Experiência do Usuário	<p>Tendo em vista que a Escola Municipal de Astrofísica e o Planetário são equipamentos públicos inseridos em todo grupo de atendimentos do Parque do Ibirapuera, a Concessionária deverá elaborar um Quadro Mínimo de Atendimentos para que a população seja atendida de acordo com os horários de acesso do Parque Ibirapuera, permitindo que os cidadãos possam gozar do oferecimento de atividades públicas em momentos concomitantes ou não, à outras ações de atendimentos do Parque. Cabe ao Poder Concedente elaborar um Plano de Estratégias de horários de funcionamento, onde a Escola Municipal de Astrofísica poderá atender escolares, da rede pública ou privada, associações de amadores em astronomia, instituições parceiras de ensino e difusão, oferecer oficinas ou workshops em horários alternativos aos atendimentos previstos de atendimento do Planetário. Esta ação pode ampliar o número de atendimentos, bem como, garantir que os planos de concessão garantam que um número mínimo de usuários do parque tenham acesso direto e irrestrito à Escola Municipal de Astrofísica. Caberá à Concessionária ganhadora, ajustar ações de terceiros à estes horários previamente estabelecidos, garantindo que eventos sazonais previamente estabelecidos não limitem as ações naturais de funcionamento tanto da Escola Municipal de Astrofísica, quando do Planetário. A concessionária poderá explorar comercialmente uma parcela de tempo destes atendimentos, mas não poderá , por exemplo, deixar de atender o público do Parque em detrimento a um evento privado. Nos Planos de Atendimento, a Concessionária deverá respeitar o disposto da Operação dos Equipamentos Públicos com base no Decreto 58.049 de 22 de Dezembro de 2017 (D.O.M - páginas 03 a 09) , que determina valores de custeio e verba de capital público empenhado na força de taxas e emolumentos pagos para suas operações. Nos itens 29.5.2.1 a 29.6.3.1, estão publicadas as tarifas de cobrança para uso e custeio da Escola Municipal de Astrofísica, com seus indicativos diretos de ingresso de acesso, valor promocional aos escolares e meia-entrada. O Poder Público concedente deverá garantir que o acesso público dos usuários mesmo nas atividades com custeio pago, sejam cumpridas na íntegra. O concessionário poderá elaborar um Plano de Atendimento Suplementar, que atenda o uso do equipamento público por terceiros a seu critério, mas não poderá</p>	Contribuição considerada na revisão dos documentos.
---------	--	--	---	---

			<p>elaborar outro plano de custeio diferente daquele previsto pelo Decreto 58.049/2017. Para garantir que estas ações não apresentem conflito com o Anexo III, deverá ser incluída no Plano de Atendimento da Escola Municipal de Astrofísica e do Planetário, garantias mínimas de horários de atendimento de segunda à sextas feiras, e nos finais de semana, que tenham o usuário final como seu objetivo principal. Estes atendimentos deverão ser distribuídos em horários matutinos, vespertinos e noturnos. Mesclados de acordo com o Quadro da Equipe Técnica Operacional, que mesmo trabalhando em regime de escala, possa oferecer acesso público e de qualidade aos usuários.</p>	
--	--	--	--	--

DIG-240	Anexo III, Apêndice V, Quadro 02	Plano de Zeladoria	<p>O Plano de Zeladoria descrito omite ações específicas que a Escola Municipal de Astrofísica e Planetário possuem. A Concessionária deverá elaborar um minucioso Plano de Zeladoria, Manutenção e Conservação destes equipamentos públicos, com vigência máxima de 5 anos, pelo menos. O Plano de Zeladoria do Quadro 02 desse Anexo, deverá ser operacionalizado de forma concomitante com o Anexo IV, que prevê no Edital, a indicação de Contratos Vigentes de diversas ações de manutenção, limpeza e conservação. Está omissa, por exemplo, a elaboração de contrato de conservação e manutenção periódica dos Projetores Zeiss Starmaster e Universarium VIII em operação, que dispostos no Planetário do Ibirapuera e no Planetário do Carmo, tem vigência contratual em 11/12/218, conforme Nota de Empenho publicada em Diário Oficial do Município de 18 de novembro de 2017, página 108, indicando o processo 2015-0.272.858-0. Este ponto do Edital precisa ser revisto e contemplado, pois os equipamentos técnicos e operacionais do Parque do Carmo, Bens Imóveis da Prefeitura Municipal de São Paulo, precisam ser cobertos e amparados por este Edital, mesmo que em caráter temporário e excepcional. O Planetário do Carmo, incluídos aqui sua operação e instrumentação, precisam estar atrelados ao Edital ou receber orientação de Normativa específica que garanta sua limpeza, conservação, manutenção e operação pertinentes, com ou sem Edital de concessão do Parque do Carmo, pois trata-se de um equipamento municipal, propriedade pública com atual custeio e empenho de verbas municipais que custam alguns milhões de reais previstas em orçamento do Município regularmente. Está omissa também, a necessidade de contratação de manutenção, restauro e operação do Projetor Zeiss III de propriedade da Escola Municipal de Astrofísica, que desmontado, se encontra guardado há anos no Depósito de Suprimentos do Parque Semucam. É imprescindível que sejam incluídos nesse Plano de Ação de Zeladoria, a manutenção, conservação e operação dos equipamentos de uso da Escola Municipal de Astrofísica e do Planetário, de bens imóveis independentes se seu porte, instrumentação, aparelhos eletrônicos e óticos usados para cursos, palestras e demonstrações públicas. Todos os instrumentos e equipamentos usados em todas as operações devem dispor de plano de manutenção e conservação próprios. Diante a possibilidade de</p>	Contribuição considerada na revisão dos documentos.
---------	--	--------------------	--	---

			<p>uso de áreas internas e externas para exposições permanentes ou sazonais, todos estes equipamentos operantes se tornam objeto de interesse educacional, que podem e devem ser expostos para visitação e uso público, se assim estiverem em condições. O primeiro radiotelescópio instalado e operado no Brasil, foi instalado justamente nas dependências da Escola Municipal de Astrofísica. Área que hoje se encontra a Rosa dos Ventos, anexa à E.M.A. Todas estas áreas comuns precisam estar contempladas no Plano de limpeza, acesso e conservação, pois são áreas de atendimento público de uso comum aos usuários. Estas áreas não podem ser isoladas ou passar por descaracterização, pois possuem indicações e referências educativas em suas estruturas. Caso o concessionário não consiga elaborar este Plano de Zeladoria e Manutenção de forma que atenda às necessidades da municipalidade, caberá ao Poder Concedente elaborar e compartilhar o Plano de Ações Técnicas disponível, atualizado e com os devidos indicadores de uso e importância, para que a concessionária tenha condições de aplicar essas ações à contento do Edital.</p>	
--	--	--	---	--

AUD-28	Edital		<p>O edital, claramente, "exclui parques em distritos com IDH elevado" Moema, onde se encontra o Ibirapuera, tem o IDH maior que o da Noruega. Desta forma, com base com base nessas condições, o Ibirapuera deve ser excluído do lote!!!</p> <p>Não existe nada garantindo sobre a manutenção dos gatos do parque assim como do viveiro. Deve constar no edital e no contrato.</p>	<p>A seleção dos parques do lote, onde foi utilizado entre outros indicadores o Índice de Desenvolvimento Humano, teve como propósito a seleção de parques com menor atratividade comercial para compor o objeto da Concessão em conjunto com o Parque Ibirapuera, de maior atratividade comercial.</p> <p>A Concessionária deverá realizar o controle de zoonoses e população de animais domésticos abandonados nos Parques, de maneira a não prejudicar a fauna silvestre, a experiência dos Usuários e os animais domésticos acompanhados, nos termos da legislação vigente, podendo firmar, para tanto, parcerias com entidades que promovam ações de adoção e castração.</p>
DIG-25	Apêndice IV do ANEXO III – Quadro 01 – Encargos de obra Parque Ibirapuera	Na linha nº 26 da tabela do item 1. PROGRAMA DE INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, ao final da página 3, a coluna CAPEX indica a demolição do Galpão do Campo Experimental da Escola de Jardinagem	É uma estrutura importantíssima a função educativa e ambiental do espaço para o tradicional curso de Jardinagem da PMSP e em atividades práticas educativas conjuntas com outros departamentos da SVMA e de outras Secretarias municipais, como da Educação, da Saúde, do Trabalho e Empreendedorismo, além do atendimento a escolas e munícipes em geral. Exijo que não seja demolido nem que perca sua função atual, pois o Ibirapuera não é só um parque! Devem incluir os servidores municipais neste processo, pois eles sabem os serviços que são prestados.	A área do Viveiro Manequinho Lopes não integra mais a área da Concessão
DIG-81	Apêndice IV do ANEXO III – Quadro 01 – Encargos de obra Parque Ibirapuera	Na linha nº 26 da tabela do item 1. PROGRAMA DE INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, ao final da página 3, a coluna CAPEX indica a demolição do Galpão do Campo Experimental da Escola de Jardinagem	É uma estrutura importantíssima a função educativa e ambiental do espaço para o tradicional curso de Jardinagem da PMSP e em atividades práticas educativas conjuntas com outros departamentos da SVMA e de outras Secretarias municipais, como da Educação, da Saúde, do Trabalho e Empreendedorismo, além do atendimento a escolas e munícipes em geral. Exijo que não seja demolido nem que perca sua função atual, pois o Ibirapuera não é só um parque! Devem incluir os servidores municipais neste processo, pois eles sabem os serviços que são prestados.	A área atualmente ocupada pelo Campo Experimental da Escola de Jardinagem está inserida na área da Concessão e não foram previstos encargos obrigatórios para a área.

AUD-72A	-	-	<p>É patrimônio público o parque Ibirapuera, pois como pode deixar uma empresa vir e fazer construções e demais alterações?</p> <p>Cade os impostos públicos que seria para se transformar em direitos públicos?</p> <p>Cade os impostos?</p>	<p>Toda e qualquer intervenção nos parques deverá respeitar a legislação vigente e ser aprovada pelos órgãos competentes, em especial os órgãos de proteção ao patrimônio, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato.</p>
AUD-53	-	-	<p>Em nenhum ponto do documento determina a manutenção da vegetação arborea ou paisagística - não há dispositivo de preservação do verde</p> <p>Não privatizar e ter grandeza de melhorar o orçamento aos parques</p> <p>Proibir qualquer retirada de cobertura verde, proibir edificação que elimine espaços verdes</p> <p>Não preve compromisso da prefeitura em contrapartida à população em caso de privatização, com os valores economizados.</p> <p>Deve ser feito um referendo a população</p> <p>Não demonstra ou garante a manutenção do uso do espaço pela prefeitura como realocará trabalhadores</p> <p>Não garante a utilização pública de todos espaços como é hoje 'status quo'</p> <p>Abortar a entrega do parque a iniciativa privada</p>	<p>As diretrizes gerais foram contempladas no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato, que também os vincula ao planos apresentados pela Concessionária. Cumprir ressaltar que os elementos vegetais e outras características ambientais presentes nos Parques, tais como árvores, maciços arbóreos, espaços abertos, gramados, arbustos, jardins e elementos hídricos são parte constituinte de seu ecossistema, sua paisagem, e sua identidade, sendo importantes na relação dos Parques com a cidade, devendo ter suas características, bem como o seu patrimônio natural, mantidos pela Concessionária, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato.</p>
AUD-1	-	-	<p>Essa licitação, esse processo de concessão está prejudicada, porque o seu mentor, o seu idealizador, desistiu de levá-lo adiante. Sem o revolucionário, não há revolução. É voltar ao arroz e feijão, e fazer isso bem feito!</p>	<p>O comentário foi registrado.</p>
AUD-13	-	-	<p>Sugestão: não usar a área do viveiro. Em especial a parte que fala em se manter aves confinadas. Só conceder o parque a iniciativa privada após estar pronto o plano diretor do parque Ibirapuera</p>	<p>A área do Viveiro Manequinho Lopes não integra mais a área da Concessão. A Concessionária será responsável pela contratação de responsável pela atualização ou elaboração da minuta do Plano Diretor de cada um dos parques, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato.</p>
AUD-9	-	-	<p>Porque uma concessão tão longa?</p> <p>Quem fiscalizará o parque daqui há (sic) 35 anos?</p>	<p>O prazo da Concessão reflete a modelagem econômica do projeto e considera os custos de operação, os custos de investimentos e sua amortização ao longo do tempo.</p> <p>A fiscalização da Concessão, abrangendo todas as atividades da Concessionária, durante todo o prazo deste Contrato, será executada pelo Poder Concedente, que será responsável pelo dimensionamento e capacitação da</p>

				equipe fiscalizadora, e poderá se valer de apoio técnico de terceiros, nos termos da legislação e dos Anexos do Contrato, conforme disposto no Contrato.
AUD-21			Qual o destino da UMAPAZ (é fundamental conserva-la, conquista da cidade) Fauna? Viveiro. Manter viveiro conforme foi concebido - referência histórica Manutenção da fauna dentro do parque (animais livres, soltos) Manutenção da UMAPAZ em consonância com sua missão Restaurantes afastados do viveiro	Não haverá qualquer alteração das funções desempenhadas pela UMAPAZ por parte da Concessão, a área da universidade não integra a área da concessão. Sobre o Viveiro Manequinho Lopes, sua área não integra mais a área da Concessão.
AUD-73			Manter o parque com suas características naturais, não precisamos de restaurante, no parque os usuarios vem ao parque para se beneficiar do verde e espaços naturais. A grande população de frequentadores é de pessoas singelas que não consomem alimentos vendidos no parques, trazem de casa.	A Concessionária também deverá atuar na proteção e conservação do patrimônio natural, social, histórico e cultural dos Parques, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato.
AUD-15	-	-	É um absurdo o tempo de concessão. O parque é um custo sim e deve ser, assim como a saúde e a segurança. Para isso apgamos impostos. Esse governo é péssimo	O prazo da concessão reflete a modelagem econômica do projeto e considera os custos de operação, os custos de investimentos e sua amortização ao longo do tempo.
AUD-68B	-	-	Fui diretor por mais tempo do parque Villa Lobos e sei que é absurdo fazer a concessão por 35 anos de um parque como o Ibirapuerapor uma série de razões. Po um plebiscito!	O prazo da concessão reflete a modelagem econômica do projeto e considera os custos de operação, os custos de investimentos e sua amortização ao longo do tempo.
AUD-16	-	-	Os permissionários não constam no edital. Se vão permanecer com a privatização?	Os atuais 6 (seis) permissionários terão direito de permanecer na sua condição de permissionários, nas condições de seus Termos de Permissão de Uso, pelo prazo do período de transição da concessão e lhes será conferido, sem prejuízo da oferta de serviços similares em outros pontos ou da não continuação das atividades desenvolvidas atualmente, o direito de preferência na continuidade do exercício de suas atividades nos pontos que atualmente ocupam, após o período de transição da concessão, nas mesmas condições que forem oferecidas a

				terceiros, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato.
AUD-46	-	-	Foi considerada a opinião dos responsáveis pelo Viveiro, ADM e Escola de jardinagem? E outros colaboradores que conhecem a realidade diária? A arrecadação com eventos (especialmente shows) será do administrador ou irá p/ a SVMA e será repassada como antigamente para os parques menores? 35 anos de contrato é muito tempo	O projeto elaborado foi construído em consonância com as equipes técnicas da SVMA. A área do Viveiro Manequinho Lopes não integra mais a área da Concessão. O prazo da concessão reflete a modelagem econômica do projeto e considera os custos de operação, os custos de investimentos e sua amortização ao longo do tempo.
AUD-30	-	-	Participação do Ministério Público no projeto Concessão preservando o meio ambiente,	O comentário foi registrado.
AUD-45	-	-	O que será feito do viveiro manequinho lopes?	A área do Viveiro Manequinho Lopes não integra mais a área da Concessão
AUD-78	-	-	O que e onde as empresas que 'tomarão' conta dos parques vão ganhar?	As fontes de receita serão definidas pela Concessionária, respeitando os limites dos parques e regramentos aplicáveis.
AUD-94	Anexo V - Plano Arq.	2.3.10 2.3.11	A proposta diz em trazer 'novos usos' as estruturas existentes. As estufas não precisam de novos usos, elas precisam de manutenção e cumprir sua função, que é ambiental!!! Precisam ser abertas para visitação, incluindo aos sábados e domingos, coisa que não existe. Propor qualquer tipo de uso que interfira na vida da fauna existente é inadmissível. "Parque das Aves"? As aves já estão aqui livres! Um viveiro não precisa de arborismo! o viveiro não é shopping, não é praça de alimentação!	A área do Viveiro Manequinho Lopes não integra mais a área da Concessão

AUD-27	Anexo IV	Gestão, operação e manutenção	Esse anexo trata apenas do Parque Ibirapuera. E os outros Parques? Como será feita a zeladoria, administração desses parques? Como será administrado (sic) os equipamentos como quadras, quiosques, estações multiuso? O uso pelos munícipes será cobrado? Concedido o uso das quadras para iniciativa privada, como será gerido o uso pelos munícipes? e a manutenção?	Os anexos do Edital dizem respeito à todos os Parques objeto da Concessão nos termos dos documentos editalícios. A gestão dos equipamentos inseridos dentro da área da Concessão, se dará conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato.
DIG-23	MINUTA DO CONTRATO	ANEXO III - 4.100 - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA	ESCLARECIMENTOS SOBRE COMO SERÁ A MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DAS QUADRAS DE TÊNIS DO PARQUE JACINTHO ALBERTO.. importante: uma quadra de tênis de saibro requer cuidados especiais, como inserção de pó de telha periodicamente, rebaixamento e trocas de linhas, nivelamento de piso entre outros, que devem ser executados por um profissional especializado, sendo coerente a contratação deste profissional, pois os frequentadores mais assíduos deste parque são as pessoas que mantêm esse equipamento público funcionando com seus recursos.	A Concessionária deverá conservar todas as edificações, instalações, infraestruturas, mobiliários e equipamentos integrantes da Concessão, mantendo-os atualizados e em perfeitas condições de funcionamento, bem como reparar suas unidades e promover, oportunamente, as substituições demandadas em função da obsolescência, do desgaste ou término de sua vida útil, de acordo com o princípio da razoabilidade, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato.
DIG-24	MINUTA DO EDITAL E MINUTA DE CONTRATO		TANTO NA MINUTA DO EDITAL COMO NA MINUTA DE CONTRATO E TODOS OS SEUS ANEXOS/DOCUMENTOS NÃO HÁ ALUSÃO AO PAPEL DOS CONSELHOS GESTORES NOS PARQUES, OBJETOS DESSA CONCESSÃO, BEM COMO NÃO HÁ UMA ESPECIFICAÇÃO A RESPEITO DO SEU MODELO DE GOVERNANÇA E ATUAÇÃO ENTRE A CONCESSIONÁRIA E O PODER PÚBLICO (PREFEITURA/SVMA...). NECESSÁRIO DETALHAMENTO DESSE IMPORTANTE CONSELHO.	A Concessionária deverá disponibilizar um profissional ou profissionais para participar das reuniões dos Conselhos Gestores dos Parques, prestando eventuais esclarecimentos solicitados, colhendo sugestões e colaborando com as discussões em pauta, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato
AUD-6	Edital e anexos	-	Ausência de cláusula que contemple a permanência ou direito de preferência dos permissionários de lanchonetes e do bicicletário	Os atuais 6 (seis) permissionários terão direito de permanecer na sua condição de permissionários, nas condições de seus Termos de Permissão de Uso, pelo prazo do período de transição da concessão e lhes será conferido, sem prejuízo da oferta de serviços similares em outros pontos ou da não continuação das atividades desenvolvidas atualmente, o direito de preferência na continuidade do exercício de suas atividades nos pontos que atualmente ocupam, após o período de transição da concessão, nas mesmas condições que forem oferecidas a terceiros, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato.

AUD-71A			<p>Por que 35 anos, de onde e como fez essas contas? Para onde irá os valores, que vinha para o parque?</p>	<p>O prazo da concessão reflete a modelagem econômica do projeto e considera os custos de operação, os custos de investimentos e sua amortização ao longo do tempo.e repete para outros tópicos. Os recursos desonerados serão destinados à projetos prioritários do município.</p>
AUD-59	-	-	<p>Somo da feira na marquise sabado e domingos, onde ficamos nesse plano? Fui em todas audiências e sempre falaram que nada muda com permissionarios São 40 famílias produtoras de site e cultura e fomos convidadas a ocupar esses espalos a 5 anos e agora? Precisamos de garantir a segurança paras umas 40 famílias que dali tiram seu sustento e nosso trabalho e arte artesanato e cultura. elementos que enobrecem nosso país</p>	<p>Para esse fim, é facultado à Concessionária a celebração de instrumentos de cooperação, convênio, doação ou similares com terceiros, nos termos dos documentos editalícios.</p>
AUD-26	Anexo II	Quadro informações de uso e ocupação do solo por edificação	<p>Considerando que o referido monumento não consta no quadro Informações de Uso e Ocupação do Solo por Edificação. (tem o pavilhão japonês, mas o monumento é outro espaço localizado próximo ao pavilhão japonês) Considerando que a construção do monumento foi autorizada pelo então prefeito Miguel Colasuono e inaugurado na gestão do prefeito Olávo Setúbal, tendo como mediador o vereador Mário Hato e lideranças da comunidade japonesa radicada no Estado de São Paulo. Durante a inauguração em 23 de Agosto de 1975 (há 43 anos), estiveram presentes as autoridades provenientes da época, com presença de mais de 1000 pessoas. No monumento játivemos a visita de sua Alteza Imperador do Japão por duas vezes, e anualmente altos estadistas e políticos do Japão fazem visitas ao monumento para despositar coroa de flores em homenagem aos pioneiros da imigração japonesa. O consulado do Japão e a Federação das Associações de Províncias do Japão cuidam de sua manutenção. A pergunta é: qual é o impacto que a concessão à iniciativa privada pode acarretar ao monumento? Acho que o vereador Aurélio Nomura que é líder do Governo do Prefeito Dória está preocupado com essa causa.</p>	<p>O Monumento em Homenagem aos Pioneiros da Imigração Japonesa Falecidos e o Pavilhão Japonês não fazem parte do objeto da Concessão.</p>

AUD-14	-	-	Estão agredindo e não respeitando todas as leis de tombamento do parque, desrespeitosos com os direitos dos usuários, querem criar um shopping a céu aberto, isto não é uma concessão é uma ditadura A concessão me parece que é de 35 anos, isto não é uma concessão é fraude, ditadura	Toda e qualquer intervenção nos parques deverá respeitar a legislação vigente e ser aprovada pelos órgãos competentes, em especial os órgãos de proteção ao patrimônio, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato. O prazo da concessão reflete a modelagem econômica do projeto e considera os custos de operação, os custos de investimentos e sua amortização ao longo do tempo.
AUD-76	-	-	De que forma essas mudanças atirão os vendedores ambulantes?	A Concessionária deverá considerar os atuais 169 (cento e sessenta e nove) vendedores autônomos do Parque Ibirapuera, de forma a realizar o seu cadastro, regularização e/ou integração, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato.
AUD-4	-	-	Alterações em quaisquer áreas dos parques devem constar de plano diretor prévio à publicação do edital de concessão	A Concessionária será responsável pela contratação de responsável pela atualização ou elaboração da minuta do Plano Diretor de cada um dos parques, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato. Toda e qualquer intervenção nos parques deverá respeitar a legislação vigente e ser aprovada pelos órgãos competentes, em especial os órgãos de proteção ao patrimônio, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato.

DIG-222	<p>Edital de licitação. Concessão para a prestação de serviços de gestão, operação e manutenção dos parques Ibirapuera, Jacintho Alberto, Eucaliptos, Tentente Brigadeiro Faria Lima, Lajeado e Jardim Felicidade, bem como a execução de obras e serviços de engenharia.</p>	<p>Minuta de contrato Anexo III - Caderno de encargos da concessionária Item 1.13. Adicionalmente aos PLANOS OPERACIONAIS, a CONCESSIONÁRIA deverá elaborar minuta do Plano Diretor de cada um dos PARQUES, em até 12 (doze) meses da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, e devendo submetê-los ao PODER CONCEDENTE.</p>	<p>CONSELHO GESTOR DO PARQUE IBIRAPUERA 168a. REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA</p> <p>São Paulo, 14 de março de 2018.</p> <p>O CONSELHO GESTOR DO PARQUE IBIRAPUERA, no uso de suas atribuições legais, reuniu-se como parte da agenda de concessão de parques municipais proposta pela Prefeitura.</p> <p>Considerando:</p> <p>I. A existência de um plano diretor não consolidado para o Parque Ibirapuera e elaborado entre 2003 e 2005 por técnicos da SVMA, com anuência do DPH e do Conpresp</p> <p>II. A inexistência de um plano diretor que contemple previamente as alterações propostas no edital de concessão do Parque Ibirapuera</p> <p>III. A necessidade de contemplar alterações necessárias e desejadas pela sociedade civil, representada pelos frequentadores, permissionários, funcionários, órgãos da própria Prefeitura e entidades instaladas no Parque Ibirapuera</p> <p>O CONSELHO GESTOR DO PARQUE IBIRAPUERA delibera: Art. 1o. - O plano diretor deve ser elaborado e atualizado pelo município em conjunto a especialistas e a sociedade civil, consolidando estudos existentes e vislumbrando interesses de conservação e preservação do parque. Parágrafo único - A aprovação do plano diretor deve preceder o edital de licitação da concessão ora em consulta.</p> <p>Com duas abstenções, o CONSELHO GESTOR DO PARQUE IBIRAPUERA aprovou a presente deliberação.</p>	<p>A Concessionária será responsável pela contratação de responsável pela atualização ou elaboração da minuta do Plano Diretor de cada um dos parques, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato.</p>
AUD-88	-	-	<p>Quais são as contrapartidas para as empresas que farão a gestão do parque? Alguma empresa vai poder explorar o patrimônio natural do parque?</p>	<p>As fontes de receita serão definidas pela Concessionária, respeitando os limites dos parques e regramentos aplicáveis. A Concessionária também deverá atuar na proteção e conservação do patrimônio natural, social, histórico e cultural dos Parques, conforme disposto no</p>

				Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato.
AUD-58	-	-	<p>Será respeitado o projeto de doação de despoluição dos lagos do parque? A construção será um crowdfunding de parceiros. Como ficará?</p>	Não existem documentos que formalizem o fornecimento de insumos e/ou obras para a despoluição dos lagos. Para esse fim, é facultado à Concessionária a celebração de instrumentos de cooperação, convênio, doação ou similares com terceiros, nos termos dos documentos editalícios.
AUD-31			Participação do Ministério Público no projeto de concessão, preservando o meio ambiente	O comentário foi registrado.
AUD-38			<p>i) O concessionário poderá realizar eventos com ingresso pago, a exemplo de como ocorre na bienal, oca e museus? (eventos em outras áreas abertas, não nos três locais mencionados)</p> <p>ii) o concessionário poderá organizar festa de reveillon com queima de fogos no Ibirapuera?</p>	As fontes de receita, incluindo as decorrentes dos eventos de grande impacto, deverão respeitar os regramentos existentes para os parques, respeitando integralmente o disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato.

DIG-192	ANEXO V- PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL	<p>1. PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL</p> <p>O Plano de Ocupação Referencial é um elemento de consolidação das diretrizes de intervenção previstas para o Parque Ibirapuera pelo modelo referencial do Edital de Concessão elaborado pela Administração Municipal, considerando a premissa de instalações de novas edificações de caráter não permanente, modulares, flexíveis e reversíveis, portanto, sem impacto no aumento da área construída atual do parque, conforme determina sua resolução de tombamento.</p> <p>Dessa forma, o conjunto de projetos de reforma ou novas instalações a ser implantado no Parque Ibirapuera</p>	<p>(1) No que se refere às instalações de caráter "não permanente" propostas, uma vez que, para a construção de sanitários e lanchonetes, será necessária a construção de extensões de rede de abastecimento de água e esgotamento sanitário, não se configurarão estas como temporárias, mas sim permanentes. Deve-se atentar-se, nesse sentido, às normas de tombamento do Parque Ibirapuera. (2) Sendo permanentes, estas construções estão de acordo com os atos de tombamento? Como afeta o plano de negócios a retirada destas construções temporárias (permanentes)? (3) Uma vez adotado o sistema de construções não permanentes, qual o legado que esta concessão deixa para o Parque do Ibirapuera e para a população de São Paulo após os 35 anos de concessão? Além disto, não se atentou, no projeto selecionado, para as novas conexões de acesso da Cidade ao parque, como o metrô, hospital do servidor, AACD, que trarão um grande fluxo pelo portão que hoje não tem tanta relevância de acesso. Assim, o projeto arquitetônico deve, necessariamente, prever o atendimento a esta nova demanda que em breve surgirá.</p>	<p>Toda e qualquer intervenção nos parques deverá respeitar a legislação vigente e ser aprovada pelos órgãos competentes, em especial os órgãos de proteção ao patrimônio, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato.</p>
---------	--	---	---	---

		<p>durante o período da Concessão deverá obrigatoriamente ser submetido à aprovação pelo Poder Concedente e pelos órgãos de preservação do patrimônio em todas as esferas de tombamento.</p>		
DIG-193	ANEXO V- PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL	<p>Substituição piso impermeável para permeável em áreas sem fluxo intenso de usuários, aumentando a taxa de permeabilidade, em consonância com o artigo 2º da Resolução SC 01/92</p>	<p>(1) Esta sendo utilizado como compensação para área permeável a área da ciclovia infantil, sendo que a mesma foi demolida no ano de 2017, em compensação à construção e impermeabilização da quadra de futebol, perante o termo de cooperação realizado entre a PMSP e a empresa NIKE. (2) No projeto de intervenção do Viveiro está sendo prevista a construção de uma grande Praça Central Coberta Acesso da Atração âncora com mais de 4000m² de cobertura e que não está sendo apresentada, a utilização do piso "semi-permeável" dissimula o fato da construção desta grande cobertura, que está sendo proposta na área de maior preservação do território do Parque Ibirapuera. (3) Apesar de benéfica e necessária a troca</p>	<p>A área da pista de ciclovia infantil foi removida apenas parcialmente. É um encargo obrigatório da Concessionária a completa permeabilização dessa área, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária. Toda e qualquer intervenção nos parques deverá respeitar a legislação vigente e ser aprovada pelos órgãos competentes, em especial os órgãos de proteção ao patrimônio, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato</p>

			do piso, atentar-se a troca de piso semi-permeável como forma de compensação e computo na Taxa de Ocupação e Taxa de Permeabilidade, visto que apenas pisos drenantes, que tem um valor de aquisição elevado possuem a capacidade de computar 30% de impermeabilização (semi-permeável)	
DIG-194	Processo CONDEPHAAT 80110	1. b. Não se deve, nesse sentido, confundir o principio 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.	(1) Não seria mais adequado assumir que as novas construções, independente do sistema construtivo ser pré-fabricado e modular, estarão sobre edificações passíveis de demolição? (2) Uma vez que o CONDEPHAAT legisla que construções com permanência maior de 1 mês são permanentes, como aprovar construções temporárias em uma concessão de 35 anos?	Toda e qualquer intervenção nos parques deverá respeitar a legislação vigente e ser aprovada pelos órgãos competentes, em especial os órgãos de proteção ao patrimônio, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato.

DIG-195	Processo CONDEPHAAT 80110	1.e. Recomenda-se que, nos estudos a se apresentar, priorize a reutilização dos edifícios já existentes e atuanmente ociosos, de modo a abrigar parte dos serviços e equipamentos futuramente previstos.	(1) Existe uma série de edificações atualmente, no Parque Ibirapuera, cuja ocupação não se dá de forma adequada, passíveis de demolição total. Por que não prever a construção permanente de novas edificações sobre estes locais, que já são tidos como impermeáveis, e assim evitar-se-ia a transformação da volumetria paisagística do parque? (2) A pulverização de pequenos módulos por todo o parque não irá alterar as qualidades paisagísticas e volumétricas do Parque, que hoje são tombadas?	Toda e qualquer intervenção nos parques deverá respeitar a legislação vigente e ser aprovada pelos órgãos competentes, em especial os órgãos de proteção ao patrimônio, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato.
---------	---------------------------------	--	---	--

<p>DIG-196</p>	<p>ANEXO V- PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL - 2.3 ATRATIVOS</p>	<p>2.3.1 PAVILHÃO DAS CULTURAS BRASILEIRAS (PACUBRA) 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. 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</p>	<p>(1) De acordo com informações da SMC, em visitas técnicas, hoje o acervo ocupa um terço da área do pavimento superior do pavilhão; entretanto, se exposto de forma correta e com qualidades museográficas, ocuparia todo o pavilhão. Qual a real posição da SMC e dos responsáveis pelo Museu da Cidade? Existe algum parecer técnico da parte da SMC? (2) Qual a relevância deste equipamento e suas atrações no Plano de Negócios, uma vez que o edifício pertence à SMC? Caso seja uma atração com bilheteria, como se dá arrecadação e distribuição dos lucros? (3) Caso venha a ser implantada uma atração no Pavilhão, a mesma não deveria coexistir com o acervo do PACUBRA? (4) Uma vez que o pavilhão pertence à SMC, esta não deveria compor um conselho para decidir conjuntamente com o futuro concessionário sobre o conteúdo exposto no Pavilhão? (5) Por se tratar de um edifício cultural, não deveria ser pautado maiores regulamentos sobre a futura ocupação, afim de não desconfigurar o Pavilhão das Culturas Brasileiras? (6) Caso a SMC opte por não ceder o pavilhão, visto que ainda não foram apresentados documentos de Termo de Cooperação entre as Secretarias, como a remoção deste equipamento impactaria o Plano de Negócios?</p>	<p>A Concessionária deverá realizar os encargos de obra conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato.</p> <p>A inclusão do Pavilhão das Culturas Brasileiras (PACUBRA) no objeto da concessão foi autorizada de maneira unânime pelo Conselho Municipal de Desestatização e Parcerias, que contou com participação do Secretário Municipal de Cultura, no dia 18 de Janeiro de 2018.</p> <p>A publicação do plano de negócios referencial, o qual não vincula os licitantes, integra o poder discricionário da Administração Pública Municipal. De toda forma, constitui responsabilidade dos licitantes a realização de estimativas para elaboração de seus próprios planos de negócios, os quais, por sua vez, devem embasar a sua proposta comercial.</p>
----------------	---	---	--	---

		<p>edificação. Além de novo atrativo, poderá ser prevista a implantação de um serviço de alimentação, conveniência, souvenir, com dois acessos, um independente e o outro por dentro do novo atrativo.</p>		
--	--	--	--	--

DIG-197	ANEXO V- PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL - 2.3 ATRATIVOS	<p>3.4 PRAÇA BURLE MARX</p> <p>A proposta apresentada para a Praça Burle Marx tem como objetivo reestruturar esse espaço, ampliando e intensificando as atividades ali realizadas. 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.</p>	<p>(1) Já existem precedentes de ações judiciais que barraram a construção de qualquer tipo de elemento ou intervenção na Praça Burle Marx e Viveiro Manequinho Lopes, por causa do impacto ambiental e impacto no remanescente de fauna silvestre que se concentra ali. Além disso, qualquer tipo de intervenção ou construção nesta área contraria o Plano Diretor do Parque cujo objetivo e vocação principal é a contemplação da natureza e fomentação da preservação ambiental. (2) Qual o impacto no Plano de Negócios advindos do impedimento judicial de ocupação da área?</p>	<p>Toda e qualquer intervenção nos parques deverá respeitar a legislação vigente e ser aprovada pelos órgãos competentes, em especial os órgãos de proteção ao patrimônio, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato. A área do Viveiro Manequinho Lopes não integra a área da Concessão. É discricionário ao Poder Público a publicação do plano de negócios referencial do projeto. A publicação do plano de negócios referencial, o qual não vincula os licitantes, integra o poder discricionário da Administração Pública Municipal. De toda forma, constitui responsabilidade dos licitantes a realização de estimativas para elaboração de seus próprios planos de negócios, os quais, por sua vez, devem embasar a sua proposta comercial.</p>
DIG-198	ANEXO V- PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL - 2.3 ATRATIVOS	<p>2.3.5 ANTIGA SERRARIA</p> <p>Reforma da edificação existente aliada às melhorias propostas para a Praça Burle Marx. Propõe-se um módulo de alimentação que não intervém na edificação e que poderá estar localizado sob ou</p>	<p>(1) Já existem precedentes de ações judiciais que barraram a construção de qualquer tipo de elemento ou intervenção na Praça Burle Marx e Viveiro Manequinho Lopes, por causa do impacto ambiental e impacto no remanescente de fauna silvestre que se concentra ali. Além disso, qualquer tipo de intervenção ou construção nesta área contraria o Plano Diretor do Parque cujo objetivo e vocação principal é a contemplação da natureza e fomentação da preservação ambiental. (2) Qual o impacto no Plano de Negócios advindos do impedimento judicial de ocupação da área?</p>	<p>Toda e qualquer intervenção nos parques deverá respeitar a legislação vigente e ser aprovada pelos órgãos competentes, em especial os órgãos de proteção ao patrimônio, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato. A área do Viveiro Manequinho Lopes não integra a área da Concessão. É discricionário ao Poder Público a publicação do plano de negócios referencial do projeto. A publicação do plano de negócios referencial, o qual não vincula os licitantes, integra o poder discricionário da Administração Pública</p>

		próximo à Serraria.		Municipal. De toda forma, constitui responsabilidade dos licitantes a realização de estimativas para elaboração de seus próprios planos de negócios, os quais, por sua vez, devem embasar a sua proposta comercial.
DIG-199	ANEXO V- PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL - 2.3.8 MARQUISE	Zoneamento, ordenamento e monitoramento do espaço. Reforma da cobertura, nos trechos com necessidade de impermeabilização e colocação de pastilhas. Melhoria na qualidade da Marquise; diminuição dos conflitos.	(1) Ao destinar 1/6 da marquise para feiras e bazares de artesanato, livros e objetos diversos, cuja ocupação muito provavelmente se dará com a colocação de barracas ou construções "temporárias", estarão sendo alteradas as qualidades arquitetônicas do patrimônio tombado do arquiteto Oscar Niemayer, algo vedado especialmente pelo IPHAN.	Toda e qualquer intervenção nos parques deverá respeitar a legislação vigente e ser aprovada pelos órgãos competentes, em especial os órgãos de proteção ao patrimônio, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato. O conteúdo do Anexo V - Plano Arquitetônico Referencial, do Edital, é ilustrativo e não vinculante.
DIG-200	ANEXO V- PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL - 2.3.8 MARQUISE	Programa de usos: Atividade de lazer, recreação, cultura e entretenimento	(1) Ao destinar 1/6 da marquise para feiras e bazares de artesanato, livros e objetos diversos, cuja ocupação muito provavelmente se dará com a colocação de barracas ou construções "temporárias", estarão sendo alteradas as qualidades arquitetônicas do patrimônio tombado do arquiteto Oscar Niemayer, algo vedado especialmente pelo IPHAN.	Toda e qualquer intervenção nos parques deverá respeitar a legislação vigente e ser aprovada pelos órgãos competentes, em especial os órgãos de proteção ao patrimônio, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato. O conteúdo do Anexo V - Plano Arquitetônico Referencial, do Edital, é ilustrativo e não vinculante.

<p>DIG-201</p>	<p>ANEXO V- PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL - 2.3.9 VIVEIRO MANEQUINHO LOPES</p>	<p>A proposta reconhece a importância histórica do Viveiro Manequinho Lopes. Entende-se que se o perímetro do viveiro deva ser aberto ao público, e a função de viveiro deva ser focada no atendimento do Parque Ibirapuera. Para o Viveiro Manequinho Lopes, propõe-se a divisão da sua área em duas com caráter e usos distintos entre si. A primeira delas chamada de “patrimônio histórico e contemplação” resgatará o valor histórico do viveiro. A segunda, com o nome de “parque de lazer ambiental” poderá abrigar distintos usos de lazer e recreação ambiental. Para a concepção do projeto identificamos como desafios reestruturar os espaços e infraestruturas</p>	<p>(1) A proposta de concessão desvaloriza e desvirtua o valor ambiental, social e histórico do Viveiro Manequinho Lopes, tombados segundo a Resolução da Secretaria de Estado da Cultura 01/92, de 18/12/1992, pelo Condephaat, e pela Lei Municipal 10.929/1991, em seu artigo 1º, onde se lê que "o Parque Municipal do Ibirapuera passa a ser considerado, para todos os efeitos legais, como patrimônio histórico, cultural e ambiental, especialmente protegido, nos termos do estabelecido nos artigos 185, 192 e seguintes, da Lei Orgânica do Município de São Paulo". (2) Esta sendo prevista a construção de um verdeiro complexo de entretenimento que desconfigura as vocações fundamentais do viveiro que são a proteção da fauna e produção e estoque de plantas para o município de São Paulo. (3) A proposta apresentada propõe a demolição de prédios tombados e desocupação e realocação de serviços públicos prestados há décadas à população frequentadora, numa total desconfiguração do patrimônio do Viveiro Manequinho Lopes. (4) Sugere-se que os usos sejam mais alinhados a finalidade e vocação do Viveiro Manequinho Lopes. (5) O Viveiro Manequinho Lopes é um importante órgão municipal de produção de mudas, atuante na Campanha Permanente de Incentivo de Arborização de Ruas (Lei nº 12.196, de 18/09/1996) e no Plano Municipal de Arborização Urbana (Lei nº 14.186 de 04/07/2006), responsável pela arborização urbana com árvores frutíferas (Lei 13.313 de 31/01/2002) e por produção de mudas para ajardinamento das praças da Cidade, como estas atividades coexistirão com a proposta? (6) Como o DEPAVE de Fauna irá coexistir neste projeto?</p>	<p>A área do Viveiro Manequinho Lopes não integra a área da Concessão.</p>
----------------	--	---	---	--

		<p>subutilizadas do Viveiro Manequinho Lopes, trazer novos usos e atrativos para o local, respeitar o caráter histórico das edificações existentes e potencializar as atividades que já ocorrem na Praça Burle Marx. O perímetro do Viveiro poderia receber outros usos e atividades integrados às estufas, que qualificariam os espaços existentes, aumentando a integração do Viveiro com o restante do parque e trazendo novos usuários e atividades ao parque.</p>		
--	--	--	--	--

DIG-202	<p>ZANEXO V- PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL - .3.11 VIVEIRO MANEQUINHO LOPES: ÁREA 2 – PARQUE DE LAZER AMBIENTAL</p>	<p>Os locais do Viveiro destinados ao plantio de grama e vegetação de grande porte poderão receber novos usos e atividades como parque de aves, jardim botânico, parque de aventuras com circuitos de arborismo e labirintos verdes. Aumentar a integração do usuário com a natureza, abrir este espaço para o público. Para o projeto das novas instalações como restaurante e escola de jardinagem, sugere-se a adoção dos conceitos arquitetônicos definidos para as novas instalações conforme Plano de Ocupação, integrante deste documento</p>	<p>(1) A proposta de concessão desvaloriza e desvirtua o valor ambiental, social e histórico do Viveiro Manequinho Lopes, tombados segundo a Resolução da Secretaria de Estado da Cultura 01/92, de 18/12/1992, pelo Condephaat, e pela Lei Municipal 10.929/1991, em seu artigo 1º, onde se lê que "o Parque Municipal do Ibirapuera passa a ser considerado, para todos os efeitos legais, como patrimônio histórico, cultural e ambiental, especialmente protegido, nos termos do estabelecido nos artigos 185, 192 e seguintes, da Lei Orgânica do Município de São Paulo". (2) Esta sendo prevista a construção de um verdeiro complexo de entretenimento que desconfigura as vocações fundamentais do viveiro que são a proteção da fauna e produção e estoque de plantas para o município de São Paulo. (3) A proposta apresentada propõe a demolição de prédios tombados e desocupação e realocação de serviços públicos prestados há décadas à população frequentadora, numa total desconfiguração do patrimônio do Viveiro Manequinho Lopes. (4) Sugere-se que os usos sejam mais alinhados a finalidade e vocação do Viveiro Manequinho Lopes. (5) O Viveiro Manequinho Lopes é um importante órgão municipal de produção de mudas, atuante na Campanha Permanente de Incentivo de Arborização de Ruas (Lei nº 12.196, de 18/09/1996) e no Plano Municipal de Arborização Urbana (Lei nº 14.186 de 04/07/2006), responsável pela arborização urbana com árvores frutíferas (Lei 13.313 de 31/01/2002) e por produção de mudas para ajardinamento das praças da Cidade, como estas atividades coexistirão com a proposta? (6) Como o DEPAVE de Fauna irá coexistir neste projeto?</p>	<p>A área do Viveiro Manequinho Lopes não integra a área da Concessão</p>
---------	---	--	---	---

DIG-203	<p>2ANEXO V- PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL - 2.3.12 ELEMENTOS DE ÁGUA (INCLUSIVE FONTE LUMINOSA)</p>	<p>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: Propõe-se retomar a apropriação das águas do parque pelos visitantes, inicialmente potencializando sua contemplação, e em um futuro avaliar o uso de sua lamina d'água. No entanto a qualidade do ambiente aquático e o respeito à fauna são essenciais para que isso aconteça. A Fonte Luminosa será outro atrativo para o Parque, potencializando o</p>	<p>(1) Pelo Código Florestal Federal todas as margens de córregos e cursos d'água são elementos protegidos e preservados. Além da Cetesb ter clara orientação para que os usuarios do parque não tenham contato direto com a agua do lago. A requalificação das margens não deve contemplar prainhas e caminhos sobre as aguas pois desqualifica diretamente o carater de segurança sanitaria, acessibilidade universal e preservação da paisagem.</p>	<p>Toda e qualquer intervenção nos parques deverá respeitar a legislação vigente e ser aprovada pelos órgãos competentes, em especial os órgãos de proteção ao patrimônio, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato.</p>
---------	--	---	--	---

		<p>entorno do lago onde ela está instalada.</p> <p>Resultado esperado: 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. Grau de Tombamento: Não tombado</p>		
--	--	---	--	--

DIG-204	2.7 ESTACIONAMENTOS	<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.</p> <p>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.</p> <p>Com isso, se reduzirá a entrada e o fluxo de veículos no interior do parque a procura de vagas, além de</p>	<p>(1) Por se tratar de uma área com o tráfego de veículos poluentes o Piso Grama, que apesar de ser ecologicamente favorável, é um material inadequado para áreas de grande fluxo de veículo, como os principais bolsões de estacionamento do Parque Ibirapuera, podendo gerar um alto índice de contaminação do solo.(2) o Piso grama não suporta veículos de tráfego pesado, muito frentes nas montagens de exposição e eventos que ocorrem nos pavilhões da Bienal, MAM e OCA. (3) Apesar de ser impermeável para as áreas onde existe o fluxo moderado à instenso de veículos o mais aconselhado é manter o Asfalto.</p>	<p>Toda e qualquer intervenção nos parques deverá respeitar a legislação vigente e ser aprovada pelos órgãos competentes, em especial os órgãos de proteção ao patrimônio, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato.</p>
---------	------------------------	--	---	---

	<p>minimizar o trânsito de acesso.</p> <p>Outra solução possível seria, durante os finais de semana, haver o 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.</p> <p>Campanhas de</p>		
--	--	--	--

		<p>incentivo ao uso do transporte público, táxis, transporte compartilhado e mobilidade ativa poderão ajudar.</p>		
--	--	---	--	--

DIG-205		<p>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.</p>	<p>(1) Por se tratar de uma área com o tráfego de veículos poluentes o Piso Grama, que apesar de ser ecologicamente favorável, é um material inadequado para áreas de grande fluxo de veículo, como os principais bolsões de estacionamento do Parque Ibirapuera, podendo gerar um alto índice de contaminação do solo.(2) o Piso grama não suporta veículos de tráfego pesado, muito frentes nas montagens de exposição e eventos que ocorrem nos pavilhões da Bienal, MAM e OCA. (3) Apesar de ser impermeável para as áreas onde existe o fluxo moderado à instenso de veículos o mais aconselhado é manter o Asfalto.</p>	<p>Toda e qualquer intervenção nos parques deverá respeitar a legislação vigente e ser aprovada pelos órgãos competentes, em especial os órgãos de proteção ao patrimônio, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato.</p>
DIG-68	<p>ANEXO III- CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA</p>	<p>3.3. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a reforma do pavimento térreo e a instalação de equipamentos como ar condicionado, elevadores, cabine primária, gerador e brises em todo o edifício do Pavilhão das Culturas Brasileiras (PACUBRA)1 2 no PARQUE IBIRAPUERA, além da reforma do calçamento externo da edificação, possibilitando o seu uso.</p>	<p>acrescentar: 3.3.1. Os Projetos Arquitetônico e Complementares, aprovados pelos órgãos de preservação do patrimônio municipal (Conpresp), estadual (Condephaat) e federal (Iphan), serão disponibilizados pelo Instituto Pedra, entidade que vem realizando as obras de restauração do PACUBRA desde 2016. A estimativa de custos da execução dos serviços apresentados é de R\$ 6.800.000,00.</p>	<p>Contribuição não considerada na revisão dos documentos.</p>

DIG-69	ANEXO III- CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA	4.27. Os termos de cooperação e convênios vigentes no Parque do Ibirapuera serão respeitados pela CONCESSIONÁRIA, durante o período de suas respectivas vigências. São eles:	acrescentar linha: Termo de Cooperação/ Convênio: SMC / Processo 2015-0.134.298-0 - Termo de Doação ' Objeto: Restauração e Adaptação do Pavilhão das Culturas Brasileiras (acordo de cooperação para captação de recursos com apoio de leis de incentivos e patrocínios) ' Cooperador/ Conveniado: Instituto Pedra ' Valor da cooperação / Convênio: N/A ' Contrapartida pública: Gerenciamento das obras de restauração e adaptação do Pavilhão das Culturas Brasileiras. Aproximadamente 40% das obras já foram executadas e o restante dependerá de investimento do CONCESSIONÁRIO, conforme item 3.3. deste ANEXO, e de contrato de patrocínio existente com o BNDES. ' Início do termo/ convênio: 03/11/2015 ' Prazo da contrapartida: 31/12/2019	Contribuição não considerada na revisão dos documentos.
AUD-54	-	-	Não vai nadafalando sobre o cuidado com as 120 espécies de aves que vivem no parque, muitos deles ameaçados de extinção e que vão sofrer com construções e eventos, show, etc	A Concessionária deverá zelar pela fauna silvestre presente nos Parques, monitorando sua relação com o uso e ocupação destas áreas, de forma a minimizar os impactos das atividades humanas. Assim como também deverá atualizar anualmente um banco de dados da fauna presente em toda a área dos Parques, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato.
DIG-18	Contrato APÊNDICE IV – QUADRO 01 - ENCARGOS DE OBRA PARQUE IBIRAPUERA	PROGRAMA DE INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS	Estão previstas para as quadras esportivas apenas "recuperação do piso de quadras secundárias". O Parque Ibirapuera possui uma demanda muito grande por novas quadras esportivas, especialmente nos fins de semana. Sugiro, caso seja viável economicamente, que seja exigido a construção de duas novas quadras poliesportivas na qual possam conciliar as práticas de futsal e basquete (algo inexistente hoje) e de uma quadra de futvôlei/vôlei de praia. Nos fins de semana é bastante comum usuários jogarem vôlei e futvôlei na grama, uma vez que não há quadra para estes esportes. Além disso, sugiro que uma das quadras do Parque seja de utilização restrita para crinaças nos fins de semana e feriados. Nos sábados e domingo elas raramente conseguem utilizar as quadras pois é comum grupo de adultos "expulsá-las".	Contribuição não considerada na revisão dos documentos.

DIG-19	Contrato APÊNDICE IV – QUADRO 01 - ENCARGOS DE OBRA PARQUE IBIRAPUERA	PROGRAMA DE INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS	Uma vez que o Parque Ibirapuera ficará aberto até meia noite, é importante exigir a instalação de holofotes nas quadras esportivas. Nos fins de semana os usuários interrompem suas atividades esportivas somente por causa da fraca iluminação.	A iluminação das vias dos parques, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, é de responsabilidade do Poder Concedente. Caberá a Concessionária propor melhorias na iluminação em pontos deficitários, respeitando-se a legislação vigente, em especial a proteção a fauna e a segurança dos usuários.
DIG-20	ANEXO V – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO	APÊNDICE ÚNICO – QUADRO DE INDICADORES DE DESEMPENHO	Não foi previsto o Indicador de Desempenho que mensure "Educação Ambiental". Nas Consultas Públicas dos projetos de concessões do Parque Cantareira e do Parque Estadual de Campos do Jordão foram exigidos da Concessionária o atendimento mensal de um número mínimo de alunos da rede pública de educação. Além de garantir o status quo do serviço de educação ambiental (acredito que este serviço seja prestado pela atual gestão do parque), este indicador pode incentivar que a Concessionária se aproxime de escolas da região dos Parques concedidos. Por fim, vale destacar que um percentual relevante de escolas municipais e estaduais não possuem quadras esportivas. Ou seja, ao invés do poder público investir em novas obras, eventuais as aulas de educação física/ competições escolares poderiam ser realizadas nestes parques concedidos.	Contribuição não considerada na revisão dos documentos.

DIG-21	MINUTA DE CONTRATO ANEXO III- CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA	A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar plataforma de relacionamento com o USUÁRIO dos PARQUES, podendo optar por aplicativo e/ou outros meios de divulgação da programação e dos serviços oferecidos no PARQUE, contendo informações como mapa com localização de seus ATRATIVOS, SERVIÇOS AO USUÁRIO como lanchonetes, sanitários e estacionamento; informações históricas, culturais e ambientais; horário de funcionamento; e espaço para envio de sugestões e reclamações.	<p>Devido ao forte engajamento dos usuários com o Parque, seria interessante que neste aplicativo/site ficasse claro os mecanismos de doações - seja para a Concessionária, seja para o Poder Concedente.</p> <p>Sobre as reclamações, imagino que o usuário deverá fornecer alguns dados de contato como e-mail ou telefone. Neste caso, seria interessante estabelecer um prazo máximo (30 dias por ex.) para que a Concessionária forneça uma resposta (seja via e-mail ou sms).</p> <p>Isso propiciará maior credibilidade às reclamações/sugestões dos usuários e cria um incentivo para que essa boa prática continue. Apesar do Indicador de Desempenho ser um mecanismo de capturar a qualidade deste atendimento, existe uma probabilidade muito grande do usuário que faz a reclamação/sugestão não ser alvo desta pesquisa. Isso porque a visita mensal do Parque é de quase um milhão de visitantes e uma parcela relevante deles não são moradores de São Paulo. Logo, esta exigência fornece uma atenção especial ao turista estrangeiro/não paulistano.</p>	Contribuição considerada na revisão dos documentos.
--------	---	--	--	---

DIG-22	ANEXO III- CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA	Não previsto	<p>Um problema encontrado pelos usuários do Parque Ibirapuera, e provavelmente também nos outros parques, é a falta de disponibilização de material esportivo.</p> <p>Principalmente em praças e parques da periferia, é bastante comum visualizar crianças praticando esportes sem bolas de futebol (usam latinhas de refrigerante por exemplo). Além disso, muitas vezes a "pelada" se encerra quando o "dono da bola" tem que ir embora do Parque.</p> <p>Ou seja, exigir que a Concessionária forneça o material esportivo de forma gratuita será um incremento pequeno no Capex do projeto frente ao forte impacto no dia a dia dos usuários.</p> <p>Este encargo deve se atentar a questão dos furtos, uma vez que o controle de empréstimo gratuito de material envolve alguns riscos.</p> <p>Em clubes esportivos particulares como Paulistano e Pinheiros ocorre o empréstimo do material esportivo mediante retenção da carteira de acesso ao clube. Uma possível solução, caso seja ilegal a retenção do RG ou CNH, seria a cobrança de um calção do valor de R\$30,00 (por ex.).</p>	Contribuição considerada na revisão dos documentos
AUD-42	-	-	<p>Não a privatização, área de lazer de graça faz exatamente 5 meses que o parque não abre isso é uma vergonha</p> <p>Era muito melhor quando esta área era uma praça</p>	O comentário foi registrado.
DIG-2	minuta do contrato anexo III caderno de encargos da concessionária	4.30 -...plataforma de relacionamento	sugestão: criar e inserir na plataforma um demonstrativo que permita ao usuário verificar o uso do chamado "dinheiro carimbado da concessão" em áreas prioritárias da saúde, educação...	Essa tema não é objeto do edital
DIG-3	minuta contrato anexo III caderno encargos concessionária apêndice V quadro 2 planos item 1	Em planos operacionais:	Sugiro inserir, elaborar, executar..."Plano de Educação Ambiental e Plano de Sustentabilidade com objetivos, metas, etc, com avaliações, acompanhamentos..., e respectivas "conexões" com UMAPAZ, USP, instituições estaduais, nacionais, internacionais,etc...	Contribuição não considerada na revisão dos documentos.

DIG-4	minuta de contrato anexo III caderno de encargos da concessionária - 3.21 e 3.26	3.21 e 3.26: sistema viário/pista de caminhada	sugestão: Equacionamento dos conflitos de usos da ciclofaixa nos finais de semana e demais dias!	É de responsabilidade da concessionária zelar pela fruição pública dos Parques, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato.
DIG-5	minuta contrato	cláusula 15 item "d": naming rights	Esclarecer namingright em relação ao Ibirapuera? (...não constou...?...)	Contribuição considerada na revisão dos documentos.
DIG-6	minuta de contrato anexo III caderno de encargos concessionária 4.15	4.15 - regulamentos	sugestão: regras para chamada área dos cachorros, etc, uso de coleiras, uso de focinheiras,etc, inclusive nas demais áreas do parque.	Esse regramento é objeto do regulamento de uso do Parque, seguindo a legislação vigente, hoje já aplicada.
DIG-7	minuta contrato	cláusula 13 item m: "Fiscalizar os eventos..."	Sugestão: Não permitir show/evento/construções na praça da Paz e nas áreas adjacentes aos lagos.	Toda e qualquer intervenção nos parques deverá respeitar a legislação vigente e ser aprovada pelos órgãos competentes, bem como os limites e patrimônio natural dos parques..
DIG-8	minuta de contrato anexo V	item 6.1.2: cálculos...FDE...valores de multas...	Sugestão: Caso necessário, como será a revisão do cálculo do FDE...para possíveis acréscimos nos valores das multas....E quais parâmetros para os cálculos das multas?	Os parâmetros para os cálculos das multas se dá conforme a cláusula 33ª do Contrato, como porcentagens sobre o faturamento anual.
DIG-9	minuta do contrato caderno de encargos da concessionária	item 3.7 - Viveiro Manequinho Lopes - Fornecimento de mudas	Como continuará o fornecimento de mudas para cidade de São Paulo?	A área do Viveiro Manequinho Lopes não integra mais a área da Concessão
DIG-10	minuta do contrato caderno de encargos da concessionária	Minuta do Contrato, Anexo III, Apêndice I - 1.8 - item 4.37 Divulgação publica pesquisa do usuario...se não ocorrer?...	Como será a divulgação pública da pesquisa de satisfação? Como serão os procedimentos, caso ela não ocorra?	Fica facultado ao Poder Concedente tornar público o conteúdo recebido no âmbito da Pesquisa de Satisfação do Usuário e Pesquisa de Uso Público, conforme disposto no Apêndice II - Diretrizes para Pesquisa com Usuário, do Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato. O não cumprimento das obrigações contratuais, por parte da concessionária resultará na aplicação de sanções administrativas, conforme no Contrato.

DIG-11	minuta do contrato anexo III caderno de encargos da concessionária	item 4.40 WI-FI	O WI-FI será pago ou gratuito?	Conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, da Minuta de Contrato, a concessionária deverá disponibilizar serviço de internet, de forma paga ou gratuita.
DIG-12	edital	objeto	Qual previsão para a concessão do segundo lote de parques?	Pergunta não aderente ao objeto da consulta pública.
DIG-13	minuta do contrato anexo III caderno de encargos da concessionária	item 2.10 Acessibilidade	Sugestão para que seja reformado o Jardim dos Deficientes Visuais próximo à marquise.	Contribuição não considerada na revisão dos documentos.
DIG-14	minuta do contrato	cláusula 22 item 22.1 "A fiscalização da concessão..."	Esclarecimento: Como será o dimensionamento e capacitação da equipe de fiscalização?...no geral... E ressaltando, entre outros assuntos...o equilíbrio-financeiro, garantias da execução, da cláusula 18 em diante referente à minuta do contrato...	A fiscalização da Concessão, abrangendo todas as atividades da Concessionária, durante todo o prazo deste Contrato, será executada pelo Poder Concedente, que será responsável pelo dimensionamento e capacitação da equipe fiscalizadora, e poderá se valer de apoio técnico de terceiros, nos termos da legislação e dos Anexos do Contrato, conforme disposto no Contrato.
DIG-1	Todo o documento	Todo o documento	Reforçar a importância dos serviços ambientais e de qualidade de vida oferecido por nossos parques, em específico o Parque do Ibirapuera. Parques Urbanos não devem ter como meta a geração de lucro, e sim a manutenção de uma área verde que ofereça lazer e qualidade de vida aos usuários, mas principalmente ambiente de vida à fauna e à flora local. Especificamente, no Parque do Ibirapuera, localiza-se o Viveiro Manequinho Lopes, cujo histórico de serviços ambientais está sendo irresponsavelmente ignorado nessa proposta de Concessão. É inadmissível que se cogite destruir esse patrimônio histórico, ambiental e educacional de São Paulo. Só posso creditar isso à ignorância do quanto este local é fundamental para pesquisa, monitoramento, manejo, manutenção local de fauna e flora e, principalmente porta de comunicação entre o poder público e os cidadãos paulistanos. Então, para que não percamos mais esse patrimônio ambiental, educacional e histórico, de nosso município, reafirmo a importância de se preservar o Viveiro Manequinho Lopes tal como está, ou ainda, com incentivos ao trabalho que é feito dentro de suas funções.	A área do Viveiro Manequinho Lopes não integra mais a área da Concessão

AUD-61A	Edital, anexo IV	23.9;23.10;23.11	-	A área do Viveiro Manequinho Lopes não integra mais a área da Concessão
AUD-34	-	-	O edifício ocupado pelo CECCO desempenha ações de promoção da saúde pública e inclusão psico-social e precisa ser preservado!!!	O Centro de Convivência e Cooperativa – CECCO deverá permanecer em sua área ocupada atualmente (próxima ao Portão 5 do Parque Ibirapuera). Portanto, as ações executadas pelo CECCO serão mantidas na edificação onde hoje ocorrem.
AUD-37	-	23.9;23.10;23.11		A área do Viveiro Manequinho Lopes não integra mais a área da Concessão
AUD-50	-	-	Permanecer no parque não sofrerão nada. Os vendedores autônomos do parque do Ibirapuera Liga do vendedor Que seus vendedores contribuam com uma verba mensal Seja marcado par anão houver briga com os mesmos Ajuda para cada vendedor comprar o seu, os que não possuem patrimônio	A Concessionária deverá considerar os atuais 169 (cento e sessenta e nove) vendedores autônomos do Parque Ibirapuera, de forma a realizar o seu cadastro, regularização e/ou integração, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato.
AUD-70B	-	-	O viveiro vai continuar a produzir 800 mil mudar para a cidade?	A área do Viveiro Manequinho Lopes não integra mais a área da Concessão
AUD-63	-	-	O que será feito com os vendedores que lutaram para conseguir o trabalho vendendo lanches, sorvetes, água de coco, etc.	A Concessionária deverá considerar os atuais 169 (cento e sessenta e nove) vendedores autônomos do Parque Ibirapuera, de forma a realizar o seu cadastro, regularização e/ou integração, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato. Os atuais 6 (seis) permissionários terão direito de permanecer na sua condição de permissionários, nas condições de seus Termos de Permissão de Uso, pelo prazo do período de transição da concessão e lhes será conferido, sem prejuízo da oferta de serviços similares em outros pontos ou da não continuação das atividades desenvolvidas atualmente, o direito de preferência na continuidade do exercício de suas atividades nos pontos que atualmente ocupam, após o período de transição da concessão, nas mesmas condições que forem oferecidas a terceiros, conforme disposto no Anexo III - Caderno de

				Encargos da Concessionária, do Contrato.
AUD-90			Afinal, onde serão colocados os restaurantes e lanchonetes?	Toda e qualquer intervenção nos parques deverá respeitar a legislação vigente e ser aprovada pelos órgãos competentes, em especial os órgãos de proteção ao patrimônio, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato.
AUD-62A	Edital, anexo IV	23.9;23.10;23.11	O parque do Ibirapuera só precisa do dinheiro público para sua manutenção, é obrigação do Estado destinar verba para os cuidados com todos os parques municipais, não quero parceiros privados, não precisa, isso é conversa fiada para o lucro, puro e simple, da empresa/prefeitura	A área do Viveiro Manequinho Lopes não integra mais a área da Concessão
DIG-211	Edital	22.2. O capital social mínimo da CONCESSIONÁRIA será de R\$ 91.000.000,00 (noventa e um milhões de reais), nos termos estabelecidos no CONTRATO. A integralização do capital social da SPE deverá cumprir os valores mínimos previstos no CONTRATO	Qual a metodologia empregada para o cálculo do Capital Social Mínimo?	As estimativas de valores contidas no edital de consulta pública são baseadas no modelo referencial elaborado pelo Poder Concedente. A publicação do plano de negócios referencial, o qual não vincula os licitantes, integra o poder discricionário da Administração Pública Municipal. De toda forma, constitui responsabilidade dos licitantes a realização de estimativas para elaboração de seus próprios planos de negócios, os quais, por sua vez, devem embasar a sua proposta comercial.

DIG-212	Edital	<p>5.1. Para os fins da presente LICITAÇÃO, o valor estimado do CONTRATO é de R\$ 1.315.225.824,32 (um bilhão e trezentos e quinze milhões e duzentos e vinte e cinco mil e oitocentos e vinte e quatro reais e trinta e dois 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</p>	<p>Haverá disponibilização das projeções de receitas, custos e despesas e do plano de investimento para o contrato? Qual o custo de capital real considerado para o projeto e como foi calculado? Julgamos que o projeto de concessão dos parques municipais se faz em premissas financeiras e operacionais complexas. Diante das diferentes formas de exploração comercial da Área da Concessão, julgamos essencial a disponibilização e clareza das principais premissas do Plano de Negócios, tornando o processo concorrencial mais democrático e justo.</p>	<p>A publicação do plano de negócios referencial, o qual não vincula os licitantes, integra o poder discricionário da Administração Pública Municipal. De toda forma, constitui responsabilidade dos licitantes a realização de estimativas para elaboração de seus próprios planos de negócios, os quais, por sua vez, devem embasar a sua proposta comercial.</p>
---------	--------	--	--	---

DIG-213	Edital	<p>5.1. Para os fins da presente LICITAÇÃO, o valor estimado do CONTRATO é de R\$ 1.315.225.824,32 (um bilhão e trezentos e quinze milhões e duzentos e vinte e cinco mil e oitocentos e vinte e quatro reais e trinta e dois 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</p>	<p>Nas projeções de despesas considerou-se o pagamento de IPTU para algum dos imóveis dentro da ÁREA DE CONCESSÃO?</p>	<p>O Imposto Predial e Territorial Urbano não incide sob o objeto dessa concessão.</p>
DIG-214	Edital	<p>pp) PARCELA DE OUTORGA FIXA: valor a ser pago pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, tendo por base a PROPOSTA COMERCIAL, decorrente do direito</p>	<p>Seria o somatório de todas as parcelas de outorga fixa ao longo do contrato?</p>	<p>A parcela de outorga fixa é única e deverá ser paga como condição precedente à assinatura do Contrato, no valor definido pela Concessionária na sua Proposta Comercial, conforme disposto no Anexo IV - Mecanismo de Pagamento da Outorga, do Contrato.</p>

		de exploração do OBJETO da CONCESSÃO		
DIG-215	Edital	pp) 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 da CONCESSÃO	Qual o prazo para o pagamento da primeira parcela da outorga fixa?	A Parcela de Outorga Fixa deverá ser paga como condição precedente à assinatura do Contrato, no valor definido pela Concessionária na sua Proposta Comercial, conforme disposto no Anexo IV - Mecanismo de Pagamento da Outorga, do Contrato.
DIG-216	Edital/Anexo IV	No Edital de Licitação Item 1, subitem “qq” dispõe sobre o valor mensal a ser pago pela concessionária. No Anexo IV – Mecanismo de Pagamento da Outorga, item 2, subitem 2.1. é indicado que o valor da Parcela de Outorga Variável 1 se limitará a 1% (um por cento) da receita bruta trimestral.	Poderia esclarecer se a base de cálculo e se a periodicidade de pagamento é mensal ou trimestral (Outorga Variável 1).	A parcela de outorga variável incidirá trimestralmente.

DIG-217	Anexo IV	<p>1.4. A CONCESSIONÁRIA deve apresentar, por meio dos seus balancetes mensais, cuja apresentação é exigida nos termos do item 20.3 do CONTRATO, a receita bruta sobre a qual se devem aplicar os percentuais determinados neste ANEXO.</p>	<p>c. A outorga variável calculada sobre a receita bruta, considerando as Normas Internacionais de Contabilidade (IFRS), incluirá a Receita de Construção, conforme a Interpretação Técnica ICPC 01 – “Contratos de Concessão” do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC)?</p>	<p>Receita de Construção, conforme definido no ICPC 01, caso seja o regime contábil adotado, não será considerado para o cálculo da receita bruta.</p>
DIG-218	Anexo IV	<p>3.1. A PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL 2 deverá ser paga até o dia 20 (vinte) do mês subsequente ao mês vencido equivalente a 30% (trinta por cento) do valor que a receita bruta ultrapassar piso da PARCELA DA OUTORGA VARIÁVEL 2, equivalente a R\$ 278.000.000,00 (duzentos e setenta e oito milhões de reais).</p>	<p>O piso baseado é considerado sobre a receita bruta mensal, trimestral ou anual?</p>	<p>O item foi alterado após a consideração de contribuições recebidas no âmbito da consulta pública.</p>

DIG-219	Anexo IV	3.1. A PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL 2 deverá ser paga até o dia 20 (vinte) do mês subsequente ao mês vencido equivalente a 30% (trinta por cento) do valor que a receita bruta ultrapassar piso da PARCELA DA OUTORGA VARIÁVEL 2, equivalente a R\$ 278.000.000,00 (duzentos e setenta e oito milhões de reais).	Qual a métrica para fixação do valor apresentado de R\$ 278.000.000,00?	As estimativas de valores contidas no edital de consulta pública são baseadas no modelo referencial elaborado pelo Poder Concedente. A publicação do plano de negócios referencial, o qual não vincula os licitantes, integra o poder discricionário da Administração Pública Municipal. De toda forma, constitui responsabilidade dos licitantes a realização de estimativas para elaboração de seus próprios planos de negócios, os quais, por sua vez, devem embasar a sua proposta comercial.
---------	----------	---	---	---

DIG-220	Anexo III - Memorial Descritivo	<p>3.6 EQUIPAMENTOS A ÁREA DA CONCESSÃO 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, Viveiro Manequinho Lopes, Praça Burle Marx, Serraria, lagos, áreas esportivas como quadras, campo de futebol, academias ao ar livre e playgrounds; ii) instalações de serviços ao usuário como lanchonetes, sanitários, portarias, bolsões de estacionamento e sistema viário; iii) instalações de apoio operacional como os edifícios da Administração, Guarda Civil Metropolitana</p>	<p>Como é de conhecimento, a UMAPAZ – Universidade Aberta do Meio Ambiente e da Cultura de Paz, Departamento de Educação Ambiental da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente (SVMA), desenvolve e dissemina conhecimentos e práticas de educação para a sustentabilidade, alicerçados no respeito à vida e inspirados na Carta da Terra. Oferecendo cursos e atividades de formação, atividades de sensibilização e de reforço de saberes e práticas, em livre percurso de aprendizado, isto é, cada pessoa pode trilhar seu próprio caminho, iniciando o percurso a partir de seus interesses e sendo acompanhado e estimulado a inserir-se num processo articulado de capacitação. Assim, a programação é, intencionalmente, bastante diversificada em termos de conteúdos e de práticas.</p> <p>Composta por quatro Divisões: UMAPAZ -1 Escola Municipal de Jardinagem; UMAPAZ -2 Divisão Técnica de Astronomia e Astrofísica; UMAPAZ-3 Formação em Educação Ambiental e Cultura de Paz; UMAPAZ-4 Difusão e Projetos em Educação Ambiental.</p> <p>São equipes constituídas por profissionais de diferentes formações e saberes – biólogos; engenheiros agrônomos, florestais e civis; comunicadores sociais; pedagogos; sociólogos; geólogos; geógrafos; arquitetos; psicólogos; assistentes sociais; profissionais de saúde, o que permite a concepção e o desenvolvimento de programas e atividades numa dimensão inter e transdisciplinar.</p> <p>A UMAPAZ-1 / Escola Municipal de Jardinagem foi criada em 1975, no Parque Ibirapuera, para a capacitação dos jardineiros da Prefeitura Municipal de São Paulo e ao longo do tempo passou a ser aberta à população em geral, tornando-se um centro de referência no ensino da jardinagem, paisagismo e meio ambiente, contribuindo para a qualificação das áreas verdes do município. As suas atividades estimulam os alunos a refletirem sobre as diversas questões ambientais e fornecem subsídios técnicos sobre os diversos aspectos que envolvem o cultivo e o manejo das plantas.</p> <p>Além dos seus cursos regulares – Jardinagem, Recursos Paisagísticos, Hortas, Orquídeas, Sementes, Suculentas e Cactos, Percepção Estética e Meio Ambiente, a Escola oferece minicursos, oficinas, palestras, trilhas,</p>	A área do Viveiro Manequinho Lopes não integra a área da Concessão
---------	---------------------------------	---	--	--

		<p>(GCM), Vigilância do Parque, Escola de Jardinagem – Campo Experimental, Centro de Convivência e Cooperativa (CECCO);</p> <p>iv) pistas de caminhada principais e secundárias, pista de Cooper e ciclovias; v) vegetação e gramados;</p> <p>vi) elementos de iluminação; vii) mobiliários urbano; viii) elementos de sinalização e comunicação visual</p>	<p>seminários e outros eventos, bem como cursos atendendo a demandas de outros setores e secretarias, como Curso de Capacitação em Jardinagem para os participantes do Programa “Adote Uma Praça”, Curso “Oficina Jardinagem com Foco em Saúde” em parceria com o CECCO Ibirapuera, Curso de “Manejo de Espécies Arbóreas e Meio Ambiente” para funcionários da Eletropaulo, Curso de Jardinagem e Manejo de Áreas Verdes para Soldados do Exército, Curso de Hortas Pedagógicas para servidores da Educação, entre outros. A escola conta ainda com o PAP- Programa de Atendimento às Plantas, para esclarecer dúvidas da população sobre o cultivo e manejo das plantas.</p> <p>O grande diferencial da Escola Municipal de Jardinagem é o Campo Experimental, imprescindível para o cumprimento do extenso programa oferecido pela Escola, localizado próximo aos portões 3, 4 e 5 do Parque Ibirapuera, com uma área de aproximadamente 5.000 m², com duas salas de aula, uma estrutura com plantas de interior que será transformada em laboratório de solos e salas para guarda de ferramentas e insumos. É no Campo Experimental que ocorrem todas as atividades práticas e demonstrativas, tanto aulas práticas dos cursos regulares como atividades de curta duração – minicursos, dias de campo e oficinas. Muitas vezes, quando não há salas disponíveis na UMAPAZ, utilizamos as salas do Campo Experimental - sala 1 está preparada para projeções com datashow. No Campo Experimental, os alunos têm a oportunidade de vivenciar na prática os conceitos teóricos dos cursos.</p> <p>O Campo Experimental possui uma importante e singular coleção de plantas nativas e exóticas, dos diferentes estratos - forrações, floríferas, gramados, arbustos, trepadeiras, plantas de ambientes internos, palmeiras e árvores, aquáticas e frutíferas. Também possui uma área para compostagem, uma horta agroecológica em formato de mandala, uma grande coleção de plantas medicinais e alimentícias não convencionais – PANC e estufins para sementeiras e multiplicação de plantas. Entre as inúmeras atividades desenvolvidas, podemos destacar: multiplicação vegetativa, compostagem e minhocário, confecção de sementeiras, cultivo em vasos e em pequenos espaços, oficinas de cultivo de plantas medicinais e aromáticas, horta orgânica, terrários, dias de campo sobre práticas em jardinagem, podas e</p>	
--	--	---	--	--

			<p>transplantes de plantas, formação de canteiros, emprego de ferramentas e utensílios de jardinagem, cultivo de orquídeas e bromélias, cultivo de cactos e suculentas, controle natural de pragas e doenças das plantas, etc. Portanto, o Campo Experimental é um patrimônio da Escola Municipal de Jardinagem / UMAPAZ e da Cidade de São Paulo, devendo ser valorizado e preservado.</p> <p>No Campo Experimental também recebemos grupos de alunos da rede pública e privada de ensino, de diferentes faixas etárias – ensino infantil ao médio; grupos de pessoas da terceira idade; grupos de pessoas com deficiência; grupos de entidades de assistência, entre outros, para trilhas monitoradas e oficinas práticas.</p> <p>Face à necessidade absoluta de se manter o funcionamento deste importante Campo Experimental da Escola Municipal de Jardinagem, e por conseguinte, da maior importância, também, para a UMAPAZ e para toda população da Cidade de São Paulo, vimos por meio deste, solicitar a exclusão do Campo Experimental da Escola Municipal de Jardinagem, da Minuta do edital de concessão para a prestação dos serviços de gestão, operação e manutenção do Parque Ibirapuera.</p>	
AUD-20	-	-	Participação do ministério público no projeto de concessão, sem destruição	O comentário foi registrado.

			do meio ambiente	
AUD-71B	-	-	O edital não é soberano? Se o vencedor declarar que está de acordo com o edital fará tudo que o edital exige. Poi o que vale é o edital não afirmações quaisquer.	O comentário foi registrado.
AUD-22			Concordo com a concessão parcial de locais do parque. Porém tem que havem um acordo sobre o que dispor. A começar Manequinho Lopes é necessario. Começar aqui.	A área do Viveiro Manequinho Lopes não integra mais a área da Concessão
AUD-91			Como ficará o campo experimental: Retirar o viveiro manequinho da privatização. Fazer um referendo Realizar um referendum urgente	A área atualmente ocupada pelo Campo Experimental da Escola de Jardinagem está inserida na área da Concessão e não foram previstos encargos obrigatórios para a área. A área do Viveiro Manequinho Lopes não integra mais a área da Concessão.
AUD-83	-	-	Gostaria de saber melhor sobre a escola de jardinagem e se sua permanência está garantida? Se terá reformas	A escola de jardinagem, com sede na UMAPAZ não será alterada.

DIG-144	Anexo II - Minuta de Contrato	<p>9.2. O capital social mínimo subscrito da CONCESSIONÁRIA, até a emissão do Termo Definitivo de Aceitação de Obras relativo ao término do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, nos termos da subcláusula 12.4, é de R\$ 91.000.000,00 (noventa e um milhões de reais).</p> <p>9.2.1. Na data da assinatura deste CONTRATO, deverá ter sido integralizado o valor mínimo de R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais) do capital social da CONCESSIONÁRIA, nos termos do EDITAL.</p> <p>9.2.2. Até o término de 2 (dois) anos da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, a CONCESSIONÁRIA deverá integralizar R\$ 61.000.000,00 (sessenta e um milhões de reais) do capital social da SPE.</p> <p>9.2.3. Até o término de</p>	<p>A cláusula 9.2 e seguintes do Contrato indicam como obrigação da Concessionária, a subscrição de Capital Social equivalente à R\$ 91.000.000,00 (noventa e um milhões de reais). Entendemos que essa condição, além de reduzir substancialmente a competitividade do certame, dado que reduz contundentemente o espectro de players que atenderiam à exigência, entendemos não haver necessidade de valor tão exagerado como condição de integralização de capital social. A Concessionária deve buscar sempre a eficiência do capital através da combinação do capital próprio com o financiamento e, diante disso, os patamares sugeridos de Capital Social não dialogam com uma estrutura ótima de capital próprio para a Concessionária. O número adequado seria algo entre R\$ 15 milhões de reais e R\$ 20 milhões de reais. Diante disso, sugerimos a seguinte redação:</p> <p>"9.2. O capital social mínimo subscrito da CONCESSIONÁRIA, até a emissão do Termo Definitivo de Aceitação de Obras relativo ao término do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, nos termos da subcláusula 12.4, é de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), que deverá ser integralizado pela Concessionária antes da data da assinatura deste CONTRATO."</p>	Contribuição considerada na revisão dos documentos.
---------	-------------------------------	---	---	---

		<p>4 (quatro) anos da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, a CONCESSIONÁRIA deverá integralizar o valor total do capital social da SPE, R\$ 91.000.000,00 (noventa e um milhões de reais).</p>		
--	--	--	--	--

DIG-145	Anexo II - Minuta de Contrato	Faseamento da Concessão (não há correspondente inserido no Contrato)	<p>Os primeiros 2 (dois) anos da Concessão são os mais cruciais e mais desafiantes para o sucesso do Contrato. Há três principais motivos para esta afirmação: (i) haverá resistência de parte da sociedade e demandará energia para entender, dialogar, buscar consensos, dentre o enfrentamento de outros pontos relevantes; (ii) a receita da Concessionária ainda será muito baixa neste período, e o gasto será elevado até que se inaugurem os atrativos geradores de receita; e (iii) o processo de licenciamento é sempre desafiador e difícil previsão dos resultados, fazendo com que a fase sem receita e com altos custos possa se alongar no tempo, representando um importante risco.</p> <p>Neste sentido, é fundamental avaliar a assunção das obrigações de forma faseada, objetivando à: (i) reduzir os custos assumidos enquanto não houver receitas relevantes auferidas pela Concessionária; e (ii) reduzir o escopo do Contrato, para que seja possível à Concessionária concentrar energia na resolução dos problemas emergenciais (fato impossível de se alcançar com excelência, caso o hajm tantas obrigações imputadas à Concessionária já no início do Contrato).</p> <p>Considerando esta visão, encaminhamos duas sugestões à Prefeitura:</p> <p>Opção 1: dada a intenção da Prefeitura em melhorar de imediato os Parques menores do Combo, a Concessionária assumiria já no 1º ano somente os 5 (cinco) parques menores do combo. Em relação ao Ibirapuera, a Concessionária assumiria de imediato a obrigação de preparar os projetos, aprovar nos órgãos competentes (Prefeitura, Conselho, dentre outros) e de dar entrada nos licenciamentos. Nesse cenário, a Concessionária deixaria os encargos do Ibirapuera para serem assumidos de forma faseada a partir do 2º ano (conforme se verá adiante, esta alternativa é similar à "Opção 2").</p> <p>Entendemos que essa lógica traria ao projeto (e as stakeholders) maior clareza sobre as intervenções previstas para o Ibirapuera, além de tornar o processo de licenciamento mais claro (dado que haveria mais tempo), além de apaziguar riscos relevantes das reações à implantação dos projetos. Por fim, consideramos que este arranjo contratual possibilitaria, já no curto prazo, a realização de melhorias relevantes nos parques menores do combo, fortalecendo o discurso dos que são a favor do projeto (e enfraquecendo os discursos contrários).</p>	Contribuição considerada na revisão dos documentos.
---------	-------------------------------	--	---	---

			<p>Opção 2: realizar a assunção faseada de obrigações do Parque Ibirapuera (ex.: no 1º ano assume a jardinagem, limpeza e manutenção; no 2º ano assumiria a segurança patrimonial, a manutenção do lago, o cuidado dos animais, dentre outros) e, ainda, deixar a assunção dos demais Parque do combo somente a partir do 2º ano (2 parques) e 3º ano (outros 3 parques).</p>	
--	--	--	---	--

DIG-146	Anexo II - Minuta de Contrato	<p>13.2. São obrigações da CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas neste CONTRATO e em seus ANEXOS e na legislação aplicável:</p> <p>r) manter o PODER CONCEDENTE mensalmente informado do cumprimento das etapas de execução das obras;</p> <p>rr) apresentar, mensalmente ao PODER CONCEDENTE, os comprovantes de recolhimento das contribuições sociais e previdenciárias (FGTS, INSS e PIS) referentes à CONCESSÃO e aos empregados envolvidos na execução do OBJETO do CONTRATO, bem como o comprovante do devido cumprimento de todas as obrigações</p>	<p>A execução das obras de modernização demandará um esforço relevante da Concessionária, dado que há a pretensão de que estas ocorram mantendo o funcionamento do Parque. Além disso, são bem relevantes alguns destes investimentos, trazendo para a Concessionária o desafio de manter o foco na execução da obra e na gestão do ativo, como as entregas principais no período de intervenção. Assim sendo, a sugestão de emissão de relatórios mensais de acompanhamento da obra nos parece demasiadamente alta. Além de ser um desafio para o Município conseguir acompanhar relatórios mensais dada a restrição de quadro/orçamento público. Assim, nossa sugestão de redação é:</p> <p>"13.2. São obrigações da CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas neste CONTRATO e em seus ANEXOS e na legislação aplicável:</p> <p>r) manter o PODER CONCEDENTE trimestralmente informado do cumprimento das etapas de execução das obras;"</p> <p>"rr) apresentar, trimestralmente ao PODER CONCEDENTE, os comprovantes de recolhimento das contribuições sociais e previdenciárias (FGTS, INSS e PIS) referentes à CONCESSÃO e aos empregados envolvidos na execução do OBJETO do CONTRATO, bem como o comprovante do devido cumprimento de todas as obrigações trabalhistas;"</p>	Contribuição considerada na revisão dos documentos.
---------	-------------------------------	--	---	---

		trabalhistas;		
DIG-147	Anexo II - Minuta de Contrato	<p>21.3. Para a fiscalização do valor pago à título de PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE:</p> <p>d) mensalmente, no 15º (quinquagésimo) dia do mês subsequente ao</p>	<p>Considerando que haverá uma prestação de contas realizada trimestralmente (com apresentação de demonstrações financeiras completas), e ainda, que o pagamento da Outorga Variável se dará de maneira trimestral, acreditamos que a apresentação obrigatória do balancete mensal é dispensável e desejável para ambas as partes, diminuindo os custos de transação e acompanhamento do processo de aferição da Outorga. O mesmo acontecerá, tal como o contrato prevê, a cada 3 meses. Assim, nossa sugestão é pela exclusão do item 21.3, alínea d.</p>	Contribuição considerada na revisão dos documentos.

		mês de referência, o balancete mensal de fechamento, devidamente assinado por contador responsável.		
DIG-148	Apêndice III - Caderno de Encargos	<p>1.1. Conforme disposto na cláusula 4.30 do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, deverão ser respeitados, minimamente, os horários de funcionamento dispostos neste APÊNDICE.</p> <p>1.4. PARQUE IBIRAPUERA: das 5h00 (cinco horas) às 24h00 (vinte e quatro horas);</p> <p>1.4.1. Entre os sábados e domingos, o acesso ao PARQUE IBIRAPUERA é livre em todos os horários.</p>	<p>Em que pese haver incremento dos custos associados à operação ao manter o funcionamento do Parque por 24 (vinte e quatro) horas no final de semana e por 19 (dezenove) horas durante a semana, entendemos que deverá ser detalhada a cláusula para garantir que os serviços disponibilizados no Parque não estejam 100% disponíveis enquanto o Parque estiver aberto. Isso porque, a exemplo do Ibirapuera, os empreendimentos acessórios, geradores de caixa, não devem estar abertos durante o mesmo período em que o Parque estiver, sendo esta uma importante decisão a ser tomada de forma livre pela Concessionária.</p> <p>Assim sendo, sugerimos a inclusão do seguinte item:</p> <p>"1.2 A CONCESSIONÁRIA deverá manter os horários de funcionamento dispostos neste APÊNDICE, devendo disponibilizar mandatoriamente os SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS e tendo liberdade para definir os SERVIÇOS AO USUÁRIO disponíveis enquanto os respectivos parques estiverem abertos."</p>	<p>Contribuição não considerada na revisão dos documentos. Porém, já constava no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária que "os sanitários, portarias e estacionamento deverão estar disponíveis durante todo o período em que os Parques estiverem abertos."</p>

DIG-149	Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária	3.2. O PROGRAMA DE INTERVENÇÃO do PARQUE IBIRAPUERA deverá ser implantado nos primeiros 4 (quatro) anos da CONCESSÃO, contados a partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO DO CONTRATO, observados os seguintes marcos: i) conclusão da reforma das lanchonetes e sanitários, de que tratam os itens 3.12 e 3.14 deste documento, até o segundo ano da CONCESSÃO; e ii) conclusão da reforma do PACUBRA, de que trata o item 3.3 deste documento, no terceiro ano da CONCESSÃO.	<p>Compreendendo que não está no controle da Concessionária a obtenção do licenciamento para o seu Programa de Intervenção, acreditamos que qualquer prazo vinculado às obras deveria contar, necessariamente, da obtenção do licenciamento pelos órgãos ambientais e, em nenhuma hipótese, vincula à Data da Ordem de Início do Contrato. Diante disso, nossa sugestão de redação é a seguinte:</p> <p>"3.2. O PROGRAMA DE INTERVENÇÃO do PARQUE IBIRAPUERA deverá ser implantado em até 3 (três) anos da obtenção, pela CONCESSIONÁRIA, das Licenças Ambientais necessárias para o início das obras de modernização, contados a partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO DO CONTRATO, observados os seguintes marcos: i) conclusão da reforma das lanchonetes e sanitários, de que tratam os itens 3.12 e 3.14 deste documento, até o primeiro ano contado da obtenção das licenças; e ii) conclusão da reforma do PACUBRA, de que trata o item 3.3 deste documento, no segundo ano contado da obtenção das licenças."</p>	O Programa de Intervenção do Parque Ibirapuera deverá ser implantado nos primeiros 3 (três) anos da Concessão, contados a partir da Data de Ordem de Início do Contrato, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária.
DIG-150	Anexo III - Memorial Descritivo Apêndice II - Intervenções Referenciais	Terminologias utilizadas "Melhorias Possíveis" e "Possíveis Melhorias"	Gostaríamos de esclarecer o entendimento de que ambos os termos ("Melhorias Possíveis" e "Possíveis Melhorias") tratam de melhorias desejáveis, ou seja, que poderão ser realizadas pela Concessionária de forma discricionária, sendo meramente indicativas e não obrigatórias. Nosso entendimento está correto?	Contribuição considerada na revisão dos documentos

DIG-151	Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária	<p>4.42. A CONCESSIONÁRIA deverá oferecer pelo menos parte do comércio e serviços de alimentação existentes nos PARQUES a preços acessíveis aos USUÁRIOS, por meio de opções no cardápio ou de equipamentos específicos para este fim, como lanchonetes, restaurantes e carrinhos de comida.</p>	<p>A disposição contratual é genérica e pode causar uma insegurança na regulação, dada a ausência de critérios para definir o que seria "preços acessíveis". Há um alinhamento de interesses da Concessionária em fornecer produtos e serviços para todos os públicos e potenciais aquisitivos. Nossa sugestão é a exclusão da disposição.</p>	<p>Contribuição considerada na revisão dos documentos.</p>
DIG-152	Anexo V - Plano Arquitetônico Referencial	<p>2.3.11 VIVEIRO MANEQUINHO LOPES: ÁREA 2 – PARQUE DE LAZER AMBIENTAL</p>	<p>No referido anexo, estão propostas a exploração de algumas atividades, a saber: "parque de aves" e "parque de aventuras com circuitos de arvorismo (...)". Diante disso, acreditamos que para que a adequada implantação deste perfil de empreendimentos, será necessária também, por exemplo, a implantação de telhados transparentes com suportes estruturais pontuais, ou ainda, para o parque de aventuras, a instalação de trilhas elevadas do solo e estruturas para arvorismo juntos as copas das árvores. Entendemos que estes itens não se qualifiquem como edificações, mas estruturas translúcidas e com piso permeável (caso do parque das aves) e passarela elevada do solo (caso da trilha). Neste sentido e ainda, considerando que os pareceres técnicos do CONPESP e CONDEPHAAT não deixam claro como serão consideradas esse tipo de estruturas, entendemos que na implantação destes itens, estes não serão considerados como "edificações", vez que suas estruturas são pontuais e não possuem paredes e teto, além de terem baixíssimo impacto nas taxas de ocupação e impermeabilização. Nosso entendimento está correto?</p>	<p>Toda e qualquer intervenção nos parques deverá respeitar a legislação vigente e ser aprovada pelos órgãos competentes, em especial os órgãos de proteção ao patrimônio, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato.</p>

DIG-153	Anexo V - Plano Arquitetônico Referencial	Necessidade de clareza das possibilidades de demolição de equipamentos no Parque	O Plano de Ocupação apresentado aponta as edificações que serão demolidas, porém os pareceres do CONDEPHAAT e CONPRESP indicam que deverão ser apresentados documentos de levantamento arquitetônico das edificações que venham a ser demolidas para aprovação de sua demolição. Nosso entendimento é que as edificações a serem demolidas apresentadas no Plano de Ocupação deveriam constar no edital como passíveis de serem demolidas, dando garantia para a Concessionária e evitando entraves jurídicos para implantação dos projetos idealizados para o parque. Nesse sentido seria essencial que a Prefeitura incluir um levantamento das edificações não tombadas do Parque Ibirapuera e que houvesse uma aprovação prévia junto aos órgãos de preservação do patrimônio para garantia e viabilidade do projeto proposto pela Concessionária, sendo estes documentos anexos ao edital de licitação, constando no mínimo as áreas das edificações e taxas de impermeabilização e ocupação dos imóveis.	Toda e qualquer intervenção nos parques deverá respeitar a legislação vigente e ser aprovada pelos órgãos competentes, em especial os órgãos de proteção ao patrimônio, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato.
DIG-154	Anexo V - Plano Arquitetônico Referencial	Necessidade de clareza das responsabilidades dos equipamentos no Parques	No item 5 do Ofício Nº0008-R/CONPRESP/2018 TID 17.298.419 indica a necessidade de remoção das construções anexas nos fundos do MAM, sob a marquise. Entretendo o MAM não faz parte do escopo de estudo do Edital de Chamamento Público nº01/2017 como especificado no 3º parágrafo do item 10.13 do Anexo II do edital supracitado e retificado na nota 17 no Anexo III - Memorial Descritivo de Áreas da Minuta do Edital de Licitação do Parque Ibirapuera. Tendo isso em vista, é essencial definir a quem caberia a responsabilidade sob essas construções e as competências dos agentes/parceiros envolvidos. Além desta questão, é necessário que sejam detalhadas as localizações e as áreas das construções anexas ao MAM sob a marquise, assim como os possíveis impactos que a remoção dessas construções venham a ter no MAM e consequentemente os responsáveis pela execução de obras complementares, caso surjam durante o processo de remoção.	O MAM não faz parte do objeto da Concessão. Portanto, as intervenções e demolições necessárias são de responsabilidade da própria instituição.
DIG-155	Anexo V - Plano Arquitetônico Referencial	Altimetria	O termo "Gabarito de Altura (m)" apresentado na tabela "Instalações Propostas" do "Plano de Ocupação" apresentado aos órgãos de preservação do patrimônio refere-se a altura máxima das instalações propostas. Portanto está coerente com a diretriz do ITEM 8 do Ofício Nº0008-R/CONPRESP/2018 TID 17.298.419. Nosso entendimento está correto?	Toda e qualquer intervenção nos parques deverá respeitar a legislação vigente e ser aprovada pelos órgãos competentes, em especial os órgãos de proteção ao patrimônio, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato.

DIG-156	Anexo V - Plano Arquitetônico Referencial	Impermeabilização	O Processo CONDEPHAAT nº 80110 de 2018, especificamente na Ata nº 1909, item 5, alínea b), aponta: "Poderá haver a compensação entre área 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". Assim sendo, entendemos que há a possibilidade de compensação de áreas atualmente impermeáveis em outros locais do Parque Ibirapuera, porém, desde que haja aumento de área permeável. Diante disso, entendemos que a taxa de permeabilidade do Parque Ibirapuera deverá ser mantida ou acrescida após os projetos de intervenção propostos e, como descrito no Artigo 2º, inciso 4 da Resolução SC 01/1992, não poderá haver a diminuição da área permeável, ou seja, deverá ser mantida a taxa de permeabilidade e não obrigatoriamente aumento da área permeável como expresso no Processo CONDEPHAAT nº 80110 de 2018, Ata nº 1909. Nosso entendimento está correto?	Toda e qualquer intervenção nos parques deverá respeitar a legislação vigente e ser aprovada pelos órgãos competentes, em especial os órgãos de proteção ao patrimônio, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato.
DIG-157	Anexo V - Plano Arquitetônico Referencial	Atividades físicas ao ar livre	O Anexo V - Plano Arquitetônico Referencial, na página 40 discute sobre as academias ao ar livre, explicitando que não há equipe gestora das atividades desenvolvidas por profissionais/empresas que utilizam o Parque Ibirapuera para realização de atividades físicas com remuneração. Nosso entendimento é que a Concessionária poderá realizar a gestão desses profissionais/empresas, assim como poderá cobrar taxa de autoriação para realização destas atividades no parque e em contrapartida cuidar das infraestruturas que dão suporte a tais atividades. Deste modo, evitará conflitos entre os demais usuários do parque e proporcionará um serviço de melhor qualidade. Nosso entendimento está correto?	A Concessionária deverá regular e organizar os serviços de assessoria esportiva nos Parques, evitando que a consecução de suas atividades prejudique o uso e a fruição pública do parque, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato.
DIG-158	Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária		No item 3.24 do Anexo III - CEC Parques, é detalhada nos subitens i) e iii) a quantidade mínima dos mobiliários urbanos do Parque Ibirapuera. Estes números são resultados de um orçamento estimado e não devem ser vinculativos, vez que a Concessionária deverá adaptá-los durante o desenho de sua operação. Nosso entendimento é que deverão ser atendidos critérios e diretrizes de qualidade para o mobiliário urbano do Parque Ibirapuera e não fixação de quantidade mínimas de mobiliários a serem implantados/reformados, permitindo flexibilização e adequação das quantidades dos mobiliários urbanos para atender as demandas do Parque	Contribuição considerada na revisão dos documentos.

			Ibirapuera. Nosso entendimento está correto?	
DIG-159	Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária	1.13. Adicionalmente aos PLANOS OPERACIONAIS, a CONCESSIONÁRIA deverá elaborar minuta do Plano Diretor de cada um dos PARQUES, em até 12 (doze) meses da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, e devendo submetê-los ao PODER CONCEDENTE, contendo no mínimo:	Propomos que o Plano Diretor do Parque Ibirapuera fique a cargo da Prefeitura e a Concessionária responsabilize-se pela elaboração de Plano de Uso Público do Parque Ibirapuera que integrará o Plano Diretor do Parque, evitando que entraves políticos e conflitos de interesse inviabilizem a proposta de concessão do Parque Ibirapuera para a iniciativa privada.	A Concessionária será responsável pela contratação de responsável pela atualização ou elaboração da minuta do Plano Diretor de cada um dos parques, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato.

DIG-160	Anexo II - Minuta de Contrato	<p>13.2. São obrigações da CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas neste CONTRATO e em seus ANEXOS e na legislação aplicável:</p> <p>ii) obter, quando aplicável, todas as licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do OBJETO da CONCESSÃO, inclusive para a exploração de FONTES DE RECEITA, devendo se responsabilizar por todas as providências necessárias para tanto junto aos órgãos competentes nos termos da legislação vigente e arcando com todas as despesas e os custos envolvidos;</p> <p>13.5. A demora na obtenção de licenças, permissões e autorizações exigidas</p>	<p>As melhores práticas e metodologias de alocação de riscos em contratos, indicam que os riscos devem ser alocados à parte que melhor possui condições para suportar o risco. Esta lógica decorre da racionalidade de que os custos envolvidos no gerenciamento do risco serão menores quando alocados à esta parte e, portanto, haverá um custo de transação menor na execução dos objetivos finalísticos do Contrato. Ocorre que, no processo de obtenção das licenças do Ibirapuera, há a necessidade de diálogo com órgãos de licenciamento municipais, estaduais e federais, além do fato de que serão impostas, principalmente pelos órgãos municipais, as medidas condicionantes e mitigatórias do licenciamento ambiental que, não raro, possuem alcance e abrangência bem amplas (tanto em escopo, quanto em custos), a serem definidos por estes mesmos órgãos de licenciamento. Assim sendo, duas medidas são de extrema importância de serem adotadas pela Prefeitura: (i) a Prefeitura se responsabilizar pela obtenção das licenças ambientais em âmbito municipal (sendo a Concessionária responsável pela elaboração dos estudos e todos os documentos necessários e demandados pelo processo de licenciamento; e (ii) haver um limitador de custos (que poderia ser um percentual de, no máximo, 2% do CAPEX) para a implantação das medidas condicionantes e mitigatórias do licenciamento, de forma a não gerar um incentivo perverso para a imputação de encargos desproporcionais ao empreendedor. Assim, são sugestões de alteração:</p> <p>"13.2. São obrigações da CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas neste CONTRATO e em seus ANEXOS e na legislação aplicável:</p> <p>ii) obter, quando aplicável, todas as licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do OBJETO da CONCESSÃO no âmbito dos órgãos estaduais e federais, inclusive para a exploração de FONTES DE RECEITA, devendo se responsabilizar por todas as providências necessárias para tanto junto aos órgãos competentes nos termos da legislação vigente e arcando com todas as despesas e os custos envolvidos;"</p> <p>"eee) arcar com os custos referentes à obtenção das licenças e autorizações, incluindo as condicionantes ambientais exigidas, a seu cargo necessários à execução de OBRAS e a prestação de SERVIÇOS, até um limite global de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), sendo que qualquer valor despendido</p>	Contribuição não considerada na revisão dos documentos.
---------	-------------------------------	--	--	---

		<p>para a plena execução do OBJETO da CONCESSÃO, ou mesmo para a exploração de FONTES DE RECEITA, por fato imputável ao Poder Público, em nível municipal, estadual ou federal, assim entendida como a demora em prazo superior a 8 (oito) meses do protocolo do pedido regularmente instruído pela CONCESSIONÁRIA, ensejará o direito à recomposição ao equilíbrio econômico financeiro em favor da CONCESSIONÁRIA.</p>	<p>pela CONCESSIONÁRIA que ultrapasse o limite estabelecido deverá ser descontado do pagamento da OUTORGA VARIÁVEL dos períodos subsequentes, até que completem a totalidade dos valores dispendidos." "14.1. São obrigações do PODER CONCEDENTE, sem prejuízo de outras obrigações previstas neste CONTRATO e em seus ANEXOS e na legislação aplicável: l) se responsabilizar, quando aplicável, pela obtenção de todas as licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do OBJETO da CONCESSÃO no âmbito dos órgãos municipais, inclusive para a exploração de FONTES DE RECEITA, devendo adotar todas as providências necessárias para andamento do processo de licenciamento junto órgãos competentes municipais, se valendo para tanto, dos projetos, estudos e demais informações produzidas pela CONCESSIONÁRIA;"</p>	
--	--	--	---	--

DIG-161	Anexo II - Minuta de Contrato	<p>15.1. A CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo e adicionalmente a outros direitos previstos na legislação aplicável e neste CONTRATO, terá direito a:</p> <p>d) utilizar os nomes dos parques (JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO e JARDIM FELICIDADE), podendo acrescentá-los de outros nomes ou naming rights;</p>	<p>Como é possível perceber da análise do modelo financeiro, as receitas com publicidade são fundamentais para que seja possível à Concessionária realizar os investimentos nos Parques e assumir os custos operacionais associados à gestão e manutenção dos espaços. Tal regra é ainda mais importante quando aplicada ao Parque do Ibirapuera. Diante disso, sugerimos a seguinte redação:</p> <p>"15.1. A CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo e adicionalmente a outros direitos previstos na legislação aplicável e neste CONTRATO, terá direito a:</p> <p>d) utilizar os nomes dos parques (IBIRAPUERA, JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO e JARDIM FELICIDADE), podendo acrescentá-los de outros nomes ou naming rights;"</p>	Contribuição considerada na revisão dos documentos.
DIG-162	Anexo V - Sistema de Mensuração de Desempenho	<p>2.3.2.2 Qualidade de segurança será definida pela qualidade desse serviço, em todas as áreas internas e externas pertencentes à concessão, compreendendo, mas não se limitando a medidas preventivas e encaminhamento em relação a furtos, roubos e uso de droga e consumo de álcool por menores de idade, vigilância realizada e</p>	<p>Não há como a Concessionária se responsabilizar pelo tratamento de temas de segurança pública, tais como assaltos, usuários de droga, vandalismo, manifestações. O Parque é aberto ao público e a Concessionária não possui Poder de Polícia. Este cenário gera uma insegurança relevante, dado que há uma abrangência maior sugerida nas cláusulas e nos indicadores de desempenho do Contrato relacionados à segurança.</p> <p>A solução para este tema, em nossa visão, deve passar por manter a responsabilidade da Concessionária no tema da segurança limitada à segurança patrimonial e à instalação das câmeras de segurança, com monitoramento através de uma sala de Controle e ainda a disponibilização das imagens aos órgãos de segurança pública da Prefeitura e Governo do Estado. Criar um indicador de desempenho que avalie este item é mais importante do que a mensuração subjetiva de uma ação que não poderia, pela transferência do Poder de Polícia, ser responsabilidade da Concessionária.</p>	A Concessionária deverá atuar na proteção e conservação do patrimônio natural, social, histórico e cultural dos Parques, e desenvolver todas as estratégias visando o cumprimento de seu regulamento de uso e sua integridade, utilizando-se de recursos tecnológicos e humanos, durante todo o período da concessão, nos termos do Contrato.

		sistema de monitoramento.		
DIG-163	Anexo II - Minuta de Contrato	<p>21.8. A CONCESSIONÁRIA se compromete a inserir, nos contratos firmados com subcontratadas, prestadores de serviços, terceiros que venham explorar FONTES DE RECEITAS, ou outros contratados, cláusula que os obrigue a disponibilizar ao PODER CONCEDENTE, quando solicitado, as suas demonstrações financeiras e contábeis, que comprovem a receita percebida com a atividade.</p>	<p>A exigência de introdução da obrigatoriedade de, quando solicitado, as subcontratadas abrirem suas "demonstrações financeiras e contábeis, que comprovem a receita percebida com a atividade", poderá inviabilizar a entrada de franquias ou grupos relevantes em algumas atividades terceirizadas, o que pode ser extremamente danoso para a qualidade do serviço e o alcance dos objetivos centrais da Concessão. Acreditamos que os objetivos centrais da Concessão estão na assunção integral pelo privado dos custos operacionais associados à gestão dos parques, bem como o incremento da gama de serviços e da melhoria da infraestrutura. Nesse sentido, acreditamos que há um excesso de preocupação da Prefeitura com o controle exarcebado das receitas eventualmente transferidas para terceiros, fato que pode prejudicar a necessária flexibilidade privada quando da definição da execução direta ou terceirizada de atividades. Assim sendo, nossa sugestão é pela exclusão integral desta disposição.</p>	<p>Contribuição não considerada na revisão dos documentos.</p>

DIG-164	Anexo II - Minuta de Contrato	<p>10.1. Nenhuma alteração societária será admitida no âmbito da SPE até a emissão do Termo Definitivo de Aceitação de Obras relativo ao término do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, nos termos da subcláusula 12.4, salvo em situações excepcionais, devidamente autorizadas pelo PODER CONCEDENTE, em que reste demonstrado o risco de prejuízo para a continuidade do OBJETO do presente CONTRATO, sob pena de caducidade da CONCESSÃO.</p> <p>10.3. Sem prejuízo do disposto na subcláusula 10.1, durante todo o prazo de vigência deste CONTRATO o controle societário direto da CONCESSIONÁRIA somente poderá ser alterado mediante prévia e expressa autorização do PODER</p>	<p>A subcláusula 10.3 do contrato, de forma salutar, previu a necessidade de anuência prévia do Poder Concedente para alterações no controle direto da concessionária, ciente das frequentes alterações que ocorrem no âmbito das sociedades - sobretudo as por ações, regidas pela Lei nº 6.404/76 - que figuram como holdings para investimentos. Não obstante, a redação da subcláusula 10.1 pode dar margem à interpretação de que a necessidade de anuência se estenderia para outras hipóteses, além do que prevê a subcláusula 10.3. De forma a compatibilizar a redação da subcláusula 10.1 ao restante da cláusula 10 do contrato, em especial os subitens 10.3 e 10.7, sugerimos que a sua redação seja levemente alterada, de forma a não deixar dúvidas quanto ao seu intento, da seguinte forma:</p> <p>"10.1. Nenhuma alteração da composição acionária da SPE será admitida até a emissão do Termo Definitivo de Aceitação de Obras relativo ao término do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, nos termos da subcláusula 12.4, salvo em situações excepcionais, devidamente autorizadas pelo PODER CONCEDENTE, em que reste demonstrado o risco de prejuízo para a continuidade do OBJETO do presente CONTRATO, sob pena de caducidade da CONCESSÃO."</p>	Contribuição considerada na revisão dos documentos.
---------	-------------------------------	--	---	---

CONCEDENTE, sob pena de caducidade da CONCESSÃO.

10.7. A transferência ou alteração do CONTROLE indireto ou da participação acionária que não implique a transferência do controle societário direto da CONCESSIONÁRIA deverá ser objeto de comunicação ao PODER CONCEDENTE, no prazo de até 10 (dez) dias antes da efetivação da respectiva operação.

DIG-165	Contrato e Anexo III	<p>13.3. Dentre outras proibições fixadas na legislação e neste CONTRATO, é vedado à CONCESSIONÁRIA: (...)</p> <p>c) cobrar ingresso para acesso às áreas abertas dos parques públicos, nos termos da Lei Municipal nº 16.703/2017.</p> <p>4.22. A CONCESSIONÁRIA poderá realizar eventos nos PARQUES em horários e locais delimitados e previamente comunicados ao público, desde que não prejudiquem a fruição do parque por parte dos USUÁRIOS, observadas as normas regulamentares de uso do espaço.</p>	<p>A minuta do contrato não deixa dúvidas de que a concessionária não poderá efetuar a cobrança de ingresso pelo acesso às áreas abertas dos parques. Partindo-se dessa premissa, verifica-se que uma das principais fontes de receita da concessionária é a realização de eventos nas áreas dos parques, tais como shows, corridas, e similares. Para tanto, deverá a concessionária ter a prerrogativa de cobrar ingresso para o acesso as áreas específicas dos parques em que os eventos serão realizados. De forma a eliminar o risco de interpretações contraditórias entre a subcláusula 13.3, 'c', do contrato e a previsão contida no item 4.22 do Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, sugerimos que a redação de ambos os dispositivos seja modificada. Ressalta-se que a possibilidade da cobrança de tal ingresso é essencial para a viabilidade econômica da concessão e a presença de uma redação potencialmente ambígua representaria um risco imponderável para os licitantes capaz de inviabilizar a participação no certame.</p> <p>"13.3 (...)</p> <p>c) cobrar ingresso para acesso às áreas abertas dos parques públicos, nos termos da Lei Municipal nº 16.703/2017, sem prejuízo do disposto no item 4.22 do Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária."</p> <p>"4.22. A CONCESSIONÁRIA poderá realizar eventos nos PARQUES em horários e locais delimitados e previamente comunicados ao público, sendo permitida a cobrança de ingresso para acesso às áreas específicas em que serão realizados, desde que não prejudiquem a fruição do parque por parte dos USUÁRIOS, observadas as normas regulamentares de uso do espaço."</p>	Contribuição não considerada na revisão dos documentos.
---------	----------------------	--	--	---

DIG-166	Anexo II - Minuta de Contrato	<p>7.1. O prazo de vigência deste CONTRATO será de 35 (trinta e cinco) anos, contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, não admitida prorrogação, salvo para efeito de reequilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, observados os termos e condições fixados neste CONTRATO.</p> <p>7.2. A CONCESSIONÁRIA poderá, a seu critério, antecipar as obrigações previstas no cronograma que consta do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, assumindo, integralmente, os riscos e os ônus de tal antecipação.</p>	<p>Certo é que, diante da complexidade de um contrato de concessão, antes do início de sua vigência, algumas condições devem ser cumpridas pelas partes. Neste contexto, o Edital objeto de consulta pública, estabeleceu algumas exigências a serem observadas pela Concessionária, tais como a comprovação de constituição de SPE e a integralização de capital social. No mesmo sentido, é essencial que se proceda ao saneamento de todas as circunstâncias que afetem a execução do objeto contratual, antes do início de sua vigência, especialmente aquelas questões que desafiam atuação do Poder Concedente. Exemplificativamente, para que a Concessionária possa, de fato, assumir as obrigações que lhe são atribuídas pelo Contrato de Concessão, é imprescindível que o Poder Concedente proceda à revogação dos atos autorizativos concedidos para a comercialização de produtos na área da concessão. Isso porque, tal atividade, a ser desempenhada exclusivamente pela concessionária, quando da assunção da concessão, configura uma importante fonte de receita para fazer frente aos investimentos obrigatórios e opcionais assumidos pela Concessionária e, bem como ao cumprimento das obrigações contratuais. Assim, sugerimos sejam estabelecidas no contrato condições suspensivas, a serem cumpridas pelo Poder Concedente, de forma a melhor equacionar as necessidades do projeto, anteriormente, à emissão da ordem de início, conforme a redação sugerida abaixo:</p> <p>7.1. O prazo de vigência deste CONTRATO será de 35 (trinta e cinco) anos, contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, não admitida prorrogação, salvo para efeito de reequilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, observados os termos e condições fixados neste CONTRATO.</p> <p>7.2. Para todos os efeitos do presente CONTRATO, a ORDEM DE INÍCIO apenas poderá ser emitida pelo PODER CONCEDENTE quando estiverem implementadas as seguintes condições suspensivas:</p> <p>(i) publicação, pelo PODER CONCEDENTE, do extrato do CONTRATO no Diário Oficial da Cidade de São Paulo;</p> <p>(ii) rescisão, pelo PODER CONCEDENTE, de todos os contratos referentes a ÁREA DA CONCESSÃO que não estejam listados no ANEXO IV - CONTRATOS E TERMOS DE COOPERAÇÃO VIGENTES NA ÁREA DA CONCESSÃO, do EDITAL, sendo certo que o PODER CONCEDENTE arcará com eventuais custos</p>	Sugestão não considerada na revisão dos documentos.
---------	-------------------------------	---	---	---

		<p>decorrentes da rescisão;</p> <p>(iii) rescisão, pelo PODER CONCEDENTE, de todas as permissões onerosas de uso de espaço físico referentes a ÁREA DA CONCESSÃO, sendo certo que o PODER CONCEDENTE arcará com eventuais custos decorrentes da rescisão;</p> <p>(iv) revogação, pelo PODER CONCEDENTE, de todas as autorizações, gratuitas ou onerosas, concedidas para a comercialização de produtos na ÁREA DA CONCESSÃO, sendo certo que o PODER CONCEDENTE arcará com eventuais custos decorrentes da revogação</p> <p>(v) desocupação, pelo PODER CONCEDENTE, da ÁREA DA CONCESSÃO, em posse ou detenção de terceiros, com exceção das áreas previstas nos itens 4.27 e 4.28 do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA; e</p> <p>(vi) remoção, pelo PODER CONCEDENTE, de quaisquer bens, acervos ou equipamentos, de sua propriedade ou da propriedade de terceiros, não afetos ao objeto da CONCESSÃO;</p> <p>v) alteração da legislação vigente no Município de São Paulo de forma a garantir que a CONCESSIONÁRIA poderá realizar a exploração publicitária dos PARQUES, por meio de, mas não se limitando, comercialização de anúncios.</p>	
--	--	--	--

DIG-167	Anexo II - Minuta de Contrato	<p>7.1. O prazo de vigência deste CONTRATO será de 35 (trinta e cinco) anos, contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, não admitida prorrogação, salvo para efeito de reequilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, observados os termos e condições fixados neste CONTRATO.</p> <p>7.2. A CONCESSIONÁRIA poderá, a seu critério, antecipar as obrigações previstas no cronograma que consta do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, assumindo, integralmente, os riscos e os ônus de tal antecipação.</p>	<p>(Continuação da Sugestão do item 11.a):</p> <p>7.3. Caso o PODER CONCEDENTE não cumpra as providências previstas na subcláusula 7.2. em 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da assinatura do CONTRATO, a critério da CONCESSIONÁRIA, o CONTRATO poderá ser extinto, devendo o PODER CONCEDENTE indenizar a CONCESSIONÁRIA por eventual custo assumido até a extinção do CONTRATO.</p> <p>7.3.1. As PARTES poderão acordar a prorrogação do prazo estabelecido na subcláusula 7.3.</p> <p>7.3.2. Na hipótese de extinção da CONCESSÃO prevista na subcláusula 7.3. a CONCESSIONÁRIA fará jus:</p> <p>(i) ao ressarcimentos dos valores dispendidos pela CONCESSIONÁRIA para a constituição de uma SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO;</p> <p>(ii) ao ressarcimento do valor pago pela CONCESSIONÁRIA para contratação da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO;</p> <p>(iii) ao ressarcimento do valor pago pela CONCESSIONÁRIA para contratação de apólices de seguro;</p> <p>(iv) ao ressarcimento do valor pago à título de PARCELA DE OUTORGA FIXA ao PODER CONCEDENTE;</p> <p>(v) ao ressarcimento dos valores pagos 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, nos termos do EDITAL;</p> <p>(vi) à compensação de qualquer outro valor dispendido neste período, referente à constituição e organização da CONCESSIONÁRIA, integralização de capital social, mobilização para realização das OBRAS e prestação de SERVIÇOS, incluindo contratação de pessoal e equipamentos; e</p> <p>(vii) ao ressarcimento por todos os encargos e ônus decorrentes de multas, rescisões e indenizações devidas a fornecedores contratados, subcontratados e terceiros em geral, inclusive honorários advocatícios, em decorrência do rompimento dos respectivos instrumentos.</p> <p>7.3.3 A indenização, compensação ou ressarcimento serão calculados levando-se em conta a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor</p>	Sugestão não considerada na revisão dos documentos.
---------	-------------------------------	---	---	---

			<p>Amplo - IPC-A entre a data do desembolso pela CONCESSIONÁRIA e o pagamento pelo PODER CONCEDENTE.</p> <p>7.4. A CONCESSIONÁRIA poderá, a seu critério, antecipar as obrigações previstas no cronograma que consta do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, assumindo, integralmente, os riscos e os ônus de tal antecipação.</p>	
--	--	--	--	--

DIG-168	Anexo II - Minuta de Contrato	35.2. A mediação deverá ser instaurada perante a Câmara de Solução de Conflitos da Administração Municipal da Procuradoria Geral do Município de São Paulo, de acordo com o seu regulamento.	Acreditamos que a melhor saída para a criação de uma Instância de Mediação para pela seleção de uma Câmara que possua não apenas uma atuação isenta, mas também, que se mostre como isenta para ambas as partes. Isso é parte do processo de construção da legitimidade da decisão e que pode, em nossa avaliação, ser abalada com a decisão de utilização da Câmara de Solução de Conflitos da Administração Municipal. Assim sendo, nossa sugestão é que seja designada outra Câmara Arbitral, a exemplo da CAMARB ou da CCI.	Contribuição não considerada na revisão dos documentos.
DIG-169	Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária	4.14. A CONCESSIONÁRIA deverá considerar os atuais 169 (cento e sessenta e nove) vendedores autônomos do PARQUE IBIRAPUERA, conforme lista a ser disponibilizada pelo PODER CONCEDENTE, de forma a realizar o seu cadastro, regularização e/ou integração	<p>Não há uma governança estabelecida na Minuta de Contrato para a regulação dos ambulantes. Algumas perguntas estão sem resposta, tais como: (i) a assunção obrigatória referenciada terá um prazo mínimo?; (ii) no caso de insubordinação dos ambulantes às regras estabelecidas para o serviço de venda, a Concessionária poderá “desligar” eventuais indivíduos? Entendemos que estes pontos que merecem melhor tratamento na minuta de Contrato.</p> <p>Assim, sugerimos que a Prefeitura, na versão final do Contrato tome as seguintes ações: (i) estabelecer as condições de gestão de forma que a Concessionária não se torne refém dos próprios ambulantes, definindo prazo para assunção obrigatória (sugerimos um ano), (ii) criar a possibilidade de indenização para os ambulantes que preferirem sair do Parque e; (iii) esclarecer eventuais regras para desligamento do ambulante, mesmo no período da referenciada assunção obrigatória.</p>	A Concessionária deverá considerar os atuais 169 (cento e sessenta e nove) vendedores autônomos do Parque Ibirapuera, de forma a realizar o seu cadastro, regularização e/ou integração, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato.

DIG-170	Edital e Contrato	<p>5.1. Para os fins da presente LICITAÇÃO, o valor estimado do CONTRATO é de R\$ 1.315.225.824,32 (um bilhão e trezentos e quinze milhões e duzentos e vinte e cinco mil e oitocentos e vinte e quatro reais e trinta e dois 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.</p> <p>19.1. Para os fins da presente LICITAÇÃO, o valor estimado do CONTRATO é de R\$ [•] ([preencher conforme a proposta vencedora]), que corresponde ao</p>	<p>A redação do item 5.1 do edital e da subcláusula 19.1 do contrato são contraditórias entre si, visto que essa leva em consideração no cálculo do valor do contrato a proposta comercial dos licitantes (outorga fixa e outorga variável), enquanto aquela faz referência apenas ao valor dos investimentos. Sugerimos que os itens sejam padronizados.</p>	<p>Contribuição considerada na revisão dos documentos.</p>
---------	-------------------	--	---	--

		<p>valor dos investimentos e das despesas e custos operacionais estimados para execução das obrigações do contrato, correspondente a R\$ 1.313.285.824,32 (um bilhão e trezentos e treze milhões e duzentos e vinte e cinco mil e oitocentos e vinte e quatro reais e trinta e dois centavos) , 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 da concessão.</p>		
--	--	--	--	--

DIG-171	Anexo II - Minuta de Contrato	<p>23.1. A CONCESSIONÁRIA é integral e exclusivamente responsável por todos os riscos relacionados à presente CONCESSÃO, salvo disposição expressa em contrário no presente CONTRATO.</p>	<p>Consideramos que a alocação genérica de todos os riscos contratuais à Concessionária é uma medida ineficiente, dado que essa não é capaz de suportar todo e qualquer risco a ela alocado, sobretudo aqueles que sequer foram previstos durante uma abrangente etapa de modelagem, que contou com a participação intensa da iniciativa privada, sob a coordenação do Poder Público. A alocação irrestrita de riscos à Concessionária, além de prejudicar a efetiva execução do objeto do contrato, também impacta sobremaneira seu plano de negócios e, conseqüentemente, a proposta comercial da licitação, podendo inclusive acabar com o apetite privado para participação no certame.</p> <p>Desta feita, sugere-se que a redação da subcláusula 23.1 seja alterada para: "23.1 A CONCESSIONÁRIA assume os riscos inerentes à execução do CONTRATO especificados a seguir, os quais não ensejarão a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO caso venham a se materializar."</p>	<p>Contribuição não considerada na revisão dos documentos.</p>
---------	-------------------------------	---	--	--

DIG-172	Anexo II - Minuta de Contrato	<p>23.2. Incluem-se dentre os riscos da CONCESSIONÁRIA, nesta CONCESSÃO, aqueles relacionados a:</p> <p>q) as greves realizadas por empregados contratados pela CONCESSIONÁRIA, pelas subcontratadas ou pelas prestadoras de serviços à CONCESSIONÁRIA;</p> <p>23.5. Não são riscos da CONCESSIONÁRIA, dando ensejo ao procedimento de reequilíbrio econômico-financeiro nas hipóteses de incremento ou redução dos custos por ela incorridos na execução do OBJETO, nos termos deste CONTRATO:</p> <p>n) greve dos funcionários e empregados do PODER CONCEDENTE que comprovadamente impeça ou impossibilite a CONCESSIONÁRIA de prestar integral ou parcialmente o OBJETO</p>	<p>Em vista do contexto econômico, social e político atual, mostra-se desarrazoado alocar à concessionária os riscos relativos a toda e qualquer greve porventura deflagrada por seus funcionários ou pelos de suas subcontratadas e prestadoras de serviços. É público e notório que o Brasil passa por um período de instabilidade política e social que culmina, entre outras consequências, na realização de movimentos grevistas pautados não por demandas específicas e concretas relacionadas às condições laborais mas, sim, por uma insatisfação sistêmica com a situação nacional e, por vezes, insuflada por questões políticas, ambas alheias ao controle da concessionária. É evidente que a concessionária não pode vir a ser penalizada - a que título for - pela ocorrência de tais eventos, sob pena de onerar sobremaneira a execução do contrato, potencialmente inviabilizando a concessão do ponto de vista econômico e operacional. Assim sendo, sugere-se seja alterada a redação das subcláusulas 23.2 e 23.5, de forma que a concessionária assumira apenas os riscos decorrentes do exercício legítimo do direito de greve, ou seja, afastando-se os riscos relativos às greves consideradas ilegais pelo Poder Judiciário, da seguinte forma:</p> <p>"23.2. Incluem-se dentre os riscos da CONCESSIONÁRIA, nesta CONCESSÃO, aqueles relacionados a:</p> <p>q) as greves realizadas por empregados contratados pela CONCESSIONÁRIA, pelas subcontratadas ou pelas prestadoras de serviços à CONCESSIONÁRIA, desde que não sejam consideradas ilegais pelo Poder Judiciário";</p> <p>23.5. Não são riscos da CONCESSIONÁRIA, dando ensejo ao procedimento de reequilíbrio econômico-financeiro nas hipóteses de incremento ou redução dos custos por ela incorridos na execução do OBJETO, nos termos deste CONTRATO:</p> <p>n) greve dos funcionários e empregados do PODER CONCEDENTE que comprovadamente impeça ou impossibilite a CONCESSIONÁRIA de prestar integral ou parcialmente o OBJETO da CONCESSÃO, bem como as as greves realizadas por empregados contratados pela CONCESSIONÁRIA, pelas subcontratadas ou pelas prestadoras de serviços à CONCESSIONÁRIA, consideradas ilegais pelo Poder Judiciário".</p>	Contribuição não considerada na revisão dos documentos.
---------	-------------------------------	---	--	---

		da CONCESSÃO.		
--	--	---------------	--	--

DIG-173	Anexo II - Minuta de Contrato	14.1. São obrigações do PODER CONCEDENTE, sem prejuízo de outras obrigações previstas neste CONTRATO e em seus ANEXOS e na legislação aplicável: (...)	Visto que o livre acesso aos parques, sem cobrança de ingressos, é uma premissa do projeto, é essencial que a concessionária tenha liberdade para auferir receitas provenientes de outras fontes, de forma a assegurar a viabilidade econômica da concessão. Nesse sentido, verifica-se ser economicamente inviável a prestação dos serviços caso a concessionária não possa usufruir dos espaços públicos para a exploração publicitária. Assim sendo, sugere-se a inserção de obrigação do Poder Concedente de assegurar tal direito à concessionária, inclusive com a alteração da legislação municipal aplicável, conforme redação abaixo: "14.1 (...) L) garantir que a CONCESSIONÁRIA poderá realizar a exploração publicitária dos PARQUES, por meio de, mas não se limitando, comercialização de anúncios."	Contribuição não considerada na revisão dos documentos.
---------	-------------------------------	--	---	---

DIG-174	Anexo II - Minuta de Contrato	<p>35.13. Prejudicado o procedimento de mediação, qualquer das PARTES deverá submeter a controvérsia ao Comitê de Solução de Disputas.</p> <p>36.1. Eventuais divergências entre as partes, relativamente aos conflitos relativos a direitos patrimoniais disponíveis e indisponíveis, mas transigíveis, decorrentes do CONTRATO, que não tenham sido solucionadas amigavelmente pelo procedimento de mediação, serão obrigatoriamente dirimidas através do Comitê de Solução de Disputas.</p> <p>36.10. Caso a decisão emitida pelo Comitê de Solução de Conflitos não seja aceita pelas PARTES, estas poderão remeter a resolução da</p>	<p>A minuta do contrato prevê que, não havendo acordo entre as partes em processo de mediação, as controvérsias que venham a surgir deverão, necessariamente, ser submetidas a um "Comitê de Solução de Disputas" cuja decisão não é vinculante. Apenas superada tal instância será possível o recurso à arbitragem. Entende-se que tal estrutura é ineficiente, configurando uma segunda instância - obrigatória - de tentativa de composição amigável. Caso tenha sido infrutífera a mediação, não é razoável que as partes tenham que submeter a novo procedimento, arcando com custos e honorários próprios, para só então ter acesso à arbitragem, cujas decisões são vinculantes e irrecorríveis. Assim sendo, sugere-se seja alterada a redação das subcláusulas 35.13 e 36.1 para:</p> <p>"35.13. Prejudicado o procedimento de mediação, qualquer das PARTES poderá submeter a controvérsia ao Comitê de Solução de Disputas ou diretamente à arbitragem.</p> <p>36.1. Eventuais divergências entre as partes, relativamente aos conflitos relativos a direitos patrimoniais disponíveis e indisponíveis, mas transigíveis, decorrentes do CONTRATO, que não tenham sido solucionadas amigavelmente pelo procedimento de mediação, poderão ser dirimidas através do Comitê de Solução de Disputas, observadas as regras previstas nesta cláusula, ou por arbitragem, nos termos da cláusula 37."</p>	Contribuição considerada na revisão dos documentos.
---------	-------------------------------	--	---	---

		controvérsia para arbitragem, aplicando-se as disposições da Lei Federal nº 9.307/1996.		
--	--	---	--	--

DIG-175	Anexo II - Minuta de Contrato	<p>23.2. Incluem-se dentre os riscos da CONCESSIONÁRIA, nesta CONCESSÃO, aqueles relacionados a:</p> <p>n) o perecimento, destruição, roubo, furto, vandalismo, depredação, perda ou quaisquer outros tipos de danos causados aos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO, responsabilidade que não será reduzida ou excluída em virtude da fiscalização do PODER CONCEDENTE;</p> <p>bb) manifestações sociais e/ou públicas que comprometam a execução do OBJETO deste CONTRATO ou que acarretem danos aos BENS VINCULADOS à CONCESSÃO.</p>	<p>Verifica-se que a cláusula 23.2 do contrato aloca para a concessionária o risco de perecimento (destruição, danos, furto, etc) dos bens reversíveis, inclusive se ocasionado por eventos que não apenas fogem ao controle da concessionária como também é legamente vedado a ela tomar medidas preventivas sem que isso implique delegação de poder de polícia - vedado pelo ordenamento. É público e notório que o Brasil passa por um período de instabilidade política e social que culmina, entre outras consequências, na realização de manifestações sociais pautadas pelas mais diversas demandas e reivindicações, por vezes, insuflada por questões políticas alheias ao controle da concessionária.</p> <p>Ademais, conforme abordado com relação a outros dispositivos, é inviável alocar à concessionária o risco por eventos relacionados a segurança pública, visto que, mesmo contratualmente, não goza ela de plenos poderes para tomar as medidas preventivas e corretivas para minimizar a realização de furtos, roubos e vandalismo, exemplificativamente. É evidente que a concessionária não pode vir a ser penalizada - a que título for - pela ocorrência de tais eventos, sob pena de onerar sobremaneira a execução do contrato, potencialmente inviabilizando a concessão do ponto de vista econômico e operacional. Assim sendo, sugere-se que a redação da alínea 'n' seja alterada da seguinte forma:</p> <p>"23.2. Incluem-se dentre os riscos da CONCESSIONÁRIA, nesta CONCESSÃO, aqueles relacionados a:</p> <p>n) o perecimento, destruição, roubo, furto, perda ou quaisquer outros tipos de danos causados aos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO, exceto em decorrência de atos de vandalismo, tumultos, distúrbios e manifestações sociais;"</p> <p>Adicionalmente, sugere-se a exclusão da alínea 'bb'.</p>	Contribuição não considerada na revisão dos documentos.
---------	-------------------------------	--	---	---

DIG-176	Anexo II - Minuta de Contrato	<p>13.3. Dentre outras proibições fixadas na legislação e neste CONTRATO, é vedado à CONCESSIONÁRIA:</p> <p>a) conceder empréstimos, financiamentos e/ou quaisquer outras formas de transferência de recursos para seus acionistas e/ou PARTES RELACIONADAS, exceto transferências de recursos a título de distribuição de dividendos, redução de capital, pagamento de juros sobre capital próprio e/ou pela eventual contratação de obras ou serviços junto a terceiros contratados, com base em condições de mercado, e observados, em qualquer caso, os termos e condicionantes previstos neste CONTRATO;</p> <p>15.4. A CONCESSIONÁRIA</p>	<p>Nos termos do contrato de concessão, a concessionária é uma sociedade de propósito específico constituída pelas licitantes vencedoras para executar o objeto da concessão. Em virtude de tal circunstância, a ocorrência de contratações entre a SPE e suas partes relacionadas é inerente à própria execução do contrato, sendo descabida a necessidade de anuência do Poder Concedente para que tais contratos sejam celebrados. A exigência de anuência subverte a própria lógica da concessão, por meio da qual se atribui ao parceiro privado não apenas os riscos a ela inerentes, mas, simultaneamente, lhe confere a prerrogativa de promover a gestão da execução contratual conforme seu exclusivo critério, observando-se, apenas, os resultados e parâmetros estabelecidos em contrato. Em outras palavras, verifica-se que o interesse das licitantes em participar do certame decorre exatamente da possibilidade de serem contratadas pela concessionária para a execução das atividades que compõe o objeto da contratação. Cumpre ressaltar que o risco quanto aos resultados econômicos da concessão é exclusivo da concessionária e, assim sendo, não cabe ao Poder Concedente promover ingerência sobre as condições da contratação. Agir de outra forma tornaria o certame menos atraente, reduzindo a sua competitividade. Assim sendo, sugere-se a exclusão da subcláusula 15.4, bem como a adequação da subcláusula 13.3, 'a'.</p>	Contribuição considerada na revisão dos documentos.
---------	-------------------------------	---	---	---

		<p>deverá solicitar a anuência do PODER CONCEDENTE para a celebração de contrato ou qualquer tipo de acordo ou ajuste com PARTES RELACIONADAS, cuja aprovação será condicionada à demonstração da conformidade com as condições de mercado, inclusive a partir dos contratos análogos firmados com terceiros nos últimos 12 (doze) meses, caso haja.</p>		
--	--	--	--	--

DIG-177	Anexo II - Minuta de Contrato	<p>23.5. Não são riscos da CONCESSIONÁRIA, dando ensejo ao procedimento de reequilíbrio econômico-financeiro nas hipóteses de incremento ou redução dos custos por ela incorridos na execução do OBJETO, nos termos deste CONTRATO: (...)</p> <p>23.2. Incluem-se dentre os riscos da CONCESSIONÁRIA, nesta CONCESSÃO, aqueles relacionados a:</p> <p>b) a variação de custos de insumos, custos operacionais, de manutenção e investimentos, inclusive em razão de flutuação cambial e de variação no preço da água e de energia elétrica;</p>	<p>Uma análise dos dispositivos contratuais relativos à alocação de riscos da concessão revela que alguns eventos usualmente contemplados nos pactos concessórios não foram abordados na minuta submetida à consulta pública. É importante ressaltar que, quanto mais delimitados forem os riscos alocados a cada uma das partes, mais preciso será o plano de negócios desenvolvido pelos licitantes, o que impacta diretamente a exequibilidade das propostas comerciais a serem apresentadas. Exemplificativamente, não faz sentido atribuir-se à concessionária os riscos relativos a vícios ocultos nos bens reversíveis, visto que, por definição, não podem ser facilmente constatados pelos licitantes em potencial, sendo que as consequências de tais defeitos podem vir a se revelarem apenas após a assunção das atividades de gestão e operação dos parques. Sugere-se, assim, sejam acrescidas as alíneas a seguir à cláusula 23.5 do contrato, de forma a melhor refletir uma repartição racional dos riscos entre a concessionária e o Poder Concedente:</p> <p>"23.5 (...)</p> <p>o) alterações supervenientes na legislação em vigor na data da apresentação das propostas comerciais que tenham impacto sobre as receitas ou sobre os custos da CONCESSIONÁRIA, incluindo, mas não se limitando a benefícios e isenções outorgados por autoridades públicas;</p> <p>p) condenação da CONCESSIONÁRIA ao pagamento de indenizações a USUÁRIOS ou quaisquer terceiros em razão de sua estadia, passagem ou utilização dos PARQUES que tenham origem em fatos relacionados à segurança pública e/ou ao poder de polícia;</p> <p>q) verificação de vícios ocultos nos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO recebidos do PODER CONCEDENTE;</p> <p>r) ocorrência de manifestações sociais e/ou protestos, incluindo de vendedores ambulantes, permissionários, autorizatários e similares, que afetem de qualquer forma a execução de obras e a prestação dos serviços;</p> <p>s) ingerência dos Conselhos Gestores dos Parques ou de outros órgãos públicos, tais como, mas não se limitando, Secretaria Municipal de Cultura e Ministério Público, que afete, de qualquer forma a execução de obras e a prestação dos serviços;</p>	Contribuição não considerada na revisão dos documentos.
---------	-------------------------------	---	--	---

		<p>t) variação das taxas de câmbio que impactem os custos da CONCESSIONÁRIA para mais ou para menos, superior a 10%, implicando compartilhamento dos ganhos ou prejuízos entre as PARTES na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada uma;</p> <p>u) variação do custo de energia elétrica que impacte os custos da CONCESSIONÁRIA, para mais ou para menos, superior a 30% (trinta por cento), tomando por base o custo vigente na data de apresentação das PROPOSTAS COMERCIAIS corrigido monetariamente pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPC-A, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, no período, implicando compartilhamento dos ganhos ou prejuízos entre as PARTES na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada uma.</p> <p>Em decorrência da alteração acima, a alínea 'b' da subcláusula 23.2 deverá passar a ter a seguinte redação:</p> <p>"23.2(...)</p> <p>b) a variação de custos de insumos, custos operacionais, de manutenção e investimentos;"</p>	
--	--	--	--

DIG-178	<p>Anexo II - Minuta de Contrato</p> <p>Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária</p>	<p>1.1. Para fins deste CONTRATO e de seus ANEXOS ou de qualquer outro documento que deva ser fornecido no âmbito deste Contrato, os termos listados a seguir, quando empregados no singular ou no plural, em letras maiúsculas, terão os significados constantes desta subcláusula:</p> <p>u) EQUIPAMENTOS NÃO CONCEDIDOS: os equipamentos do PARQUE IBIRAPUERA que não integram a CONCESSÃO, quais sejam, 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 –</p>	<p>É essencial que o contrato de concessão defina, com clareza, os custos que deverão ser incorridos pela concessionária. Verifica-se pela redação do item 4.26 do Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária que os custos relativos a água, telefonia, internet e energia das edificações, equipamentos e instalações foram alocados à concessionária. Todavia, nem todas as edificações existentes no Parque Ibirapuera integram a concessão, sendo que as definições do contrato expressamente contemplam o conceito de "EQUIPAMENTOS NÃO CONCEDIDOS". Desta feita, é importante que a redação do item 4.26 seja alterada, de forma a aclarar que a concessionária não será responsável pelos custos de utilities relacionados a edificações que não estejam sob sua gestão, conforme a sugestão abaixo:</p> <p>4.26. Todos os custos administrativos inerentes à operação como água, telefonia, internet e energia elétrica das edificações, equipamentos e instalações serão de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.</p> <p>4.26.1. Serão de responsabilidade do PODER CONCEDENTE todos os custos administrativos inerentes à operação como água, telefonia, internet e energia elétrica dos EQUIPAMENTOS NÃO CONCEDIDOS, bem como a iluminação pública das áreas livres dos PARQUES, conforme item 2.23 deste documento.</p>	<p>Contribuição considerada na revisão dos documentos.</p>
---------	---	---	---	--

MEMORIAL DESCRITIVO
DA ÁREA;

4.26. Todos os custos administrativos inerentes à operação como água, telefonia, internet e energia elétrica das edificações, equipamentos e instalações, exceto iluminação pública das áreas livres dos PARQUES, conforme item 2.23 deste documento, serão de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

DIG-179	Anexo II - Minuta de Contrato	<p>23.2. Incluem-se dentre os riscos da CONCESSIONÁRIA, nesta CONCESSÃO, aqueles relacionados a:</p> <p>v) a situação geológica da ÁREA DA CONCESSÃO;</p> <p>23.5. Não são riscos da CONCESSIONÁRIA, dando ensejo ao procedimento de reequilíbrio econômico-financeiro nas hipóteses de incremento ou redução dos custos por ela incorridos na execução do OBJETO, nos termos deste CONTRATO:</p>	<p>Analisando os documentos colocados em consulta pública, não é possível identificar elementos subterrâneos dos parques que possam impactar sobremaneira os custos da concessionária para a execução de obras e prestação dos serviços. Assim sendo, mostra-se desarrazoada a alocação genérica de riscos geológicos contida na alínea 'v' da subcláusula 23.2. Ademais, elementos geológicos não são os únicos capazes de afetar a execução do contrato, devendo ser considerados, também, obstáculos artificiais como adutoras, gasodutos e similares. Destaca-se que os licitantes não tem condições de, durante o período licitatório, realizar os levantamentos, estudos e pesquisas necessários para mapear por completo a situação dos elementos naturais e artificiais existentes nos parques capazes de afetar a realização das obras e a prestação dos serviços. Cumpre ressaltar que tais obstáculos podem representar vultosas despesas para a concessionária capazes de inviabilizar economicamente a concessão. Por esse motivo, sugere-se a exclusão da alínea 'v' da subcláusula 23.2, bem como a inserção de alíneas e subitens à cláusula 23.5, conforme abaixo exposto:</p> <p>"23.5 (...)</p> <p>x) execução e custeio de quaisquer remanejamentos, remoções ou realocações de todas as interferências identificadas para a exploração da CONCESSÃO.</p> <p>23.5.1. A CONCESSIONÁRIA não será responsável por atrasos na execução de obras e prestação de serviços decorrentes de atrasos no remanejamento, remoção ou realocação de interferências.</p> <p>23.5.2. Para fins da alínea 'x' da subcláusula 23.5 e da subcláusula 23.5.1, entende-se por interferências obstáculos naturais ou artificiais, tais como, mas sem limitação, árvores, obstáculos geológicos, redes de energia elétrica, telefonia e transmissão de dados, adutoras, gasodutos e similares e achados arqueológicos e/ou relevantes ao patrimônio histórico."</p>	Contribuição considerada na revisão dos documentos.
---------	-------------------------------	---	--	---

DIG-180	Decreto	<p>Art. 2º. Os Conselhos Gestores, no exercício das competências previstas no art. 10 da Lei nº 15.910, de 27 de novembro de 2013, poderão participar, analisar e opinar sobre os contratos de que trata este Decreto, cabendo ao Poder Executivo e ao parceiro privado apreciar as manifestações considerando a política pública aplicável aos parques municipais geridos por particulares.</p>	<p>O direito à manutenção do equilíbrio econômico-financeiro dos contratos administrativos possui lastro no art. 37 da Constituição Federal e em diversas outras normas infraconstitucionais. Desta feita, é salutar que o texto do decreto seja adequado à tais previsões, de forma a orientar os envolvidos na gestão dos contratos, no sentido de que eventuais alterações nas obrigações, custos e condições dos contratos firmados em decorrência das manifestações dos Conselhos Gestores podem ensejar a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro dos respectivos pactos.</p>	<p>Contribuição foi considerada na revisão dos documentos. As alterações nas obrigações da Concessionária também são tratadas na Cláusula 23ª - Alocação de Riscos, do Contrato.</p>
---------	---------	--	---	--

DIG-181	Decreto	<p>Art. 4º Nos termos do contrato poderá ser atribuída ao parceiro privado a faculdade de celebrar instrumentos de cooperação, patrocínio, co-patrocínio, convênio, colaboração, apoio ou doação, contratuais ou não, com terceiros, visando à execução ou manutenção de melhorias urbanas, ambientais e paisagísticas, bem como a conservação das áreas verdes municipais, atendido o interesse público.</p> <p>Parágrafo único. A possibilidade de celebração dos instrumentos referidos no caput comportará a delegação ao parceiro privado dos poderes-deveres do Poder Executivo previstos no art. 50, § 1º da Lei nº 14.223, de 26 de setembro de 2006.</p> <p>Art. 5º Os equipamentos para</p>	<p>Os contratos de concessão são instrumentos complexos, em que as condições, riscos e obrigações das partes são delineadas de forma detalhada. Após sua celebração, a alteração de tais elementos somente é permitida observando-se o direito à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do contrato. Todavia, ainda que tal direito seja constitucionalmente assegurado, alterações contratuais determinadas unilateralmente pelo Poder Público podem, conforme o caso, afetar de forma substancial a execução dos contratos, representando eventos traumáticos no trato contratual.</p> <p>Por essa razão, recomenda-se que os contratos de concessão contenham todas as condições aplicáveis à sua execução pela concessionária, não se valendo de remissões a normas e regulamentos externos, passíveis de alteração a qualquer tempo, tais como os decretos e portarias. Em outras palavras, recomenda-se que os artigos 4º a 6º sejam excluídos da minuta do decreto, sendo seu conteúdo reproduzido nos instrumentos contratuais, quando aplicável. Sugere-se em especial, que eventual "regulamento do uso de parques" seja incluído como anexo ao contrato de concessão ao tempo da publicação do edital de licitação, não figurando como documento apartado, passível de edição e alteração a qualquer tempo.</p>	Contribuição não considerada na revisão dos documentos.
---------	---------	---	---	---

		<p>instalação de novos usos e atividades de cultura, entretenimento, recreação, educação e eventos nos parques objeto de contrato com particulares enquadram-se como equipamentos públicos sociais municipais para fins do art. 28, § 6º da Lei Municipal nº 16.402/16.</p> <p>Parágrafo único. Por serem complementares aos demais usos permitidos nos parques, nos termos da Lei Municipal nº 16.402/16, admitem-se nos parques objeto de contrato com particulares:</p> <p>a) a instalação de novos usos, atividades de comércio e serviços de apoio ao usuário, tais como restaurantes, lanchonetes e lojas de conveniência e de souvenirs; e</p> <p>b) a instalação de novos usos e atividades de</p>		
--	--	--	--	--

		<p>apoio operacional, tais como sanitários e portarias.</p> <p>Art. 6º. O Regulamento do uso do Parque Ibirapuera será aprovado por meio de Portaria da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei.</p>		
--	--	---	--	--

DIG-182	Anexo II - Minuta de Contrato	<p>43.1. Este CONTRATO poderá ser rescindido por iniciativa da CONCESSIONÁRIA, no caso de descumprimento pelo PODER CONCEDENTE de suas obrigações, mediante ação judicial especialmente intentada para esse fim, nos termos do artigo 39 da Lei Federal nº 8.987/95.</p> <p>43.2. Os serviços OBJETO do CONTRATO não poderão ser interrompidos ou paralisados até o trânsito em julgado da sentença que decretar a rescisão do CONTRATO.</p> <p>43.3. A indenização devida à CONCESSIONÁRIA, no caso de rescisão judicial, será equivalente à encampação, calculada pelos mesmos critérios descritos na CLÁUSULA 41ª.</p>	<p>Considerando a vedação de cobrança de ingresso dos usuários para acesso aos parques, a exploração de fontes de receita constitui atividade essencial para que a Concessionária possa fazer frente às obrigações estabelecidas no Contrato de Concessão.</p> <p>Neste contexto, foi atribuída à Concessionária a obrigação de obter todas as licenças, permissões e autorizações exigidas para a exploração de fontes de receita.</p> <p>Ocorre, porém, que, se mesmo diante dos esforços empreendidos pela Concessionária não for possível obter tais licenças, permissões e autorizações junto aos órgãos competentes, a concessão deixa de ter viabilidade econômico-financeira. Isso porque o projeto apenas é viável se for possível compatibilizar os custos a serem suportados pela Concessionária, sejam eles decorrentes da realização de obras, ou relativos à assunção de obrigações, com o potencial de receitas que poderá ser gerado com a exploração da concessão.</p> <p>Certo é que o risco da exploração comercial está alocado à Concessionária. Assim, exemplificativamente, caso uma atração explorada pela Concessionária não confira resultados econômicos satisfatórios, esta deverá buscar outras maneiras de obtenção de fontes de receitas para encarregar-se das obrigações contratuais assumidas.</p> <p>Note, no entanto, que tendo cumprido as exigências e condicionantes necessárias para a concessão de licenças, permissões e autorizações, não pode ser atribuído à Concessionária o risco de não instalação/implementação das atrações pretendidas por questões relacionadas à não obtenção ou obtenção extemporânea de tais atos. Sendo assim, caso não sejam conferidas licenças, permissões e autorizações que possibilitem a instalação e implementação das atrações pretendidas, deverá ser facultada à Concessionária a possibilidade de sua rescisão.</p> <p>Ademais, considerando que as controvérsias decorrentes ou relacionadas ao Contrato de Concessão serão dirimidas por meio de arbitragem, propõe-se a seguinte redação para a CLÁUSULA 43ª do Contrato de Concessão:</p> <p>"43.1. Este CONTRATO poderá ser rescindido por iniciativa da CONCESSIONÁRIA, no caso de descumprimento pelo PODER CONCEDENTE</p>	Contribuição não considerada na revisão dos documentos.
---------	-------------------------------	---	---	---

			<p>de suas obrigações, mediante ação proposta perante o Tribunal Arbitral especialmente para esse fim.</p> <p>43.2. Os serviços OBJETO do CONTRATO não poderão ser interrompidos ou paralisados até o trânsito em julgado da sentença arbitral que decretar a rescisão do CONTRATO.</p> <p>43.3. A indenização devida à CONCESSIONÁRIA, no caso de rescisão judicial, será equivalente à encampação, calculada pelos mesmos critérios descritos na CLÁUSULA 41ª.</p> <p>43.4 A CONCESSIONÁRIA poderá, ainda, rescindir o CONTRATO, mediante ação proposta perante o Tribunal Arbitral especialmente para este fim, no caso de: (i) alteração da legislação, regulação ou interpretação de normas do Município de São Paulo que, de qualquer forma, inviabilizem a exploração de ATRATIVOS ou FONTES DE RECEITAS; (ii) alteração da legislação, regulação ou interpretação de normas do Estado de São Paulo ou da União sobre áreas objeto de proteção ao patrimônio histórico-cultural, em qualquer caso, que torne inexecutável ou mais onerosa sua PROPOSTA COMERCIAL; e/ou (iii) não obtenção das licenças, permissões e autorizações necessárias à implementação e exploração dos ATRATIVOS ou FONTES DE RECEITA."</p>	
--	--	--	--	--

DIG-183	Anexo II - Minuta de Contrato	<p>32.5. A reversão será gratuita e automática, com os bens em perfeitas condições de operacionalidade, utilização e manutenção e livres de quaisquer ônus ou encargos, observado, em todo o caso, o princípio da atualidade.</p>	<p>É público e notório que as obrigações atribuídas às partes num instrumento contatual devem estar clara e perfeitamente descritas. Essa cautela garante que as partes cumpram o que lhe foi atribuído e confere segurança jurídica ao acordo. Nos Contratos de Concessão, ainda com mais razão - haja vista as implicações sociais decorrentes, a redação das cláusulas deve ser elaborada com o máximo cuidado. Não podem restar dúvidas sobre qual é a obrigação e tampouco sobre a forma como ela deverá ser cumprida pelas partes. Neste sentido, para que a obrigação relativa à conservação dos bens, equipamentos e instalações empregados na concessão seja perfeitamente observada pela Concessionária é necessário esclarecer o conceito de atualização.</p> <p>Esta medida vai garantir que, ao fim da concessão, o Poder Público receba os bens da forma como estabelecido no Contrato. Ademais, vai nortear a ação da Concessionária durante a vigência da concessão acerca da conservação e manutenção dos bens.</p> <p>Para tanto, propomos a inserção de uma subcláusula, conforme abaixo:</p> <p>"32.5. A reversão será gratuita e automática, com os bens em perfeitas condições de operacionalidade, utilização e manutenção e livres de quaisquer ônus ou encargos, observado, em todo o caso, o princípio da atualidade.</p> <p>32.5.1. Entende-se por princípio da atualidade a execução do OBJETO do CONTRATO por meio de bens, equipamentos e instalações modernas que, permanentemente, ao longo da CONCESSÃO, acompanhem as inovações do desenvolvimento tecnológico, notadamente no que se refere à sustentabilidade ambiental, e que assegurem a qualidade na prestação dos serviços e atividades OBJETO deste CONTRATO, bem como o atendimento às especificações técnicas dos serviços e ao ÍNDICE DE DESEMPENHO.</p> <p>32.5.2. A incorporação de novos padrões de atualidade à CONCESSÃO é ação discricionária da CONCESSIONÁRIA, sendo essa livre para apresentar diferentes alternativas para inovação de bens, equipamentos, instalações e processos na execução do objeto do CONTRATO, desde que comprovada sua adequação às finalidades deste CONTRATO e dos ANEXOS, em especial, ao ANEXO III– CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA."</p>	Contribuição considerada na revisão dos documentos.
---------	-------------------------------	---	---	---

DIG-184	Anexo II - Minuta de Contrato	<p>23.2. Incluem-se dentre os riscos da CONCESSIONÁRIA, nesta CONCESSÃO, aqueles relacionados a:</p> <p>(...)</p> <p>o) os riscos que possam ser objeto de cobertura de seguros oferecidos no Brasil na data de sua ocorrência, inclusive para as hipóteses de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, bem como a variação no seu preço;</p>	<p>A alocação de riscos entre o Poder Concedente e a Concessionária deve ser estabelecida de forma que cada uma das partes assuma os riscos que tem maiores condições de mitigar.</p> <p>A minuta do contrato atribuiu à concessionária a obrigação de contratar e manter vigentes as apólices de seguro necessárias para garantir a efetiva e abrangente cobertura dos riscos inerentes à execução das atividades pertinentes à Concessão.</p> <p>Ocorre, porém, que atribuir à Concessionária a obrigação de contratar apólice de seguro para a ocorrência de todos e quaisquer riscos que possam ser objeto de cobertura onera sobremaneira o gerenciamento de riscos. A Concessionária não é capaz de suportar este excesso de oneração, em especial porque a esta não está destinada qualquer tarifa ou remuneração oriunda do Poder Concedente, sendo certo que apenas a gestão eficiente da Concessão, com a exploração de fontes de receita e atrativos, é que vai proporcionar os recursos necessários para que a Concessionária faça frente às obrigações contratuais e à sua própria remuneração.</p> <p>Assim, sugere-se que seja excluída do Contrato de Concessão a subcláusula 23.2, alínea "o".</p>	Contribuição não considerada na revisão dos documentos.
---------	-------------------------------	--	---	---

DIG-185	Anexo II - Minuta de Contrato	<p>30.1. A CONCESSIONÁRIA, além dos seguros exigíveis pela legislação aplicável, deverá assegurar, durante todo o prazo de vigência do CONTRATO, a existência e manutenção em vigor das apólices de seguro necessárias para garantir a efetiva e abrangente cobertura dos riscos inerentes à execução das atividades pertinentes à CONCESSÃO.</p> <p>(...)</p> <p>30.10. A CONCESSIONÁRIA contratará e manterá em vigor, no mínimo, os seguintes seguros:</p>	<p>Em linha com o que foi argumentado no item anterior, a fim de que não seja a Concessionária compelida a contratar apólice de seguro para todo e qualquer risco existente, faz-se necessária a adequação das subcláusulas 30.1 e 30.10 do Contrato de Concessão.</p> <p>A adequação ora proposta confere segurança às partes e detalha, de forma precisa, a obrigação da Concessionária de contratar as apólices de seguro adequadas à mitigação dos riscos que lhe foram atribuídos. Desta forma, sugere-se a redação abaixo:</p> <p>"30.1 A CONCESSIONÁRIA, além dos seguros exigíveis pela legislação aplicável, deverá assegurar, durante todo o prazo de vigência do CONTRATO, a existência e manutenção em vigor das apólices de seguro discriminadas na subcláusula 30.10 necessárias para garantir a efetiva e abrangente cobertura dos riscos inerentes à execução das atividades pertinentes à CONCESSÃO.</p> <p>(...)</p> <p>30.10. A CONCESSIONÁRIA contratará e manterá em vigor os seguintes seguros:"</p>	Contribuição não considerada na revisão dos documentos.
---------	-------------------------------	---	--	---

DIG-186	Anexo II - Minuta de Contrato	<p>23.2. Incluem-se dentre os riscos da CONCESSIONÁRIA, nesta CONCESSÃO, aqueles relacionados a:</p> <p>(...)</p> <p>y) os custos incorridos e as perdas assumidas em razão da alteração superveniente de normas do Corpo de Bombeiros, de normas técnicas e/ou de normas de segurança;</p>	<p>A alocação de riscos entre o Poder Concedente e a Concessionária deve ser estabelecida de forma que cada uma das partes assuma os riscos que tem maiores condições de mitigar.</p> <p>A alteração superveniente de normas do Corpo de Bombeiros, de normas técnicas e/ou de normas de segurança, sejam estas normas expedidas pelo próprio Corpo de Bombeiros ou por demais autoridades competentes é um risco que não pode ser gerenciado pela Concessionária, devendo sua ocorrência ser, necessariamente, objeto de reequilíbrio econômico-financeiro do Contrato de Concessão.</p> <p>Em sendo assim, sugere-se que seja excluída do Contrato de Concessão a subcláusula 23.2, alínea "y".</p>	Contribuição não considerada na revisão dos documentos.
DIG-187	Anexo II - Minuta de Contrato	<p>23.2. Incluem-se dentre os riscos da CONCESSIONÁRIA, nesta CONCESSÃO, aqueles relacionados a:</p> <p>(...)</p> <p>aa) interrupção e/ou intermitência no fornecimento de energia elétrica, água ou outros serviços necessários ao funcionamento das atividades exploradas na CONCESSÃO;</p>	<p>A alocação de riscos entre o Poder Concedente e a Concessionária deve ser estabelecida de forma que cada uma das partes assuma os riscos que tem maiores condições de mitigar.</p> <p>A interrupção e/ou intermitência no fornecimento de energia elétrica, água ou outros serviços necessários ao funcionamento das atividades exploradas na Concessão não poder ser um risco atribuível à Concessionária uma vez que esta não dispõe de meios efetivos para gerenciá-los.</p> <p>Via de consequência, a Concessionária não pode ser penalizada pelas implicações decorrentes da interrupção e/ou intermitência no fornecimento de energia elétrica, água ou outros serviços necessários ao cumprimento das obrigações a ela atribuídas contratualmente.</p> <p>Por esta razão, sugere-se que seja excluída do Contrato de Concessão a subcláusula 23.2, alínea "aa".</p>	Contribuição não considerada na revisão dos documentos.

DIG-188	Edital	16. DO PROCESSAMENTO DA LICITAÇÃO	<p>Entendemos que no Edital de Concessão, neste projeto, o real valor da Concessão não está no valor de Outorga Fixa a ser paga pelo vencedor, mas sim, em todos os outros encargos que são carregados (CAPEX e OPEX) pela SPE para a implantação da Concessão. É diferente da contratação de uma obra, por exemplo, onde cada concorrente apresenta o valor que cobra pela obra. Neste caso dos parques, o valor da outorga é irrisório perto do desafio de CAPEX e OPEX que é assumido, logo, a decisão de escolher o envelope de maior valor de outorga fixa transforma o processo mais em um processo de sorte do que de competência. Por conta disso, considerando a possibilidade de haver apetite de alguns investidores privados no contexto da licitação, entendemos ser fundamental a realização de uma sessão com lances orais, de forma a possibilitar que um licitante, que protocolou sua proposta comercial eventualmente mais baixa, possa ter uma nova chance de oferecer um preço mais vantajoso à Prefeitura.</p> <p>Nossa sugestão é introduzir na licitação a realização de uma sessão de lances orais.</p>	Contribuição não considerada na revisão dos documentos.
DIG-189	Anexo IV - Mecanismo de Pagamento	3.1. A PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL 2 deverá ser paga até o dia 20 (vinte) do mês subsequente ao mês vencido equivalente a 30% (trinta por cento) do valor que a receita bruta ultrapassar piso da PARCELA DA OUTORGA VARIÁVEL 2, equivalente a R\$ 278.000.000,00 (duzentos e setenta e oito milhões de reais).	<p>O edital não é claro sobre a base de cálculo da parcela 2 da outorga (se seria sobre a receita bruta acumulada do ano corrente ou a acumulada desde o início do contrato). Em todo o caso, o pagamento a título de Outorga Variável de 30% do que ultrapassar determinado patamar de Receita Bruta é condição que inviabiliza completamente o incentivo de a Concessionária ultrapassar tal limite de faturamento. Na prática, coloca um teto de faturamento para a Concessionária, e conseqüentemente, um teto de geração de impostos, de outorgas, de emprego e de renda. Isso porque a maioria dos negócios sequer possuem essa margem (restaurantes, lanchonetes, lojas de souvenirs, dentre outros). Nossa sugestão é excluir a Parcela 2. O benefício da Prefeitura está na desoneração dos cofres públicos (vide Figura na Página 5 deste documento) com a melhoria dos serviços oferecidos nos parques. Essa mudança é fundamental para a atração privada no certame.</p>	Contribuição considerada na revisão dos documentos.

DIG-190	Anexo II - Minuta de Contrato	<p>33.6. multa, em caso de reincidência em uma mesma conduta que caracterize infração leve, dentro do período de 04 (quatro) meses consecutivos, no valor de até 0,05% (zero vírgula zero cinco por cento) do valor do faturamento anual da CONCESSIONÁRIA.</p> <p>33.8.2. multa no valor de até 0,5% (zero vírgula cinco por cento) do valor do faturamento anual da CONCESSIONÁRIA, que também será cominada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção.</p> <p>33.10. O cometimento de infração grave ensejará a aplicação das seguintes penalidades, de maneira isolada, ou concomitante à pena de multa:</p> <p>b) multa no valor de até 2,5% (dois vírgula cinco por cento) do valor do</p>	<p>Reconhecendo que a sessão do Contrato que trata das cláusulas de penalidade, de uma forma geral, está com a estrutura muito bem feita, trazemos alguns itens relevantes que possuem uma sanção pecuniária desproporcional à gravidade da ocorrência, como por exemplo: (i) atraso no programa de intervenção: 2,5% faturamento/ano por dia, sendo que no Brasil sabemos do desafio de se entregar uma obra no prazo; (ii) atraso na integralização do capital social (idem anterior); (iii) atraso na contratação dos seguros (0,5% faturamento/ano por dia). As penalidades citadas precisam guardar proporcionalidade ao fato, sendo fundamental sua revisão no Contrato.</p> <p>Além disso, o prazo dado de apenas 5 dias para elaboração de recursos pela Concessionária é demasiadamente curto, dado que muitas vezes é necessária a contratação de advogados ou especialistas para ajudar nos argumentos de defesa e, este advogado, normalmente necessita de um prazo mínimo para estudar todos os documentos (edital, contrato, anexos, dentre outros) para conseguir colaborar na construção da defesa.</p> <p>Limitar qualquer multa ao valor mínimo de R\$ 2.000,00 e máximo de R\$ 200.000,00 (a ser aplicada no caso de infrações continuadas) e nunca ter prazo de recorrência diário. Ainda, os prazos para recursos deveriam ser de 30 dias, podendo ser prorrogados por mais 30 dias.</p>	Contribuição considerada na revisão dos documentos.
---------	-------------------------------	--	---	---

faturamento anual da CONCESSIONÁRIA, que também será cominada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção;

34.3. O auto de infração deverá indicar prazo razoável, nunca inferior a 5 (cinco) dias úteis, em que a CONCESSIONÁRIA deverá demonstrar a regularização da falha relacionada à infração imputada pelo PODER CONCEDENTE.

AUD-74	Edital, Anexo V	23.9, 23.10, 23.11	Lanchonete não deve tirar espaço da serraria	Toda e qualquer intervenção nos parques deverá respeitar a legislação vigente e ser aprovada pelos órgãos competentes, em especial os órgãos de proteção ao patrimônio, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato.
AUD-68A	-	-	A concessão é autoritária e não condiz com as necessidades do local, além de agredir visivelmente o direito de todos os visitantes de circularem no local, e interferindo no na paisagem com concessão de comércio que não respeita o meio ambiente	O comentário foi registrado.

DIG-41	CONTRATO	<p>Sugestão: No Capítulo IV, criar mais uma cláusula sobre a criação de um conselho curador técnico.</p>	<p>SUGESTÃO: Criação do Conselho Curador Técnico</p> <p>I - OBJETO</p> <p>Criação de um conselho curador técnico para tratar dos atrativos do Parque Ibirapuera, sendo eles: Pacubra, Planetário, Escola Municipal de Astrofísica, Praça Burle Marx, Antiga Serraria, OCA, Auditório, Marquise, Viveiro Manequinho Lopes Área 1 e 2, Elementos de Água, Áreas Esportivas, Academia ao ar Livre e Playgrounds.</p> <p>Representantes desses atrativos terão o objetivo de avaliar, aconselhar e fiscalizar as atividades, cumprimento das metas, sendo ainda um dos índices de avaliação de satisfação do concessionário que será somado com a satisfação do usuário.</p> <p>Esse conselho curador técnico, contribuirá para a elaboração e cumprimentos dos planos de diretrizes para cada atrativo, integrando e facilitando o desenvolvimento de atividades sociais, educacionais, culturais e de lazer trazendo ainda mais sensibilidade e bem-estar ao usuário.</p> <p>II - CONSELHO CURADOR</p> <p>Após dada a Ordem de Início para execução do objeto deste contrato, a Concessionária terá o prazo de 3 (três) meses para organizar e criar o CONSELHO CURADOR TÉCNICO para os atrativos dos Parque Ibirapuera que será composto por conselheiros técnicos e conselheiros consultivos:</p> <p>1 - Conselheiros Técnicos, será composta por no mínimo 5 (cinco) representantes, sendo 1 (um) representante de cada equipamento.</p> <p>2 - Conselheiros Consultivos, será composta por no mínimo 2 (dois) representantes, sendo 1 (um) da administração direta e outra da concessionária.</p> <p>III - COMPOSIÇÃO DOS CONSELHEIROS</p> <p>A primeira composição de conselheiros será formada por indicação da Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente ou por indicação da gestão anterior de cada atrativo.</p>	<p>Contribuição considerada na revisão dos documentos.</p>
--------	----------	--	---	--

		<p>Os conselheiros técnicos deverá ter notório conhecimento técnico e operacional de cada atrativo, conhecendo seus problemas e atribuições culturais e educacionais.</p> <p>Após a formação do primeiro Conselho Curador Técnico dos atrativos do Parque Ibirapuera, o mandato e eleições/substituição e demais normas se dará da seguinte maneira:</p> <p>O mandato dos membros do Conselho Curador Técnico será de 5 (cinco) anos, admitindo-se 2 (duas) reconduções para cada cadeira de conselheiro;</p> <p>Todos os conselheiros têm direito a voto com peso igualitário;</p> <p>As decisões do Conselho Curador Técnico serão tomadas por maioria simples, com a presença de, no mínimo, 4 (quatro) de seus membros, cabendo ao Presidente o voto de desempate;</p> <p>IV - ATRIBUIÇÃO DO CONSELHO CURADOR TÉCNICO</p> <p>Aprovar e alterar o Plano Cultural, desenvolvimento e criado para concessionária;</p> <p>Acompanhar, sugerir e aprovar atividades de Gestão praticadas pela concessionária;</p> <p>Emitir parecer sobre o Plano de Trabalho de qualquer atividade;</p> <p>Aprovar e alterar atividades relativas à conservação e ampliação estruturar, programas educacionais, programas culturais, manutenção, atualizações, upgrades, troca de equipamentos, sanidade e bem-estar;</p> <p>Estimular e emitir parecer sobre convênios, acordos, termos de parcerias ou outros instrumentos que aumente a capacidade de ampliação das atividades e financeira da concessão;</p> <p>V - REMUNERAÇÃO DOS CONSELHEIROS</p> <p>A participação no Conselho não será remunerada, sendo, porém considerada de relevante interesse público;</p> <p>Será de responsabilidade da concessionária o reembolso de despesas relacionadas a transporte e alimentação dos conselheiros perante as atividades relacionadas ao Conselho Curador Técnico.</p> <p>VI - DEMAIS ATRIBUIÇÕES E NORMAS DO CONSELHO CURADOR</p>	
--	--	--	--

			<p>As reuniões ordinárias do Conselho Curador ocorreram obrigatoriamente 2 (duas) vezes ao ano;</p> <p>As reuniões extraordinárias do Conselho Curador ocorrem sempre que necessárias e poderão ser convocadas com o pedido e anuência de 3 (três) conselheiros, com o prazo de 10 (dez) dias de antecedência e devida convocação;</p> <p>O funcionamento do Conselho e as atribuições dos membros serão estabelecidos em seu Regimento Interno;</p>	
--	--	--	--	--

DIG-42	CONTRATO	Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária	Sugestão: Complementar no subitem "b", item 1.10.1 - Com um plano Pedagógico, Educacional e CULTURAL para a Escola Municipal de Astrofísica e Planetário.	Contribuição considerada na revisão dos documentos
--------	----------	---	---	--

DIG-43	CONTRATO	Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária	<p>Sugestão: Diretrizes básicas para o plano Pedagógico, Educacional e Cultural para a Escola Municipal de Astrofísica e Planetário.</p> <p>OBJETIVO GERAL Garantir e preservar o mínimo determinado o planos a seguir. Tem por objetivo direcionar as atividades diretas e indiretas do Planetário e Escola Municipal Astrofísica Professor Aristóteles Orsini por ser um equipamento multidisciplinar, capaz de equalizar educação, cultura, lazer e ciência, levando conhecimento e instrução para o usuário de diversas formas diferentes de abordagem, podendo ser referência nacional ou internacional e difusão de ciência e cultura.</p> <p>VIABILIDADE FINANCEIRA Garantir a criação de uma linha de produtos educacionais e comerciais, exclusivos para o Planetário e Escola Municipal de Astronomia Professor Aristóteles Orsini, terminando a concessão referida linha de produtos será de propriedade integralmente do município, passando todos os direitos de propriedade e autorais.</p> <p>DESENVOLVIMENTO DAS AÇÕES Estes planos de trabalho se subdividiram em atividades técnicas e administrativas cujos objetivos específicos, metas e indicadores serão apresentados a seguir, para orientar seu desenvolvimento e o acompanhamento e avaliação por parte da Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente e demais órgãos fiscalizadores do Município de São Paulo.</p> <p>Atividades Técnicas As atividades técnicas materializam a razão de existir do Planetário e Escola Municipal de Astrofísica Professor Aristóteles Orsini que consiste em programas científicos, educacionais, culturais, comunicação/integração/aproximação do usuário com a ciência, astrofísica, astronomia, ambiental e demais áreas, que serão traduzidas em ações finalísticas a serem executadas: de divulgação e contribuição para a</p>	Contribuição considerada na revisão dos documentos
--------	----------	---	--	--

		<p>educação, cidadania, científica e lazer.</p> <p>PLANO/PROGRAMA DE EDIFICAÇÕES: CONSERVAÇÃO, MANUTENÇÃO E SEGURANÇA</p> <p>1) Diretrizes Mínimas</p> <p>I- Garantir o upgrade do equipamento Zeiss Starmaster ZMP, sem substituição por um equipamento já existente.</p> <p>II- Garantir o upgrade do sistema de projeção central.</p> <p>III- Garantir a atualização dos equipamentos educacionais e culturais do acervo do Planetário e Escola Municipal de Astrofísica Professor Aristóteles Orsini.</p> <p>PLANO/PROGRAMA DE EXPOSIÇÕES E PROGRAMAÇÃO CULTURAL</p> <p>1) Diretrizes Mínimas</p> <p>I- Criar condições para todo tipo de acessibilidade às sessões, às exposições às atividades desenvolvidas.</p> <p>II- Realizar exposições temporárias, sessões de cúpulas com temas variados, cursos, oficinas, workshops, palestras e eventos que viabilizem o acesso qualificado da população à cultura, à educação, à astrofísica e ao conhecimento da ciência, contribuindo para a formação de público.</p> <p>III –Desenvolver atividades especiais para participação nas ações comemorativas, tais como: Aniversário do Planetário e Escola Municipal Professor Aristóteles Orsini, período de férias escolares; virada cultural, eventos astronômicos.</p> <p>IV- Manter aberto ao público de terça-feira a domingo, em todos os meses do ano, exceto em dias previamente comunicados ou em caso de manutenção ou melhoramento das edificações ou para preparar alguma exposição, ou atividade, e receber público em geral para visitas espontâneas ou guiadas.</p> <p>V- Atividades astronômicas ou educacionais nos demais parques do lote ou qualquer outro parte do município de São Paulo.</p>	
--	--	---	--

		<p>VI - Visitas escolares, com difusão de conhecimento astronômico, científico e atividades educacionais.</p> <p>VII- Planetários móveis, para visitar os demais parques, escolas particulares e principalmente públicas.</p> <p>VIII - Observações do céu, diurnas e noturnas.</p> <p>IX- Sessões de cúpula com temas variados para público geral e sessões de cúpula específica para escolas e instrução de professores.</p> <p>X- Parceria com outros equipamentos culturais municipais, estaduais e da união.</p> <p>PLANO/PROGRAMA DE SERVIÇO EDUCATIVO E PROJETOS ESPECIAIS</p> <p>1) Diretrizes Mínimas</p> <p>I- Oferecer serviço educativo para grupos de visitantes, preferencialmente mediante agendamento, a fim de ampliar as possibilidades de aproveitamento das exposições para turistas, idosos, grupos de profissionais e outros.</p> <p>II- Contribuir com a educação formal por meio de parceria com as redes pública e privada de ensino, viabilizando o melhor aproveitamento dos conteúdos educacionais.</p> <p>III- Desenvolver e executar projetos e ações que promovam a inclusão social, trazendo para a Escola Municipal de Astrofísica e Planetário grupos sociais diversificados, marginalizados e com maior dificuldade no acesso a equipamentos culturais (tais como pessoas com deficiência, pessoas em situação de vulnerabilidade social e doentes em hospitais) ou que estejam no entorno.</p> <p>IV- Oferecer cursos e oficinas de capacitação para professores e educadores em geral.</p> <p>V- Realizar pesquisa de perfil de público e de satisfação, para subsidiar a avaliação e o aperfeiçoamento dos serviços prestados.</p> <p>VI- Criação de Parcerias com outras instituições de ensino, com objetivo de ampliar o conhecimento dos professores, como aumentar o campo de atuação do Planetário e da Escola Municipal de Astrofísica.</p>	
--	--	--	--

			<p>VII- Formalizar parcerias com outras disciplinas como educação (física, biologia, geologia, matemática), artes (teatro, cinema).</p> <p>VIII- Criar e acompanhar um cronograma com fenômenos astrofísicos, e criar atividades específicas para referidas datas.</p> <p>IX- Manter a sessão cidadão criada pelo decreto nº 58.049/2017.</p> <p>X- Exposições temporárias e permanentes.</p>	
--	--	--	---	--

AUD-49	-	-	Há muitos relatos de furtos de bicicletas no Parque. Há algum plano p/ a instalação de um bicicletário de verdade no parque com segurança? Quais são os compromissos que o concessionário terá com a conservação das áreas verdes do parque?	Em relação aos bicicletários, está prevista a instalação obrigatória de 200 paraciclos no Parque Ibirapuera, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato. Em relação à conservação das áreas verdes, a Concessionária deverá manter todos os elementos vegetais, componentes das áreas verdes dos Parques em excelente estado de conservação, devendo efetuar adubação, cortes, podas, supressão, replantio, transplantes e demais ações necessárias para a manutenção e conservação destes elementos, conforme legislação vigente, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato.
AUD-23			Como e para onde vai o parque manequinho lopes. Como e para onde vai [sic] as instalações e o futuro da UMAPAZ Como e para onde vai o CECCO.	Não haverá qualquer alteração das funções desempenhadas pela UMAPAZ por parte da concessão, a área da universidade não integra a área da Concessão. Sobre o Viveiro Manequinho Lopes, após a consulta pública, decidiu-se que sua área não integra mais a área da Concessão. O Centro de Convivência e Cooperativa – CECCO deverá permanecer em sua área ocupada atualmente (próxima ao Portão 5 do Parque Ibirapuera). Portanto, as ações executadas pelo CECCO serão mantidas na edificação onde hoje ocorrem.
AUD-84	-	-	Com tantas obrigações para a empresa concessionária quais as ofertas de ganho de capital serão oferecidas? Quantas e onde estarão estas possibilidades? O que acontece com a escola de jardinagem?	O modelo econômico do projeto leva em conta os encargos operacionais e de obras, bem como as receitas acessórias que poderão ser geradas. As fontes de receita serão definidas respeitando-se os limites dos parques e regramentos aplicáveis. A escola de jardinagem, com sede na UMAPAZ não será alterada.
DIG-241			Deve ser enfatizado que as propostas e projetos referidos no contrato e seus anexos consistem em mera “sugestão” e parâmetro, pois o excesso de detalhes pode ensejar além do engessamento da gestão, disputas com o poder concedente e, conseqüentemente, insegurança jurídica.	Os projetos e propostas arquitetônicos apresentados são referenciais. Toda e qualquer intervenção nos parques deverá respeitar a legislação vigente e ser aprovada pelos órgãos competentes, em especial os órgãos de proteção ao patrimônio, conforme disposto no Anexo III - Caderno de

				Encargos da Concessionária, do Contrato.
DIG-242			Ainda em relação a insegurança jurídica, a minuta do contrato e anexo de encargos do concessionário contêm inúmeros termos de conotação superlativa, que na prática exigirão uma certa dose de ponderação e subjetividade, que novamente dará causa à insegurança jurídica quanto ao seu real significado, extensão e implicações.	O comentário foi registrado.
DIG-243			Para evitar que estas questões induzam as partes a uma excessiva e indesejada litigiosidade, sugerimos revisar os documentos para eliminar superlativos desnecessários, além de inserir uma nova disposição, que estabeleça que não será considerada descumprida a obrigação, nem penalizado o concessionário, quando a obrigação: (a) tenha sido razoavelmente cumprida no contexto de cada parque; ou (b) tenha obtido avaliação igual ou superior a 80% na pesquisa de satisfação do usuário.	Em relação à revisão dos documentos, cumpre ressaltar que todos os documentos foram revisados no âmbito da consulta pública. Em relação à sugestão de nova disposição, esta não foi considerada na revisão dos documentos.
DIG-244			O prazo das obras propostas deveria contemplar no mínimo um ano para elaboração dos estudos e projetos, a serem apresentados aos órgãos de aprovação. O prazo de execução de 4 anos só poderia ser contado a partir da aprovação destes projetos pelas autoridades edilícias e ambientais competentes.	O prazo para implantação do programa de intervenção do Parque Ibirapuera é o constante do Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, observado o disposto na cláusula 23.2, do Contrato.
DIG-245			Outro aspecto que entendemos deva ser revisado diz respeito à ampla liberdade empresarial e de gestão de atividades pelo concessionário versus as limitações e condicionantes estabelecidas no contrato. Acreditamos que há um conflito mal resolvido em relação a este binômio. Neste sentido, por exemplo, os Planos Operacionais a serem elaborados e submetidos à aprovação pelo concessionário são excessivos e conflitam com a liberdade de gestão, tornando questionáveis e obscuras as responsabilidades de cada uma das partes pelo resultado final. Sugerimos a redução desta subordinação na gestão e que a análise destes planos pela concedente tenha um caráter meramente opinativo, sempre que não se deparar com o descumprimento de norma de cunho legal. Novamente, o acerto ou desacerto operacional será medido, premiado ou penalizado pela pesquisa	Contribuição não considerada na revisão dos documentos. Os planos operacionais são justamente a forma de pactuação de responsabilidades da concessionária em relação a gestão dos diversos aspectos dos parques. Ele servirá para atestar o cumprimento do contrato e por isso não pode ser apenas apresentado para o Poder Concedente. Há a necessidade de aprovação deles.

			de satisfação do usuário.	
DIG-246			Em relação às questões de segurança dos espaços, consideramos que se faz necessário definir mais claramente o relacionamento e prerrogativas do gestor em relação à atuação da guarda civil metropolitana no interior dos parques. O poder concedente deverá assegurar, se não a subordinação, pelo menos a colaboração, ou seja, a execução integrada de ações pelos efetivos da Guarda Metropolitana e as equipes de segurança da nova gestão dos parques.	A Concessionária deverá atuar na proteção e conservação do patrimônio natural, social, histórico e cultural dos Parques, e desenvolver todas as estratégias visando o cumprimento de seu regulamento de uso e sua integridade, utilizando-se de recursos tecnológicos e humanos, durante todo o período da concessão, nos termos do Contrato. O dimensionamento da equipe necessária à vigilância deverá ser elaborado pela concessionária, no âmbito do Plano de Segurança, que será aprovado previamente pelo poder concedente.
DIG-247			Ainda em relação à gestão entendemos que o contrato deva ser mais incisivo e assegurar que a autorização de quaisquer eventos no interior dos parques competirá exclusivamente ao concessionário, redefinindo o assunto inclusive em relação às prerrogativas de uso pelo Poder Público, nos aspectos relacionados ao período de reserva, agendamento e prioridades - exceção feita aos eventos já programados - sob pena de comprometer a administração eficaz dos parques e suas potencialidades.	A obtenção de licenças e alvarás para a realização de eventos nos parques é de responsabilidade da concessionária, conforme dispõe o Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária.
DIG-248			Em relação ao mecanismo previsto no contrato para aplicação de penalidades e sua graduação, acreditamos que estimada a receita bruta ao redor de R\$ 30 milhões, os percentuais de multa estão extremamente elevados, devendo ser reduzidos em pelo menos 10 (dez) vezes. Essas multas se mostram desproporcionais e desarrazoadas, induzindo concedente e concessionário a mais litigiosidade. No jargão empresarial, é um "Deal Breaker".	Contribuição considerada na revisão dos documentos.

DIG-249			Outra questão de extrema importância, que inviabiliza na prática a concorrência desejada, consiste na exigência de prova de exploração ou gestão de espaço com média de visitação mínima de 4.000 usuários/dia. Para que se tenha uma noção, este requisito, sozinho, já exclui da concorrência a Fundação Aron Birmann, que é a única entidade da iniciativa privada com experiência na gestão de parques públicos em São Paulo.	Contribuição considerada na revisão dos documentos.
DIG-250			A chamada "Outorga Variável 2" calculada em 30% da receita bruta torna a operação de gestão inviável. Isto porque as operações econômicas dos parques jamais terão margem de lucratividade de 30%, sendo mais prováveis na faixa entre 10 e 20% da receita bruta. Desta forma, o pagamento de 30% sobre a receita bruta é literalmente INVIÁVEL. Sugerimos que a "Outorga Variável 2" seja estabelecida entre 2 a 3 % da receita bruta, que vier a ser apurada após o décimo ano de operações.	Contribuição considerada na revisão dos documentos.
DIG-251			As garantias e exigências de capitalização, desde os R\$ 6,58 milhões de caução, a subscrição de R\$ 91 milhões e a fiança de 70 milhões, são todas desproporcionais ao tipo de operação proposta. Na prática estas exigências eliminam a possibilidade de concorrência na licitação, na medida que são inalcançáveis para investidores que dependam da contratação de financiamentos, doações e parcerias. Para que não se inviabilize a futura licitação, todas estas exigências deveriam ser reduzidas a um terço, inclusive como estratégia para estimular possíveis interessados e a própria concorrência entre eles a benefício da Municipalidade.	Contribuição considerada na revisão dos documentos.
DIG-191	ANEXO V	Praça central do Viveiro Manequinho Lopes (itens 2.3.9 e 2.3.10) - "A Praça central desenhada cria uma nova centralidade no Parque Ibirapuera que acolhe os fluxos no viveiro e distribui os usuários pelas diferentes atividades propostas. "	A Praça central descrita pelas páginas 32, 33 e 36 deveria ser constituída em sua maior parte de área permeável (grama), mantendo árvores de diferentes portes. Apenas algumas regiões como caminhos entre instalações e mesas deveriam ser de piso semipermeável, mantendo desta forma a valorização do verde, contato com flora/fauna e sombra aos usuários (microclima agradável). Da forma atual, a Praça central parece mais com uma grande clareira, impactando de maneira negativa o parque, pois desintegra os espaços.	A área do Viveiro Manequinho Lopes não integra a área da Concessão.

AUD-5	-	-	Leitura de uma manifestação (carta)	O comentário foi registrado.
AUD-67	-	-	Qual estudo foi contemplado? Qual foi o consórcio ou participante do PMI?	O relatório de aproveitamento dos estudos recebidos no âmbito do Chamamento Público 01/SMDP/2017 será divulgado apenas após a assinatura do contrato.
AUD-69A	-	-	[trechos inelegíveis] Segurança Não mexer com os ambulantes, vendedores do parque ibirapuera Aumentar os brinquedos, as crianças caem muito Os clientes são muito queridos por que servimos eles	A Concessionária deverá considerar os atuais 169 (cento e sessenta e nove) vendedores autônomos do Parque Ibirapuera, de forma a realizar o seu cadastro, regularização e/ou integração, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato.
AUD-8	-	-	Pela continuação do parque e do viveiro manequinho lopes. Proposta visa o término do viveiro para construção de lanchonete e restaurante. Manutenção do Cecco pelo importante trabalho que executa.	O Centro de Convivência e Cooperativa – CECCO deverá permanecer em sua área ocupada atualmente (próxima ao Portão 5 do Parque Ibirapuera). Portanto, as ações executadas pelo CECCO serão mantidas na edificação onde hoje ocorrem. A área do Viveiro Manequinho Lopes não integra mais a área da Concessão
AUD-41	-	-	Representando comunidades do P.N. Mundo (Praça Faria Lima) - contra a privatização do parque utilizado pela comunidade pobre - pelo direito de lazer do cidadão sem pagar	O comentário foi registrado.
AUD-40	-	-	Não há cobrança nos parques, não devem cobrar por áreas de lazer (campo, quadra, e aparelhos de ginástica) Nossa população é carente de áreas de lazer. Não é justo cobrar para brincarmos com nossos filhos.	O comentário foi registrado.

DIG-134	EDITAL	<p>CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS > 1. 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: (...) mm) MOBILIÁRIO: o conjunto de elementos que podem ocupar o espaço público do parque, nos termos do art. 6o, VIII, da Lei Cidade Limpa (Lei Municipal no 14.223/2006); (...)</p>	<p>Proposta de redação: MOBILIÁRIO LÚDICO INFANTIL: conjunto de equipamentos lúdicos e de apoio que estimulam o desenvolvimento infantil a partir das ações de brincar e da interação de crianças de diferentes faixas etárias e adultos, que podem ocupar o espaço público do parque compondo espaços lúdicos infantis completos ou temáticos, conforme diretrizes do presente Edital.</p>	<p>Contribuição não considerada na revisão dos documentos.</p>
DIG-135	TODOS OS DOCUMENTOS DO EDITAL	<p>Todas as menções à "playground" no documento</p>	<p>Proposta de redação: substituir "playground" por "espaço lúdico infantil"</p>	<p>Contribuição não considerada na revisão dos documentos.</p>

DIG-136	ANEXO 03 - DO MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA (EDITAL)	<p>2.6 EQUIPAMENTOS A ÁREA DA CONCESSÃO abrange: i) áreas de lazer e recreação como playground, áreas de estar, paraciclos, trilha e pista de Cooper; ii) serviços ao usuário como sanitários; 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.</p>	<p>Proposta de redação: 2.6 EQUIPAMENTOS A ÁREA DA CONCESSÃO abrange: i) áreas de lazer e recreação como áreas de estar, paraciclos, trilha e pista de Cooper; ii) espaços lúdicos infantis; iii) serviços ao usuário como sanitários; iv) apoio operacional como administração; v) vegetação com áreas ajardinadas, viveiro de mudas e arborização de sub-bosque; vi) mobiliário urbano; vii) elementos de iluminação; vii) elementos de sinalização e comunicação visual. Atualmente o parque não possui serviços de alimentação ou aluguel de equipamentos.</p>	Contribuição não considerada na revisão dos documentos.
---------	--	--	--	---

DIG-137	<p>ANEXO 03 - DO MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA (EDITAL)</p>	<p>APENDICE II – INTERVENÇÕES REFERENCIAIS</p> <p>Em complementação ao disposto no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, este apêndice apresenta uma lista não exaustiva de possíveis melhorias nos parques municipais integrantes da CONCESSÃO, à exceção do PARQUE IBIRAPUERA, já amplamente tratado em outros cadernos.</p> <p>PARQUE EUCALIPTOS Playground: reforma e/ou implantação de novos equipamentos; (...)</p> <p>PARQUE JACINTHO ALBERTO Playground: Reforma ampla (...)</p> <p>PARQUE JARDIM DA FELICIDADE Playground: reforma e/ou implantação de novos equipamentos;</p>	<p>PARQUE EUCALIPTOS Playground: Implantação de novo mobiliário lúdico infantil, com pelo menos dois equipamentos lúdicos e de apoio, que atendam às premissas do item 2.3.14 do Anexo V deste Edital e do item 3.1 do Anexo III do Contrato deste Edital. (...)</p> <p>PARQUE JACINTHO ALBERTO Playground: Ampliação com implantação de novo mobiliário lúdico infantil, com pelo menos dois equipamentos lúdicos e de apoio, que atendam às premissas do item 2.3.14 do Anexo V deste Edital e do item 3.1 do Anexo III do Contrato deste Edital. (...)</p> <p>PARQUE JARDIM DA FELICIDADE Playground: Implantação de novo mobiliário lúdico infantil, com pelo menos dois equipamentos lúdicos e de apoio, que atendam às premissas do item 2.3.14 do Anexo V deste Edital e do item 3.1 do Anexo III do Contrato deste Edital. (...)</p> <p>PARQUE LAJEADO Playground: Implantação de novo mobiliário lúdico infantil, com pelo menos dois equipamentos lúdicos e de apoio, que atendam às premissas do item 2.3.14 do Anexo V deste Edital e do item 3.1 do Anexo III do Contrato deste Edital. (...)</p> <p>PARQUE TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA Playground: Implantação de novo mobiliário lúdico infantil, com pelo menos dois equipamentos lúdicos e de apoio, que atendam às premissas do item 2.3.14 do Anexo V deste Edital e do item 3.1 do Anexo III do Contrato deste Edital. (...)</p>	<p>Contribuição não considerada na revisão dos documentos.</p>
---------	---	--	--	--

		(...) PARQUE LAJEADO Playground: - (...) PARQUE TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA Playground: reforma e/ou implantação de novos equipamentos; (...)		
--	--	---	--	--

DIG-138	ANEXO V - PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL (PQE IBIRAPUERA; EDITAL)	<p>2. CONCEITOS E DIRETRIZES ESPECÍFICAS POR ÁREA DO PARQUE > 2.3 ATRATIVOS > 2.3.14 PLAYGROUNDS Síntese da ação/intervenção: Reforma e instalação de novos equipamentos. Os equipamentos do playground próximo a Marquise (Zona Cultural) 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. O playground central (Zona de Contemplação) 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</p>	<p>Proposta de redação: 2. CONCEITOS E DIRETRIZES ESPECÍFICAS POR ÁREA DO PARQUE > 2.4 ESPAÇO LÚDICO INFANTIL: Síntese da ação/intervenção: A implantação de ao menos um espaço lúdico infantil de centralidade, composto de mobiliário lúdico infantil voltado para o estímulo das diferentes etapas do desenvolvimento infantil, para a valorização da cultura brasileira e para o fomento da educação ambiental, voltada, em especial, aos elementos naturais do Parque. O mobiliário lúdico infantil deve garantir a possibilidade de uso conjunto e simultâneo crianças de até 0 (zero) a 12 (doze) anos, bem como instigar ações do brincar que trabalhem com habilidades motoras finas e brutas, habilidades sensoriais e sociais das crianças, em especial: balançar, escorregar, girar, escalar, equilibrar, braquiar e usar os sentidos. Deve também articular equipamentos lúdicos infantis com equipamentos de apoio, voltados à interação de crianças e adultos, que possibilitem as ações de descansar, sentar e realizar piqueniques, bem como trocar crianças na primeira infância. Deverá, ainda, ser compatível com a paisagem e estimular a interação com o ambiente em que estará instalado, bem como provocar a percepção dos usuários sobre a flora e fauna brasileiras, e, em especial, do Parque. Além disso, deverão ser implantados ao menos cinco mobiliários lúdicos infantis em diferentes áreas do Parque. Cada um dos cinco mobiliários lúdicos infantis deverá ter ao menos dois equipamentos lúdicos, que permitam o uso conjunto e simultâneo de crianças de até 0 (zero) a 12 (doze) anos. O espaço lúdico infantil central, localizado na Zona de Contemplação, poderá receber novo mobiliário lúdico infantil, e ser transformado no espaço lúdico infantil de centralidade previsto. Para avaliação de quais elementos lúdicos existentes devem ser mantidos, com a devida manutenção, e quais devem ser retirados, serão consideradas a qualidade dos brinquedos e a segurança das crianças. O espaço deverá também receber equipamentos de apoio, em especial bebedouros e lugares para sentar, dando maior suporte aos usuários. O mobiliário lúdico infantil do espaço próximo a Marquise, na Zona Cultural, está em bom estado de conservação, com equipamentos acessíveis. Deverá ser realizada a manutenção e a conservação do mobiliário lúdico infantil já existente para preservar a segurança de seus pequenos usuários.</p>	Contribuição considerada na revisão dos documentos.
---------	--	--	--	---

		<p>instalados equipamentos lúdicos e que fomentem a educação ambiental sobre os diversos elementos naturais do parque. Além dos brinquedos, o espaço precisa ser melhor equipado com mobiliário, tais como bancos e bebedouros, dando maior suporte aos usuários.</p> <p>Objetivo: Conexão entre brinquedos; aumentar a utilização dos brinquedos instalados (os brinquedos de madeira são subutilizados); melhoria dos pisos e sombreamento das áreas dos Playgrounds (piso em terra batida sem sombreamento); melhoria da qualidade dos brinquedos instalados.</p> <p>Resultado esperado: Segurança para as crianças; equipamentos mais duráveis e com menor taxa de</p>	<p>Objetivo: Garantir espaços lúdicos infantis que correspondam às necessidades do desenvolvimento infantil das crianças pelos próximos 35 (trinta e cinco) anos, que promovam a cidadania por meio da interação entre diferentes faixas etárias de crianças e adultos, que valorizem elementos da cultura nacional e promovam a sustentabilidade e a educação ambiental, a partir de elementos presentes do Parque. Garantir a conexão e a articulação dos equipamentos de brincar, o aumento da utilização do mobiliário lúdico infantil instalado (os brinquedos de madeira são subutilizados), melhoria dos pisos, garantindo a permeabilidade e a interação com o entorno, e que garanta a manutenção do contato das crianças com elementos naturais do Parque.</p> <p>Resultado esperado: Segurança para as crianças, promoção do desenvolvimento infantil com cidadania, promoção da cultura brasileira e da sustentabilidade; soluções duráveis e com menor taxa de manutenção.(...)</p> <p>Solução técnica e construtiva: A solução técnica deverá apresentar durabilidade e segurança do mobiliário lúdico infantil. Deverão ser observados parâmetros de sustentabilidade, garantindo o uso racional dos recursos naturais, bem como a durabilidade dos materiais dos elementos de brincar que compõem o mobiliário lúdico infantil, com respeito às normas técnicas, e com a existência de certificações de sustentabilidade dos materiais utilizados. O uso da madeira nos equipamentos que venham a ser instalados deverá atender o percentual mínimo de 40% de madeiras com certificação FSC (Forestry Stewardship Council), dentre as modalidades Manejo Florestal, Cadeia de Custódia e Madeira Controlada. Os equipamentos que venham a ser instalados também deverão observar o percentual mínimo de 30% da produção em metal ou aço. Por fim, deverão utilizar de processos atóxicos de pintura, a exemplo do uso de verniz e tinta a base d'água. A instalação de piso de atenuação de impacto deverá ocorrer apenas em áreas onde é necessária a absorção do impacto, conforme especificações e requisitos de segurança para pisos contidos na ABNT NBR 16.071. Em todas as áreas, deverão ser priorizadas a manutenção da permeabilidade do solo e a interação com o entorno.</p> <p>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</p>	
--	--	--	--	--

		<p>manutenção (...)</p> <p>Solução técnica e construtiva: Deverá utilizar equipamentos mais atuais, materiais resistentes e seguros para esta prática.</p> <p>Indicadores</p> <p>Sustentáveis:</p> <p>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.</p>	<p>Público.</p>	
--	--	---	-----------------	--

DIG-139	ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA (CONTRATO)	<p>3. ENCARGOS DE OBRA</p> <p>3.11. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a reforma e adequação dos playgrounds do PARQUE IBIRAPUERA, em atendimento às normas aplicáveis, considerando a integração dos equipamentos à paisagem do parque com: i) implantação de equipamentos lúdicos que fomentem a educação ambiental e equipamentos acessíveis; ii) ampliação e implantação de novas áreas reservadas para crianças de 0 (zero) a 7 (sete) anos; iii) implantação de áreas de descanso com MOBILIÁRIO urbano como bancos e bebedouros; iv) melhoria dos pisos.</p>	<p>Proposta de redação: A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a manutenção e a implantação de novos espaços lúdicos infantis no PARQUE IBIRAPUERA, respeitando as normas aplicáveis, bem como os parâmetros de sustentabilidade deste Edital, e a integração dos equipamentos lúdicos infantis e de apoio à paisagem do Parque com: i) implantação de equipamentos lúdicos infantis acessíveis, que fomentem a educação ambiental e a cultura brasileira; ii) implantação de equipamentos lúdicos infantis que permitam a interação de crianças de faixas etárias distintas, e, em especial, a utilização por crianças de 0 (zero) a 7 (sete) anos; iii) implantação de áreas que favoreçam a interação de crianças e adultos, com espaços de descanso, e de realização de piqueniques, com instalação de bebedouros; iv) melhoria dos pisos, que garantam a interação com a paisagem do parque e com a natureza, bem como o atendimento às normas de segurança da ABNT.</p> <p>Nesse sentido, deverá ser realizada a implantação de ao menos um espaço lúdico infantil de centralidade, composto de mobiliário lúdico infantil voltado para o estímulo das diferentes etapas do desenvolvimento infantil, para a valorização da cultura brasileira e para o fomento da educação ambiental, voltada, em especial, aos elementos naturais do Parque. O mobiliário lúdico infantil deve garantir a possibilidade de uso conjunto e simultâneo crianças de 0 (zero) a 12 (doze) anos, bem como instigar ações do brincar que trabalhem com habilidades motoras finas e brutas, habilidades sensoriais e sociais das crianças, em especial: balançar, escorregar, girar, escalar, equilibrar, braquiar e usar os sentidos. Deve também articular equipamentos lúdicos infantis com equipamentos de apoio, voltados à interação de crianças e adultos, que possibilitem as ações de descansar, sentar e realizar piqueniques, bem como trocar crianças na primeiríssima infância.</p> <p>O mobiliário lúdico infantil deverá ser compatível com a paisagem e estimular a interação com o ambiente em que estará instalado, bem como provocar a percepção dos usuários sobre a flora e fauna brasileiras, e, em especial, do Parque.</p> <p>Além disso, deverão ser implantados ao menos cinco mobiliários lúdicos infantis em diferentes áreas do Parque. Cada um dos cinco mobiliários</p>	Contribuição considerada na revisão dos documentos.
---------	--	---	---	---

			<p>lúdicos infantis deverá ter ao menos duas famílias de equipamentos lúdicos dentre aquelas implantadas no espaço lúdico infantil de centralidade, que permitam o uso conjunto e simultâneo de crianças de até 0 (zero) a 12 (doze) anos.</p> <p>A solução técnica deverá apresentar durabilidade e segurança do mobiliário lúdico infantil. Deverão ser observados parâmetros de sustentabilidade, garantindo o uso racional dos recursos naturais, bem como a durabilidade dos materiais dos equipamentos de brincar que compõem o mobiliário lúdico infantil, com respeito às normas técnicas, e com a existência de certificações de sustentabilidade dos materiais utilizados.</p> <p>O uso da madeira nos mobiliários lúdicos que venham a ser instalados deverá atender o percentual mínimo de 40% de madeiras com certificação FSC (Forestry Stewardship Council), dentre as modalidades Manejo Florestal, Cadeia de Custódia e Madeira Controlada. Os mobiliários lúdicos que venham a ser instalados também deverão observar o percentual mínimo de 30% dos equipamentos produzidos em metal ou aço. Por fim, deverão utilizar de processos atóxicos de pintura, a exemplo do uso de verniz e tinta a base d'água.</p> <p>A instalação de piso de atenuação de impacto deverá ocorrer apenas em áreas onde é necessária a absorção do impacto, conforme especificações e requisitos de segurança para pisos contidos na ABNT NBR 16.071. Em todas as áreas, deverão ser priorizadas a manutenção da permeabilidade do solo e a interação com o entorno.</p>	
--	--	--	--	--

DIG-140	APÊNDICE IV – QUADRO 01 - ENCARGOS DE OBRA PARQUE IBIRAPUERA DO ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA (CONTRATO)	Playgrounds: reforma e adequação	Proposta de redação: Espaço lúdico infantil: Manutenção e implantação de um espaço lúdico infantil de centralidade, além de outros 05 (cinco) mobiliários lúdicos infantis no PARQUE IBIRAPUERA, e ao menos um novo mobiliário lúdico infantil por Parque.	Contribuição não considerada na revisão dos documentos.
---------	---	-------------------------------------	---	---

DIG-141	ANEXO V – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO (CONTRATO)	<p>2 DESCRIÇÃO DOS INDICADORES DE DESEMPENHO QUE SERÃO AVALIADOS > 2.1 Dimensão Zeladoria > 2.1.3 Qualidade e atualidade de equipamentos (...)</p> <p>2.1.3.2 A qualidade e atualidade de equipamentos será definida pela qualidade desse serviço, incluindo a manutenção preventiva e corretiva de edificações (sanitários, portarias, restaurantes, lanchonetes, equipamentos culturais e administrativos, marquises, etc.), instalações de caráter não permanente (novos sanitários e lanchonetes), infraestruturas (sinalização e comunicação visual, pavimentação, iluminação, sistema de câmeras, passeios, pistas de caminhada e</p>	<p>Proposta de redação: (...)</p> <p>2.1.3.2 A qualidade e atualidade de equipamentos será definida pela qualidade desse serviço, incluindo a implantação, e a manutenção preventiva e corretiva de edificações (sanitários, portarias, restaurantes, lanchonetes, equipamentos culturais e administrativos, marquises, etc.), instalações de caráter não permanente (novos sanitários e lanchonetes), infraestruturas (sinalização e comunicação visual, pavimentação, iluminação, sistema de câmeras, passeios, pistas de caminhada e corrida, pontes, etc.), mobiliários (bancos, mesas, bebedouros, lixeiras, paraciclos, aparelhos academias ao ar livre etc.), espaço lúdico infantil (composto por mobiliário lúdico infantil) e equipamentos (aparelhos de ar-condicionado, elevadores, cabines primárias, roçadeiras, veículos, etc).</p>	Contribuição não considerada na revisão dos documentos.
---------	--	---	--	---

		corrida, pontes, etc.), mobiliários (bancos, mesas, bebedouros, lixeiras, paraciclos, brinquedos de playground aparelhos academias ao ar livre etc.) e equipamentos (aparelhos de ar-condicionado, elevadores, cabines primárias, roçadeiras, veículos, etc).		
--	--	---	--	--

DIG-142	<p>APÊNDICE ÚNICO – QUADRO DE INDICADORES DE DESEMPENHO DO ANEXO V – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO (CONTRATO)</p>	<p>ID 3 Grau de qualidade a respeito da conservação de edificações, infraestruturas, mobiliários e equipamentos do parque. Garantir a manutenção preventiva e corretiva de edificações (sanitários, portarias, restaurantes, lanchonetes, equipamentos culturais e administrativos, marquises, etc.), instalações de caráter não permanente (novos restaurantes e lanchonetes), infraestrutura (sinalização e comunicação visual, pavimentação, iluminação, sistema de câmeras, passeios, pistas de caminhada e corrida, pontes, etc.), mobiliário (bancos, mesas, bebedouros, lixeiras, paraciclos, brinquedos de playground, aparelhos</p>	<p>Proposta de redação: ID 3 Grau de qualidade a respeito da conservação de edificações, infraestruturas, mobiliários e equipamentos do parque. Garantir a manutenção preventiva e corretiva de edificações (sanitários, portarias, restaurantes, lanchonetes, equipamentos culturais e administrativos, marquises, etc.), instalações de caráter não permanente (novos restaurantes e lanchonetes), infraestrutura (sinalização e comunicação visual, pavimentação, iluminação, sistema de câmeras, passeios, pistas de caminhada e corrida, pontes, etc.), mobiliário (bancos, mesas, bebedouros, lixeiras, paraciclos, aparelhos academias ao ar livre etc.), espaço lúdico infantil (composto por mobiliário lúdico infantil) e equipamentos (aparelhos de ar condicionado, elevadores, cabines primárias, roçadeiras, veículos, etc). Entende-se pela qualidade do serviço executado o grau de aderência do trabalho executado em relação aos planos operacionais de manutenção preventiva e corretiva.</p>	<p>Contribuição não considerada na revisão dos documentos.</p>
---------	--	---	---	--

		<p>academias ao ar livre etc.) e equipamentos (aparelhos de ar condicionado, elevadores, cabines primárias, roçadeiras, veículos, etc). Entende-se pela qualidade do serviço executado o grau de aderência do trabalho executado em relação aos planos operacionais de manutenção preventiva e corretiva.</p>		
--	--	---	--	--

DIG-143	APÊNDICE ÚNICO – QUADRO DE INDICADORES DE DESEMPENHO DO ANEXO V – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO (CONTRATO)	NC	Proposta de redação (em formato de quadro): ID 7 Indicador: Implantação de espaço lúdico infantil e mobiliário lúdico infantil. Objetivos do indicador: Garantir a devida instalação e manutenção de espaço lúdico infantil e mobiliário lúdico infantil que atenda às diretrizes e especificações técnicas deste contrato. Serviço/item: Instalação do espaço lúdico infantil de centralidade no Parque Ibirapuera; Instalação de 5 (cinco) mobiliários lúdicos infantis no Ibirapuera; Instalação de 1 (um) mobiliário lúdico infantil em cada Parque; Possibilidade de uso por crianças até 4 (quatro) anos e até 12 (doze) anos; Integração de equipamentos lúdicos com equipamentos de apoio no espaço lúdico infantil de centralidade; Aderência aos parâmetro de sustentabilidade e durabilidade dos materiais e das soluções técnicas; Valorização da cultura, da fauna e da flora brasileiras; Atendimento às normas de segurança. Localização: o indicador abrange os espaços lúdicos infantis e mobiliário lúdico infantil que devem ser implantados no âmbito da concessão no perímetro de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA. Verificador: Poder concedente e agente de apoio à fiscalização. Ativação: A partir do terceiro semestre de concessão.	Contribuição não considerada na revisão dos documentos.
AUD-77	-	-	O parque ficará aberto 24h? E a questão da Segurança, quem fará?	Deverão ser respeitados, minimamente, os horários de funcionamento dispostos no Anexo III - Apêndice III – Horário de Funcionamento dos Parques. A futura concessionária deverá atuar na proteção e conservação do patrimônio natural, social, histórico e cultural dos Parques, e desenvolver todas as estratégias visando o cumprimento de seu regulamento de uso e sua integridade, utilizando-se de recursos tecnológicos e humanos, durante todo o período da concessão. O dimensionamento da equipe necessária à vigilância deverá ser elaborado pela concessionária, no âmbito do Plano de Segurança, que será aprovado previamente pelo poder concedente.
AUD-3	-	-	Porque não melhorar o que está dando certo? Reforma e implementação	A escola de jardinagem, com sede na UMAPAZ não será alterada.

AUD-39	-	-	Não pela cobrança de aluguel do campo de futebol da praça Faria Lima pelo direito de lazer da comunidade pobre da zona leste. Já pagamos IPTU, ISS, etc	O comentário foi registrado.
DIG-221		CONCORRÊNCIA PÚBLICA PARA ESPAÇO PARQUE IBIRAPUERA	TENHO INTERESSE EM PARTICIPAR DE CONCORRÊNCIA PARA PRAÇA ALIMENTAÇÃO DENTRO DO PARQUE DO IBIRAPUERA	A participação na licitação da concessão para prestação de serviços de gestão, operação e manutenção dos parques Ibirapuera, Jacintho Alberto, Eucaliptos, Tenente Brigadeiro Faria Lima, Lajeado e Jardim da Felicidade precedida de obras e serviços de engenharia se dará conforme disposto no Edital.
AUD-57	-	-	Colocar faixas em todos os portões do convite da audiência pública Divulgar quais as áreas sofreram intervenções Fazer a concessão inicial de 5 anos prorrogando mediante atingimento de metas	O prazo da concessão reflete a modelagem econômica do projeto e considera os custos de operação, os custos de investimentos e sua amortização ao longo do tempo.
AUD-7	-	-	O conceito de parque não pode ser alterado, não mexer no verde e nem na fauna. Depave III precisa ser mantido!!! Serviço essencial. O Parque Anhanguera é muito longe para a população levar animais silvestres feridos	A área do Viveiro Manequinho Lopes, incluindo a área ocupada pela Divisão Técnica de Medicina Veterinária, não integra mais a área da Concessão
AUD-92			Somos contra a privatização dos parques públicos... Defesa da Fauna, flora do parque é bem estar. Contra a concessão	O comentário foi registrado
DIG-15	ANEXO III- CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA	4.100. A CONCESSIONÁRIA será responsável pelo gerenciamento e execução da manutenção, conservação e/ou recuperação de todas as edificações, instalações, infraestruturas, mobiliários e equipamentos dos PARQUES objeto desta CONCESSÃO sob sua responsabilidade, visando a garantir sua	Esclarecimento sobre como serão realizadas a manutenção e a conservação das quadras de tênis do parque Jacintho Alberto.	A Concessionária deverá conservar todas as edificações, instalações, infraestruturas, mobiliários e equipamentos integrantes da Concessão, mantendo-os atualizados e em perfeitas condições de funcionamento, bem como reparar suas unidades e promover, oportunamente, as substituições demandadas em função da obsolescência, do desgaste ou término de sua vida útil, de acordo com o princípio da razoabilidade, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato.

		disponibilidade de forma ininterrupta e segura para os USUÁRIOS, visitantes e funcionários		
DIG-82	15.5. DA DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À QUALIFICAÇÃO TÉCNICA	Todas as clausulas e capitulos sobre o assunto	<p>Na qualificação técnica operacional, a proposta de edital faz referencia á uma série de comprovações de exploração econômica de espaço públicos que não condiz o modus operandi de uma concessão de parques em nenhum lugar do mundo. Não faz sentido trabalhar as qualificações para enquadrar interessados, ou especificar um nicho que ainda não existe, como terminais de ônibus ou adequação de numero de visitas para outros. Seria mais democrático e igualmente tecnico focar na qualificação financeira e na disposição em montar equipe técnica capaz para cuidar do parque e honrar compromissos financeiros que são divisores de agua. Sugerimos alterar esta qualificação e subsequentes documentos de forma a permitir que concessionário ou consorcio não tenha que ter um operador de shopping centers, por exemplo, e assim evitar surpresas agradáveis como organizações dedicadas ao engajamento das pessoas e com legitimo e profundo conhecimento das questões e desafios do parque entrarem no certame. Enfim, seria de bom tom ajustar o edital de forma a permitir a participação de qualquer interessado, desde que tenha a capacidade financeira de engajar e entregar o proposto pela prefeitura. Especialmente por se tratar de uma iniciativa nova onde os players estão se formando e a escolha deste qualificações são um tanto questionáveis.</p>	<p>Haja vista que o projeto envolve grande uma variedade de serviços, sendo importante que o proponente tenha capacidade de gerenciar empreendimentos do com aderência operacional ao projeto em questão, foi exigida a apresentação de atestado de capacidade técnico operacional que comprove que o Licitante tenha explorado economicamente ou gerido empreendimento de uso público ou privado, destinado às atividades de turismo, terminais de passageiros, comércio, cultura ou lazer, que tenha recebido no mínimo 200.000 (duzentos mil) usuários no período de um ano, conforme disposto no Edital. Todos são projetos de grande porte que envolvem significativo fluxos de visitantes por dia e envolvem operações logísticas similares.</p>

DIG-83	<p>MINUTA DE CONTRATO, ANEXO III- CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, 1.13.</p> <p>Adicionalmente aos PLANOS OPERACIONAIS, a CONCESSIONÁRIA deverá elaborar minuta do Plano Diretor de cada um dos PARQUES, em até 12 (doze) meses da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, e devendo submetê-los ao PODER CONCEDENTE, contendo no mínimo:</p>	Dispositivos voltados ao plano diretor	<p>Esta parte do plano diretor é conflituosa. Sem um plano diretor, master plan, adequadamente aprovado pela prefeitura antes da concessão corremos o risco ou de dar vazio, ou pior, ter uma concessionária apreensiva por estar correndo sério risco de não poder colocar de pé equipamentos geradores de caixa e honrar seus compromissos. Este desequilíbrio pode e deve ser evitado se o master plan for feito anteriormente, afinal, entendemos que a prefeitura busca um parque melhor para os usuários e não um parque diferente que seja necessariamente no curto prazo. Logo, nossa sugestão é que nesta parte da minuta do contrato o concessionário ajude a pagar por estudos que partem do parte diretor, mas nao o plano diretor em si. Estes estudos e planos sao necessarios para transparecer o trabalho da concessionaria, mas muito diferente do plano em si.</p>	<p>A Concessionária será responsável pela contratação de responsável pela atualização ou elaboração da minuta do Plano Diretor de cada um dos parques, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato.</p>
DIG-84	Edital, contrato e anexos	Dispersos pelos documentos	<p>Sugerimos que a concessionário seja obrigado a investir uma porcentagem mínima da geração de caixa anual com melhorias novas, fora pagar a operação, e que a decisão do que será feito seja do poder público e das pessoas (sociedade civil) feita anualmente. Um orçamento participativo. Do jeito q esta, o edital obriga o concessionário a "investir" de forma obscura em relação aos custos e fazer reformas que não necessariamente são necessidades prioritárias do parque. Isto não deveria ser obrigatório com os valores do edital. Fixar esta solução direciona a licitação, especialmente por que o o plano diretor não foi publicado e sua incumbência esta nas mãos do</p>	<p>Contribuição não considerada na revisão dos documentos.</p>

			concessionário. Sugerimos alteração estrutural de forma a permitir melhorias distintas da proposta, mantendo como encargos e necessidade de investimentos nos primeiros anos apenas o estritamente vital para o parque.	
AUD-82	-	-	Pq a concessão de toda área? Preservar o que é público e conceder algumas áreas	A Concessão não possui como objeto a totalidade da área do Parque Ibirapuera, conforme disposto no Anexo III - Memorial Descritivo da Área, do Edital.
AUD-10			Se a pref[eitura] vai tentar, [por que] 35 anos? [Por que] abrir mão de 1 bem tombado? Por que começar pelo Ibirapuera Aonde fica a saúde? E a vontade do povo?	O comentário foi registrado. Ressalta-se que o prazo da concessão reflete a modelagem econômica do projeto e considera os custos de operação, os custos de investimentos e sua amortização ao longo do tempo e repete para outros tópicos e que toda e qualquer intervenção nos parques deverá respeitar a legislação vigente e ser aprovada pelos órgãos competentes, em especial os órgãos de proteção ao patrimônio, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato.

DIG-252	Edital	<p>Preâmbulo - "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 13.479/2002, a Lei</p>	<p>Parece-nos necessário, sob nossa ótica, destacar e tornar inequívoco, no texto do Edital, de modo a afastar questionamentos quanto à sua formatação jurídica, que a contratação sob consulta pública não envolve, juridicamente, em relação ao escopo que se pretende seja assumido pela iniciativa privada, "prestação de serviços públicos" aos usuários dos Parques, assumida sua aceção técnico-jurídica, que pressupõe a fruição singular de uma utilidade pública essencial por parte do administrado. Isso porque, de fato, conforme a doutrina administrativista clássica (adotada sucessivas e reiteradas vezes pelo TJ/SP), é impossível a quantificação e individualização de "quanto cada usuário está consumindo dos Parques" – óbice idêntico ao que ocorre, por exemplo, em desestatizações nos setores de Iluminação Pública ou limpeza urbana, que inadmitem a adoção do modelo concessório puro –, e diferentemente de, por exemplo, uma relação de transporte público, individualizável e quantificável. Além disto, tem-se a expressa vedação à cobrança de "ingressos" dos usuários dos Parques Públicos, o que inviabiliza a adoção do modelo remuneratório que consta do Capítulo IV da Lei de Concessões (art. 8.º e seguintes), baseado em relação econômica usuário-Concessionária, ou seja, "tarifas". Basta que se tente aplicar suas diversas disposições ao modelo ora sob consulta pública - não há qualquer compatibilidade. Adicionalmente, nesta mesma linha, fica claro, a partir da observação dos encargos pré-fixados ao futuro e eventual Concessionário, que se requer sejam prestados, pelos futuros delegatários, em aceção técnico-jurídica, serviços à Administração Pública, e não diretamente aos visitantes dos Parques, ainda que sejam, estes, os principais destinatários – indiretos – das facilidades públicas sob estudo (e independentemente das receitas exploradas nos parques, que não são advindas de prestação de serviços públicos, mas sim de atividades comerciais acessórias, sobre as quais não incidem, sob nossa ótica, as disposições remuneratórias da Lei de Concessões). A inexistência de vínculo jurídico-econômico entre o visitante do Parque Público e o eventual delegatário torna tal relação, pois, diametralmente inversa àquela que ocorre, por exemplo, com os serviços públicos de abastecimento de água/esgotamento sanitário, em que existe contrato formalmente celebrado entre Concessionária e usuário, disciplinando tal relação, e impondo ao usuário o pagamento pelo que</p>	<p>Contribuição não considerada na revisão dos documentos.</p>
---------	--------	--	--	--

	<p>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."</p>	<p>efetivamente consome. Ou, ainda, com os serviços públicos de transporte, tarifados conforme sua utilização singular pelos que deles se servem. Na verdade, a relação que se pretende estabelecer, no presente procedimento, revela-se bastante semelhante àquela que ocorre com a delegação de serviços de Iluminação Pública, ou Varrição de Vias Públicas, cuja desestatização, por não se tratar de relação direta com o cidadão, geralmente se dá, sob nosso atual ordenamento jurídico-administrativo, na forma de Parceria Público-Privada (PPP), especificamente na modalidade de Concessão Administrativa. Contudo, existindo projeções otimistas quanto às receitas acessórias a serem exploradas pelo delegatário futuro (oferecendo-se, pela mera operação dos Parques, retorno adequado ao risco e aos encargos assumidos, e ainda viabilizando o pagamento de outorga à Administração Municipal), revela-se adequada, juridicamente, sob nossa ótica, a modalidade de CONCESSÃO DE USO, tal como reiteradamente adotado em nível federal (especialmente pelo Instituto Chico Mendes de Biodiversidade - ICMBio, responsável pela gestão de Parques Federais - por exemplo, Concessões de Uso do Parque Nacional do Pau Brasil (BA), Parque Nacional de Brasília (DF), Parque Nacional Chapada dos Guimarães (MT), Parque Nacional da Chapada dos Veadeiros (GO), Parque Nacional do Iguaçu (PR), entre outros, cuja caracterização de Concessão de Uso foi fruto de pronunciamento da própria Advocacia Geral da União), sendo necessária a retificação/complementação. Merece atenção o fato de que, noutras ocasiões, até recentes, o Tribunal de Contas do Município de São Paulo/SP foi bastante rigoroso no tocante à adequação jurídico-doutrinária da modelagem jurídica eleita para desestatizações pretendidas pelo Poder Executivo Municipal, consideradas as características dos serviços objeto de delegação – p. ex., Iluminação Pública, Estacionamentos, Unidades de Saúde etc. –, razão pela qual mostra-se absolutamente necessário que se estabeleça expressamente, no texto do Edital e em todos os Anexos, que a relação jurídica entre o futuro delegatário e a Municipalidade dar-se-á na forma de Concessão de Uso, sendo subsidiariamente aplicáveis as disposições de regência das Concessões Administrativas, como amplamente admitido pela doutrina (disposições como step-in rights etc.).</p>	
--	--	--	--

DIG-253	Edital	<p>5.1. Para os fins da presente LICITAÇÃO, o valor estimado do CONTRATO é de R\$ 1.315.225.824,32 (um bilhão e trezentos e quinze milhões e duzentos e vinte e cinco mil e oitocentos e vinte e quatro reais e trinta e dois 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.</p>	<p>Não localizamos, no material posto à Consulta Pública, o Plano de Negócios Referencial utilizado pela Administração Pública para a fixação dos parâmetros econômicos da Concessão pretendida. Desta forma, mostra-se impossível o oferecimento de contribuições e/ou sugestões em relação a um dos pontos mais relevantes da relação de desestatização pretendida, qual seja, a equação econômico-financeira do negócio jurídico. Não se sabe a composição prevista de investimentos e custos operacionais, tampouco a projeção de receitas estimada pela Administração Pública e empregada para fixação do valor de contrato - que impacta em inúmeros pontos do processo licitatório e da contratação (garantias, capital da SPE etc.). Tais parâmetros restaram indevidamente omissos, no material, a todos os atores que circundam o projeto (empresas interessadas, usuários-cidadãos frequentadores do Parque, órgãos de fiscalização como o TCM/SP, Poder Judiciário, associações envolvidas etc.), e que detêm não somente o interesse, como principalmente o direito subjetivo de conhecê-los - porquanto consistam em condição de fiscalização -, impedindo-se, por conseguinte, a plena Consulta Pública do Projeto (tem-se somente a "casca" da modelagem, em detrimento de seu conteúdo). É essencial que seja disponibilizado - e posto à Consulta Pública, previamente à publicação definitiva do Edital de Licitação - o Plano de Negócios Referencial considerado pela Administração Municipal na modelagem final do Projeto, que deverá detalhar e expor a todos os licitantes (ainda que não estabelecendo quaisquer bases vinculativas, para fins de reequilíbrio ou medidas análogas), no nível de profundidade aceito pelo Tribunal de Contas do Município de São Paulo (vide Processos TC n.º 3.252/16-21, TC n.º 72-001.182.08-67 e outros, que se debruçaram sobre Planos de Negócios Referenciais da Administração Municipal em desestatizações), as projeções de investimentos, despesas e custos operacionais e receitas dos Parques que se pretende conceder. Consideramos que, como requisito de validade do procedimento, e para que o processo não seja, ainda em sua etapa inicial, acometido de nulidades que comprometam a segurança jurídica a todos os Stakeholders, as Minutas devem ser postas à Consulta Pública novamente, devidamente acompanhadas do Plano de Negócios Referencial da Administração Concedente, com a devolução do prazo para</p>	<p>A publicação do plano de negócios referencial, o qual não vincula os licitantes, integra o poder discricionário da Administração Pública Municipal. De toda forma, constitui responsabilidade dos licitantes a realização de estimativas para elaboração de seus próprios planos de negócios, os quais, por sua vez, devem embasar a sua proposta comercial.</p>
---------	--------	---	---	---

			<p>contribuições. Ressaltamos expressamente os entendimentos exarados pelo TCM/SP no tocante à fiscalização prévia da PPP de Iluminação Pública recentemente contratada pela Municipalidade, em que a aprovação do modelo passou pela análise do disposto no Anexo V do Edital - Plano de Negócios de Referência, o qual detalhou, em nível adequado, todas as premissas do Poder Concedente para o Projeto (sem se criar qualquer base vinculativa para fins de reequilíbrio). Alterar-se tal entendimento seria não somente afrontar a jurisprudência do TCM/SP, como também os entendimentos da própria Procuradoria Municipal. Alternativamente, requer-se a exibição/encaminhamento do Plano de Negócios de Referência (ou seja, deste "intervalo" do processo administrativo da modelagem, que tenha orientado os números considerados no Edital de Licitação) sob a Lei Federal n.º 11.527/11 (art. 11) - ressaltando-se que isso não quebraria o pretenso sigilo dos estudos de viabilidade, uma vez que se trata de material da Administração Pública (ainda que sendo "resultado da consolidação e aproveitamento dos estudos apresentados no PMI").</p>	
--	--	--	--	--

DIG-254	Edital	<p>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.</p>	<p>Tal como indicado na sugestão n.º 01, mostra-se necessária a expressa aposição da "Concessão de Uso" como modelo juridicamente apropriado para a relação concessória que se pretende estabelecer, sob pena de atrair-se ao negócio regime jurídico absolutamente incompatível com as características da Concessão.</p>	<p>Contribuição não considerada na revisão dos documentos.</p>
DIG-255	Edital	<p>6.1. O prazo de vigência do CONTRATO será de 35 (trinta e cinco) anos, contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO.</p>	<p>A adequação ou cabimento deste prazo fica impossível de ser objeto de análise por qualquer interessado, uma vez que não foi disponibilizado o Plano de Negócios Referencial da Administração Pública. Temos a certeza de que tal fixação não foi "aleatória", possuindo base econômico-financeira para sua especificação, como manda a legislação incidente. Contudo, não se disponibilizou o Plano de Negócios, impedindo-se a análise por qualquer interessado. Absolutamente necessário, portanto, que se proceda à reabertura da Consulta Pública, devidamente acompanhada de Anexo "Plano de Negócios Referencial", do qual constem os parâmetros que tenham orientado a fixação do prazo de 35 anos para a Concessão, permitindo-se aos interessados a aferição de questões-chave que devem ser determinantes para a atribuição de prazo à relação de desestatização pretendida, como projeções de investimentos, despesas, receitas, tributos, Taxa Interna de Retorno projetada, Valor Presente Líquido da Concessão, entre outros, que sequer foram mencionados no material posto à Consulta.</p>	<p>A publicação do plano de negócios referencial, o qual não vincula os licitantes, integra o poder discricionário da Administração Pública Municipal. De toda forma, constitui responsabilidade dos licitantes a realização de estimativas para elaboração de seus próprios planos de negócios, os quais, por sua vez, devem embasar a sua proposta comercial.</p>

DIG-256	Edital	<p>7.2. Não poderão participar da LICITAÇÃO, isoladamente ou em CONSÓRCIO: (...) d) os que se encontrem proibidos de contratar com o Estado 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;</p>	<p>Creemos ser necessária correção (de "Estado" para "Município").</p>	<p>Contribuição considerada na revisão dos documentos.</p>
DIG-257	Edital	<p>7.2. Não poderão participar da LICITAÇÃO, isoladamente ou em CONSÓRCIO: (...) h) aqueles cujo(s) dirigente(s) ou responsável(is) técnico(s) seja(m) servidor(es) ocupante(s) de cargo(s) ou emprego(s) na Prefeitura de São Paulo ou na São Paulo Parcerias S.A.</p>	<p>Em linha com a jurisprudência atual, e de modo a preservar a moralidade e a correção dos atos da Administração Pública - os quais temos certeza que serão probos e acertados -, sugere-se a seguinte alteração:</p> <p>"h) aqueles cujo(s) dirigente(s), responsável(is) técnico(s) ou quaisquer gestores, de fato ou de direito, inclusive por via contratual, seja(m) ou tenha(m) sido, nos últimos 180 (cento e oitenta) dias, contados desde a publicação do Edital, servidor(es) ocupante(s) de cargo(s) eletivos, em comissão, ou emprego(s) na Prefeitura de São Paulo. na São Paulo Parcerias S.A. ou qualquer de suas empresas públicas e/ou sociedades de economia mista, aplicando-se a vedação inclusive nos casos de potencial interesse indireto, por relação societária ou familiar, até o quarto grau."</p>	<p>Contribuição considerada na revisão dos documentos.</p>

DIG-258	Edital	<p>7.2. Não poderão participar da LICITAÇÃO, isoladamente ou em CONSÓRCIO: (...) f) o SEMEIA - INSTITUTO SEMEIA, seus diretores, empregados ou associados, em decorrência do Acordo de Cooperação SMDP nº 02/2017.</p>	<p>De modo a preservar-se o constitucional princípio da moralidade e a correção dos atos da Administração Pública - os quais, frise-se, temos certeza que são e serão probos e acertados -, sugere-se, neste item, a seguinte alteração/complementação:</p> <p>"7.2. Não poderão participar da LICITAÇÃO, isoladamente ou em CONSÓRCIO: (...) f) o SEMEIA - INSTITUTO SEMEIA, seus diretores, empregados ou associados, bem como quaisquer pessoas jurídicas que tenham participado, direta ou indiretamente, inclusive por relação contratual, da execução de atividades de estruturação e apoio ao julgamento dos estudos de viabilidade utilizados na formatação desta licitação, em decorrência ou não do Acordo de Cooperação SMDP nº 02/2017."</p>	Contribuição não considerada na revisão dos documentos.
DIG-259	Edital	<p>8.2. Não há limite de número mínimo ou máximo de CONSORCIADOS para cada CONSÓRCIO.</p>	<p>Parece-nos relevante o estabelecimento de limite (como, por exemplo 05 consorciados), a fim de preservar-se a eficiência operacional e a própria governança da SPE.</p>	Contribuição não considerada na revisão dos documentos.
DIG-260	Edital	<p>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: [●].</p>	<p>Em vista da magnitude do objeto que se pretende contratar, bem como do grande número de potenciais interessados, e concordando com a afirmação do Edital de que é "recomendável" a realização de visita técnica (item 9.1), sugere-se que entre a data de publicação do Edital e a entrega de propostas seja estabelecido, ao menos, prazo de 60 (sessenta) dias, conforme praxe em licitações deste porte.</p>	Contribuição não considerada na revisão dos documentos.

DIG-261	Edital	<p>11.13. 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 legal, informando circunstanciadamente tal situação e declarando, 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.</p>	<p>Em linha com as melhores práticas adotadas em desestatizações recentes, de modo a proteger-se o objeto licitado em relação a condutas oportunistas por parte de licitantes estrangeiros, sugere-se a seguinte alteração (é comprovadamente possível a obtenção de tal declaração em embaixadas e consulados, atualmente):</p> <p>"11.13. Na hipótese de não existir documentação equivalente nos respectivos países de origem, as pessoas jurídicas estrangeiras deverão apresentar declaração formal e expressa, assinada por representante de órgão público oficial do país de origem (podendo ser a embaixada ou consulados do país no Brasil), informando circunstanciadamente tal situação e pontuando expressamente quais os documentos habilitatórios, dentre os exigidos pelo Edital, em que inexistência de equivalência no país de origem, além de declaração, firmada pelo representante da empresa, no sentido de que, sob as penas da lei, atende 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."</p>	<p>Contribuição considerada na revisão dos documentos.</p>
---------	--------	---	---	--

DIG-262	Edital	<p>11.21. No caso de divergência entre o documento no idioma original e a sua tradução, prevalecerá o texto traduzido para a Língua Portuguesa.</p>	<p>De modo a assegurar a lisura do processo licitatório, e, mais do que isto, prover o Edital de instrumentos para tal garantia, deve ser expressamente admitida a impugnação da legitimidade de tradução apresentada, bem como a eventual desclassificação de licitante que apresentar tradução que venha a ser declarada divergente do conteúdo efetivo do documento traduzido. Trata-se de estratégia que já vem sendo recorrente entre licitantes estrangeiras de idoneidade questionável, notadamente quanto à qualificação técnica (atestados traduzidos fraudulentamente), e já foi suscitada perante a JUCESP noutras licitações relevantes no Estado de São Paulo. Sugere-se, assim, a inserção do Item 11.21.1, no seguinte sentido:</p> <p>11.21.1. Suscitada, por qualquer das Licitantes, divergência material entre proposta ou documento no idioma original e sua tradução, a Comissão Especial de Licitação procederá às diligências necessárias à aferição do efetivo teor do documento ou proposta, inclusive a consulta a tradutor distinto e igualmente reconhecido oficialmente como tradutor da língua de origem do documento para o português, sendo sumariamente desclassificada a Licitante que, comprovadamente, houver apresentado tradução divergente, a fim de dela beneficiar-se, sem prejuízo da execução da Garantia de Proposta e aplicação das sanções decorrentes da conduta, inclusive na esfera penal.</p>	<p>Contribuição não considerada na revisão dos documentos.</p>
---------	--------	---	---	--

DIG-263	Edital	<p>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:</p> <p>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</p>	<p>Diante da apresentação de certidão de objeto e pé quanto a processo falimentar, qual será a conduta da Comissão de Licitação? O que balizará a decisão pela permissão ou negação de continuidade da licitante no certame? Inexistem critérios objetivos, sendo absolutamente necessário (i) ou a fixação de regra objetiva segundo a qual não se admitirá a participação de empresas nesta condição, ou (ii) a fixação dos critérios de aceitação da participação.</p>	<p>Contribuição não considerada na revisão dos documentos.</p>
---------	--------	--	---	--

		ENTREGA DAS PROPOSTAS;		
DIG-264	Edital	15.3. DA DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA	<p>Não se exige, na minuta posta à Consulta Pública, a apresentação do balanço patrimonial e das demonstrações contábeis da Licitante, impedindo-se qualquer aferição quanto à efetiva saúde financeira da empresa (pressuposto para a realização dos vultosos investimentos previstos), e em aparente desconsideração ao disposto no art. 31, inc. I da Lei Federal n.º 8.666/93, cuja observância é mandatória, inclusive para os casos de Concessão. Este parece ser, também, o entendimento da d. Procuradoria do Município, visto que todos os últimos Editais de Licitação de negócios de desestatização no Município previu-se, sim, a apresentação dos documentos contábeis dos licitantes. A apresentação de Garantia de Proposta não supre, em nenhuma medida, tal documentação essencial.</p>	Contribuição considerada na revisão dos documentos.

DIG-265	Edital	15.3. DA DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA	Não se exige, na minuta posta à Consulta Pública, a demonstração de patrimônio líquido compatível com o montante a ser integralizado na SPE (Item 22.2), o que torna impossível a aferição da capacidade financeira da empresa para o aporte (equity) tido como necessário à operacionalização do negócio celebrado. Adicionalmente, é indispensável, a nosso ver, que se fixe, no Edital, regra de apropriação de Patrimônio Líquido no caso de Consórcios.	Contribuição não considerada na revisão dos documentos.
---------	--------	--	--	---

DIG-266	Edital	<p>15.5.1. Para efeito da qualificação técnica, os seguintes documentos devem ser apresentados pelo LICITANTE individual ou, no caso de CONSÓRCIO, por pelo menos um dos seus integrantes:</p> <p>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, terminais de passageiros, comércio, cultura ou</p>	<p>O disposto no item "b" do item 15.5.1 mostra-se, sob nossa ótica, (i) incompatível com a legislação de regência (art. 30, inc. II da Lei Federal n.º 8.666/93), (ii) incompatível com a jurisprudência do TCM/SP e do próprio Poder Judiciário paulista em matéria licitatória, (iii) incompatível com os entendimentos da Procuradoria Municipal e da própria Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente (SVMA), amplamente demonstrados nos últimos certames licitatórios destinados ao Parque do Ibirapuera (e outros), além de (iv) incoerente com os primados adotados desde o início do processo de estruturação desta Concessão, no ano de 2017, que enaltecem, corretamente, a específica função social dos Parques no ecossistema urbano. Mostra-se, mais que ilegal, temerário, sob a ótica da condução dos serviços essenciais à conservação do Parque, equiparar-se, para fins de qualificação técnica, experiências pretéritas em, por exemplo, "gestão de terminais de passageiros", ao ecossistema próprio dos parques públicos municipais, em especial o Ibirapuera. O texto acostado ao Edital posto à Consulta Pública não garante, em nenhuma medida (sendo até "negligente", a nosso ver), o mínimo de expertise em atividades essenciais ao objeto da Concessão, notadamente experiência em serviços técnicos de manejo e/ou conservação de áreas verdes em parques públicos urbanos. Chega a ser absurdo a Municipalidade contentar-se com experiência em "terminais de passageiros" para a assunção da gestão de um Parque como o Ibirapuera, dotado de dinâmicas e usos absolutamente peculiares e únicos (em toda a América Latina), e que devem ser assim considerados, no processo de seleção do futuro e eventual Concessionário. Imagine-se (!) considerar que uma empresa que geriu, por algum período, um "lojão" ou um terminal de passageiros que atinja o número mínimo de visitantes estipulado pelo Edital de Consulta Pública (4.000), estaria preparada para assumir um dos maiores patrimônios da Cidade de São Paulo e todos os serviços de interesse público inerentes a ele! A própria Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente (SVMA) - que representará o Poder Concedente na futura e eventual Concessão -, há mais de uma década, insere expressamente nos Editais destinados à conservação do Parque do Ibirapuera a exigência de atestação de serviços técnicos de manejo e/ou conservação de áreas verdes em parques públicos urbanos, sendo efetivamente absurda a equiparação a</p>	Contribuição considerada na revisão dos documentos.
---------	--------	---	---	---

		<p>lazer, que tenha recebido no mínimo a média de 4.000 (quatro mil) usuários/dia, pelo período mínimo de um ano.</p>	<p>"empreendimentos de comércio". É necessário, no mínimo, desconhecimento técnico sobre o ecossistema do Parque para tal conclusão. Parece-nos indispensável, deste modo, que a atestação técnica, nos campos profissional e operacional, exija expressamente - conforme o entendimento histórico e sedimentado da própria SVMA - experiência pretérita do licitante em serviços técnicos de manejo e/ou conservação de áreas verdes em parques públicos urbanos. Trata-se da verdadeira BASE para que se permita à população a visita digna aos Parques (independentemente das "rodas gigantes" e outras atividades - algumas absurdas e incompatíveis com os tombamentos do Parque, que certamente serão indeferidas pelos órgãos - que venham a ser adotadas na Concessão, pelo Concessionário). Há uma subversão, nesta disposição editalícia, da finalidade precípua dos Parques Públicos, que nem de longe se equiparam a "terminais de passageiros", como aduz a minuta posta à Consulta Pública. A função social de um Parque jamais poderia ter sido equiparada, para fins concessórios, à função de estruturas como esta, absolutamente distintas. Assim, tendo em vista, por fim, tratar-se de boa prática de estruturação jurídica de projetos de infraestrutura pública a adoção de mecânica que traga o operador preponderante para "dentro" da Sociedade de Propósito Específico Concessionária do Projeto – mitigando-se o risco de eventuais rearranjos contratuais ocasionarem paralização ou prejuízo nos serviços básicos prestados –, e considerando-se a preponderância, no âmbito do Projeto, de serviços relacionados ao manejo e conservação de áreas verdes em parques públicos urbanos, sugere-se seja adotada atestação em linha com os entendimentos sedimentados da SVMA, como, por exemplo, no tocante à qualificação técnico-operacional:</p> <p>"Comprovação, a título de qualificação técnico-operacional, de aptidão da LICITANTE para desempenho de atividades pertinentes e compatíveis em características, quantidades e prazos com as atividades operacionais de maior relevância e valor significativo de conservação dos Parques, que deverão ser desempenhadas pela futura CONCESSIONÁRIA no âmbito da CONCESSÃO, por meio da apresentação de Atestado(s) de capacidade técnico-operacional, registrado(s) no CREA (CONFEA), acompanhados(s)</p>	
--	--	---	---	--

			<p>da(s) respectiva(s) Certidão(ões) de Acervo Técnico – CAT, expedida(s) pelo Conselho, o(s) qual(is) comprove(m) que o LICITANTE tenha executado, em favor de pessoas jurídicas de direito público ou privado, serviços técnicos de manejo e/ou conservação de áreas verdes em parques públicos urbanos com área igual ou superior a 1/3 (um terço) da área dos PARQUES que componham a CONCESSÃO, contemplando, obrigatoriamente, atividades de corte de grama e poda de árvores e ao menos uma dentre as seguintes atividades: implantação ou reforma de canteiros ornamentais ou plantio para fins de (i) reflorestamento, (ii) adensamento de vegetação, (iii) cobertura vegetal de taludes, (iv) arborização urbana ou (v) recomposição de mata ciliar." (a estipulação de mínimo de 1/3 de área é praxe consolidada da SVMA).</p>	
--	--	--	---	--

DIG-267	Edital	15.6.1. Os LICITANTES deverão apresentar GARANTIA DE PROPOSTA no valor de R\$ 6.580.000,00 (seis milhões e quinhentos e oitenta mil reais) para fins de participação na LICITAÇÃO.	A adequação ou cabimento deste patamar de garantia fica impossível de ser objeto de análise por qualquer interessado, uma vez que não foi disponibilizado o Plano de Negócios Referencial da Administração Pública. Temos a certeza de que tal fixação de valor não foi "aleatória", possuindo base econômico-financeira para sua especificação, como manda a legislação incidente. Contudo, não se disponibilizou o Plano de Negócios ao público, impedindo-se a análise por qualquer interessado. Absolutamente necessário, portanto, que se proceda à reabertura da Consulta Pública, devidamente acompanhada de Anexo "Plano de Negócios Referencial", do qual constem os parâmetros que tenham orientado a fixação do prazo de 35 anos para a Concessão. Somente assim se poderá opinar quanto à adequação do valor de Garantia de Proposta.	A publicação do plano de negócios referencial, o qual não vincula os licitantes, integra o poder discricionário da Administração Pública Municipal. De toda forma, constitui responsabilidade dos licitantes a realização de estimativas para elaboração de seus próprios planos de negócios, os quais, por sua vez, devem embasar a sua proposta comercial.
DIG-268	Edital	20.6. Em até 15 (quinze) dias antes da data prevista para assinatura do CONTRATO, a ADJUDICATÁRIA também deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE os PLANOS OPERACIONAIS e o PLANO DE INTERVENÇÕES previstos no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, do CONTRATO.	Parece necessário, sob nossa ótica, que, em vista de sua essencialidade à nova dinâmica de gestão dos Parques, os PLANOS OPERACIONAIS e o PLANO DE INTERVENÇÕES tenham requisitos mínimos definidos pela Municipalidade (e não pelo próprio vencedor da Licitação), idealmente em novo "Plano Diretor do Parque", que seja previamente elaborado e submetido à apreciação e sugestões do Conselho Gestor do Parque e à sociedade como um todo. Adicionalmente, o momento "pré-celebração do Contrato", sabidamente regado a pressões (políticas, de financiadores, de acionistas...) em prol de sua brevidade, não parece ser o mais adequado à entrega e análise destes Planos, determinantes para o futuro dos Parques (uma vez que haverá provável tendência à sua aprovação incondicionada, de forma a "agilizar a assinatura do contrato"). Noutras palavras, adicionalmente à edição do novo Plano Diretor (que deverá ser parte integrante do Edital), vislumbramos necessária e oportuna a entrega dos Planos do Concessionário juntamente com as Propostas Comerciais, a título de "Metodologia de Execução", por exemplo, e sua consideração no processamento e julgamento do certame.	A Concessionária será responsável pela contratação de responsável pela atualização ou elaboração da minuta do Plano Diretor de cada um dos parques, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato.

DIG-269	Edital	20.6.2. 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.	Em linha com a sugestão acima, parece-nos efetivamente temerário que, "em 10 (dez) dias", se defina a dinâmica de gestão que será seguida por 35 anos em um dos Parques mais relevantes da América Latina. A reflexão sobre os caminhos que serão adotados na gestão do "novo Parque" deverão ser objeto de profunda discussão junto a toda a sociedade (em Plano Diretor, discutido e definido antes de se iniciar o certame licitatório, que defina as bases dos futuros Planos Operacionais e de Intervenções), bem como objeto das Propostas dos Licitantes (em Metodologia de Execução).	Contribuição considerada na revisão dos documentos
DIG-270	Edital	20. DAS CONDIÇÕES PRECEDENTES À ASSINATURA DO CONTRATO	Não se exigirá a apresentação do Plano de Negócios que tenha orientado a concepção e entrega das Propostas Comerciais? Qual será a base para verificação da exequibilidade das propostas?	Conforme disposto no Edital, os licitantes deverão apresentar Proposta Comercial, definida como proposta financeira de acordo com os termos e condições do próprio Edital e seus anexos, que contém o valor da Parcela de Outorga Fixa a ser paga ao Poder Concedente pela futura Concessionária, Para fins da avaliação da Proposta Comercial dos Licitantes, o Valor Mínimo de Parcela de Outorga Fixa a ser considerado é de R\$ 1,9 (um vírgula nove) milhões, 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.

DIG-271	Minuta de Contrato	<p>9.2. O capital social mínimo subscrito da CONCESSIONÁRIA, até a emissão do Termo Definitivo de Aceitação de Obras relativo ao término do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, nos termos da subcláusula 12.4, é de R\$ 91.000.000,00 (noventa e um milhões de reais).</p> <p>9.2.1. Na data da assinatura deste CONTRATO, deverá ter sido integralizado o valor mínimo de R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais) do capital social da CONCESSIONÁRIA, nos termos do EDITAL.</p> <p>9.2.2. Até o término de 2 (dois) anos da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, a CONCESSIONÁRIA deverá integralizar R\$ 61.000.000,00 (sessenta e um milhões de reais) do capital social da SPE.</p> <p>9.2.3. Até o término de 4 (quatro) anos da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, a</p>	<p>Não se tem, no material posto à Consulta Pública, a exposição dos montantes de investimento previstos pela Administração Pública (matéria costumeiramente constante do Plano de Negócios Referencial), e que deve, necessariamente, como condição de validade, embasar o cronograma de integralização do capital da SPE.</p>	<p>Contribuição não considerada na revisão dos documentos.</p>
---------	--------------------	---	---	--

		<p>CONCESSIONÁRIA deverá integralizar o valor total do capital social da SPE, R\$ 91.000.000,00 (noventa e um milhões de reais).</p>		
--	--	--	--	--

DIG-272	Minuta de Contrato	<p>13.2. São obrigações da CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas neste CONTRATO e em seus ANEXOS e na legislação aplicável: (...) ddd) contratar AGENTE DE APOIO À FISCALIZAÇÃO, para o apoio ao PODER CONCEDENTE na análise de conformidade e avaliação dos serviços da CONCESSÃO, nos termos do ANEXO V – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;</p>	<p>Em que pese a permissão em Lei Municipal, não parece adequado que se atribua ao Contratado tal encargo, sob pena de, potencialmente, prejudicar-se a isenção da aferição, além do fato de que o Verificador Independente toma para si encargos de apoio ao Poder Concedente - sendo desejável, portanto, sua submissão à Administração, e não à Concessionária. Veja-se, por exemplo, o caso da PPP de Iluminação Pública, recentemente contratada pela Municipalidade, em que assim dispunha o Edital:</p> <p>"VERIFICADOR INDEPENDENTE: pessoa jurídica a ser contratada pelo PODER CONCEDENTE para prestar apoio ao processo de aferição do FATOR DE DISPONIBILIDADE e do FATOR DE DESEMPENHO, nos termos deste EDITAL e do CONTRATO."</p>	Contribuição não considerada na revisão dos documentos.
---------	--------------------	---	--	---

DIG-273	Minuta de Contrato	<p>13.5. A demora na obtenção de licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do OBJETO da CONCESSÃO, ou mesmo para a exploração de FONTES DE RECEITA, por fato imputável ao Poder Público, em nível municipal, estadual ou federal, assim entendida como a demora em prazo superior a 8 (oito) meses do protocolo do pedido regularmente instruído pela CONCESSIONÁRIA, ensejará o direito à recomposição ao equilíbrio econômico-financeiro em favor da CONCESSIONÁRIA.</p>	<p>Sugere-se, para esclarecimento e melhor equilíbrio da repartição de riscos inerentes ao objeto contratado, a inserção da Cláusula 13.5.1, no seguinte sentido:</p> <p>"13.5.1. Não será devida, em nenhuma hipótese, recomposição do equilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO nos casos de decisão devidamente motivada, por órgão federal, estadual ou municipal de defesa do patrimônio histórico, no sentido de negar-se pretensões da CONCESSIONÁRIA de construção de estruturas novas ou alterações nas estruturas atuais dos Parques, por colidência com os atos de tombamento."</p>	<p>Contribuição não considerada na revisão dos documentos.</p>
---------	--------------------	---	---	--

DIG-274	Minuta de Contrato	<p>19.1. Para os fins da presente LICITAÇÃO, o valor estimado do CONTRATO é de R\$ [•] ([preencher conforme a proposta vencedora]), que corresponde ao valor dos investimentos e das despesas e custos operacionais estimados para execução das obrigações do contrato, correspondente a R\$ 1.313.285.824,32 (um bilhão e trezentos e treze milhões e duzentos e vinte e cinco mil e oitocentos e vinte e quatro reais e trinta e dois centavos) , 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 da concessão.</p>	<p>Impossível a análise, aferição e oferecimento de contribuições quanto à adequação desta cláusula, visto não se ter disponibilizado o Plano de Negócios Referencial.</p>	<p>A publicação do plano de negócios referencial, o qual não vincula os licitantes, integra o poder discricionário da Administração Pública Municipal. De toda forma, constitui responsabilidade dos licitantes a realização de estimativas para elaboração de seus próprios planos de negócios, os quais, por sua vez, devem embasar a sua proposta comercial.</p>
---------	--------------------	--	--	---

DIG-275	Minuta de Contrato	<p>21.8. A CONCESSIONÁRIA se compromete a inserir, nos contratos firmados com subcontratadas, prestadores de serviços, terceiros que venham explorar FONTES DE RECEITAS, ou outros contratados, cláusula que os obrigue a disponibilizar ao PODER CONCEDENTE, quando solicitado, as suas demonstrações financeiras e contábeis, que comprovem a receita percebida com a atividade.</p>	<p>A cláusula faz sentido. Contudo, parece-nos que traria dificuldades de operacionalização do dia-a-dia contratual. Merece reflexão quanto à sua efetividade e viabilidade.</p>	<p>Contribuição não considerada na revisão dos documentos.</p>
DIG-276	Minuta de Contrato	<p>23.2. Incluem-se dentre os riscos da CONCESSIONÁRIA, nesta CONCESSÃO, aqueles relacionados a: a) a obtenção de licenças, permissões e autorizações relacionadas às atividades da CONCESSÃO, ressalvado o disposto na subcláusula 13.5;</p>	<p>Sugere-se a adoção da seguinte redação, essencial à segurança jurídica nas atuais circunstâncias do Projeto pretendido: "23.2. Incluem-se dentre os riscos da CONCESSIONÁRIA, nesta CONCESSÃO, aqueles relacionados a: a) a obtenção de licenças, permissões e autorizações relacionadas às atividades da CONCESSÃO, ressalvado o disposto na subcláusula 13.5, e observado o descabimento de pedido de reequilíbrio econômico-financeiro no caso de decisão devidamente motivada, por órgão federal, estadual ou municipal de defesa do patrimônio histórico, no sentido de negar-se pretensões da CONCESSIONÁRIA de construção de estruturas novas ou alterações nas estruturas atuais dos Parques, por colidência com os atos de tombamento;"</p>	<p>Contribuição não considerada na revisão dos documentos.</p>

DIG-277	Minuta de Contrato	<p>23.5. Não são riscos da CONCESSIONÁRIA, dando ensejo ao procedimento de reequilíbrio econômico-financeiro nas hipóteses de incremento ou redução dos custos por ela incorridos na execução do OBJETO, nos termos deste CONTRATO:</p> <p>b) decisões judiciais ou administrativas que diretamente impactem ou onerem, impeçam ou impossibilitem a CONCESSIONÁRIA de prestar integral ou parcialmente os serviços OBJETO da CONCESSÃO, exceto nos casos em que a CONCESSIONÁRIA houver dado causa à situação sobre a qual estiverem fundadas referidas decisões;</p>	<p>Em linha com as contribuições anteriores, sugere-se, em vista das atuais circunstâncias em que se põe o Projeto, a adoção da seguinte redação:</p> <p>"23.5. Não são riscos da CONCESSIONÁRIA, dando ensejo ao procedimento de reequilíbrio econômico-financeiro nas hipóteses de incremento ou redução dos custos por ela incorridos na execução do OBJETO, nos termos deste CONTRATO:</p> <p>b) decisões judiciais ou administrativas que diretamente impactem ou onerem, impeçam ou impossibilitem a CONCESSIONÁRIA de prestar integral ou parcialmente os serviços OBJETO da CONCESSÃO, exceto nos casos em que a CONCESSIONÁRIA houver dado causa à situação sobre a qual estiverem fundadas referidas decisões, e observado o descabimento de pedido de reequilíbrio econômico-financeiro no caso de decisão devidamente motivada, por órgão federal, estadual ou municipal de defesa do patrimônio histórico, no sentido de negar-se pretensões da CONCESSIONÁRIA de construção de estruturas novas ou alterações nas estruturas atuais dos Parques, por colidência com os atos de tombamento;"</p>	Contribuição não considerada na revisão dos documentos.
---------	--------------------	---	---	---

DIG-278	Minuta de Contrato	<p>23.5. Não são riscos da CONCESSIONÁRIA, dando ensejo ao procedimento de reequilíbrio econômico-financeiro nas hipóteses de incremento ou redução dos custos por ela incorridos na execução do OBJETO, nos termos deste CONTRATO:</p> <p>l) a não aprovação de projetos e intervenções previstas no plano de ocupação contido no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA pelos órgãos competentes;</p>	<p>Em linha com as contribuições anteriores, sugere-se, em vista das atuais circunstâncias em que se põe o Projeto, a adoção da seguinte redação:</p> <p>"23.5. Não são riscos da CONCESSIONÁRIA, dando ensejo ao procedimento de reequilíbrio econômico-financeiro nas hipóteses de incremento ou redução dos custos por ela incorridos na execução do OBJETO, nos termos deste CONTRATO:</p> <p>l) a não aprovação de projetos e intervenções previstas no plano de ocupação contido no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA pelos órgãos competentes, e observado o descabimento de pedido de reequilíbrio econômico-financeiro no caso de decisão devidamente motivada, por órgão federal, estadual ou municipal de defesa do patrimônio histórico, no sentido de negar-se pretensões da CONCESSIONÁRIA de construção de estruturas novas ou alterações nas estruturas atuais dos Parques, por colidência com os atos de tombamento;"</p>	Contribuição não considerada na revisão dos documentos.
---------	--------------------	--	--	---

DIG-279	Minuta de Contrato	<p>24.1. Sem prejuízo das demais previsões deste CONTRATO, e das prerrogativas legalmente conferidas ao PODER CONCEDENTE relativamente à imposição de novas obrigações ou de alterações sobre o OBJETO da CONCESSÃO nos termos da subcláusula 23.5, a cada 5 (cinco) anos, contados da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, as PARTES promoverão a revisão dos parâmetros, condições e resultados gerais da CONCESSÃO, com o objetivo de, sendo o caso:</p> <p>a) rever as especificações do OBJETO deste CONTRATO e aprimorar os serviços e as atividades OBJETO da CONCESSÃO, em atenção ao princípio da atualidade;</p>	<p>Redação sugerida, em linha com as boas práticas de estruturação de contratos de desestatização:</p> <p>"24.1. Sem prejuízo das demais previsões deste CONTRATO, e das prerrogativas legalmente conferidas ao PODER CONCEDENTE relativamente à imposição de novas obrigações ou de alterações sobre o OBJETO da CONCESSÃO nos termos da subcláusula 23.5, a cada 5 (cinco) anos, contados da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, as PARTES promoverão a revisão dos parâmetros, condições e resultados gerais da CONCESSÃO, com o objetivo de, sendo o caso:</p> <p>a) rever as especificações do OBJETO deste CONTRATO e aprimorar os serviços e as atividades OBJETO da CONCESSÃO, em atenção ao princípio da atualidade, sendo expressamente vedada, por todo o prazo da CONCESSÃO, a repactuação da Matriz de Riscos estabelecida no ajuste original;"</p>	Contribuição não considerada na revisão dos documentos.
---------	--------------------	---	--	---

DIG-280	Minuta de Contrato	<p>26.4. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro será efetivada, de comum acordo entre as PARTES, mediante as seguintes modalidades:</p> <p>b) readequação dos índices que compõem o ÍNDICE DE DESEMPENHO, previstos no ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;</p>	<p>Esta não se mostra uma alternativa "saudável"/desejável para a implementação de reequilíbrio econômico-financeiro, notadamente do ponto de vista do usuário dos Parques, que poderá ser amplamente prejudicado com a diminuição dos padrões de qualidade da conservação e serviços da Concessionária. Há outras diversas alternativas pontuadas na mesma cláusula, e que podem perfeitamente implementar a recomposição, sem prejuízo às estruturas concedidas. Recomenda-se, assim, a exclusão do item "b", a fim de preservar-se, por toda a Concessão, o que se entende por "adequado" no momento da contratação. Evitar-se-á, inclusive, contradição com a Cláusula "26.5. As alternativas para a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro não poderão alterar a alocação de riscos originalmente prevista neste CONTRATO.", uma vez que o atingimento dos indicadores de desempenho consiste em risco do Concessionário (logo, indiretamente se estará alterando a Matriz, em caso de recomposição na forma do item b).</p>	Contribuição não considerada na revisão dos documentos.
DIG-281	Minuta de Contrato	<p>38.3. A intervenção far-se-á por ato do PODER CONCEDENTE, que conterà, dentre outras informações pertinentes:</p> <p>b) o prazo, que será de no máximo 01 (um) ano, prorrogável excepcionalmente por mais 01 (um) ano, de forma compatível e proporcional aos motivos que ensejaram a intervenção;</p>	<p>A jurisprudência do TJ/SP é pacífica no sentido de aplicar-se a limitação de prazo de intervenção de 180 (cento e oitenta) dias, conforme a Lei Federal n.º 8.987/95 (art. 33, § 2.º). Necessário, assim, o ajuste.</p>	Contribuição considerada na revisão dos documentos.

DIG-282	Anexo IV do Edital	<p>O presente ANEXO tem por objetivo especificar os contratos firmados pelo PODER CONCEDENTE que serão assumidos pela CONCESSIONÁRIA na DATA DA ORDEM DE INÍCIO, mediante "sub-rogação integral dos seus direitos e deveres, nos termos do CONTRATO".</p>	<p>A disposição é flagrantemente ilegal. Há total incompatibilidade de regime jurídico, sob nossa ótica, entre os atores envolvidos, sendo impossível, sob a legislação brasileira, que a posição da Administração Pública Municipal seja ocupada pelo futuro e eventual Concessionário, nas relações contratuais destacadas no Anexo (Contratos 003/SVMA/2017, 034/SVMA/2017, 028/SVMA/2015, 025/SVMA/2015 e 042/SVMA/2017). O Concessionário, pessoa jurídica de direito privado, assumiria funções de Estado contratante?? A que título e sob qual fundamento legal? Seria lícita a aplicação de penalidades administrativas pelo Concessionário, caso os contratados não desempenhem a contento sua obrigações (ex.: multa administrativa, declaração de inidoneidade etc.)? Poderia o Concessionário, enquanto privado, servir-se das cláusulas exorbitantes que, sabe-se, só assistem à Administração? É evidente a incompatibilidade e o absurdo da disposição, não possuindo qualquer embasamento sob nosso ordenamento jurídico. Necessário que, caso tal disposição tenha sido originada de estudos de viabilidade jurídica apresentados no PMI que antecedeu o processo de Consulta Pública, a Procuradoria Municipal seja participada da questão - e atue em sua correção, antes da publicação do Edital -, bem como seja expressamente descontado o eventual aproveitamento deste clausulado, quando do arbitramento dos ressarcimentos. Os Contratos Administrativos que ainda estiverem vigentes, quando do início da Concessão, evidentemente deverão (i) ou ser rescindidos, (ii) ou permanecerem sob a gestão da Municipalidade até o decurso do prazo, havendo a "convivência" temporária (que é perfeitamente possível) entre o Concessionário e os contratados.</p>	<p>Contribuição não considerada na revisão dos documentos.</p>
DIG-283	Anexo V do Edital	<p>Páginas 9 a 12 - Termos CONPRES P E CONDEPHAAT</p>	<p>Mostra-se essencial a publicação do Plano de Negócios Referencial da Administração Pública que já considere as limitações de intervenções (e, portanto, de geração de receitas) derivadas dos entendimentos exarados previamente pelos órgãos municipal e estadual de proteção ao patrimônio histórico. Está-se absolutamente "no escuro" quanto a tais projeções de receita da Administração Pública Concedente.</p>	<p>A publicação do plano de negócios referencial, o qual não vincula os licitantes, integra o poder discricionário da Administração Pública Municipal. De toda forma, constitui responsabilidade dos licitantes a realização de estimativas para elaboração de seus próprios planos de negócios, os quais, por sua vez, devem embasar a sua proposta comercial.</p>

DIG-284	Anexo III do Contrato	Caderno de Encargos da Concessionária	Mostra-se absolutamente necessária a divulgação dos números intrínsecos ao Caderno de Encargos (ou seja, o Plano de Negócios Referencial da Administração Pública). Do contrário, é impossível o oferecimento de contribuições sobre os encargos atribuídos e sua adequação, tornando a Consulta Pública efetivamente VAZIA.	A publicação do plano de negócios referencial, o qual não vincula os licitantes, integra o poder discricionário da Administração Pública Municipal. De toda forma, constitui responsabilidade dos licitantes a realização de estimativas para elaboração de seus próprios planos de negócios, os quais, por sua vez, devem embasar a sua proposta comercial.
AUD-64			Ouçá o povo. Referendo.	O comentário foi registrado
AUD-75	-	-	Queremos saber o que vai fazer com quem trabalha nos carrinhos da cooperativa. Isto sim queremos saber	A Concessionária deverá considerar os atuais 169 (cento e sessenta e nove) vendedores autônomos do Parque Ibirapuera, de forma a realizar o seu cadastro, regularização e/ou integração, conforme disposto no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato.
AUD-93			NÃO	O comentário foi registrado
AUD-61B	Edital, anexo IV	página 163 - 2.5	Esclarecimento e detalhes com participação do serviço sobre mencionada reforma ou possível realocação. Esclarecimento quanto a menção da alteração da natureza do serviço	O Centro de Convivência e Cooperativa – CECCO deverá permanecer em sua área ocupada atualmente (próxima ao Portão 5 do Parque Ibirapuera). Portanto, as ações executadas pelo CECCO serão mantidas na edificação onde hoje ocorrem.