



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº CH/007/2022/SGM-SEDP

PROCESSO SEI Nº 6011.2022/0002970-9

PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

CHAMAMENTO PÚBLICO PARA ELABORAÇÃO DE ESTUDOS, DIAGNÓSTICOS, LEVANTAMENTOS DE ARQUITETURA, ENGENHARIA, VIABILIDADE OPERACIONAL E ECONÔMICO-FINANCEIRA COM VISTAS A AUXILIAR A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL NA CONCEPÇÃO DE PARCERIA COM O SETOR PRIVADO PARA PROJETO DE CONSTRUÇÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DE ESPLANADA PÚBLICA NO BAIRRO DA LIBERDADE.

ANEXO I DO EDITAL – TERMO DE REFERÊNCIA

SUMÁRIO

1. PREÂMBULO	3
2. LISTA DE LEGISLAÇÃO RELEVANTE	4
3. INTRODUÇÃO.....	5
4. DIRETRIZES E PREMISSAS.....	6
5. CONTEÚDO DOS ESTUDOS	7
6. CADERNO I – MODELAGEM DE PROJETO	9
7. CADERNO II – MODELAGEM OPERACIONAL E PLANO DE NEGÓCIOS.....	23
8. SUMÁRIO EXECUTIVO.....	28
9. VEDAÇÕES	28
10. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO	29
APÊNDICE ÚNICO DO TERMO DE REFERÊNCIA – SUMÁRIO EXECUTIVO	38

1. PREÂMBULO

O Município de São Paulo, por meio da Secretaria de Governo Municipal (SGM), busca interessados na elaboração de estudos, diagnósticos, levantamentos de arquitetura, engenharia, viabilidade operacional e econômico-financeira com vistas a auxiliar a administração pública municipal na concepção de parceria com o setor privado para projeto de construção, operação e manutenção de esplanada pública no bairro da Liberdade.

Este Termo de Referência tem por objetivo estabelecer as diretrizes para subsidiar os estudos, de forma que as seções que se seguem detalham os pontos arquitetônicos e de engenharia, bem como de modelagem operacional e plano de negócios, a serem analisados e elaborados pelas autorizadas.

2. LISTA DE LEGISLAÇÃO RELEVANTE

2.1 Sugere-se a consulta das normas abaixo para fins de participação deste CHAMAMENTO PÚBLICO, sem prejuízo das demais normas aplicáveis aos ESTUDOS:

- a)** Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, dispõe sobre o regime de concessão e permissão de prestação de serviços públicos, previsto no art. 175 da Constituição Federal, e dá outras providências;
- b)** Lei Federal nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004, institui normas gerais para licitação e contratação de parceria público-privada no âmbito da administração pública;
- c)** Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993, regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências;
- d)** Lei Federal nº 12.305 de 2 de agosto de 2010, institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos e dá outras providências;
- e)** Lei Municipal nº 13.278, de 7 de janeiro de 2002, dispõe sobre normas específicas em matéria de licitação e contratos administrativos no âmbito do Município de São Paulo;
- f)** Lei Municipal nº 14.517, de 16 de outubro de 2007, institui o Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas, cria a Companhia São Paulo de Parcerias - SPP e dá outras providências;
- g)** Lei Municipal nº 16.050, de 31 de julho de 2014, aprova a Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e revoga a Lei nº 13.430/2002;
- h)** Lei Municipal nº 16.402, de 22 de março de 2016, disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – Plano Diretor Estratégico (PDE);

- i) Lei Municipal nº 16.703, de 4 de outubro de 2017, disciplina as concessões e permissões de serviços, obras e bens públicos que serão realizadas no âmbito do Plano Municipal de Desestatização – PMD; introduz alterações na Lei nº 16.211, de 27 de maio de 2015;
- j) Decreto Municipal nº 44.279, de 24 de dezembro de 2003, que dispõe sobre o processo de licitação e regulamenta dispositivos da Lei nº 13.278, de 7 de janeiro de 2002;
- k) Decreto Municipal nº 57.678, de 04 de maio de 2017, dispõe sobre o Procedimento de Manifestação de Interesse para a apresentação de projetos, levantamentos, investigações ou estudos, por pessoa física ou jurídica de direito privado, a serem utilizados pela Administração Pública Municipal; e
- l) Lei Orgânica do Município de São Paulo.

3. INTRODUÇÃO

- 3.1 Este ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA apresenta o conteúdo, as diretrizes e as premissas para a elaboração dos ESTUDOS pelas AUTORIZADAS, no âmbito deste CHAMAMENTO PÚBLICO.
- 3.2 A análise e avaliação dos ESTUDOS deverá ser feita com base nos critérios de avaliação definidos no item 10 deste ANEXO.
- 3.3 As diretrizes descritas neste ANEXO correspondem às finalidades que a SGM pretende alcançar com o PROJETO, devendo orientar a elaboração dos ESTUDOS.
- 3.4 As premissas descritas neste ANEXO são aspectos já definidos pela SGM para os eventuais serviços escopo do PROJETO, devendo ser atendidas pelas AUTORIZADAS quando da elaboração dos ESTUDOS.
- 3.5 As AUTORIZADAS poderão apresentar documentos adicionais que considerarem pertinentes, oportunos ou necessários para justificar sua proposta, demonstrando o nexos entre os documentos adicionais e a proposta.
- 3.6 As AUTORIZADAS deverão realizar os ESTUDOS em atendimento ao EDITAL e à

legislação aplicável, bem como respeitar os cronogramas apresentados, observando eventuais condicionamentos e sugestões de alteração de conteúdo feitas pela COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO.

4. DIRETRIZES E PREMISSAS

- 4.1** As AUTORIZADAS deverão, obrigatoriamente, atender a todos os requisitos do(s) respectivo(s) CADERNO(S), conforme disposto neste ANEXO I do EDITAL – TERMO DE REFERÊNCIA, sob pena de não ressarcimento.
- 4.2** CADERNOS cujos ESTUDOS sejam apresentados de forma parcial poderão, a critério da COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO, ser ressarcidos proporcionalmente, de acordo com a sua utilização no PROJETO.
- 4.3** Sem prejuízo de diretrizes específicas descritas neste documento, as AUTORIZADAS deverão elaborar os ESTUDOS com base nas seguintes diretrizes e premissas:
- a)** Apresentar propostas e alternativas eficientes de maior aproveitamento do potencial turístico, gastronômico e comercial do entorno da ESPLANADA;
 - b)** Propor soluções integradas, com base em critério de melhor relação custo-benefício, que possibilitem a implantação de novo marco cultural e de lazer para o Município de São Paulo;
 - c)** Basear toda sua metodologia de trabalho em parâmetros científicos, de conhecimento, pesquisa e levantamento de dados com base nas experiências dos profissionais especialistas a compor as equipes técnicas;
 - d)** Garantir a viabilidade de implementação das soluções propostas de maneira integrada com todas as demais modelagens, considerando o projeto compatibilizado com todos os subsídios apresentados;
 - e)** Justificar escolhas de equipamentos e atividades operacionais incluídas nos ESTUDOS, considerando a demanda por equipamentos e atividades no entorno da ESPLANADA e na região central do Município de São Paulo;

- f) Apresentar soluções e propostas que respeitem a história e o contexto local do bairro da Liberdade, considerando suas vocações culturais, comerciais, gastronômicas, de lazer, turismo e serviços;
- g) Incluir sugestões que observem os princípios de sustentabilidade, eficiência de recursos e medidas ambientalmente responsáveis;
- h) Estruturar intervenções, reformas e respectivos investimentos de forma que sejam executados frente a cronogramas factíveis e no menor prazo possível;
- i) Garantir a conformidade com as exigências legais e normas técnicas pertinentes;
- j) Identificar eventuais limitações administrativas, ambientais, urbanísticas e legais, apresentando soluções para regularização, de acordo com o escopo específico dos CADERNOS;
- k) Apresentar uma visão global do projeto, identificando com clareza a intervenção proposta no contexto urbano do entorno;
- l) Apresentar a solução com melhor custo-benefício, a ser demonstrado por meio de estimativas econômico-financeiras;
- m) Envolver equipe multidisciplinar, de modo a englobar nos ESTUDOS soluções integradas para o desenvolvimento do entorno da ESPLANADA, em alinhamento com outras estratégias de requalificação da região central do Município de São Paulo;
- n) Garantir a disponibilização de todo material e equipe técnica necessários para a elaboração dos ESTUDOS.

5. CONTEÚDO DOS ESTUDOS

5.1 Os ESTUDOS envolvem a elaboração dos seguintes CADERNOS:

- a) CADERNO I – Modelagem de Projeto;
- b) CADERNO II – Modelagem Operacional e Plano de Negócios;

5.2 Os ESTUDOS objeto deste CHAMAMENTO PÚBLICO, nos termos do item 5.1 acima, serão apresentados em dois CADERNOS, com os seguintes produtos e subprodutos, conforme tabela abaixo:

CADERNO (Item no ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA)	PRODUTO (Item no ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA)	SUBPRODUTO (Item no ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA)
CADERNO I – MODELAGEM DE PROJETOS (6)	Projeto de Arquitetura (6.2)	Anteprojeto (6.2.1)
		Programa de Necessidades (6.2.2)
		Projeto Básico (6.2.3)
		Orçamento (6.2.4)
	Projeto de Engenharia (6.3)	Projeto Estrutural (6.3.1)
		Cronograma físico-financeiro (6.3.2)
		Plano de Intervenção Viária (6.3.4)
		Diretrizes de Operação e Manutenção (6.3.5)
		Orçamento (6.3.6)
	CADERNO II - MODELAGEM OPERACIONAL E PLANO DE NEGÓCIOS (7)	Planejamento Operacional (7.2)
Plano de Negócios (7.3)		N/A

5.3 Os CADERNOS deverão ser entregues de forma individualizada, respeitados os títulos dispostos no item 5.1 acima.

5.4 Nos termos do EDITAL, a AUTORIZADA poderá apresentar apenas o CADERNO I – Modelagem de Projeto.

- 5.4.1.** Caso a AUTORIZADA apresente também o CADERNO II – Modelagem Operacional e Plano de Negócios, seu conteúdo deverá ser compatível e relacionado com o conteúdo do CADERNO I – Modelagem de Projeto.
- 5.5** A ÁREA OBRIGATÓRIA, descrita conforme ANEXO II do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO, deverá ser obrigatoriamente contemplada pelas AUTORIZADAS nos ESTUDOS.
- 5.6** Além da ÁREA OBRIGATÓRIA, as AUTORIZADAS poderão, a seu critério, apresentar ESTUDOS que incluam a ÁREA OPCIONAL, descrita no ANEXO II do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO.
- 5.6.1.** Caso a AUTORIZADA opte pela inclusão da ÁREA OPCIONAL nos ESTUDOS, a proposta deverá considerar as especificidades do entorno e estar integrada ao conceito global da ESPLANADA.
- 5.6.2.** Os ESTUDOS poderão incluir apenas trecho(s) da ÁREA OPCIONAL em seu escopo, não sendo obrigatório à AUTORIZADA a inclusão de todo o perímetro opcional.

6. CADERNO I – MODELAGEM DE PROJETO

- 6.1** O CADERNO I – Modelagem de Projeto é composto pelos produtos:
- a)** Projeto de Arquitetura;
 - b)** Projeto de Engenharia.
- 6.2** O produto Projeto de Arquitetura, do CADERNO I – Modelagem de Projeto, deverá ser estruturado de modo a apresentar, no mínimo, os subprodutos:
- a)** Anteprojeto;
 - b)** Programa de Necessidades;
 - c)** Projeto Básico;
 - d)** Orçamento.

6.2.1. A Entrega Preliminar será composta pela entrega parcial do CADERNO I – Modelagem de Projeto, especificamente dos subprodutos Anteprojeto e Programa de Necessidades.

6.2.1.1 Após o recebimento da Entrega Preliminar, a COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO poderá indicar os aspectos não adequados ou indesejáveis conforme premissas e diretrizes que pautam o presente CHAMAMENTO PÚBLICO, sugerindo alterações a serem implementadas pela AUTORIZADA, caso esta entenda pertinente, para a entrega final dos ESTUDOS.

6.2.1.2 Caso a AUTORIZADA não tenha interesse em prosseguir com os ESTUDOS após as sugestões de alteração propostas pela COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO, não serão utilizadas as informações contidas nos documentos apresentados na Etapa Preliminar, os quais poderão ser destruídos se não retirados no prazo de 30 (trinta) dias.

6.2.2. A Entrega Final deverá contemplar a entrega do CADERNO I – Modelagem de Projeto completo, contendo, caso pertinente, as alterações implementadas pela AUTORIZADA nos subprodutos Anteprojeto e Programa de Necessidades, além dos subprodutos Projeto Básico e Orçamento.

6.2.3. O Anteprojeto, do produto Projeto de Arquitetura do CADERNO I – Modelagem de Projeto, consiste em material destinado à concepção e à representação das informações técnicas iniciais de detalhamento do projeto e de seus elementos, instalações e componentes, devendo conter o partido arquitetônico do projeto e todos os subsídios necessários à elaboração do projeto básico, de modo a ser composto por, no mínimo:

- a) Desenhos, tais como:
- i. Planta geral de implantação;
 - ii. Plantas individualizadas dos pavimentos;
 - iii. Cortes longitudinais e transversais;
 - iv. Elevações (fachadas e outras);
 - v. Detalhes principais (de elementos da edificação e de seus componentes construtivos);

- b) Memorial descritivo do projeto arquitetônico, dos principais elementos das edificações, dos componentes construtivos e dos materiais e acabamentos;
- c) Perspectivas e imagens ilustrativas da concepção arquitetônica;
- d) Estimativa de custos e prazos de obras;
- e) Levantamento de licenças, estudos, alvarás e demais documentos indispensáveis para a implantação da ESPLANADA, bem como prazos estimados e custos discriminados, incluindo, mas não se limitando a Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV), Estudos de Tráfego, alvarás de construção, reforma ou funcionamento.

6.2.4. O Programa de Necessidades, do produto Projeto de Arquitetura do CADERNO I – Modelagem de Projeto, consiste em documento que complementa o Anteprojeto, contendo a descrição do(s) uso(s) propostos para cada espaço ou edifício previsto no Anteprojeto supracitado, de modo a deixar claro o atendimento das necessidades e expectativas dos frequentadores da ESPLANADA, devendo ser composto de, no mínimo:

- a) Documento contendo a definição de objetivos do projeto;
- b) Descrição contendo nome, número e dimensões dos espaços (gabaritos, áreas úteis e áreas construídas), especificados se de acesso público ou privado, com características e distinção entre os ambientes internos e externos a construir, a ampliar, a reduzir e a recuperar;
- c) Avaliação de demanda do público-alvo, com número, faixa etária e período de permanência dos frequentadores em cada ambiente;
- d) Características funcionais ou das atividades em cada ambiente, com dados sobre ocupação, capacidade, movimentos, fluxos e períodos de funcionamento;

- e) Justificativa para definição de usos propostos que não estejam incluídos no rol de usos incentivados neste ANEXO, conforme item 6.5.

6.2.5. O Projeto Básico, do produto Projeto de Arquitetura do CADERNO I – Modelagem de Projeto, consiste em conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra ou o serviço a ser contratado, elaborado com base nas indicações dos estudos técnicos preliminares, que assegure a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento e que possibilite a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução, devendo ser composto de, no mínimo:

- a) Desenhos, tais como:
- i. planta geral de implantação;
 - ii. planta de terraplenagem;
 - iii. cortes de terraplenagem;
 - iv. planta dos pavimentos;
 - v. planta das coberturas;
 - vi. cortes (longitudinais e transversais);
 - vii. elevações (frontal, posterior e lateral);
 - viii. plantas, cortes e elevações de ambientes especiais (banheiros, cozinhas, lavatórios, oficinas e lavanderias);
 - ix. detalhes de elementos-tipo das edificações, espaços livres e de seus componentes construtivos;
- b) Projeto paisagístico, com detalhamento de indivíduos arbóreos a manter, a plantar e propostas de potenciais usos e requalificação dos canteiros adjacentes à ESPLANADA;
- c) Memorial descritivo, com justificativa técnica das soluções adotadas;
- d) Memorial quantitativo dos componentes construtivos e dos materiais de construção;

- e) Plano de implementação, com cronograma de obras compatibilizado com as obras de Engenharia, dimensionamento de pessoal e equipamentos necessários e o faseamento das atividades;
- f) Desenho de mobiliário urbano, com a alocação e quantitativo dos elementos a serem implantados de acordo com projeto arquitetônico, observado o item 6.4, j).

6.2.6. O Orçamento, do produto Projeto de Arquitetura do CADERNO I – Modelagem de Projeto, deverá ser composto de, no mínimo:

- a) Relatório de quantitativo de material;
- b) Memorial de cálculo;
- c) Relatório de custos do Projeto Básico:
 - i. custos de construção de todos os edifícios, obras de arte, intervenções;
 - ii. custo de mão-de-obra, bem como plano de contratação de contingente de pessoal aberto por quantidade de pessoas e período;
 - iii. custos e quantidade de materiais e equipamentos;
 - iv. custos do mobiliário urbano, contendo quantidade e preço por tipo de mobiliário.
- d) Fonte e referência de todos os valores, dimensionamentos e parametrizações.

6.3 O produto Projeto de Engenharia, do CADERNO I – Modelagem de Projeto, deverá apresentar os subprodutos:

- a) Projeto estrutural;
- b) Cronograma físico-financeiro;
- c) Plano de intervenção viária;
- d) Diretrizes de operação e manutenção;

e) Orçamento.

6.3.1. O Projeto estrutural, do produto Projeto de Engenharia do CADERNO I – Modelagem de Projeto, deverá estar devidamente compatibilizado com o produto Projeto de Arquitetura do CADERNO I – Modelagem de Projeto, e possuir, no mínimo:

- a) Definição e justificativa da escolha do tipo de estrutura (ex. metálica, concreto ou estrutura mista);
- b) Definição de métodos construtivos, de instalações provisórias e de condições organizacionais para a obra;
- c) Solução estrutural da interface entre os viadutos existentes e as lajes da ESPLANADA;
- d) Pré-dimensionamento de fundações;
- e) Pré-dimensionamento de superestruturas;
- f) Projeto de movimentação de terra, com diagrama de massas e estruturas de contenção;
- g) Justificativa técnica das soluções adotadas;
- h) Desenhos:
 - i. Plantas de levantamento topográfico;
 - ii. Plantas de locação dos pilares e vigas, com dimensões e respectivas cargas;
 - iii. Planta de locação das fundações;
 - iv. Cortes;
 - v. Diagramas unifilares de cargas e deformações;
 - vi. Detalhamento de peças estruturais;
- i) Quantitativo de aço e concreto, com valores totais em quilogramas (kg).

- j) Levantamento topográfico, que deverá ser apresentado em arquivo aberto em “DWG”, com curvas de nível com valores de elevação, que permitam a visualização do terreno em 3D, e deverá englobar toda a ÁREA OBRIGATÓRIA e, se utilizada pelo Projeto de Arquitetura, a ÁREA OPCIONAL, detalhando as cotas de nível existentes da Radial Leste, dos viadutos, e dos demais elementos viários (passeios, muros de arrimo, posicionamento de postes, luminárias, mobiliário urbano etc.).

6.3.2. O Cronograma físico-financeiro, do produto Projeto de Engenharia do CADERNO I – Modelagem de Projeto, consiste em documento que descreva as atividades que compõem cada etapa de construção da obra do Projeto Básico e do Projeto Estrutural, bem como o prazo para a execução, contendo a relação entre as respectivas atividades e etapas com os itens do Orçamento, e deverá conter, no mínimo:

- a) Cronograma de Obras; e
- b) Cronograma dos investimentos que contemple toda a execução das obras.

6.3.3. O Plano de Intervenção Viária, do produto Projeto de Engenharia do CADERNO I – Modelagem de Projeto, consiste no planejamento relacionado ao tráfego de vias que necessitará de remanejamento, bloqueio ou intervenção para a construção, manutenção e funcionamento da ESPLANADA, devendo levar em conta intervenções temporárias e/ou permanentes, de acordo com as propostas apresentadas nos ESTUDOS.

6.3.3.1 A elaboração do Plano de Intervenção Viária deverá ter como objetivo a minimização dos impactos negativos para o fluxo de veículos, pedestres e demais transeuntes ao longo do período da obra e após a implantação da ESPLANADA.

6.3.3.2 Para a elaboração do Plano de Intervenção Viária, as AUTORIZADAS deverão considerar, mas não se limitar, às vias:

- a) Avenida Radial Leste (trecho entre o viaduto Shuhei Uetsuka e o Viaduto Guilherme de Almeida);

- b) Avenida da Liberdade (trecho entre a Rua dos Estudantes e a Rua Américo de Campos);
- c) Rua Galvão Bueno (trecho entre a Praça da Liberdade e a Rua Américo de Campos);
- d) Rua da Glória (trecho entre a Rua dos Estudantes e a Rua Américo de Campos);
- e) Rua Conselheiro Furtado (trecho entre a Rua Dr. Lund e Rua São Paulo).

6.3.3.3 O Plano de Intervenção Viária deverá conter, no mínimo:

- a) Planejamento de tráfego nas vias da ÁREA DE ESTUDO, considerando o impacto durante obras de construção da ESPLANADA, com períodos e duração estimados para bloqueios de vias de acordo com cronograma de obras;
- b) Propostas para o fluxo de veículos, pedestres, ciclistas, motociclistas, caminhões e ônibus após a implantação da ESPLANADA, caso pertinente.

6.3.3.4 Os ESTUDOS poderão apresentar proposta que considere o bloqueio de fluxo de veículos em vias, seja definitivo ou em períodos específicos da semana, devendo justificar a proposta e apresentar soluções compensatórias, caso pertinente.

6.3.4. As Diretrizes de Operação e Manutenção, do produto Projeto de Engenharia do CADERNO I – Modelagem de Projeto, consiste em documento que apresente soluções para manutenção preventiva e corretiva da ESPLANADA, com o objetivo de prolongar a vida útil da infraestrutura e edificações, prevenir problemas estruturais e proteger os elementos construtivos de eventuais danos e degradação, devendo conter, no mínimo:

- a) Procedimentos de rotina e periódicos necessários para a manutenção preventiva e corretiva da infraestrutura e edificações da ESPLANADA;
- b) Elementos necessários para a execução da operação e manutenção da infraestrutura e edificações da ESPLANADA;

- c) Características técnicas das edificações e materiais que exijam cuidados específicos;

6.3.5. O Orçamento, do produto Projeto de Engenharia do CADERNO I – Modelagem de Projeto, consiste em um conjunto de planilhas, que deverá vir acompanhado de relatório explicativo, cujo objetivo será apresentar os custos, quantitativo, dimensionamento e fontes e referências considerados para todo o Projeto de Engenharia.

6.3.5.1 Os orçamentos contendo valores de investimento e reinvestimento devem ser detalhados, contendo estimativa dos investimentos e despesas de implantação mapeadas com os itens de custo discriminados em elementos de maior representatividade sobre o valor do investimento (materiais, equipamentos, obras civis, dentre outros), que deve ter como base as tabelas de preços oficiais e, quando não possível, fontes públicas e/ou cotações;

6.3.5.2 O Orçamento deverá ser composto de, no mínimo:

- a) Relatório de quantitativo de material;
- b) Memorial de cálculo;
- c) Relatório de custos completo do Projeto de Engenharia: mão-de-obra, bem como plano de contratação de contingente de pessoal aberto por quantidade de pessoas e período; custos e quantidade de equipamentos, matéria-prima utilizada; custos para estrutura de apoio, canteiro de obras, destinação de resíduos, transporte;
- d) Fonte e referência de todos os valores, dimensionamentos e parametrizações, preferencialmente abertas e rastreáveis.

6.4 Na elaboração de todos os produtos que compõem o CADERNO I, os ESTUDOS entregues pelas AUTORIZADAS deverão:

- a) Ser assinados por profissional competente devidamente registrado no órgão de classe (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo).

- b) Considerar os padrões construtivos, arquitetônicos, urbanísticos, paisagísticos e ambientais necessários para o atendimento das normas e legislações aplicáveis, tais quais os critérios do § 4º do art. 10 da Lei nº 11.079/2004, garantindo o atendimento aos requisitos legais necessários;
- c) Considerar as restrições impostas pelos órgãos de tombamento, notadamente Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo (CONDEPHAAT), Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo (CONPRESP) e Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan), quanto à proteção do patrimônio histórico e arqueológico na ÁREA DE ESTUDOS;
- d) Garantir a completa acessibilidade para a pessoa com deficiência, propondo intervenções adequadas à legislação e às demais normas vigentes;
- e) Considerar métodos construtivos modernos, garantindo padrões de qualidade dos materiais e serviços e acabamentos duráveis e adequados para diferentes usos e por diversas pessoas;
- f) Considerar mecanismos para a máxima mitigação do impacto das obras no fluxo do trecho da Radial Leste inserido na ÁREA DE ESTUDO, apresentando um plano que considere a importância do tráfego local para o deslocamento na Cidade de São Paulo, restringindo as intervenções de maneira a minimizar a interferência no tráfego;
- g) Considerar o gabarito viário e alturas máximas para veículos do trecho da Radial Leste sob a ESPLANADA, de forma que o projeto arquitetônico e a solução estrutural não interfiram ou modifiquem a passagem de veículos permitidos atualmente;
- h) Elaborar os projetos com previsão de saídas de emergência e demais medidas de segurança (ventilação, combate a incêndios), considerando a emissão de AVCB, conforme exigências das normas técnicas pertinentes;

- i) Considerar a realização de compensações ambientais, manejos arbóreos ou quaisquer outras exigências dos órgãos ambientais competentes, com discriminação de custos, caso haja previsão de supressão de vegetação existente para implantação da ESPLANADA;
- j) Considerar a preservação do mobiliário urbano existente na ÁREA DE ESTUDOS, quais sejam:
 - i. Luminárias ornamentais típicas do bairro Liberdade;
 - ii. Torii - Portal Japonês;
 - iii. Estátuas existentes na Praça da Liberdade, caso pertinente.

6.5 Os ESTUDOS deverão propor diversidade de espaços e usos na ESPLANADA, de maneira a promover a oferta de diferentes tipos de experiências para o frequentador, sendo incentivados projetos que prevejam os seguintes espaços e usos:

- a) Uso livre e público: espaços de livre circulação e permanência, tais como praças, parques, jardins, espaços de convivência, mirantes etc.;
- b) Uso para atividades públicas culturais efêmeras e atividades permanentes (lazer, esportes, áreas verdes e educação ambiental);
- c) Espaços destinados ao setor gastronômico: restaurantes, bares, cafés, lanchonetes etc.;
- d) Comércio de rua e varejo: lojas, butiques, mercados, bazares, feiras etc.;
- e) Uso cultural: museus, exposições, espaços de música, arte, dança, teatro, cinema etc.;
- f) Uso para atividades de interesse coletivo: cursos, ateliês, apresentações, atividades esportivas, aulas abertas, eventos, shows, oficinas, palestras etc.
- g) Bicletário e estações de bicicletas de uso compartilhado;

- h) Usos que proporcionem vitalidade urbana, a partir da oferta de variedade de usos e atividades, afirmando a Esplanada Liberdade como nova zona de cultura, comércio, gastronomia, lazer, turismo e serviços.
- 6.6** Os ESTUDOS deverão apresentar soluções urbanísticas de tráfego e de trânsito de pedestres para o trecho da Av. Radial Leste que se insere na ÁREA OBRIGATÓRIA, considerando, mas não se limitando, aos aspectos abaixo:
- a) Conexão e integração entre a Av. Radial Leste e a ESPLANADA;
 - b) Conexão e integração da ESPLANADA com a ciclovía existente na Av. Liberdade;
 - c) Medidas que garantam a segurança e bem-estar de pedestres, ciclistas e motoristas;
 - d) Soluções de iluminação e ventilação;
 - e) Soluções que permitam a qualificação e ativação do trecho da Avenida Radial Leste que ficará sob a estrutura das QUADRAS.
- 6.7** É incentivado que os ESTUDOS apresentem soluções de projeto que garantam a utilização de recursos de forma sustentável e ambientalmente responsável em toda a sua concepção considerando, mas não se limitando, aos aspectos abaixo:
- a) Utilização de materiais com cadeia de produção sustentável, que sejam reciclados ou reaproveitados;
 - b) Implementação de sistemas de reaproveitamento, tratamento ou redução do uso de água nas instalações, sanitários, entre outros;
 - c) Implementação de soluções de eficiência energética, contemplando equipamentos eficientes, monitoramento inteligente, geração de energia elétrica de fonte renovável, construções com arquitetura que permita o melhor aproveitamento de iluminação e ventilação naturais;
 - d) Obtenção de selos de certificação sustentável em edificações (ex. LEED, PROCEL Edificações, Selo Casa Azul, Edge, entre outros).

6.8 As AUTORIZADAS poderão utilizar o projeto apresentado do ANEXO III do EDITAL – PROJETO REFERENCIAL como base para elaboração dos ESTUDOS, conforme disposto no item 6.5.1 do EDITAL.

6.8.1.1 Na hipótese descrita no item 6.8 acima, permanecem obrigatórias as entregas de todos os produtos, conforme os termos do EDITAL e deste ANEXO.

6.9 Os ESTUDOS do CADERNO I deverão apresentar clara discriminação das propostas elaboradas para cada segmento a compor a ÁREA OBRIGATÓRIA, especificando o projeto para, no mínimo, as seguintes áreas:

- a) QUADRA SUPERIOR;
- b) QUADRA CENTRAL;
- c) QUADRA INFERIOR;
- d) Praça Almeida Júnior;
- e) Rua Galvão Bueno (trecho entre a Rua dos Estudantes e a Rua Américo de Campos);
- f) Calçadas da ÁREA OBRIGATÓRIA;
- g) Avenida Radial Leste (trecho entre o viaduto Shuhei Uetsuka e o Viaduto Guilherme de Almeida).

6.9.1. Fica facultado à AUTORIZADA a apresentação de ESTUDOS que não considerem a construção da QUADRA INFERIOR no âmbito da concepção da ESPLANADA, desde que apresente justificativa técnica que embase a opção.

6.9.1.1 No caso previsto no item 6.9.1 acima, a Praça Almeida Júnior e as calçadas de seu entorno poderão ser excluídas do escopo dos ESTUDOS.

6.9.1.2 No caso previsto nos itens 6.9.1 e 6.9.1.1 acima, o ressarcimento da AUTORIZADA, caso pertinente, será proporcional à área considerada nos ESTUDOS.

- 6.9.2.** Os ESTUDOS para a QUADRA SUPERIOR poderão apresentar propostas que considerem a revitalização e a integração da ESPLANADA com o Jardim Oriental, localizado na Rua Galvão Bueno, nº 72, conforme descrito no ANEXO II do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO.
- 6.9.3.** Os ESTUDOS para a QUADRA CENTRAL poderão apresentar propostas que considerem a utilização e integração do imóvel da Prefeitura Municipal de São Paulo, localizado na Rua Galvão Bueno, nº 147, conforme descrito no ANEXO II do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO.
- 6.9.4.** As AUTORIZADAS poderão apresentar proposta para que o trecho da Rua Galvão Bueno inserido na ÁREA OBRIGATÓRIA seja de uso exclusivo de pedestres, desde que a proposta esteja acompanhada de plano para o redirecionamento do fluxo de veículos, nos moldes do item b).
- 6.10** Os ESTUDOS do CADERNO I deverão apresentar clara discriminação das propostas elaboradas para cada segmento a compor a ÁREA OPCIONAL, caso incluída no escopo dos ESTUDOS, especificando o projeto para as seguintes áreas:
- a) Praça da Liberdade;
 - b) Rua dos Aflitos;
 - c) Imóveis da R. Galvão Bueno nº 61 e R. dos Aflitos nº 64;
 - d) Calçadas da ÁREA OPCIONAL.
- 6.10.1.** Caso a AUTORIZADA apresente ESTUDOS para as áreas constantes das alíneas “b)” e “c)” acima, deverão ser observados os projetos e legislação existentes, caso pertinente, conforme descrito no ANEXO II do EDITAL - MEMORIAL DESCRITIVO.
- 6.11** Os arquivos referentes aos ESTUDOS do CADERNO I deverão ser disponibilizados em meio digital, editável, em arquivos compatíveis com os formatos “DWG”, “PDF”, “SKP”, “JPEG”, “PNG”, “Shapefile” e, em caso de modelo BIM, em formato aberto “IFC”, sempre que pertinente.

7. CADERNO II – MODELAGEM OPERACIONAL E PLANO DE NEGÓCIOS

7.1 O CADERNO II – MODELAGEM OPERACIONAL E PLANO DE NEGÓCIOS é composto pelos produtos:

- a) Planejamento Operacional;
- b) Plano de Negócios.

7.2 O produto Planejamento Operacional, do CADERNO II – MODELAGEM OPERACIONAL E PLANO DE NEGÓCIOS, consiste na estruturação do conjunto de atividades necessárias para a gestão da ESPLANADA, de modo a permitir a manutenção do complexo, a perenidade da infraestrutura, viabilizar seu funcionamento e a plena experiência dos frequentadores e funcionários, devendo apresentar, no mínimo:

- a) Planejamento de serviços e obras necessários à manutenção corretiva e preventiva da infraestrutura e edificações da ESPLANADA, bem como de equipamentos e sistemas, como ar-condicionado, elevadores, sistemas de detecção de incêndio, sistemas ativos de supressão e combate de incêndio, recarga de extintores, controle de pragas, limpeza de caixa d'água e outros, de acordo com o disposto nas Diretrizes de Operação e Manutenção, do produto Projeto de Engenharia do CADERNO I – Modelagem de Projeto, descrito no item 6.3.4;
- b) Planejamento de serviços e sistemas necessários à segurança da ESPLANADA, visando a preservação do patrimônio e o bem-estar dos usuários, com proposta para contratação de monitoramento e vigilância presencial e remotos; instalação e manutenção de Sistema Vigilância Eletrônica – CFTV; manutenção, gestão e operação de sistema de controle de acessos, quando pertinente; e contratação de serviços de bombeiros;
- c) Formatação e descrição dos projetos de Biossegurança, Limpeza e Gerenciamento de Resíduos líquidos e sólidos, apresentado o detalhamento e orçamento para sua coleta e processamento;

- d) Formatação e especificação dos serviços relacionados às diversas atividades de Tecnologia e Gestão da Informação; Gestão de servidores e infraestrutura de Data Center; Serviços de manutenção de redes; Gestão e manutenção de aplicativos e licenças; Serviços de comunicação via Internet;
- e) Tecnologias e recursos oferecidos para ativação da ESPLANADA e acompanhamento da programação, como *wi-fi* livre, aplicativo, jogos, interação em redes sociais, filtros para fotografias digitais, murais, letreiros, obras de arte, entre outros;
- f) Referências (Benchmarks) de Sistema de Mensuração de Desempenho e respectivos Indicadores de Desempenho para projetos similares, nacionais ou internacionais, com avaliação crítica dos principais modelos/projetos;
- g) Proposta de Indicadores de Desempenho, disposto em documento específico chamado Sistema de Mensuração de Desempenho, que permitam estabelecer e avaliar o nível de serviço prestado, devendo conter a definição dos serviços a serem avaliados, periodicidade da medição dos indicadores e respectiva metodologia de verificação;
- h) Principais encargos e atividades operacionais a serem executados pelo parceiro privado em eventual PROJETO;
- i) Prazos e procedimentos para obtenção de licenciamentos, alvarás ou outros documentos necessários à operação da ESPLANADA, caso aplicável;
- j) Horários e períodos de funcionamento de cada espaço e/ou edifício, conforme Programa de Necessidades, do produto Projeto de Arquitetura, do CADERNO I – Modelagem de Projeto.

7.3 O produto Plano de Negócios, do CADERNO II – MODELAGEM OPERACIONAL E PLANO DE NEGÓCIOS, consiste na quantificação econômico-financeira do Programa de Necessidades e do Planejamento Operacional, permitindo uma análise objetiva de faturamento, custos e despesas de maneira segregada e analítica, com a visualização do dimensionamento e precificação de cada item que

os compõe, devendo apresentar, no mínimo:

- a) Relatório técnico das premissas adotadas, contendo um resumo executivo do Plano de Negócios;
- b) Plano de Exploração Comercial, contendo todas as possibilidades de atividades comerciais que poderão ocorrer na ESPLANADA, tais como área bruta locável para operação de restaurantes, comércios, além de atividades de interesse coletivo, como eventos, shows, apresentações, palestras, atividades esportivas etc., de acordo com Programa de Necessidades, do produto Projeto de Arquitetura, do CADERNO I – Modelagem de Projeto;
- c) Receitas esperadas com base no Programa de Necessidades, do produto Projeto de Arquitetura, do CADERNO I – Modelagem de Projeto, e Plano de Exploração Comercial, previsto no item anterior, contendo os preços praticados e demanda consideradas;
- d) Apresentação de premissas, detalhamento e justificativa de todos os itens contidos no Planejamento Operacional, do CADERNO II – MODELAGEM OPERACIONAL E PLANO DE NEGÓCIOS, de forma a permitir a análise e a identificação das informações separadamente;
- e) Receitas acessórias esperadas, como comercialização de *namings rights*, publicidade, patrocínio, estacionamento etc., contendo os preços praticados e demanda considerados;
- f) Proposta de compartilhamento de receitas com o Poder Concedente;
- g) Todos os custos e despesas de cada item contemplado pelo Planejamento Operacional, do CADERNO II – MODELAGEM OPERACIONAL E PLANO DE NEGÓCIOS, incluindo aqueles necessários à operação e manutenção da infraestrutura da ESPLANADA, em consonância com as Diretrizes de Operação e Manutenção, do produto Projeto de Engenharia do CADERNO I – Modelagem de Projeto;

- h) Estimativa de público por atividade e por período, de acordo com Programa de Necessidades, do produto Projeto de Arquitetura, do CADERNO I – Modelagem de Projeto;
- i) Custos e despesas (OPEX) de eventual futuro parceiro privado, necessários à prestação dos serviços do PROJETO proposto, incluindo os de caráter financeiro, como custos de escritório, seguros e garantias, e os de cunho ambiental, todos segregados no maior nível de detalhamento possível;
- j) Prazo contratual do PROJETO, devidamente justificado, devendo este ser suficiente para amortização e depreciação dos eventuais investimentos sugeridos;
- k) Utilidades: Levantamento, orçamento e especificações das necessidades relacionadas à gestão e fornecimento de utilidades, como água, energia elétrica e gases, incluindo GLP, contemplando gestão e consumo eficiente e racional dos recursos;
- l) Recursos humanos: Dimensionamento de recursos humanos para a ESPLANADA, com especificação das categorias, quantidade de profissionais, salários, encargos por categoria e escala semanal de trabalho, tanto para profissionais administrativos e de escritório, quanto mão-de-obra qualificada para os serviços de manutenção previstos pelo Planejamento Operacional. Inclui-se neste item gastos com EPI (equipamento de proteção individual) e uniformes;
- m) Fonte e referência de todos os valores, dimensionamentos e parametrizações, preferencialmente abertas e rastreáveis.

7.3.1. O Plano de Negócios, do CADERNO II – MODELAGEM OPERACIONAL E PLANO DE NEGÓCIOS, deverá expressar todos os valores em reais (R\$), além de considerar a Norma Contábil e o Regime Fiscal vigentes no País.

7.3.2. As planilhas que acompanham o Plano de Negócios, do CADERNO II – MODELAGEM OPERACIONAL E PLANO DE NEGÓCIOS, deverão:

- a) Ser fornecidas de forma automatizada e totalmente desbloqueadas, com detalhamento de todos os subsídios para a modelagem econômico-financeira, contemplando os diferentes cenários avaliados para os investimentos e custos, expondo as fórmulas de cálculo e a origem dos dados.
- b) Permitir a alteração das diferentes premissas, como o encurtamento do prazo do PROJETO, supressão de serviços e volume de eventuais investimentos, dentre outras.

7.3.3. O Plano de Negócios do CADERNO II – MODELAGEM OPERACIONAL E PLANO DE NEGÓCIOS deverá conter uma avaliação de externalidades positivas e negativas do projeto, com estimativas econômico-financeiras e de indicadores sociais, bem como de aspectos qualitativos.

7.4 Na elaboração do CADERNO II – MODELAGEM OPERACIONAL E PLANO DE NEGÓCIOS, as AUTORIZADAS deverão:

- a) Propor soluções técnicas, inovadoras e consolidadas no mercado para maior eficiência na manutenção e operação da ESPLANADA, por todo o prazo de concessão;
- b) Prover todos os elementos técnicos necessários para elaboração de conjunto de parâmetros e obrigações mínimas que garantam que o eventual futuro parceiro privado proverá serviços adequados, realizará os investimentos necessários e atenderá às diretrizes determinadas, observando as recomendações de normas e padrões técnicos;
- c) Observar o padrão de excelência na prestação de todos os serviços propostos, respeitando as políticas setoriais, entre outros normativos municipais estaduais e federais, visando o princípio da eficiência administrativa;

7.5 As AUTORIZADAS poderão propor a realocação de feiras que ocorram no entorno da ÁREA DE ESTUDOS para a área da ESPLANADA, contanto que seja apresentada proposta operacional de transição e realocação refletida no âmbito dos

8. SUMÁRIO EXECUTIVO

- 8.1** Os ESTUDOS deverão ser acompanhados de um Sumário Executivo que, de forma ampla, contenha as ideias gerais requisitadas no ANEXO I do EDITAL - TERMO DE REFERÊNCIA, nos moldes previstos no APÊNDICE ÚNICO deste ANEXO I do EDITAL – TERMO DE REFERÊNCIA.
- 8.1.1.** O Sumário Executivo deverá ser entregue junto da documentação da Entrega Final dos ESTUDOS da AUTORIZADA.
- 8.1.2.** A AUTORIZADA deverá indicar quais dos itens da lista prevista no APÊNDICE ÚNICO deste ANEXO I do EDITAL – TERMO DE REFERÊNCIA, apresentados na coluna (iii), foi contemplado nos ESTUDOS, assinalando com um **(X)** a coluna (iv);
- 8.1.3.** A AUTORIZADA deverá indicar em qual arquivo ou documento - coluna (v) itens da lista prevista no APÊNDICE ÚNICO deste ANEXO I do EDITAL – TERMO DE REFERÊNCIA - dos ESTUDOS encontra-se o subsídio do respectivo item, bem como sua respectiva página ou páginas – coluna (vi);
- 8.2** Caso a AUTORIZADA entregue itens além dos já listados neste ANEXO I do EDITAL – TERMO DE REFERÊNCIA, deverá adicionar a respectiva relação abaixo da lista prevista no APÊNDICE ÚNICO deste ANEXO I do EDITAL – TERMO DE REFERÊNCIA.

9. VEDAÇÕES

- 9.1** É vedada a apresentação de ESTUDOS que:
- a)** Considerem a concessão de incentivos fiscais e tributários não previstos na legislação;
 - b)** Tenham como pressuposto qualquer alteração legislativa, seja em âmbito federal, estadual ou municipal. Na hipótese de haver projetos de lei em tramitação no Poder Legislativo que impactem ou gerem riscos ao PROJETO, os ESTUDOS poderão indicar os eventuais impactos ou riscos;
 - c)** Apresentem proposta de interrupção total de fluxo de veículos na Avenida Radial Leste, ainda que temporariamente; e

- d) Apresentem proposta de redução permanente da largura do leito carroçável da Avenida Radial Leste, em ambos os sentidos do trânsito.

10. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

10.1 A COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO irá avaliar o conteúdo dos ESTUDOS com base nos critérios definidos abaixo, os quais contemplam aspectos da modelagem de projeto, operacional e plano de negócios:

ESTUDOS	PRODUTO	CRITÉRIO
CADERNO I - PROJETO	Arquitetura	O Anteprojeto apresenta de forma clara a concepção arquitetônica da ESPLANADA, com informações técnicas que possibilitem a compreensão inicial do projeto, seus elementos, instalações e componentes?
CADERNO I - PROJETO	Arquitetura	Os desenhos apresentados no Anteprojeto permitem a compreensão dos principais elementos da ESPLANADA, ilustrando a concepção geral do projeto?
CADERNO I - PROJETO	Arquitetura	O Anteprojeto apresenta estimativa de custos de obras e prazos necessários para implantação?
CADERNO I - PROJETO	Arquitetura	Os ESTUDOS apresentam um levantamento de licenças, estudos, alvarás e outros documentos indispensáveis para a implantação da ESPLANADA, com discriminação de custos e prazos estimados para a obtenção?
CADERNO I - PROJETO	Arquitetura	O Anteprojeto apresenta propostas arquitetônicas que refletem o estudo de toda a ÁREA OBRIGATÓRIA e se mostra integrado ao contexto urbano da ESPLANADA?
CADERNO I - PROJETO	Arquitetura	O Programa de Necessidades cumpre a função de complemento do Anteprojeto, deixando claros os

ESTUDOS	PRODUTO	CRITÉRIO
		usos de cada espaço proposto para a ESPLANADA e como estes colaboram para alcançar os objetivos do projeto?
CADERNO I - PROJETO	Arquitetura	O Programa de Necessidades apresenta de maneira clara as propostas de uso dos espaços e edifícios da ESPLANADA, com descrição dos ambientes e sugestões viáveis de uso, apresentando justificativa para os usos que não sejam aqueles incentivados neste Anexo?
CADERNO I - PROJETO	Arquitetura	Os desenhos apresentados junto com Projeto Básico fornecem informações técnicas da estrutura, edificações, elementos, instalações e componentes suficientes à eventual contratação dos serviços de obra correspondentes?
CADERNO I - PROJETO	Arquitetura	O Projeto Básico aprimora e resolve eventuais problemas apresentados no Anteprojeto, apresentando maior nível de detalhamento e rigor técnico?
CADERNO I - PROJETO	Arquitetura	O Projeto Básico segue a diretriz de incentivar a diversidade de usos na ESPLANADA, promovendo ao público frequentador ofertas de diferentes tipos de experiências e propondo a construção de espaços que abriguem os usos incentivados neste Anexo?
CADERNO I - PROJETO	Arquitetura	A AUTORIZADA apresentou todos os desenhos e peças gráficas do Projeto de Arquitetura e do Projeto de Engenharia também em versão digital, editável em arquivos compatíveis com os formatos “DWG” e “PDF”, “SKP”, “JPEG”, “PNG”, “Shapefile” e “IFC” sempre que pertinente?

ESTUDOS	PRODUTO	CRITÉRIO
CADERNO I - PROJETO	Arquitetura	O Projeto Básico apresenta proposta de desenho de Mobiliário Urbano para a ESPLANADA e leva em conta a preservação dos elementos existentes, como as luminárias ornamentais, o Portal Japonês e as estátuas?
CADERNO I - PROJETO	Arquitetura	O Projeto Básico apresentado apresenta soluções que visem a sustentabilidade, garantindo a utilização de recursos sustentáveis, com previsão de sistemas de redução de consumo de água, drenagem, soluções de eficiência energética e obtenção de selos de certificação sustentável em edificações?
CADERNO I - PROJETO	Arquitetura	O orçamento apresentado junto com o Projeto de Arquitetura possibilita a compreensão dos custos globais de implantação do projeto, bem como a discriminação dos componentes do orçamento, baseando-se em fontes e referências?
CADERNO I - PROJETO	Engenharia	O Projeto Estrutural está devidamente compatibilizado com o Projeto de Arquitetura?
CADERNO I - PROJETO	Engenharia	O Projeto Estrutural apresenta de forma clara a concepção estrutural proposta, considerando o diagnóstico da área e se baseando em premissas técnicas que garantam uma construção segura e perene?
CADERNO I - PROJETO	Engenharia	Foram apresentados os desenhos necessários ao Projeto Estrutural, bem como os diagramas unifilares de cargas e deformações, em conformidade com as diretrizes deste documento?

ESTUDOS	PRODUTO	CRITÉRIO
CADERNO I - PROJETO	Engenharia	O Projeto Estrutural apresenta solução que leva em conta a qualidade do trecho da Avenida Radial Leste após a implantação da ESPLANADA, considerando a integração entre os dois níveis, a segurança e o bem-estar de pedestres, ciclistas e motoristas que trafegam na via, com estrutura que garanta iluminação e ventilação à área coberta?
CADERNO I - PROJETO	Engenharia	O Projeto Estrutural proposto apresenta solução tecnicamente viável considerando a manutenção do fluxo de veículos na Avenida Radial Leste, considerando a relevância dessa via para o deslocamento na Cidade de São Paulo?
CADERNO I - PROJETO	Engenharia	O Projeto estrutural possibilita o pré-dimensionamento da estrutura, apresentando todos os desenhos técnicos necessários para tanto, incluindo quantitativo de aço e concreto?
CADERNO I - PROJETO	Engenharia	O Projeto estrutural possui justificativa da escolha das estruturas e das soluções adotadas, bem como apresenta solução para a interface entre as novas lajes construídas e os viadutos existentes?
CADERNO I - PROJETO	Engenharia	Os ESTUDOS apresentam levantamento topográfico em arquivo aberto em formato "DWG" com curvas de nível que possuam dados de elevação em 3D, englobando toda a ÁREA OBRIGATÓRIA e, se utilizada, a ÁREA OPCIONAL, com detalhamento das cotas de nível existentes da Radial Leste e dos viadutos?
CADERNO I - PROJETO	Engenharia	O Orçamento apresentado contém relatório de quantitativo de material, memorial de cálculo, custos de todas as estruturas, edifícios e espaços de

ESTUDOS	PRODUTO	CRITÉRIO
		maneira a permitir a segregação, simulação e edição de quantidades e premissas utilizadas, em conformidade com as diretrizes deste documento?
CADERNO I - PROJETO	Engenharia	As fontes e referências do Orçamento estão devidamente apresentadas, justificadas e rastreáveis, em conformidade com as diretrizes deste documento, permitindo o entendimento de qual fonte e referência subsidiou cada item do projeto?
CADERNO I - PROJETO	Engenharia	O Cronograma Físico-Financeiro apresenta adesão ao planejamento de obras e financeiro, permitindo a visualização do montante financeiro que há de ser dispendido em cada etapa de implementação, em conformidade com as diretrizes deste documento?
CADERNO I - PROJETO	Engenharia	O Plano de Intervenção Viária apresenta um nível de obstruções de vias e medidas de mitigação que gerem o mínimo impacto negativo possível para o fluxo de veículos, pedestres e demais transeuntes ao longo do período da obra e após a implantação do projeto, em conformidade com as diretrizes deste documento?
CADERNO I - PROJETO	Engenharia	As Diretrizes de Operação e Manutenção apresentam, de maneira detalhada, coerente com os demais aspectos do projeto de arquitetura e engenharia e que permita a elaboração de encargos operacionais e de manutenção, em conformidade com as diretrizes deste documento, os itens abaixo: a) Procedimentos de rotina e periódicos necessários para conservação das edificações; b) Materiais necessários para a execução da

ESTUDOS	PRODUTO	CRITÉRIO
		<p>operação e manutenção;</p> <p>c) Características das edificações e materiais que exijam cuidados específicos.</p>
<p>CADERNO II - OPERACIONAL E PLANO DE NEGÓCIOS</p>	<p>Planejamento Operacional</p>	<p>Foram apresentados encargos de manutenção predial, manutenção de equipamentos, limpeza, zeladoria, jardinagem, em conformidade com as diretrizes deste documento?</p>
<p>CADERNO II - OPERACIONAL E PLANO DE NEGÓCIOS</p>	<p>Planejamento Operacional</p>	<p>Foram apresentados encargos, obrigações, reorganização do comércio de rua, licenciamentos, horários e períodos de funcionamento, planos de ação, segurança para a ESPLANADA, em conformidade com as diretrizes deste documento?</p>
<p>CADERNO II - OPERACIONAL E PLANO DE NEGÓCIOS</p>	<p>Planejamento Operacional</p>	<p>Foram apresentados recursos e tecnologias contendo extenso plexo de opções e intervenções, com inovação e criatividade, que permitam a ativação do complexo e a interação dos frequentadores com a ESPLANADA, em conformidade com as diretrizes deste documento?</p>
<p>CADERNO II - OPERACIONAL E PLANO DE NEGÓCIOS</p>	<p>Planejamento Operacional</p>	<p>Os indicadores de desempenho apresentados permitem a aferição de todos os aspectos da esplanada, considerando a manutenção da infraestrutura, experiência dos frequentadores, oferecimento de atividades, ativação do espaço público, em linha com as melhores práticas do setor, em conformidade com as diretrizes deste documento?</p>

ESTUDOS	PRODUTO	CRITÉRIO
CADERNO II - OPERACIONAL E PLANO DE NEGÓCIOS	Planejamento Operacional	Foi apresentada a estrutura gerencial e administrativa necessária para a ESPLANADA LIBERDADE, bem como as características das equipes e colaboradores necessários, infraestrutura de tecnologia da informação, gerenciamento de resíduos, em conformidade com as diretrizes deste documento?
CADERNO II - OPERACIONAL E PLANO DE NEGÓCIOS	Plano de Negócios	O Relatório Técnico do Plano de negócios é capaz de explicar e justificar as premissas e valores adotados acompanhados das respectivas fontes e referências de maneira rastreável para os itens que compõem o Plano de Negócios, o Programa de Usos e Atividades, e o Planejamento Operacional?
CADERNO II - OPERACIONAL E PLANO DE NEGÓCIOS	Plano de Negócios	Foi apresentado Plano de Exploração Comercial contendo a precificação e dimensionamento de demanda para cada item que compõe o Programa de Usos e Atividades, em conformidade com as diretrizes deste documento?
CADERNO II - OPERACIONAL E PLANO DE NEGÓCIOS	Plano de Negócios	As Receitas Acessórias apresentadas possuem discriminação da precificação, bem como montante final auferido e a respectiva demanda, em conformidade com as diretrizes deste documento?
CADERNO II - OPERACIONAL E PLANO DE NEGÓCIOS	Plano de Negócios	Foram apresentados todos os custos e despesas relativos ao PROJETO, com a discriminação de valores, preços, montantes finais de custos de operação, manutenção, gerenciais, seguros e garantias, fornecedores, água, energia elétrica, gás encanado, sistemas de proteção, de segurança, recursos humanos, contratação de terceiros, e demais itens que sejam necessários para a

ESTUDOS	PRODUTO	CRITÉRIO
		ESPLANADA LIBERDADE, em conformidade com as diretrizes deste documento?
CADERNO II - OPERACIONAL E PLANO DE NEGÓCIOS	Plano de Negócios	Foi apresentada a estimativa de público por atividade, bem como os períodos para a expectativa de recepção do público, em linha com a Programação de Usos e Atividades e valores esperados de Receitas, Custos e Despesas?
CADERNO II - OPERACIONAL E PLANO DE NEGÓCIOS	Plano de Negócios	Foi apresentada proposta de compartilhamento de receitas com o Poder Concedente de forma justificada, em conformidade com as diretrizes deste documento?
CADERNO II - OPERACIONAL E PLANO DE NEGÓCIOS	Plano de Negócios	Foi apresentada proposta de prazo para a parceria de forma justificada, em conformidade com as diretrizes deste documento?
CADERNO II - OPERACIONAL E PLANO DE NEGÓCIOS	Plano de Negócios	O Plano de Exploração Comercial foi apresentado de forma detalhada, com segregação de itens e áreas, que conecte os usos previstos de cada espaço da ESPLANADA com as possibilidades de receita, visando a ativação do complexo e amortização do investimento inicial, em conformidade com as diretrizes deste documento?

10.2 A avaliação não se confunde com o aproveitamento dos ESTUDOS para fins de estruturação do PROJETO.



**CIDADE DE
SÃO PAULO**

APÊNDICE ÚNICO DO TERMO DE REFERÊNCIA – SUMÁRIO EXECUTIVO

(i) CADERNO e Produto	(ii) Subproduto	(iii) Item	(iv) Presente nos ESTUDOS	(v) Arquivo	(vi) Páginas
I – Projeto de Arquitetura	Anteprojeto	Desenhos e respectivos arquivos abertos			
		Memorial Descritivo			
		Perspectivas e imagens da concepção arquitetônica			
		Estimativa de custos e prazos de obras			
		Levantamento de licenças, estudos, alvarás e demais documentos			
	Programa de Necessidades	Definição de objetivos			
		Descrição de ambientes			
		Descrição de público por ambiente			
		Características funcionais ou das atividades de cada ambiente			
		Justificativa de usos não incentivados			
	Projeto Básico	Desenhos			
		Projeto Paisagístico			
		Memorial Descritivo e Justificativa Técnica			
		Memorial quantitativo de componentes e materiais			
		Plano de Implementação			
		Mobiliário Urbano			
	Orçamento	Relatório de quantitativo de material			

(i) CADERNO e Produto	(ii) Subproduto	(iii) Item	(iv) Presente nos ESTUDOS	(v) Arquivo	(vi) Páginas	
I – Projeto de Engenharia		Memorial de cálculo				
		Relatório de custos do projeto básico				
		Fontes e referências				
	Projeto Estrutural		Tipo de estrutura: definição e justificativa			
			Solução estrutural da interface entre viadutos e lajes			
			Pré-dimensionamento de fundações			
			Pré-dimensionamento de superestruturas			
			Projeto de movimentação de terra			
			Justificativa técnica			
			Análise estrutural			
			Desenhos			
			Diagramas unifilares de carga e deformações			
			Quantitativo de aço e concreto			
			Levantamento topográfico			
Cronograma físico-financeiro		Cronograma de Obras				
		Cronograma dos investimentos				
Plano de Intervenção Viária		Planejamento de tráfego nas vias durante as obras				
		Propostas para os fluxos após as obras				
Diretrizes de		Procedimentos de rotina e periódicos de manutenção				

(i) CADERNO e Produto	(ii) Subproduto	(iii) Item	(iv) Presente nos ESTUDOS	(v) Arquivo	(vi) Páginas
	Operação e Manutenção	Elementos para operação e manutenção da ESPLANADA			
		Características técnicas específicas			
	Orçamento	Relatório de quantitativo de material			
		Memorial de cálculo			
		Relatório de custos do Projeto de Engenharia			
		Fontes e referências			
	II – Planejamento Operacional	Serviços e obras de manutenção da infraestrutura			
Serviços de manutenção de equipamentos e sistemas					
Serviços e sistemas de segurança					
Projetos de biossegurança, limpeza e gerenciamento de resíduos					
Serviços de Tecnologia da Informação					
Recursos para ativação da ESPLANADA					
Benchmarks de Sistema de Mensuração de Desempenho					
Proposta de Sistema de Mensuração de Desempenho e indicadores					
Eventual proposta de reorganização do comércio de rua					
Procedimentos para licenciamentos, alvarás e demais documentos					
		Horários e períodos de funcionamento			
		Relatório técnico de premissas e resumo executivo			

(i) CADERNO e Produto	(ii) Subproduto	(iii) Item	(iv) Presente nos ESTUDOS	(v) Arquivo	(vi) Páginas
II – Plano de Negócios		Plano de Exploração Comercial			
		Receitas esperadas e prática de preços			
		Apresentação de premissas, detalhamentos e justificativas do Planejamento Operacional			
		Receitas Acessórias			
		Custos e despesas do Planejamento Operacional e Operação e Manutenção			
		Estimativa de público			
		Proposta de compartilhamento de receitas com o Poder Concedente			
		Custos e despesas financeiros e gerenciais			
		Prazo contratual e justificativa			
		Custos e despesas de utilidades			
		Recursos humanos			
		Fontes e referências			



**CIDADE DE
SÃO PAULO**