



# **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**

## **SECRETARIA DE GOVERNO MUNICIPAL**

### **Secretaria Executiva de Desestatização e Parcerias**

Viaduto do Chá, 15, - Bairro Sé - São Paulo/SP - CEP 01002-900

Telefone:

**PROCESSO 6071.2019/0000141-5**

**Ata SGM/SEDP Nº 095533161**

São Paulo, 21 de dezembro de 2023.

#### **Secretaria do Governo Municipal**

#### **Conselho Municipal de Desestatização e Parcerias – CMDP**

#### **Ata da 8ª Reunião do Conselho Municipal de Desestatização e Parcerias de 2023**

#### **Data, Hora e Local**

Realizada de forma virtual, utilizando a ferramenta Teams, no dia 19 de dezembro de 2023, às 14H30, na capital do Estado de São Paulo.

#### **Participantes**

##### **2.1 Membros, conforme disposto do art. 1º da Lei Municipal nº 16.651/2017:**

Sr. Edson Aparecido dos Santos, Secretário de Governo Municipal;  
Sra. Eunice Aparecida de Jesus Prudente, Secretária Municipal de Justiça;  
Sra. Marcela Arruda, Secretária Municipal de Gestão;  
Sr. Fabiano Martins de Oliveira, Secretário Adjunto Municipal da Fazenda;  
Sr. Fabrício Cobra Arbex, Secretário Municipal da Casa Civil;  
Sr. João Manoel da Costa Neto, Diretor Presidente da SP Regula,  
Sr. Paulo José Galli, Secretário Executivo de Desestatização e Parcerias.

##### **2.2 Demais Convidados:**

Sr. Guilherme Bueno de Camargo, Presidente da SP Parcerias;  
Sr. Guilherme de Paula, Gerente da SP Parcerias;  
Sra. Maria Thereza, Gerente da SP Parcerias;  
Sra. Valeria Rossi Domingos, Gerente da SP Regula;  
Sr. João Manoel Sculer de Barros, Chefe de Gabinete da SP Negócios;  
Sr. Rafael Barreto Castelo da Cruz, Chefe de Assessoria da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento;  
Sra. Rode Felipe Bezerra, Chefe de Gabinete da Secretaria Municipal de Subprefeituras;  
Sra. Tamires Carla de Oliveira, Chefe de Gabinete da Secretaria do Verde e Meio Ambiente;  
Sr. Marcos Paulo Andrade, Gerente de Projeto da Secretaria Executiva de Desestatização e Parcerias

## Ordem do Dia

Reequilíbrio Econômico-Financeiro do Mercado Santo Amaro;  
Publicação da Consulta Pública do Projeto de intervenção urbanística Parceria Público-Privada (PPP) na modalidade concessão administrativa para a requalificação da região do Parque Dom Pedro II  
Apresentação de Ativação de Imóveis – Edital Final  
Inclusão das Obras de Restauro da Marquise José Ermírio de Moraes no Contrato de Concessão nº57/SVMA/2019 (1º Lote de Parques)  
Imóveis

## Deliberações

O Sr. Edson Aparecido dos Santos, Secretário de Governo Municipal, presidindo o Conselho, abriu a reunião e propôs a aprovação dos itens da pauta, como segue:

### **Reequilíbrio Econômico-Financeiro do Mercado Santo Amaro:**

A Sra. Valéria Rossi se manifestou, por meio de apresentação (PPT), sobre o pedido de reequilíbrio da Concessionária Fênix S.A. Foi informado que o pedido abrange o período desde o início das obras (requalificação e ampliação). Os motivos que fundamentam o pleito da concessionária concentram-se no aumento do custo dos insumos da construção civil, decorrentes da Pandemia (COVID-19) e da Guerra na Ucrânia.

Ainda, argumenta-se que a análise desenvolvida pelos setores técnicos do poder concedente (SP-REGULA) está em concordância com as diretrizes estabelecidas pela PGM que, através de parecer, estabelece rito aos pleitos de reequilíbrios econômico-financeiros, fundamentados essencialmente em danos causados pela pandemia da COVID-19, além de cravar que para estes pedidos de reequilíbrio não se incide a tese do “Fato do Príncipe”, uma vez que os efeitos relatados afetaram toda a sociedade e não apenas ao Concessionário.

Desta forma, a SP Regula se manifesta contrariamente ao pedido de reequilíbrio. O Sr. Paulo Galli abriu para discussões e não houve manifestações. Aberta a votação, foi **NEGADO** por unanimidade o pleito de reequilíbrio protocolado pela Concessionária Fênix S.A.

### **Publicação da Consulta Pública do Projeto de intervenção urbanística através de Parceria Público-Privada (PPP) na modalidade concessão administrativa para a requalificação da região do Parque Dom Pedro II:**

O Sr. Guilherme de Paula iniciou a apresentação da PPP Parque D. Pedro II argumentando que o projeto tem como objeto a requalificação urbana e ecológica da área do parque, com a construção de um novo terminal intermodal, conectado com o metrô; reconstrução de áreas verdes dentro do parque; ativação comercial de quiosques e galerias comerciais; ativação sociocultural com a promoção de atividades culturais gratuitas e eventos; além de requalificação do viário, com o alargamento da Avenida Exterior, edificação de nova ponte e construção de novas vias de pedestres e ciclistas. Ademais, foi explanada a dinâmica da separação entre o futuro parceiro da PPP deste projeto e o eventual vencedor do projeto de Terminais – Bloco Leste, ao qual o Terminal Parque Dom Pedro II integra parcialmente.

O Sr. Paulo Galli agradeceu às Secretarias e órgãos envolvidos, como CET, SIURB e SMUL.

O Sr. Guilherme Bueno destacou que este projeto teve ampla discussão entre todos os órgãos e agradeceu a todos.

Aberta a votação, a Consulta Pública do Projeto de intervenção urbanística através de Parceria Público-Privada (PPP) na modalidade concessão administrativa para a requalificação da região do Parque Dom

Pedro II foi **APROVADA** por unanimidade.

### **Apresentação de Ativação de Imóveis – Edital Final**

Em caráter informativo o Sr. Marcos Paulo Andrade atualizou o CMDP a respeito do Chamamento Público para credenciar projetos que objetivem requalificar prédios ociosos e subutilizados no perímetro do Programa Requalifica Centro, a fim de subvencioná-los com até 25% das despesas com obras. Em complemento, ressaltou que o Chamamento se encontra, até o presente, na fase de análise das propostas recebidas que, somadas, já contam com 21 interessados.

### **Inclusão das Obras de Restauro da Marquise José Ermírio de Moraes no Contrato de Concessão nº57/SVMA/2019 (1º Lote de Parques)**

Considerando o pleito da concessionária Urbia Gestão de Parques SPE S.A. em assumir o encargo contratual relativo ao restauro estrutural da Marquise José Ermírio de Moraes, cuja responsabilidade contratual atual é do poder concedente (SVMA), a Secretaria do Verde e Meio Ambiente, por meio da Chefe de Gabinete, Tamires Oliveira, apresentou o histórico do tema em questão, afirmando que este já havia sido submetido preliminarmente ao Tribunal de Contas do Município em mesa técnica específica sobre o assunto. Argumentou ainda que, após as primeiras rodadas de discussões, o TCM determinou ajustes no edital de licitação, que fizeram o valor geral do certame saltar para R\$ 74 milhões de reais. Prosseguiu afirmando que tendo em vista a morosidade do processo, bem como o contexto de permanência do fechamento da Marquise e a indefinição quanto ao andamento das obras, a Urbia propôs a inclusão da referida obra no Contrato de Concessão, via processo administrativo.

Afirmou ainda que, em resposta, o Memorando CVI n. 19/2020 da Coordenadoria do TCM/SP concluiu a respeito da possibilidade aventada acima, desde que tal proposta fosse precedida das seguintes providências:

*(i) demonstração da vantajosidade da inclusão das obras de restauro no escopo da concessão, em processo administrativo devidamente fundamentado;*

*(ii) análise e definição das condições e metodologia de reequilíbrio econômico-financeiro; e*

*(iii) celebração de Termo Aditivo que preveja a inclusão das obras de restauro da Marquise como obrigação da Concessionária.*

A Sra. Tamires Oliveira prosseguiu afirmando que após novas rodadas de discussões com o TCM e sob orientação da Assessoria Jurídica da SVMA, adotou-se o caminho de celebrar um Termo Aditivo no contrato de Concessão nº 57/SVMA/2019, para incluir a obrigação de reforma da Marquise José Ermírio de Moraes pela concessionária Urbia Gestão de Parques SPE S.A.

A seguir foram descritas as potenciais vantajosidades dessa estratégia, como: redução do tempo de obra; unificação da responsabilidade sobre a concessão do Parque Ibirapuera e gestão da obra e entrega; economicidade para o Município, com a concessionária comprometendo-se a executar o serviço por valor 5% abaixo do orçado pela SVMA; compromisso do concessionário em não solicitar pleito de reequilíbrio econômico-financeiro pelo não aproveitamento comercial da Marquise José Ermírio de Moraes pelo tempo em que esteve fechada.

A seguir, o Sr. Paulo Galli fez um adendo sobre a análise do poder concedente relativamente ao tema, constante do Parecer SVMA/AJ N° 094927814 (SEI! 6027.2023/0006840-1). Apontou o indicativo no

documento da necessidade de realização de análises técnicas previamente à elaboração de eventual Termo Aditivo e ao Reequilíbrio Econômico-Financeiro, a fim de comprovar a vantajosidade do orçamento apresentado pela Concessionária, bem como os valores efetivamente devidos pela SVMA, em virtude do reequilíbrio contratual.

Após a explanação, e por solicitação da representante da SVMA, o CMDP autorizou a realização dos estudos de avaliação financeira supracitados.

Aberta a votação, a celebração do Termo Aditivo no Contrato de Concessão nº 57/SVMA/2019 (1º Lote de Parques) para inclusão das obras de restauro da Marquise José Ermírio de Moraes restou **APROVADA** por unanimidade, sujeita à apresentação das análises técnicas solicitadas no Parecer SVMA/AJ Nº 094927814 (SEI! 6027.2023/0006840-1).

## **Imóveis**

A Sra. Maria Thereza fez uma apresentação sobre o imóvel da Alameda Raja Gabaglia, cód. 39 da Lei 17.216/2019 informando que já foi feita a instrução processual e que está pronto para alienação.

A Sra. Marcela se pôs à disposição para dirimir qualquer questionamento eventual sobre os imóveis, através da SGM/CGPATRI, mas a Sra. Maria Thereza mencionou que todas as questões já haviam sido sanadas até aquele momento.

Aberta a votação, foi **APROVADA** por unanimidade a publicação do Edital de alienação do imóvel da Alameda Raja Gabaglia, cód. 39 da Lei 17.216/2019.

A seguir, o Sr. Paulo Galli informou que, devido a um parecer da PGM, seria necessário que todos os imóveis incluídos no PMD tenham a sua avaliação de mérito avaliada pelo CMDP.

Na sequência, o Sr. Marcos Paulo apresentou as justificativas para a alienação dos imóveis já legalmente autorizados, tais como aumento da arrecadação de curto prazo; economicidade com redução de gastos com manutenção e conservação; além de direcionamento de recursos para o FMD com o fito de utilização em áreas prioritárias para o Município.

Após análise e aberta a votação, restou **AVALIADO** e **APROVADO** por unanimidade pelos membros do CMDP o mérito da alienação dos imóveis constantes em Leis Autorizativas até o momento.

## **Encerramento**

Por fim, o Sr. Paulo Galli deu por encerrada a reunião do Conselho e agradeceu a todos pela participação e pelos avanços alcançados no ano de 2023.

Nada mais a ser tratado, foi encerrada a reunião e lavrada a presente Ata, aprovada e assinada pelos membros do Conselho.

### **Assinam como Membros:**

EDSON APARECIDO DOS SANTOS  
Secretaria de Governo Municipal

EUNICE APARECIDA DE JESUS PRUDENTE

Secretaria Municipal de Justiça

LUIS FELIPE VIDAL ARELLANO  
Secretaria Municipal da Fazenda

MARCELA ARRUDA  
Secretaria Municipal de Gestão

FABRICIO COBRA ARBEX  
Secretaria Municipal da Casa Civil

JOÃO MANOEL DA COSTA NETO  
Agência Reguladora de Serviços Públicos do Município de São Paulo

PAULO JOSÉ GALLI  
Secretaria Executiva de Desestatização e Parcerias

**Assinam em relação aos tópicos que foram convidados na forma do art. 1º, §3º e art. 2º, §1º da Lei Municipal nº 16.651/2017:**

SP Negócios

Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento

Secretaria Municipal de Subprefeituras

Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente



**Edson Aparecido dos Santos**  
**Secretário do Governo Municipal**  
Em 21/12/2023, às 16:12.



**Tamires Carla de Oliveira**  
**Chefe de Gabinete**  
Em 21/12/2023, às 17:17.



**Fabiano Martins de Oliveira**  
**Secretário(a) Adjunto(a)**  
Em 21/12/2023, às 17:27.



**Eunice Aparecida de Jesus Prudente**  
**Secretário(a) Municipal da Justiça**  
Em 21/12/2023, às 17:29.



**Rode Felipe Bezerra**  
**Chefe de Gabinete**  
Em 21/12/2023, às 18:36.



**Rafael Barreto Castelo da Cruz**

**Chefe de Assessoria II**

Em 22/12/2023, às 07:45.



**João Manoel Scudeler de Barros**

**Chefe de Gabinete**

Em 22/12/2023, às 08:00.



**Paulo José Galli**

**Secretário(a) Executivo(a) de Desestatização e Parcerias**

Em 22/12/2023, às 10:16.



**Marcela Cristina Arruda Nunes**

**Secretário(a)**

Em 22/12/2023, às 20:05.



**João Manoel da Costa Neto**

**Diretor-Presidente**

Em 23/12/2023, às 10:54.

---

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **095533161** e o código CRC **93E82E3F**.

---



## **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**

### **SECRETARIA DE GOVERNO MUNICIPAL**

#### **Secretaria Executiva de Desestatização e Parcerias**

Viaduto do Chá, 15, - Bairro Sé - São Paulo/SP - CEP 01002-900

Telefone:

**PROCESSO 6071.2019/0000141-5**

**Informação SGM/SEDP Nº 096145128**

São Paulo, 02 de janeiro de 2024.

Assunto: Errata acerca de participantes na 8ª Reunião do CMDP 2023

A 8ª Reunião do CMDP de 2023, realizada de forma virtual através da Plataforma TEAMS no dia 19 de Dezembro de 2023, não contou com a participação do Sr. Fabricio Cobra Arbex da Secretaria Municipal da Casa Civil, por um lapso seu nome constou como presente na versão final desta ata.

Outra ocorrência registrada foi a participação do Sr. Fabiano Martins de Oliveira, Secretário Adjunto Municipal da Fazenda, como substituto do Sr. Luis Felipe Vidal Arellano, Secretário Municipal da Fazenda. Sua presença foi registrada, mas equivocadamente no item "Assinam como Membro" não constou seu nome. Por essa razão, informo o que segue:

Onde lê-se:

“Sr. Luis Felipe Vidal Arellano, Secretaria Municipal da Fazenda”

Leia-se:

“Sr. Fabiano Martins de Oliveira, Secretaria Municipal da Fazenda”



**Daniele Tieme Fujii Seno**  
**Assistente Administrativo de Gestão**

Em 02/01/2024, às 12:26.

---

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **096145128** e o código CRC **2DE90C25**.

---