

CONCORRÊNCIA [●] N° [●]

CONCESSÃO DOS SERVIÇOS DE MODERNIZAÇÃO, GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DO COMPLEXO DO PACAEMBU.

EDITAL DE LICITAÇÃO

ANEXO III - MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA

MANUTENÇÃO

1. INTRODUÇÃO

1.1 O presente ANEXO apresenta a descrição das características atuais de toda a área objeto da CONCESSÃO, compreendendo os equipamentos nela incluídos.

2. O COMPLEXO PACAEMBU

2.1 DESCRIÇÃO FÍSICA – CARACTERÍSTICAS DO EQUIPAMENTO:

O Complexo está localizado na Praça Charles Miller s/nº - final da Avenida Pacaembu, entre as ruas Itápolis e Desembargador Paulo Passaláqua, no distrito da Consolação, Prefeitura Regional da Sé; e está sobre administração da Secretaria Municipal de Esportes e Lazer (SEME).

O Complexo possui uma área total de 75.598 m², sendo 25.598 m² pertencentes ao Centro Poliesportivo e 50.000 m² a área equivalente ao Estádio. A Praça Charles Miller e a área de 6.807,55 m², referente ao Museu do Futebol, não farão parte da Concessão. Cabe ressaltar que, em 2016, o museu recebeu o total de 262.648 visitantes.

Figura 1 – Complexo Pacaembu e Praça Charles Miller



Fonte: Google Earth

2.2. Estádio de Futebol (“Estádio”)

2.2.1. Área: O Estádio possui atualmente área total de 50.000 m².

2.2.2. Iluminação: O estádio possui 6 torres de iluminação nas laterais, totalizando 126 refletores. A altura da Torre ao nível da rua é de 20 metros e em relação ao gramado é de 30 metros.

2.2.3. Campo de Futebol: O campo mede 104 metros de extensão e 68 metros de largura, sendo que o alambrado tem 2,50 metros de altura.

2.2.4. Sanitários: O Estádio conta com 37 sanitários masculinos e femininos segregados, localizados nas arquibancadas superiores, em volta do campo e próximos ao tobogã.

2.2.5. Lanchonetes: O complexo possui 25 pontos de lanchonetes, sendo:

- a) 10 lanchonetes situadas nas Alamedas, medindo aproximadamente de área útil: 7,80 m² (6,00m x 1,30m) cada;
- b) 02 lanchonetes situadas abaixo do Tobogã, medindo aproximadamente de área útil: 13,86 m² (9,90m x 1,40m) cada;
- c) 02 lanchonetes situadas no Tobogã, medindo aproximadamente de área útil: 16,10 m² (8,05 x 2,00m) cada;
- d) 01 lanchonete situada no Anel Ímpar – Portão 21, medindo aproximadamente de área útil: 8,58 m² (7,15m x 1,20m);
- e) 01 lanchonete situada no Anel Ímpar – Portão 17, medindo aproximadamente de área útil: 3,01 m² (3,35m x 0,90m);
- f) 01 lanchonete situada no Anel Ímpar – Portão 05, medindo aproximadamente de área útil: 6,00 m² (4,45m x 1,35m);
- g) 01 lanchonete situada no Anel Ímpar – Arquibancada Amarela, medindo aproximadamente de área útil: 46,05 m² (em L: 11,10m x 3,80m + 2,50m x 1,55m);
- h) 01 lanchonete situada no Anel Par – Arquibancada Verde, medindo aproximadamente de área útil: 42,77 m² (em L: 7,00m x 3,80m + 7,35m x 2,20m);
- i) 01 lanchonete situada no Anel Par – Portão 06, medindo aproximadamente de área útil: 8,10 m² (4,50m x 1,80m);
- j) 01 lanchonete situada no Anel Par – Portão 10, medindo aproximadamente de área útil: 4,76 m² (3,40m x 1,40m);
- k) 01 lanchonete situada no Anel Par – Portão 18, medindo aproximadamente de área útil: 5,02 m² (3,35m x 1,50m);

l) 01 lanchonete situada no Anel Par – Portão 20, medindo aproximadamente de área útil: 5,07 m² (3,90m x 1,30m); e

m) 01 lanchonete situada no Anel Par – Portão 22, medindo aproximadamente de área útil: 10,46 m² (8,05m x 1,30m).

2.2.6. Vestiários: O Estádio conta com 2 vestiários para jogadores e 1 vestiário para juízes. Os dois vestiários de jogadores são idênticos quanto ao *layout* e cada um possui área de 667,93 m². Contam com setor de rouparia (área de 169,58 m²), setor molhado, com sanitários, chuveiros e bebedouros (área de 101,83 m²), setor de atividades físicas e aquecimento (área de 229,68 m²), setor técnico e médico (área de 26,45 m²). O setor destinado a coletivas de imprensa possui 47,39 m² e o vestiário dos juízes e bandeirinhas, com sanitários e área molhada, com área de 58,31 m².

2.2.7. Salão Nobre: O Estádio possui um salão nobre para eventos, contando com sanitários e bar, com área de 200 m².

2.2.8. Placar eletrônico: O placar eletrônico do Estádio mede 8,00 m de comprimento e 5,00 m de altura. É composto por 80 módulos, com Dot Pitch de 31,25 mm, e possui Driver QX DRV 98040002, Repeater XLM-3001, Receiver XLM-3000, fonte 5v-7a/fonte 15v -67a.

2.2.9. Assentos: A capacidade do Estádio é de 40.199 pessoas. Os assentos encontram-se atualmente distribuídos conforme a imagem e tabela a seguir:

Figura 2 – Setores do Estádio



Arquibancadas	Assentos	Setor (Figura 2)
Laranja Família	2447	14
Laranja Visitante	2450	01
Setor Amarelo	5186	8 a 10
Setor Verde	5226	5 a 7
Numerada Coberta	Assentos	Setor (Figura 2)
Assento Azul	1884	2 a 4
Numerada Descoberta	Assentos	Setor (Figura 2)
Assento Laranja	6467	11 a 13
Assento Manga	4364	2 a 4
Tobogã	Assentos	Setor (Figura 2)
Setor Laranja	5882	15 e 16
Setor Romã	5880	17 e 18
Reservados Especiais	Assentos	Setor (Figura 2)
Tribuna de Honra	47	-
Federação	52	-
Três Poderes	46	-
Imprensa Capital	126	-
Imprensa Interior	42	-
SEME	100	-
TOTAL	40199	

2.3. Centro Poliesportivo

2.2 O Centro Poliesportivo, com área total de 25.598 m², é composto pelos seguintes equipamentos:

2.2.1. Piscina Aquecida Olímpica (padrão FINA – Federação Internacional de Natação): Área: 25m x 50m, Profundidade: 2m, Arquibancada: 4.000 pessoas.

2.2.2. Ginásio Poliesportivo coberto: Área: 2.847 m², Arquibancada: 2.500 pessoas.

2.2.3. Ginásio de Tênis - Ginásio com quadra de tênis de piso saibro: Área quadra: 37,95 m x 17,98 m, antigo bar de encontro dos jogadores (área 11,30 m x 5,50 m), Arquibancada: aprox. 750 pessoas.

2.2.4. Quadra externa de tênis - Piso rápido: Arquibancada: 1.560 pessoas.

2.2.5. Quadra Externa de Futsal / Vôlei, com iluminação.

2.2.6. Duas salas de ginástica e atividade física em geral:

a) Piso Superior – 153,00 m² (15,00m x 10,20m).

b) Piso Inferior – 200 m² (16,00m x 12,50m).

2.2.7. Pista de corrida e caminhada: 3 percursos (500m, 600m e 860m).

2.2.8. Sistema de reaproveitamento de água do Gramado.

2.3. Informações Complementares

2.3.1. Acesso: O Complexo possui 24 portões de acesso, sendo o portão principal do Estádio o localizado na Praça Charles Miller e os demais os localizados na Rua Capivari, Rua Desembargador Paulo Passalacqua e Rua Itápolis. O acesso ao Estádio se dá pelos portões indicados na Figura 2. O acesso ao Centro Poliesportivo se dá pelo portão 23, situado à Rua Capivari.

2.3.2. Ambulatórios Médicos: O Complexo conta com 2 ambulatórios médicos, sendo o

primeiro localizado ao lado do Centro Poliesportivo, com área de 73,84 m², e o segundo, que atende em dias de jogos, situado na arquibancada sul do pavimento térreo do Estádio, com área de 42,32 m².

2.3.3 Postos Policiais: Há, no Complexo, um posto da Polícia Civil, com área de 136,35 m², e um posto da Polícia Militar (Batalhão de Choque), com área de 101,60 m². Os postos estão localizados abaixo do Tobogã.

2.3.4. Monitoramento: O Complexo possui sistema monitoramento por meio de câmeras eletrônicas, dentre as quais 8 possuem lentes de zoom com alta definição. As câmeras possuem gravadores e multiplicadores de visão que atendem as solicitações do Batalhão de Choque. Além do monitoramento principal do Estádio (96 câmeras), há outras 16 câmeras, cujo monitoramento é feito na sala de segurança do Complexo.

2.3.5. Acessibilidade: Portões 8 e 13 / Setor Laranja (tem cadeiras de acessibilidade). Selo de Acessibilidade nº 0091/2003 e nº 044/2014.

2.4. Estacionamentos

Estacionamento interno (Centro Poliesportivo): 104 vagas para veículos (sendo: 2 para PNE/ 3 para idosos/ 1 para ambulância e 98 carros); 2 vagas para ônibus; 20 vagas para motocicletas; 50 vagas para bicicletas.

A área administrada pela Prefeitura Regional da Sé, a Praça Charles Miller, possui o número aproximado de vagas demarcadas de 584 vagas. Atualmente, a praça não funciona como estacionamento em dias de jogos.

3. TOMBAMENTO

O Complexo é tombado, em conformidade com o que estabelecem os seguintes atos:

- a) Resolução CONPRESP nº 04/1988.
- b) Resolução CONDEPHAAT nº 05/1998.

O equipamento é também protegido como integrante do Bairro do Pacaembu, por meio das seguintes resoluções:

- a) Resolução CONDEPHAAT nº 08/91;
- b) Processo CONDEPHAAT nº 23972/85;
- c) DOESP 16/03/1991; e

d) Resoluções CONPRESP nº 42/92, 15/96 e 09/15.

Os pareceres dos conselhos de preservação do patrimônio histórico:

a) Ata Conpresp nº 0006/Conpresp/2018

b) Ata Condephaat nº 1907

4. OBRAS REALIZADAS

Nº	ITEM	DATA
1	Construção do Museu do Futebol	2007/2008
2	Reforma total do Campo de Futebol (gramado, irrigação, drenagem, pista ao entorno do gramado, sistema de reaproveitamento de água, construção de cisternas e instalação de reservatórios)	
3	Reforma total dos Vestiários das Equipes (mandantes e visitantes)	
4	Reforma do Vestiário da Arbitragem	
5	Reforma total da Sala de imprensa	
6	Serviço de pavimentação em todo Estacionamento e alamedas do Complexo Esportivo	
7	Reforma da Tribuna de Honra	
8	Reforma do Ambulatório Médico do Estádio	
9	Reforma das cabines de Imprensa	
10	Construção da Cabine Primária (MUSEU)	
11	Construção da Sala de Administração do Complexo Esportivo	
12	Construção da Sala de Ginástica superior	
13	Reforma da Sala de Ginástica Inferior	
14	Instalação de Telhado Metálico sobre a Marquise na região acima do setor das Numeradas Cobertas (cadeiras azuis)	2010
15	Construção da Passarela sobre o Salão Nobre para passagem dos cabearmentos das emissoras de TV e RÁDIO	
16	Reforma dos banheiros do setor 22, para adequação ao atendimento dos PNE(s)	2011
17	Reforma do Piso do Anel Superior	
18	Reforma das Calçadas Externas ao entorno do Complexo Esportivo	
19	Construção da Cabine Primária do Estádio	2012
20	Instalação do Elevador de Acessibilidade para a Área de Imprensa, Vestiários e Sala de Ginástica	-
21	Readequação à acessibilidade dos banheiros e vestiários	2015/2016
22	Reforma total da Piscina Olímpica e Casa de Máquinas	dez 2014/mar 2016