

Edital de Chamamento Público nº 01/2018

Processo SEI nº 6071.2018/0000050-6

Informações relevantes

Objeto: apresentação de subsídios preliminares para a concepção, a estruturação e a implementação do projeto dos futuros Parque Campo de Marte e Museu Aeroespacial no Município de São Paulo, a serem concedidos à iniciativa privada.

Prazo final para pedido de esclarecimentos: 16 de março de 2018, até 17 horas.

Prazo final para apresentação dos subsídios: 26 de março de 2018, até 17 horas.

Endereço da SMDP: Rua Líbero Badaró, 293, 24º andar, conj. 24A, 01009-000, São Paulo – SP.

Horário de funcionamento da SMDP em dias úteis: das 9h às 18h.

Telefone da SMDP: +55 (11) 3116-1350.

Sítio Eletrônico:

<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/desestatizacao/projetos/campodemarte>

E-mail: pmiprojetos@prefeitura.sp.gov.br

Anexos

Anexo I: Termo de Referência

Anexo II: Modelo para Apresentação de Subsídios

Anexo III: Modelo de Formulário de Qualificação do Interessado

Anexo IV: Memorial Descritivo de Diretrizes de Projeto do Parque (SVMA)

Edital de Chamamento Público nº XX/2018

O Município de São Paulo (“Município”), por meio da Secretaria Municipal de Desestatização e Parcerias (a “SMDP”), com fundamento nos Decretos Municipais nº 57.678, de 4 de maio de 2017, e nº 57.824, de 9 de agosto de 2017, torna pública a abertura de Procedimento Preliminar de Manifestação de Interesse (“PPMI”), por meio deste Edital de Chamamento Público (“Edital” ou “Chamamento Público”), para a apresentação de subsídios preliminares (“Subsídios”) para a concepção, a estruturação e a implementação do projeto do futuro Parque Campo de Marte e Museu Aeroespacial a ser concedido à iniciativa privada (“Projeto”), no Município de São Paulo (“Município”).

1. Objeto

- 1.1. Este Chamamento Público tem por objeto a convocação de interessados para apresentação de Subsídios que possam servir à implementação do Projeto, a ser concedido à iniciativa privada, conforme definido no Anexo I – Termo de Referência a este Edital.
- 1.2. A elaboração e apresentação dos Subsídios deverão observar as premissas e diretrizes dispostas neste Edital e, em especial, no Anexo I – Termo de Referência.
- 1.3. A apresentação dos Subsídios deverá respeitar estritamente a estrutura estabelecida pelo Anexo II – Modelo para Apresentação de Subsídios.
 - 1.3.1. É facultada ao interessado a apresentação de documentos complementares aos Subsídios, desde que destinados ao esclarecimento ou à fundamentação dos Subsídios apresentados.

2. Esclarecimentos acerca do Edital

- 2.1. Poderão ser solicitados esclarecimentos acerca do objeto deste Edital até a data-limite de 16 de março de 2018, por meio de petição endereçada à Comissão de Avaliação Preliminar designada pela Portaria SMDP nº 07 de 8 de fevereiro de 2018 (a “Comissão de Avaliação Preliminar”), através do endereço eletrônico pmiprojetos@prefeitura.sp.gov.br.
 - 2.1.1. O protocolo de pedido de esclarecimentos não implicará a renovação do prazo para a apresentação de Subsídios.
 - 2.1.2. O aviso de publicação das respostas aos pedidos de esclarecimentos no sítio eletrônico indicado no preâmbulo deste Edital será divulgado no Diário Oficial da Cidade de São Paulo.

- 2.2. Sem prejuízo do indicado no item 2.1 acima, os interessados poderão solicitar, até a data-limite de 16 de março de 2018, reuniões junto aos agentes públicos municipais para melhor compreensão do objeto dos Subsídios.
- 2.3. Caso julgue pertinente, a Comissão de Avaliação Preliminar poderá requerer e promover reuniões, conjunta ou separadamente, com os interessados, em data e local a serem definidos oportunamente, conforme aviso a ser publicado no Diário Oficial da Cidade de São Paulo.
 - 2.3.1. Será publicado aviso no Diário Oficial da Cidade de São Paulo com antecedência mínima de 2 (dois) dias úteis antes da reunião, indicando data, local e pauta.

3. Requisitos para participação

- 3.1. Poderão participar deste PPMI pessoas físicas ou jurídicas, nacionais ou estrangeiras, individualmente ou em consórcio (os “Interessados”), que, cumulativamente:
 - a) Preencham os requisitos de participação previstos neste Chamamento Público; e
 - b) Apresentem, em até 45 (quarenta e cinco) dias da data de publicação deste Edital, conforme o seu preâmbulo, no endereço da SMDP, Subsídios integrais ou parciais para a elaboração do Projeto, conforme as regras estabelecidas neste Edital.
- 3.2. A participação neste PPMI implica o reconhecimento pelos Interessados de que conhecem e se submetem a todas as cláusulas e condições do presente Edital e seus Anexos.

4. Apresentação dos Subsídios

- 4.1. Os Subsídios deverão ser apresentados na data e local indicados no preâmbulo deste Edital, endereçados à Comissão de Avaliação Preliminar, contendo:
 - a) Formulário de Qualificação do Interessado, preenchido conforme modelo disponibilizado no Anexo III deste Edital, e respectivos documentos de identificação;
 - b) Subsídios, especificados no Anexo II – Modelo para Apresentação de Subsídios; e
 - c) Facultativamente, outros documentos que fundamentem os Subsídios.
- 4.2. Para a identificação dos Interessados, serão exigidos os seguintes documentos:
 - 4.2.1. Em se tratando de sociedade empresária, o Cartão de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica e respectivo contrato social ou estatuto, refletindo sua última alteração.

- 4.2.2. Em se tratando de empresário individual ou de empresa individual de responsabilidade limitada, Cartão de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica e respectivo Comprovante de inscrição no registro público de empresas da respectiva sede.
- 4.2.3. Em se tratando de pessoa física, Cédula de identidade e respectivo comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas.
- 4.3. Caso os documentos apresentados pelo Interessado não sejam subscritos por administradores nomeados nos seus próprios atos constitutivos ou pelo próprio Interessado, no caso de pessoa física, deverão ser apresentados também instrumentos de mandato outorgando poderes específicos aos subscritores daqueles documentos, além de cédula de identidade e comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas dos mandatários.
- 4.4. No caso de participação sob a forma de consórcio, os documentos de identificação deverão ser apresentados por todos os participantes do consórcio, dispensada a apresentação de: (i) termo ou compromisso de constituição de consórcio, e (ii) carta de apresentação dos consorciados.
- 4.5. Pessoas jurídicas estrangeiras deverão apresentar declaração certificando a correlação entre os documentos apresentados e os exigidos para a identificação neste Chamamento Público.
 - 4.5.1. Na hipótese da inexistência de documentos equivalentes aos solicitados ou de órgãos no país de origem que os autentiquem, deverá ser apresentada declaração informando tal fato.
- 4.6. Quaisquer documentos exigidos nos itens 4.1, 4.2, 4.3, 4.4 e 4.5 que sejam redigidos em língua estrangeira deverão ser apresentados acompanhados de tradução juramentada e de sua respectiva consularização, dispensada esta nos casos previstos pela Convenção sobre a Eliminação da Exigência de Legalização de Documentos Públicos Estrangeiros, aprovada pelo Decreto Legislativo nº 148, de 6 de julho de 2015.
- 4.7. Os Interessados deverão fornecer à Comissão de Avaliação Preliminar todos os documentos que justifiquem o conteúdo dos Subsídios ou possam contribuir com a avaliação e comparação dos Subsídios, a exemplo de estudos, levantamentos, pareceres e pesquisas.
- 4.8. A Comissão de Avaliação Preliminar poderá, a seu critério e a qualquer momento, solicitar informações e documentos adicionais e realizar reuniões em conjunto ou separadamente com os Interessados.

- 4.9. A Comissão de Avaliação Preliminar poderá, a seu critério e a qualquer momento, abrir prazo para reapresentação dos Subsídios apresentados, caso sejam necessários detalhamentos ou correções.

5. Protocolo dos Subsídios

- 5.1. Os documentos apresentados em formato digital, gravados em dispositivo físico (CD, *pen drives* ou similares), serão copiados no ato do protocolo, devolvendo-se ao Interessado o dispositivo físico utilizado.
- 5.2. Nos casos de restrição técnica ou de grande volume de documentos, a cópia poderá ser efetuada em até 5 (cinco) dias úteis, podendo os dispositivos físicos ser retirados pelos Interessados em até 30 (trinta) dias corridos, quando, a critério da SMDP, poderão ser destruídos.
- 5.3. Os Subsídios deverão apresentar conteúdo e linguagem compatíveis com sua destinação, estar escritos em língua portuguesa e conter a relação e a referência bibliográficas das obras consultadas, caso pertinente.
- 5.4. Além dos documentos digitalizados para protocolo, o material deverá ser disponibilizado em meio digital ou em formato aberto que permita edição – como *XLSX*, *DOCX* ou similar.
- 5.5. Quadros e tabelas deverão conter a fonte dos dados apresentados.
- 5.5.1. As tabelas e planilhas numéricas deverão também ser apresentadas em formato *XLSX* ou similar eletrônicas, com a memória de cálculo devidamente registrada.
- 5.6. Os Interessados deverão preservar todos os documentos originais apresentados até o término deste PPMI.

6. Avaliação e comparação inicial dos Subsídios

- 6.1. A Comissão de Avaliação Preliminar será competente para receber, avaliar e comparar os Subsídios, podendo contar, para tanto, com a participação e apoio de representantes da Administração Pública Municipal e de terceiros, nos termos da legislação.
- 6.2. Após o prazo para recebimento dos Subsídios, a Comissão de Avaliação Preliminar procederá à avaliação e comparação do material apresentado, elaborando relatório de avaliação e comparação.
- 6.2.1. O relatório de avaliação e comparação terá por objetivo sintetizar o quadro geral dos Subsídios apresentados para todos os Interessados e será composto por:

- a) Sumário executivo de todos os Subsídios apresentados;
 - b) Considerações iniciais sobre o conjunto de Subsídios; e
 - c) Pontos de divergência, convergência e eventuais omissões.
- 6.3. A avaliação e comparação inicial dos Subsídios serão feitas de acordo com os critérios descritos no Anexo I – Termo de Referência, considerando os seguintes parâmetros:
- a) Observância das premissas e diretrizes e atendimento do escopo do presente Chamamento Público;
 - b) Consistência das informações que fundamentaram sua elaboração; e
 - c) Compatibilidade com as melhores técnicas de elaboração, segundo normas e procedimentos pertinentes, bem como sua adequação à legislação aplicável e às normas técnicas emitidas pelos órgãos ou entidades competentes.
- 6.4. Caberá à Comissão de Avaliação Preliminar zelar pelo ambiente concorrencial, garantindo a confidencialidade das informações comercialmente sensíveis que forem como tais, eventualmente, apresentadas pelos Interessados.
- 6.4.1. Os subsídios e documentos serão tornados públicos para todos os interessados que participarem do PPMI.
- 6.5. As recomendações da Comissão de Avaliação Preliminar não vinculam a Administração Pública Municipal.

7. Ressarcimento

- 7.1. Não haverá qualquer tipo de ressarcimento ao Interessado pela Administração Municipal ou pelo futuro contratado em razão da realização e apresentação dos Subsídios, devendo ser suportados exclusivamente pelos Interessados os custos decorrentes da concepção, elaboração e apresentação desses Subsídios.
- 7.2. Os Subsídios serão considerados como meras contribuições, podendo ser aproveitados parcial ou totalmente, ou ainda combinados entre si, na formulação de editais de licitação e contratos, a critério exclusivo da Administração Pública Municipal, sem qualquer direito a ressarcimento aos seus autores.
- 7.3. Eventual desistência do Interessado não impedirá que a Administração Pública Municipal se utilize dos Subsídios até então entregues, ainda que preliminares.

8. Propriedade intelectual

- 8.1. Os direitos decorrentes da autoria e da propriedade intelectual sobre os Subsídios ou informações, levantamentos e demais dados e documentos apresentados no âmbito

deste PPMI serão cedidos ao Município, sem ônus, podendo ser utilizados incondicionalmente para a formulação de editais, contratos ou de outros chamamentos públicos.

- 8.2. Aos autores e responsáveis pelos Subsídios não será atribuída qualquer remuneração ou indenização pelos direitos decorrentes da autoria e da propriedade intelectual de obras ou invenções, conforme item 7 acima.

9. Disposições finais

- 9.1. Os Interessados poderão, na elaboração dos Subsídios, contratar terceiros para a sua execução, que deverão ser identificados nos documentos apresentados.
- 9.2. A abertura deste PPMI não implica obrigatoriedade de a Administração Pública Municipal adotar os demais atos necessários à contratação do Projeto nem a condiciona à utilização dos Subsídios obtidos.
- 9.3. Este Chamamento Público poderá ser revogado a qualquer momento por razões de interesse público, em decorrência de fato superveniente, ou anulado, no todo ou em parte, de ofício ou por provocação de terceiros.
- 9.4. A qualquer tempo, a Administração Pública Municipal poderá:
- a) Alterar, por ato fundamentado, a estrutura, o cronograma, o conteúdo e os requisitos previstos neste Chamamento Público ou em ato subsequente deste PPMI; e
 - b) Iniciar licitação ou qualquer procedimento de seleção referente ao objeto dos Subsídios, em qualquer fase ou etapa deste PPMI.
- 9.5. A apresentação de Subsídios pressupõe o levantamento de informações atualizadas e a observância das premissas e diretrizes dispostas neste Edital e, em especial, no Anexo I – Termo de Referência.
- 9.6. Caso entenda necessário, a Administração Pública Municipal poderá solicitar esclarecimentos acerca dos Subsídios apresentados, sendo permitida a correção de vícios formais, além da complementação de informações apresentadas inicialmente.
- 9.7. A apresentação de Subsídios, no âmbito deste Chamamento Público, não impede a participação do Interessado em eventual licitação que tenha o mesmo objeto.
- 9.8. Este PPMI não poderá ser interpretado como procedimento de pré-qualificação, início de contratação ou garantia de contratação futura.

- 9.9. A aceitação integral dos Subsídios apresentados por algum dos Interessados não gerará obrigação de contratação deste, nem constituirá projeto básico de futura licitação.
- 9.10. A participação neste PPMI não gera favorecimento, vantagem ou privilégio nos futuros procedimentos de licitação ou outro procedimento competitivo que venha a ser lançado pelo Município.
- 9.11. Não haverá corresponsabilidade do Município perante terceiros pelos atos praticados pelos Interessados na elaboração e apresentação dos Subsídios.
- 9.12. Os Interessados serão responsáveis pela veracidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase deste PPMI e nos Subsídios.
- 9.13. As comunicações, solicitações de informações ou esclarecimentos e quaisquer outros documentos relativos ao presente PPMI deverão ser protocolados no endereço da SMDP ou enviados pelo e-mail indicado no preâmbulo deste Edital.
- 9.14. Dados adicionais e informações públicas disponíveis para a elaboração e apresentação dos Subsídios poderão ser obtidos pelo sítio eletrônico indicado no preâmbulo deste Edital.
- 9.15. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão de Avaliação Preliminar, que deverá interpretar as regras previstas neste Chamamento Público e basear suas decisões segundo as normas vigentes e os princípios que regem a Administração Pública.

Anexo I – Termo de Referência

1. Introdução

Este Termo de Referência apresenta o contexto do desenvolvimento do projeto de estruturação e implementação do futuro Parque Campo de Marte (“Parque”) e do Museu Aeroespacial (“Museu”), no Município de São Paulo (“Município”), e diretrizes para a elaboração e apresentação de Subsídios pelos Interessados, no âmbito do procedimento preliminar de manifestação de interesse (“PPMI”) aberto pelo Edital de Chamamento Público nº 01/2018.

Os Subsídios, apresentados na forma do Anexo II – Modelo para Apresentação de Subsídios, deverão, tanto quanto possível, estar acompanhados dos documentos que os fundamentaram, para permitir à Administração Pública Municipal dispor das informações necessárias à avaliação e à comparação dos seus conteúdos.

As diretrizes previstas neste Termo de Referência deverão ser observadas na elaboração e apresentação dos Subsídios, e o seu atendimento, assim como o das premissas fixadas no Edital, constitui requisito mínimo.

2. Objeto do PPMI

É objeto deste PPMI a apresentação de Subsídios preliminares com vistas à estruturação e à implementação do projeto do Parque e do Museu no Município, a serem concedidos à iniciativa privada (“Projeto”).

O Projeto contempla a área objeto de cessão ao Município, consoante apresentação a seguir.

3. Contexto

3.1. Histórico

As atividades do Aeroporto Campo de Marte (SP) vêm sendo desenvolvidas há mais de 97 anos e tiveram início em 1920, ano em que foi construída uma pista para pousos e decolagens e um hangar no local onde a Força Pública do Estado de São Paulo mantinha sua escola de aviação. O espaço foi tomado pela União ao final da chamada Revolução Constitucionalista de 1932 – o levante armado paulista contra o governo provisório estabelecido por Getúlio Vargas, movimento que acabou derrotado pelas forças nacionais.

Sob a administração da Infraero desde 1979, o terminal foi a primeira infraestrutura aeroportuária de São Paulo. Sua localização é privilegiada por estar na Zona Norte da cidade, próxima ao Terminal Rodoviário do Tietê, à estação Carandiru do metrô, e à Marginal do Tietê, que é via de acesso às rodovias estaduais e interestaduais.

Embora o Aeroporto Campo de Marte não possua linhas aéreas regulares, ele é o quinto com maior movimento operacional de aeronaves no Brasil. De acordo com dados da Infraero, nele

foram realizadas, no ano de 2016, 71.527 operações, entre pousos e decolagens – o que representa cerca de 200 operações diárias ou 5.960 movimentações mensais, sendo que 56,2% referiram-se às operações com helicópteros (percentual que corrobora o fato de ser o espaço aéreo paulistano um dos mais movimentados do mundo nesta modalidade). Ainda segundo dados de 2016 disponibilizados pela Infraero, essas operações implicaram o transporte de 125.395 passageiros – movimentação superior à verificada em uma parcela bastante representativa dos aeródromos brasileiros em operação.

O sítio aeroportuário possui uma área aproximada de 2.100.000 (dois milhões e cem mil) metros quadrados. O Campo de Marte é um aeroporto sob gestão compartilhada: 1.138.440 (um milhão, cento e trinta e oito mil, quatrocentos e quarenta) metros quadrados estão sob a administração do Comando da Aeronáutica – por meio do Parque de Material da Aeronáutica (PAMA-SP), Prefeitura de Aeronáutica de São Paulo (PASP), Núcleo do Hospital de Força Aérea de São Paulo (NuHFASP), Centro de Logística da Aeronáutica (CELOG) e Subdiretoria de Abastecimento (SDAB) – e 975.000 (novecentos e setenta e cinco mil) metros quadrados estão sob a administração da Infraero. O aeroporto possui infraestrutura que permite pousos e decolagens noturnos em uma pista de 1.600 metros, além de um heliponto, que provê suporte às mais de 40.000 operações anuais com helicópteros.

Em 1945, após o fim do governo Vargas, a Prefeitura do Município de São Paulo (“PMSP”) iniciou a disputa para reaver a área de 2.100.000 (dois milhões e cem mil) metros quadrados em questão. Em 2008, o Superior Tribunal de Justiça (STJ) determinou que as áreas não afetadas à prestação de serviço público federal deveriam ser devolvidas ao Município¹, alegando que as terras configuravam-se como devolutas em 1891 e haviam sido devidamente transferidas do Estado de São Paulo à PMSP nesse mesmo ano, nos termos da Lei de Organização Municipal de 13/11/1891, que, portanto, seria a verdadeira proprietária da gleba. Em 2011, o mesmo ratificou a sua decisão, dando razão à Prefeitura, ao que a União interpôs dois embargos de declaração e um recurso extraordinário, o que implicou, novamente, a extensão do prazo para a resolução definitiva do litígio.

Somados a este, há ainda dois processos sobre a ocupação da área, movidos por clubes de futebol de várzea², sobre os quais o Município foi instado a se manifestar. Estes processos remetem à situação fundiária dos campos de futebol, em que há uma cessão a título precário

¹ Ementa constante do Processo REsp 991.243/SP, Rel. Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 22/01/2008, DJe 21/09/2009.

² Citação na ação 1003043-37.2014.8.26.0001, litígio entre o Grêmio Recreativo Chaplin Camorra e o Baruel Futebol Clube, sobre a parcela de uso do imóvel “Campo de Marte” e a outra ação 0011954-32.2015.403.6100, para que “a ré União Federal se abstenha de praticar qualquer ato visando impor a cessação da utilização da área descrita na inicial”.

feita pela União aos clubes que atualmente ocupam a área noroeste do sítio, onde será implantado o futuro Museu. Tal cessão, entretanto, já teve sua caducidade decretada pelo Município, conforme um dos citados processos judiciais. A propósito, a ocupação pelos clubes de futebol de várzea é descrita nos estudos da Secretaria Municipal de Cultura (“SMC”)³ como um acordo junto à Aeronáutica que ocorreu entre os anos de 1970 e 1980.

Já sobre o estudo de tombamento conduzido pelo Departamento de Patrimônio Histórico da SMC (“DPH/SMC”)⁴, vale destacar que os documentos indicam como principal característica de ocupação da área a de servir como aeródromo e centro de defesa historicamente consolidados, apontando a continuidade do seu uso militar, com atividades ligadas à aviação, e considerados de importância estratégica no contexto histórico internacional. A área analisada para cessão, no âmbito do Projeto, contudo, não envolve afetação ou ocupação ligadas aos fins indicados nos documentos. Ademais, o DPH/SMC considera o Museu como um equipamento que contribuirá para a manutenção e resgate da memória da aviação brasileira.

Neste ínterim, mesmo que em meio ao cenário judicial apresentado, a PMSP vem empreendendo os seus melhores esforços com o propósito de construção de um entendimento definitivo, que ponha fim ao impasse. Chegou-se então a uma negociação acerca de uma primeira área passível de ter a sua posse cedida pela União ao Município. A área negociada em questão possui aproximadamente 400.000 (quatrocentos mil) metros quadrados (Figura 1), que não se encontram atualmente afetados ao uso de aeródromo ou da Aeronáutica. A formalização da entrega deste primeiro setor está em vias de ser finalizada através de um acordo a ser firmado entre a Advocacia Geral da União (AGU) e a Procuradoria do Município, e que foi objeto de Protocolo de Intenções assinado entre a União e a PMSP em agosto último. A área em questão deverá receber a implantação do 108º parque da cidade, buscando então integrar dinâmicas existentes e consolidadas, diretrizes de preservação e da memória do local de forma integrada e sustentável.

³ Estudos advindos da resolução nº 02/2005 do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo – Conpresp para abertura de processo de tombamento da área do Campo de Marte e Praça Campo de Bagatelle. Disponíveis em: http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/upload/fe5d3_02_APT_Campo_de_Marte_Praça_Bagatelle.pdf Acesso em 31/01/2018.

⁴ No âmbito do PA 2004-0.275.915-6 da PMSP (engloba o Setor 073 Quadra 272, juntamente à Praça Campo de Bagatelle).

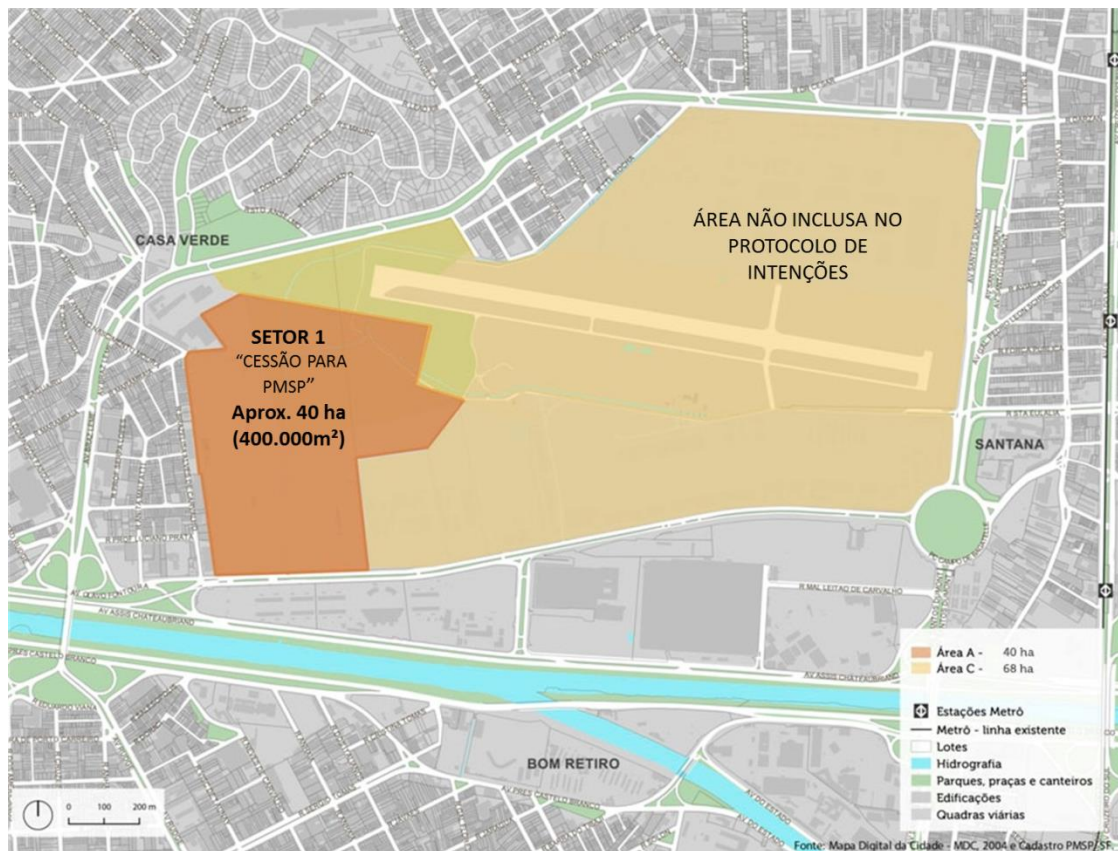


Figura 1 - Área alvo de cessão da União para a PMSP
Fonte: SMUL (divulgação)

3.2. Conveniência e oportunidade do Projeto

Após anos de litígio, o Município e a União acordaram quanto à destinação da área de 400.000 (quatrocentos mil) metros quadrados localizada a leste do aeródromo do Campo de Marte, cortada pelo córrego Tenente Rocha e com frente para a Avenida Olavo Fontoura, abrindo a possibilidade para a instalação do novo Parque que respeite as diretrizes ambientais e sirva à preservação das áreas de mata nativa do Município, bem como contemplem áreas de lazer e de animais de estimação (“cachorródromo”), estacionamento/esplanada multiuso e, ainda, o Museu (Figura 2). A implementação do Museu na área de até 60.000 (sessenta mil) metros quadrados representa uma manifestação inequívoca pela preservação da memória da aviação militar e civil, assim como pela valorização da aviação na sociedade brasileira.



Figura 2 - Plano de Massas para implantação dos usos no Parque⁵

Nesse cenário e buscando que o Projeto se realize da melhor forma possível, a PMSP busca contar com a experiência, conhecimentos técnicos e potenciais investimentos da iniciativa privada na estruturação e implementação do Projeto, motivo pelo qual vislumbra a participação de entes privados tanto na sua fase de construção e implantação, como em sua futura gestão e operação.

⁵ Autoria: *Benedito Abbud Paisagismo*. Processo de doação: SEI 6071.2018/000019-0

O Parque está integrado às diretrizes de desenvolvimento urbano da área, trazendo uma nova dinâmica para a região. A área também conta atualmente com um intenso movimento em torno da aviação civil e militar. Por conseguinte, a implantação do Museu traz consigo a conscientização sobre a importância da aviação brasileira no mundo e aproxima os espectadores ao movimento do Campo de Marte.

O presente PPMI visa angariar Subsídios e, assim, obter contribuições sobre pontos específicos para a concepção, a estruturação e a implementação do Projeto. Os Subsídios devem considerar:

1. A viabilidade de utilização do espaço descrito para a implantação do Parque e Museu, nos termos da legislação aplicável;
2. O potencial de exploração de atividades de geração de receitas que suportem o financiamento da construção, operação e manutenção do Parque e Museu, garantindo a sustentabilidade financeira do projeto sem ingresso de recursos públicos;
3. A existência de pontos de sinergia entre as atividades desenvolvidas nos diversos setores do Parque, incluindo o Museu, o Centro Desportivo Comunitário (CDC) e a esplanada multiuso, identificando e propondo conexões entre estas;
4. Os princípios e premissas de gestão e operação aplicáveis ao espaço, considerando o necessário equilíbrio e integração das dinâmicas das diferentes atividades a serem instaladas na área do Projeto, promovendo o respeito à memória do local e ao meio ambiente;
5. A possibilidade de formulação de programas de desenvolvimento ambiental para a área, respeitando as atividades que nela serão desenvolvidas e valorizando as sinergias existentes entre elas;
6. O potencial de instalação de serviços e atividades complementares ao Projeto, voltadas ao melhor uso e aproveitamento do espaço pelos futuros usuários.

Subsídios acerca desses pontos poderão auxiliar o Município a identificar possibilidades de viabilização da implantação e operação do Projeto de maneira econômica e ambientalmente sustentável, bem como a atender às necessidades da população quanto a equipamentos de lazer e cultura.

3.3. Ambiental

Dos cerca de 400.000 (quatrocentos mil) metros quadrados a serem cedidos ao Município na área do Campo de Marte, aproximadamente 200.000 (duzentos mil) metros quadrados de área sujeitam-se ao Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica (“PMMA”)⁶, conforme hachura apresentada na Figura 3.

⁶ Maiores informações em:



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
DESESTATIZAÇÃO
E PARCERIAS

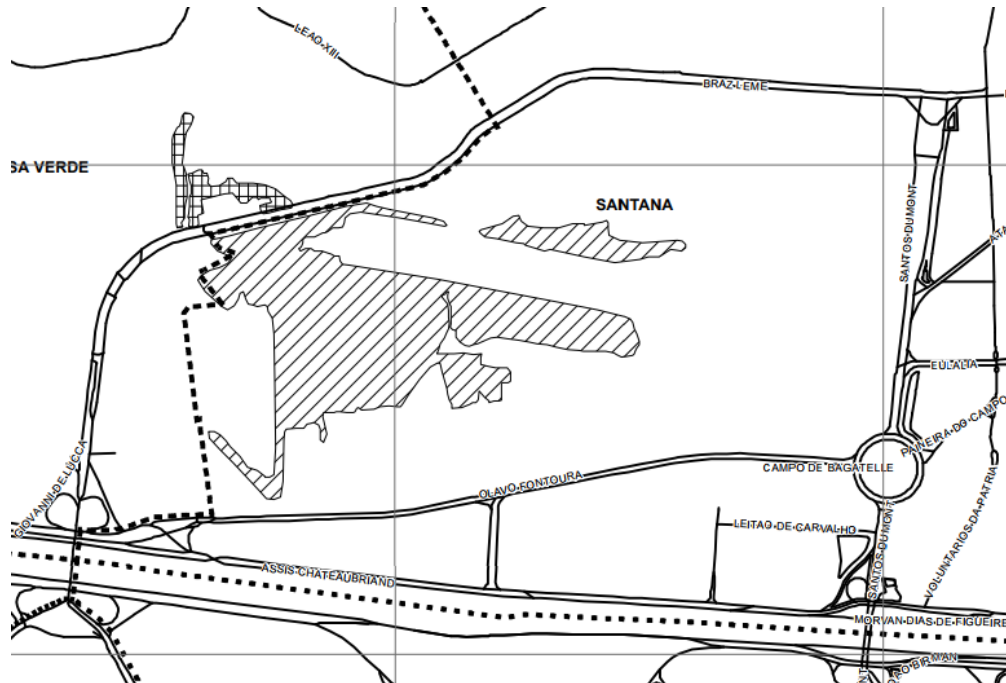


Figura 3 - Área de proteção do PMMA

Fonte: Arquivos do PMMA⁷

O PMMA é um Plano regido pela Lei Federal nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006 (“Lei da Mata Atlântica”), e busca direcionar e possibilitar que os municípios atuem proativamente na conservação e recuperação da vegetação nativa da Mata Atlântica. O PMMA está contemplado no Plano Diretor Estratégico e está em desenvolvimento pela Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente (“SVMA”) e pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (“SMUL”), com a colaboração de outros grupos de interesse públicos e privados. Há também

http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio_ambiente/pmma/index.php?p=191882.
Acesso em 31/01/2018.

⁷ Área interna ao Campo de Marte. Disponível em:

http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/meio_ambiente/arquivos/pmma/PMMA_312.pdf Acesso em 20/01/2018.

neste sítio dois córregos que igualmente devem ter suas Áreas de Preservação Permanente respeitadas, conforme determina a Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012⁸.

Com o propósito de garantir a exploração sustentável do ecoturismo e lazer neste espaço, a implantação do Parque deverá ir ao encontro das diretrizes ambientais estabelecidas pelo PMMA, pelas leis ambientais e pelos estudos adicionais da SVMA. Os estudos ambientais prévios à implantação do Parque estão em execução e deverão pautar os projetos Básicos e Executivos necessários à sua implantação⁹.

Dentro destas condições, espera-se que a implantação do Parque e a viabilização de sua gestão equilibrem as necessidades sociais, ambientais e financeiras atualmente existentes.

4. Premissas e diretrizes do Projeto

Os Interessados deverão elaborar os Subsídios em atendimento ao Edital de Chamamento Público, a este Termo de Referência e à legislação aplicável, considerando suas premissas e diretrizes.

4.1. Diretrizes Gerais para a elaboração dos Subsídios

Os Subsídios deverão se pautar pelas seguintes premissas e diretrizes:

- a) o modelo jurídico de eventual delegação da exploração e gestão dos futuros Parque e Museu será o da concessão comum de uso de bem público ou de serviço público, **excluindo-se a possibilidade de modelagens baseadas em concessões patrocinadas ou administrativas, também denominadas Parcerias Público-Privadas (“PPPs”)**;
- b) a operação e a exploração das atividades comerciais do Parque e do Museu deverão ser concedidas com exclusividade às eventuais futuras concessionárias, à exceção do Centro Desportivo Comunitário (“CDC”), que abrigará os campos de futebol de várzea, de encargo da Secretaria Municipal de Esportes;
- c) a universalidade e gratuidade do acesso ao Parque, vedada qualquer outra forma de limitação à sua admissão, com exceção do uso oneroso dos seus equipamentos, notadamente o Museu;

⁸ Seções I e II. Disponível em:

http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/l12651.html Acesso em 30/01/2018.

⁹ O Memorial Descritivo para execução do projeto do Parque pode ser encontrado no Anexo IV.

- d) eventuais projetos de arquitetura deverão respeitar e seguir todas as premissas de preservação ambiental constantes do Memorial Descritivo da SVMA (Anexo IV) para o Parque, do Plano de Massas com os devidos usos e setores (imagem abaixo) e de todas as demais normas vigentes na data de seu envio.



Figura 4 – Setorização para a implantação de diferentes usos do Parque

Fonte: Prefeitura do Município de São Paulo (divulgação)

- e) anualmente, por período de aproximadamente 1 (uma) semana, parte da área do futuro Parque deverá ser utilizada para a implementação da logística necessária à realização do desfile de Carnaval das Escolas de Samba da Liga Independente das Escolas de São Paulo (“Liga SP”), que envolve, entre outras atividades, o deslocamento e/ou acomodação de visitantes, passistas e das estruturas pertinentes ao evento, tais como, mas não se limitando a, carros alegóricos, equipamentos de sonorização e fantasias.

5. Conteúdo dos Subsídios

Os Subsídios deverão contemplar alguns ou todos os itens especificados no Anexo II – Modelo para Apresentação de Subsídios.

A apresentação dos Subsídios deverá respeitar estritamente a estrutura estabelecida pelo Anexo II – Modelo para Apresentação de Subsídios.

É facultada ao Interessado a apresentação de documentos complementares aos Subsídios, desde que sirvam ao seu esclarecimento ou fundamentação e atendam às vedações do item 6.

6. Vedações

É vedada a apresentação de Subsídios que pressuponham ou considerem:

- a) a concessão de incentivos fiscais e tributários não previstos na legislação; e
- b) previsão de alteração legislativa.

Anexo II – Modelo para Apresentação de Subsídios

VIABILIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO DO ESPAÇO

Subsídio específico. Apresentar, justificadamente, soluções que viabilizem a utilização do espaço descrito para a implantação do Parque e Museu, nos termos da legislação aplicável.

[resposta do interessado]

POSSIBILIDADES DE EXPLORAÇÃO DE ATIVIDADES GERADORAS DE RECEITAS

Contexto. Uma das maiores preocupações para a consecução do Projeto é a forma pela qual o Parque e o Museu serão economicamente viabilizados, tanto a sua construção quanto à sua operação e manutenção.

A condição de área de proteção ambiental, somada às premissas apresentadas pela SVMA (Anexo IV) – que estabelecem o dever de instalações de usos de baixo impacto ambiental e sem possibilidades de edificação – impõem grandes restrições ao estabelecimento de atividades geradoras de receita que suportem o financiamento da construção, operação e manutenção do próprio Parque.

Subsídio específico. Apresentar, justificadamente, o potencial de exploração de atividades de geração de receitas que suportem o financiamento da construção, operação e manutenção do Parque e Museu, garantindo a sustentabilidade financeira do projeto sem ingresso de recursos públicos.

[resposta do interessado]

SINERGIA ENTRE AS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS

Contexto. A gleba a ser cedida pela União ao Município conta com uma grande parcela de áreas de preservação ambiental, envolvendo tanto as sujeitas ao Plano Municipal de Conservação da Mata Atlântica (PMMA), quanto as chamadas Áreas de Preservação Permanente (APPs) localizadas ao longo dos córregos. O projeto do Parque busca conciliar a preservação ambiental e as atividades típicas de um parque urbano com a nova dinâmica a ser trazida pelo Museu, mesclando áreas de lazer e cultura. O Museu, que contará com diversos itens de aviação em seu acervo, abrigará aeronaves de reconhecida importância histórica e de tamanhos diversos, estando ou não em condições de voo. O transporte destas aeronaves até a futura área em que estará localizado o Museu poderá ser feito por terra – sendo desmontadas e embarcadas em caminhões e, então, remontadas no Museu – ou por ar – voando, caso apresentem condições de voo, e que estejam em conformidade com os padrões exigidos para operação no Aeroporto. Para que as aeronaves em condições de voo possam tanto ser levadas do aeródromo do Campo de Marte ao Museu, quanto ser exibidas ou mesmo apresentadas, em voo, em mostras e eventos realizados seja pelos órgãos competentes, seja por instituições ligadas à aviação (comercial, executiva ou militar), faz-se necessária uma ligação, por meio de pista de taxiamento ou estrutura equivalente, entre a cabeceira da pista e a área adjacente ao Museu. Esta área encontra-se inteiramente arborizada e protegida pelo PMMA e demanda cuidados especiais no tocante ao manejo e implantação de quaisquer equipamentos. Além disso, as demais áreas devem compor uma unidade projetual, com possibilidades de transposições e travessias, que tragam aos visitantes uma experiência única e agradável dentro deste sítio de lazer e cultura do Município.

Subsídio específico. Identificar pontos de sinergia entre as atividades do Parque e do Museu, bem como do Centro Desportivo Comunitário (CDC) e esplanada multiuso, propondo conexões entre as atividades que poderão ser desenvolvidas no local, de forma a causar o mínimo impacto ambiental em sua implantação e utilização.

[resposta do interessado]



PRINCÍPIOS E PREMISSAS DE GESTÃO E OPERAÇÃO DOS ESPAÇOS

Subsídio específico. Tendo em vista os diferentes usos de cada um dos setores envolvidos no Projeto (Centro Desportivo Comunitário – CDC –, Parque em área de proteção ambiental, Museu e estacionamento/esplanada multiuso) e sua viabilidade, apresentar Subsídios que contemplem a gestão destes espaços, de modo a se prover, de forma equilibrada, a integração das dinâmicas das diferentes atividades a serem instaladas na área do Projeto, promovendo o respeito à memória do local e ao meio ambiente.

[resposta do interessado]



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
DESESTATIZAÇÃO
E PARCERIAS

PROGRAMAS DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL

Contexto: Como apresentado anteriormente, uma das maiores preocupações para a consecução do Projeto é a forma pela qual o Parque e o Museu serão economicamente viabilizados, tanto a sua construção quanto à sua operação e manutenção.

De acordo com a Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente (“SVMA”), a área destinada à implantação do Parque, de aproximadamente 200.000 (duzentos mil) metros quadrados, está sujeita ao Plano Municipal da Mata Atlântica (“PMMA”) e carece de investimentos para manejo arbóreo e reconstituição da fauna e da flora características das matas de várzea.

Subsídio específico. Apresentar possibilidades em torno da formulação de programas de desenvolvimento ambiental para a área, respeitando as atividades que nela serão desenvolvidas e valorizando as sinergias existentes entre elas.

[resposta do interessado]



SERVIÇOS E ATIVIDADES COMPLEMENTARES

1. **Subsídio específico.** Avaliar o potencial de instalação de serviços e atividades complementares ao Projeto, voltadas ao melhor uso e aproveitamento do espaço pelos futuros usuários.

[resposta do interessado]

Anexo III: Modelo de Formulário de Qualificação do Interessado

[●] de [●] de [●]

À

Comissão de Avaliação Preliminar do Chamamento Público nº XX/2018

Secretaria Municipal de Desestatização e Parcerias

Rua Líbero Badaró, 293, conjunto 24A, CEP 01009-000, São Paulo, SP

Ref.: Edital de Chamamento Público nº XX/2018

Formulário de Qualificação do Interessado

Prezados Senhores,

O [INTERESSADO], inscrito no CNPJ/MF sob o nº [●], por seu representante legal abaixo assinado, o(a) Sr.(a) [●], portador(a) da Carteira de Identidade nº [●] e do CPF nº [●], [endereço físico completo e eletrônico], [números de telefone], vem por meio desta, conforme a qualificação supracitada, solicitar a autorização para a apresentação de subsídios preliminares que possam servir à estruturação e à implementação do Projeto do futuro Parque Campo de Marte e Museu Aeroespacial, com vistas à sua eventual concessão à iniciativa privada.

Desta forma, **declaro**:

- a) Ter ciência das regras do Chamamento Público nº [●]/2018 e do Decreto Municipal nº 57.678, de 4 de maio de 2017;
- b) Assumir o compromisso de cumprir eventuais solicitações feitas pela Comissão de Avaliação Preliminar;
- c) Assumir integral responsabilidade pelo conteúdo dos Subsídios apresentados, quanto à veracidade das informações e declarações ali contidas;
- d) Ser titular da propriedade dos direitos autorais dos Subsídios apresentados, e que esses não infringem direitos autorais e/ou outros direitos de propriedade de terceiros;
- e) Ceder os direitos decorrentes da autoria e da propriedade intelectual sobre os Subsídios apresentados neste Chamamento Público, sem ônus, nos termos do art. 6º, V do Decreto Municipal nº 57.678, de 4 de maio de 2017.

Indicação de um agente interlocutor do interessado com a Comissão Especial de Avaliação:

Nome:

Cargo:

Endereço:

Telefone:

E-mail:

Assinatura:

(assinatura(s) do(s) representante(s) legal(is) do Interessado ou procurador com poderes específicos.