



CONSULTA PÚBLICA CP 006/2022/SGM-SEDP PROCESSO SEI 6011.2022/0001035-8 CONCORRÊNCIA PÚBLICA № [•]/2022

PERMISSÃO DE USO QUALIFICADA, A TÍTULO ONEROSO, DA ÁREA DA PERMISSÃO 23, LOCALIZADA NO EQUIPAMENTO CULTURAL DENOMINADO BIBLIOTECA MÁRIO DE ANDRADE, DESTINADA À INSTALAÇÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DE ESPAÇO GASTRONÔMICO NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO





ÍNDICE

1.	APRESENTAÇÃO	3
	DIRETRIZES DE OCUPAÇÃO	
	REFERÊNCIAS ARQUITETÔNICAS	
	PROJETO REFERENCIAL E PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL	
5.	INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS	17
6.	DIRETRIZES DE PUBLICIDADE E COMUNICAÇÃO VISUAL	18





1. APRESENTAÇÃO

O presente ANEXO fornece diretrizes, parâmetros e referências para a implantação e a ocupação da ÁREA DA PERMISSÃO 23, localizada no terceiro andar da área interna do EQUIPAMENTO CULTURAL Biblioteca Mário de Andrade, e deve ser interpretado à luz das disposições do EDITAL e do TERMO de PERMISSÃO DE USO a que se refere.

O PERMISSIONÁRIO é responsável por realizar todos os levantamentos necessários para o regular atendimento das regras incidentes sobre a PERMISSÃO DE USO, sendo meramente referenciais quaisquer informações, plantas, levantamentos ou outros documentos disponibilizados pelo PERMITENTE, inclusive aquelas constantes do presente ANEXO, cuja utilização sem a devida verificação técnica será por conta e risco exclusivo do PERMISSIONÁRIO.

Nos termos da subcláusula 7.4 do TERMO DE PERMISSÃO DE USO, o projeto arquitetônico do ESPAÇO GASTRONÔMICO deverá ser elaborado pelo PERMISSIONÁRIO com o assessoramento de profissional técnico habilitado e registrado no órgão de classe competente e executado de acordo com a legislação, normas técnicas pertinentes e, conforme aplicável, as especificações e parâmetros constantes do APÊNDICE ÚNICO do ANEXO III do EDITAL – RESOLUÇÃO DE TOMBAMENTO.

Por se tratar de bem tombado, o projeto arquitetônico referente ao ESPAÇO GASTRONÔMICO deverá ser submetido à análise e deliberação do DPH/CONPRESP, observada a documentação exigida pela Resolução 54/CONPRESP/2018.

Adicionalmente, ressalta-se que, em observância à cláusula 7.6. do TERMO de PERMISSÃO DE USO, a implantação do projeto arquitetônico do ESPAÇO GASTRONÔMICO deverá ser devidamente conduzida e acompanhada por profissional técnico habilitado e registrado no órgão de classe competente, devendo ser executada de acordo com a legislação e normas técnicas pertinentes.





2. DIRETRIZES DE OCUPAÇÃO

Este item apresenta as diretrizes para a implantação de ESPAÇO GASTRONÔMICO na ÁREA DA PERMISSÃO 23, localizada no EQUIPAMENTO CULTURAL Biblioteca Mário de Andrade. Tais diretrizes têm como premissa a qualificação da permanência do USUÁRIO.

A ÁREA DA PERMISSÃO 23, localizada na Biblioteca Mário de Andrade, abrange a ÁREA DE USO OPERACIONAL e a ÁREA DE INFLUÊNCIA sendo a primeira com 37,49 m² e a segunda com 131,63 m², ambas pertencentes ao terceiro andar do edifício e próximas à varanda que possui vista para a Praça Dom José Gaspar. No local destinado para a implantação do ESPAÇO GASTRONÔMICO estão instaladas, atualmente, uma sala de exposição, uma copa e uma sala administrativa.

O EQUIPAMENTO CULTURAL é tombado pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo (CONPRESP)¹ e pelo Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo (CONDEPHAAT)². Desse modo, qualquer intervenção no local, incluindo a implantação do ESPAÇO GASTRONÔMICO, deverá estar em conformidade com as Cartas Patrimoniais³.

https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/upload/Re0217TombamentoEXOFFICIOPracaDomJoseGasparP DF 1496078701.pdf>.

Resolução CONPRESP n.º 02 de 2017. Disponível em: <

 $https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/upload/Re0217 Tombamento EXOFFICIO Praca Dom Jose Gaspar PDF_1496079248.pdf >$

Resolução CONPRESP n.º 37 de 1992. Disponível em: <

https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/upload/RE3792AreadoValedoAnhagabauPDF_1417019404.pdf > Acesso em: 25/08/2021.

http://condephaat.sp.gov.br/benstombados/biblioteca-mario-de-andrade-e-praca-dom-jose-gaspar/#>. Acesso em: 25/08/2021.

¹ Resolução CONPRESP n.º 27 de 2014. Disponível em: <

²Resolução CONDEPHAAT n.º 82 de 2013. Disponível em: <

³ IPHAN, 2014. Disponível em: < http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/226>. Acesso em: 25/08/2021.





Figura 1- Localização Biblioteca Mário de Andrade



Fonte: Google Earth, 2021. Disponível em em: https://goo.gl/maps/UNny7suNgEu1jFYy6>Acesso em: 29/08/2021

Figura 2 – ÁREA DA PERMISSÃO 23 da Biblioteca Mário de Andrade



Fonte: Acervo SP Parcerias, 2021.





Figura 3 – ÁREA DA PERMISSÃO 23 da Biblioteca Mário de Andrade



Fonte: Acervo SP Parcerias, 2021.

Deste modo, considerando tais definições e premissas, foram fixadas as seguintes diretrizes de ocupação a serem observadas pelo futuro PERMISSIONÁRIO:

- **2.1.** O uso do ESPAÇO GASTRONÔMICO deverá corresponder à CATEGORIA A.
- **2.2.** O projeto elaborado pelo PERMISSIONÁRIO para implantação do ESPAÇO GASTRONÔMICO deverá observar os parâmetros de acessibilidade para pessoas com deficiência e mobilidade reduzida previstos na legislação e nas normas técnicas aplicáveis, em especial nas Leis Federais nº 10.098/2000 e nº 13.146/2015, no Decreto Federal nº 5.269/2004, na NBR ABNT 9050:2020, na NBR ABNT 15599:2008, ou outras que vierem a substituí-las.
- **2.3.** O ESPAÇO GASTRONÔMICO deverá ser dotado de mecanismos de prevenção e segurança contra incêndios, devendo haver a provisão e reposição de extintores de incêndio nos termos da ABNT NBR 12693 e da ABNT NBR 12962, ou outras que vierem a substituí-las, bem como de outras normas técnicas aplicáveis à matéria.





- **2.4.** Buscando a preservação do piso de existente no local destinado à instalação do ESPAÇO GASTRONÔMICO, deverão ser instaladas proteções nos pontos de apoio da estrutura no piso por meio da utilização de mantas de polímero policloropreno, ou similar.
- **2.5.** A parede atualmente existente que separa o salão de exposição e a copa deverá ser demolida, de modo a ampliar a ÁREA DE INFLUÊNCIA do ESPAÇO GASTRONÔMICO.
- **2.6.** Eventuais pontos de hidráulica e esgoto pertencentes à copa deverão ser fechados e a bancada existente deverá ser desinstalada.
- **2.7.** Os materiais adotados na construção da ÁREA DE USO OPERACIONAL deverão se distinguir dos existentes no EQUIPAMENTO CULTURAL.
- **2.8.** O sistema de exaustão da ÁREA DE USO OPERACIONAL deverá ser posicionado, de modo que a tubulação seja conduzida para as janelas voltadas para a Rua Doutor Bráulio Gomes.
- **2.9.** Nos termos da cláusula 10.2., "f", do TERMO, deverão, ainda, ser realizadas as ligações de energia elétrica, água e esgoto necessárias ao funcionamento do ESPAÇO GASTRONÔMICO. As ligações de energia elétrica deverão observar os parâmetros previstos nas normas técnicas aplicáveis, especialmente na NBR ABNT 5410 (ou correspondente, de acordo com tensão elétrica do ESPAÇO GASTRONÔMICO) e na NBR ABNT 13570, ou outras que vierem a substituí-las.
- **2.10.** As intervenções necessárias à implantação do ESPAÇO GASTRONÔMICO que envolvam obras para ligações de energia elétrica, água e esgoto deverão ser contempladas no projeto a ser apresentado pelo futuro PERMISSIONÁRIO, de forma a demonstrar todas as interferências em pisos, paredes, elementos de fachada, entre outras, ficando sua aprovação pelos órgãos de tombamento condicionada aos possíveis danos a serem causados nos bens.
- **2.10.1.** Novas instalações elétricas e hidráulicas, conforme necessidades do projeto, deverão ser aparentes, por meio de dutos e eletrocalhas.





2.10.2. Dada a inexistência de desnível na saída de esgoto do ESPAÇO GASTRONÔMICO e a impossibilidade de quebra do piso ou parede, deverá ser instalada uma bomba específica para águas cinzas.

3. REFERÊNCIAS ARQUITETÔNICAS

Este item apresenta referências arquitetônicas ilustrativas que poderão ser utilizadas pelo PERMISSIONÁRIO para o desenvolvimento e a implantação da estrutura do ESPAÇO GASTRONÔMICO. Ressalta-se que tais referências não substituem ou suprimem a necessidade de observância às disposições do EDITAL, do TERMO e seus ANEXOS, bem como às leis e normas técnicas aplicáveis.





Figura 4 – Exemplo de restaurante/bar em imóvel tombado



Fonte: Veja São Paulo, 2019. Foto de Clayton Vieira. Disponível em:< https://vejasp.abril.com.br/blog/notas-etilicas/bar-dos-arcos-critica-cardapio/>. Acesso em: 25/08/2021





Figura 5 – Exemplo de restaurante/casa de show (Casa de Francisca)



Fonte: Archidaily, 2019. Foto de Pedro Napolitano Prata. Disponível em:< https://www.archdaily.com.br/br/916744/casa-de-francisca-vapor-arquiteturaAcesso em: 25/08/2021





Figura 6 - Exemplo de café/lanchonete interno



Fonte: COA Arquitetos Associados. Disponível em:< http://www.coa.arq.br/Marias-e-Clarices-Beer-Pizza>. Acesso em: 25/08/2021

4. PROJETO REFERENCIAL E PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL

Este item apresenta a delimitação da ÁREA DE USO OPERACIONAL e da ÁREA DE INFLUÊNCIA (que, juntas, formam a ÁREA DA PERMISSÃO), bem como as diretrizes de





ocupação para cada uma delas, denominadas, respectivamente, de PROJETO REFERENCIAL e PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL.

0 Legenda: PLANTA BAIXA - 6º ANDAR DA TORRE/ 3º ANDAR DO EMBASAMENTO Sem Escala Área da Permissão Acesso

Figura 7 – Planta Baixa: 3º Andar do embasamento

Fonte: Elaboração própria



Figura 8 – Planta Baixa Térreo: ÁREA DE USO OPERACIONAL E ÁREA DE INFLUÊNCIA

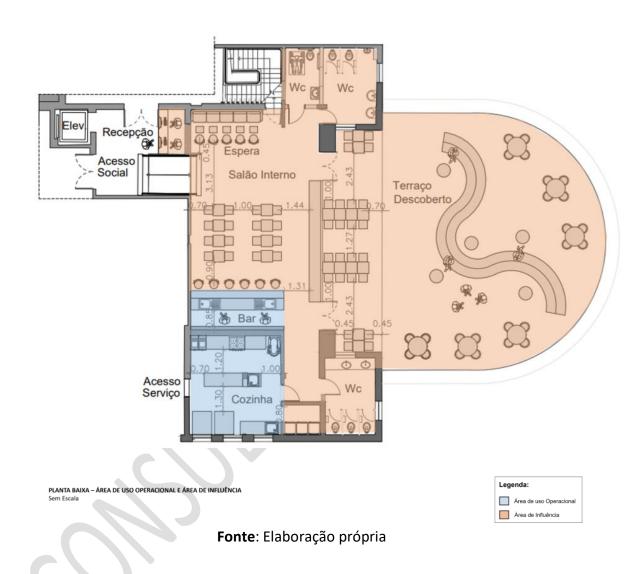
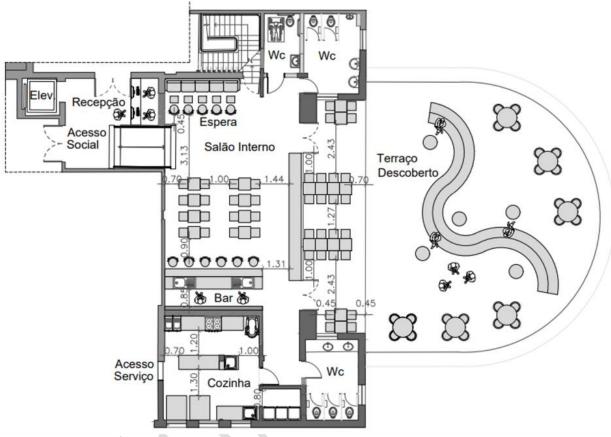


Figura 9– Planta Baixa: ESPAÇO GASTRONÔMICO







PLANTA BAIXA – ESPAÇO GASTRONÔMICO

Fonte: Elaboração própria





Figura 10 – Perspectiva Ilustrativa

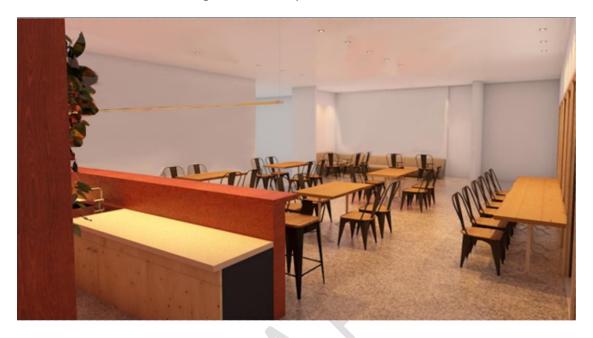


Fonte: Elaboração própria.





Figura 11 – Perspectiva Ilustrativa



Fonte: Elaboração própria

4.1. PROJETO REFERENCIAL

O PROJETO REFERENCIAL, equivalente ao projeto e *layout* referenciais relativos à ÁREA DE USO OPERACIONAL, está visualmente detalhado e indicado em cor azul na Figura 8. Em síntese, trata-se das configurações e dimensões que formam a cozinha, a área de serviço e o balcão de atendimento do ESPAÇO GASTRONÔMICO.

Esse projeto, nos termos da cláusula 7.3. do TERMO de PERMISSÃO DE USO, reputa-se previamente aprovado pelo PERMITENTE, dispensando, deste modo, a obtenção de aprovação posterior do PERMITENTE por parte do PERMISSIONÁRIO. Essa aprovação prévia, no entanto, não exime o PERMISSIONÁRIO de obter as demais licenças, permissões, alvarás e demais autorizações administrativas necessárias à implantação do PROJETO REFERENCIAL do ESPAÇO GASTRONÔMICO.





Ademais, nos termos da cláusula 7.4. do referido TERMO, caso opte por implementar projeto arquitetônico diverso do PROJETO REFERENCIAL ora apresentado, o PERMISSIONÁRIO deverá submeter a nova proposta por ele elaborada para prévia aprovação do PERMITENTE, nos termos especificados na cláusula supracitada.

4.2. PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL

O PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL é o conjunto de diretrizes para uso e ocupação da ÁREA DE INFLUÊNCIA do ESPAÇO GASTRONÔMICO, representado em laranja na Figura 8, que ilustra uma possibilidade referencial de disposição de mobiliário de apoio ao consumo e atendimento aos consumidores do ESPAÇO GASTRONÔMICO, a qual poderá ser reformulada pelo PERMISSIONÁRIO.

Tal reformulação, no entanto, deverá observar, como parâmetro mínimo, a disponibilização de mobiliário:

- (i) que assegure, no mínimo, 75% da capacidade de atendimento de USUÁRIOS prevista no PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL no que se refere ao número de assentos; e
- (ii) que respeite as normas técnicas pertinentes, especialmente aquelas referentes à segurança e acessibilidade.

5. INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS

Serão consideradas intervenções obrigatórias necessárias à implantação do ESPAÇO GASTRONÔMICO:

(i) as ligações de energia elétrica (incluindo a instalação de disjuntores e tomadas de uso específico que se fizerem necessárias, conforme indicação técnica dos equipamentos que serão utilizados), de água e de esgoto





necessárias ao funcionamento do ESPAÇO GASTRONÔMICO, se tecnicamente viáveis;

(ii) Remoção da parede existente que hoje separa a sala de exposição da copa;

As intervenções descritas neste item, conforme previsão da cláusula 7.8. do TERMO de PERMISSÃO DE USO, deverão ser objeto de cronograma de depreciação a ser elaborado pelo PERMISSIONÁRIO e submetido à análise e aprovação do PERMITENTE.

6. DIRETRIZES DE PUBLICIDADE E COMUNICAÇÃO VISUAL

- **6.1.** A comunicação visual e publicidade do ESPAÇO GASTRONÔMICO a ser realizada pelo PERMISSIONÁRIO no âmbito da ÁREA DA PERMISSÃO fica condicionada à apresentação de proposta de comunicação visual ao PERMITENTE e ao Departamento do Patrimônio Histórico (DPH), Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo (CONPRESP) ou demais órgãos pertinentes.
- **6.1.1.** A proposta de comunicação visual deverá conter, no mínimo, logomarca, nome e referências das peças de comunicação visual a serem instaladas na ÁREA DA PERMISSÃO e deverá ser formulada de modo a respeitar normas de proteção à paisagem urbana e de proteção ao patrimônio cultural e histórico.
- **6.1.2.** O PERMITENTE deverá aprovar a referida proposta de comunicação visual em até 30 (trinta) dias, cabendo ao PERMISSIONÁRIO apresentá-lo em data tempestiva para garantir o correto cumprimento dos demais prazos previstos no TERMO e seus ANEXOS.
- **6.2.** Salvo se houver óbices em razão de normas de proteção à paisagem urbana ou de proteção ao patrimônio cultural e histórico, será assegurado ao PERMISSIONÁRIO:
- (i) Instalação de 1 (um) anúncio indicativo referente ao ESPAÇO GASTRONÔMICO no EQUIPAMENTO CULTURAL, em área externa à ÁREA DE PERMISSÃO;





- (ii) Instalação de 1 (um) totem na ÁREA DA PERMISSÃO, contendo informações sobre o funcionamento e publicidade dos produtos comercializados pelo ESPAÇO GASTRONÔMICO;
- (iii) Inclusão de indicação do ESPAÇO GASTRONÔMICO em mapa(s) de serviços do equipamento, físico ou digital, se houver.
- **6.2.1.** A confecção e instalação dos itens previstos no item 6.2 deverá ocorrer às expensas do PERMISSIONÁRIO, cabendo a este decidir se exercerá esse direito e sendo reservado ao PERMITENTE definir as configurações para instalação do anúncio indicativo previsto no subitem (i) e para substituição ou atualização do(s) mapa(s) previsto(s) no subitem (iii), ambos do item 6.2.
- **6.2.2.** Os tótens deverão ser instalados dentro do limite da ÁREA DE INFLUÊNCIA próxima à ÁREA DE USO OPERACIONAL e seu tamanho será padronizado com medidas de 1,60 m de altura x 40 cm de largura, com área de projeção de 0,12 m².
- **6.2.3.** No caso de estabelecimentos situados em bairros tombados ou em áreas envoltórias de bens tombados, o licenciamento de anúncio indicativo deverá atender ao disposto nas Resoluções CONPRESP/SMC 01/2007 e 02/2007.
- **6.3.** O PERMISSIONÁRIO poderá, ainda, apresentar ao PERMITENTE proposta de intervenções complementares de sinalização, comunicação e publicidade no âmbito do EQUIPAMENTO CULTURAL, a qualquer momento durante a vigência do TERMO.
- **6.4.** Caso necessário e em qualquer das hipóteses previstas nesta seção, caberá ao PERMISSIONÁRIO obter aprovação expressa dos órgãos competentes de proteção à paisagem urbana e de proteção ao patrimônio cultural e histórico.
- **6.5.** Ao término da PERMISSÃO DE USO, o PERMISSIONÁRIO deverá, às suas expensas e no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos:
- **6.5.1.** Substituir todas as peças instaladas com fundamento no item 6.2; ou
- **6.5.2.** Alternativamente, retirar ou descaracterizar o nome, logomarcas, signos e demais elementos de identificação do PERMISSIONÁRIO das peças físicas instaladas com fundamento no item 6.2.