



**CONSULTA PÚBLICA CP 006/2022/SGM-SEDP**

**PROCESSO SEI 6011.2022/0001035-8**

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº [●]/2022**

PERMISSÃO DE USO QUALIFICADA, A TÍTULO ONEROSO, DA ÁREA DA PERMISSÃO 30,  
LOCALIZADA NO EQUIPAMENTO CULTURAL DENOMINADO BIBLIOTECA BRITO BROCA,  
DESTINADA À INSTALAÇÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DE ESPAÇO GASTRONÔMICO  
NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

**ANEXO III DO TERMO DE PERMISSÃO DE USO – DIRETRIZES DE OCUPAÇÃO**



## ÍNDICE

1. APRESENTAÇÃO.....	3
2. DIRETRIZES DE OCUPAÇÃO .....	4
3. REFERÊNCIAS ARQUITETÔNICAS.....	9
4. PROJETO REFERENCIAL E PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL.....	12
5. INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS.....	16
6. DIRETRIZES DE PUBLICIDADE E COMUNICAÇÃO VISUAL.....	16

CONSULTA PÚBLICA



## **1. APRESENTAÇÃO**

O presente ANEXO fornece diretrizes, parâmetros e referências para a implantação e a ocupação da ÁREA DA PERMISSÃO 30, localizada na área externa do EQUIPAMENTO CULTURAL Biblioteca Brito Broca, 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.

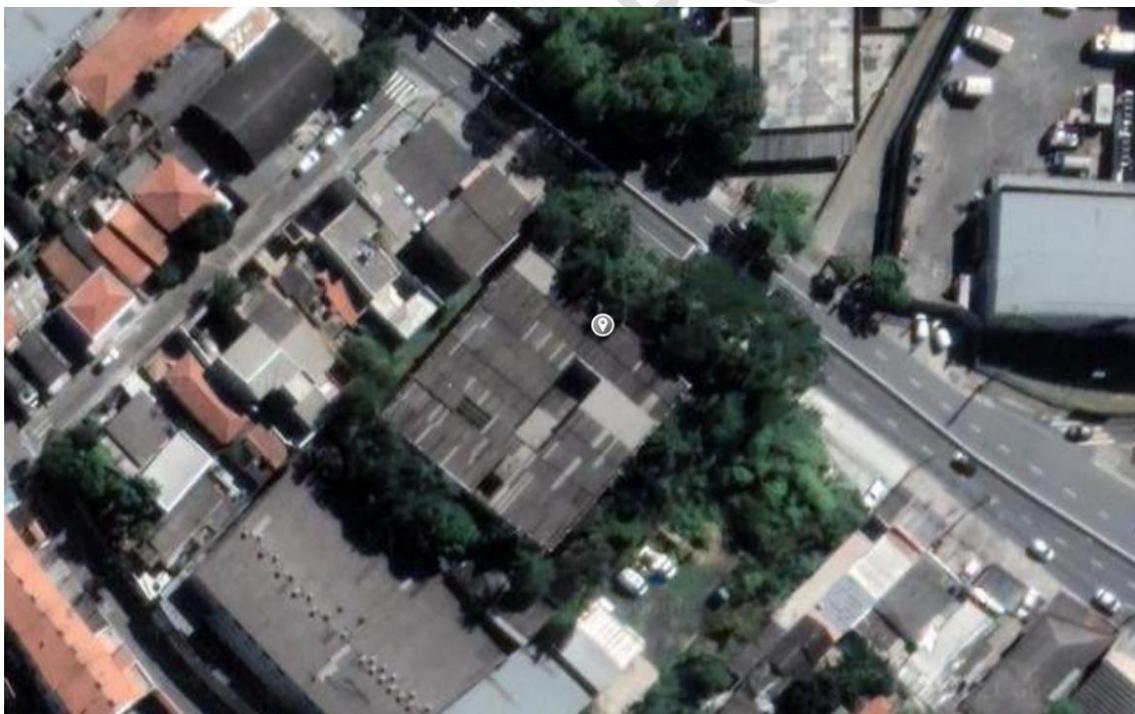
Adicionalmente, ressalta-se que, em observância à cláusula 7.6. do TERMO de PERMISSÃO DE USO, a implantação do projeto arquitetônico do ESPAÇO GASTRONÔMICO deverá ser devidamente conduzida e acompanhada por profissional técnico habilitado e registrado no órgão de classe competente, devendo ser executada de acordo com a legislação e normas técnicas pertinentes, bem como com observância à Resolução de Tombamento contida no APÊNDICE ÚNICO do ANEXO III do EDITAL – RESOLUÇÃO DE TOMBAMENTO.

## 2. DIRETRIZES DE OCUPAÇÃO

Este item apresenta as diretrizes para a implantação de ESPAÇO GASTRONÔMICO na ÁREA DA PERMISSÃO 30, localizada no EQUIPAMENTO CULTURAL Biblioteca Brito Broca. Tais diretrizes têm como premissa a qualificação da permanência do USUÁRIO da biblioteca e dos demais frequentadores do equipamento cultural.

A ÁREA DA PERMISSÃO 30 da Biblioteca Brito Broca abrange a ÁREA DE USO OPERACIONAL e a ÁREA DE INFLUÊNCIA, sendo a primeira com 7,50 m<sup>2</sup> e a segunda com 49,30 m<sup>2</sup>, ambas pertencentes à área externa frontal ao edifício.

**Figura 1**– Localização da Biblioteca Brito Broca



**Fonte:** Google Maps, 2021. Disponível em: <  
<https://www.google.com/maps/place/Biblioteca+Brito+Broca/@-23.4858291,-46.740225,142m/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x0:0xd57518c2be725aa8!8m2!3d-23.4855671!4d-46.7403851>>. Acesso em: 07/12/2021.

**Figura 2**– Local proposto para a instalação do ESPAÇO GASTRONÔMICO



**Fonte:** Acervo SP Parcerias, 2021.

A implantação do ESPAÇO GASTRONÔMICO deverá se dar mediante estrutura não permanente, na área externa frontal ao edifício que abriga o EQUIPAMENTO CULTURAL,

sob a projeção do piso superior da Biblioteca e posicionado rente à fachada, de modo a preservar a arquitetura existente, o acesso à edificação e, ainda, a criar um espaço atrativo aos frequentadores.

A implantação do ESPAÇO GASTRONÔMICO deverá ser realizada mediante a instalação de um mini contêiner (com medidas externas de 3,00 m de comprimento x 2,438 m de largura x 2,591 m de altura) ou estrutura similar (limitada a tais dimensões e capaz de ofertar os mesmos serviços), que corresponderá à ÁREA DE USO OPERACIONAL.

**Figura 3**– Imagem ilustrativa da instalação do ESPAÇO GASTRONÔMICO



**Fonte:** Elaboração própria.

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

**2.1.** O uso do ESPAÇO GASTRONÔMICO deverá corresponder à CATEGORIA B ou à CATEGORIA C.

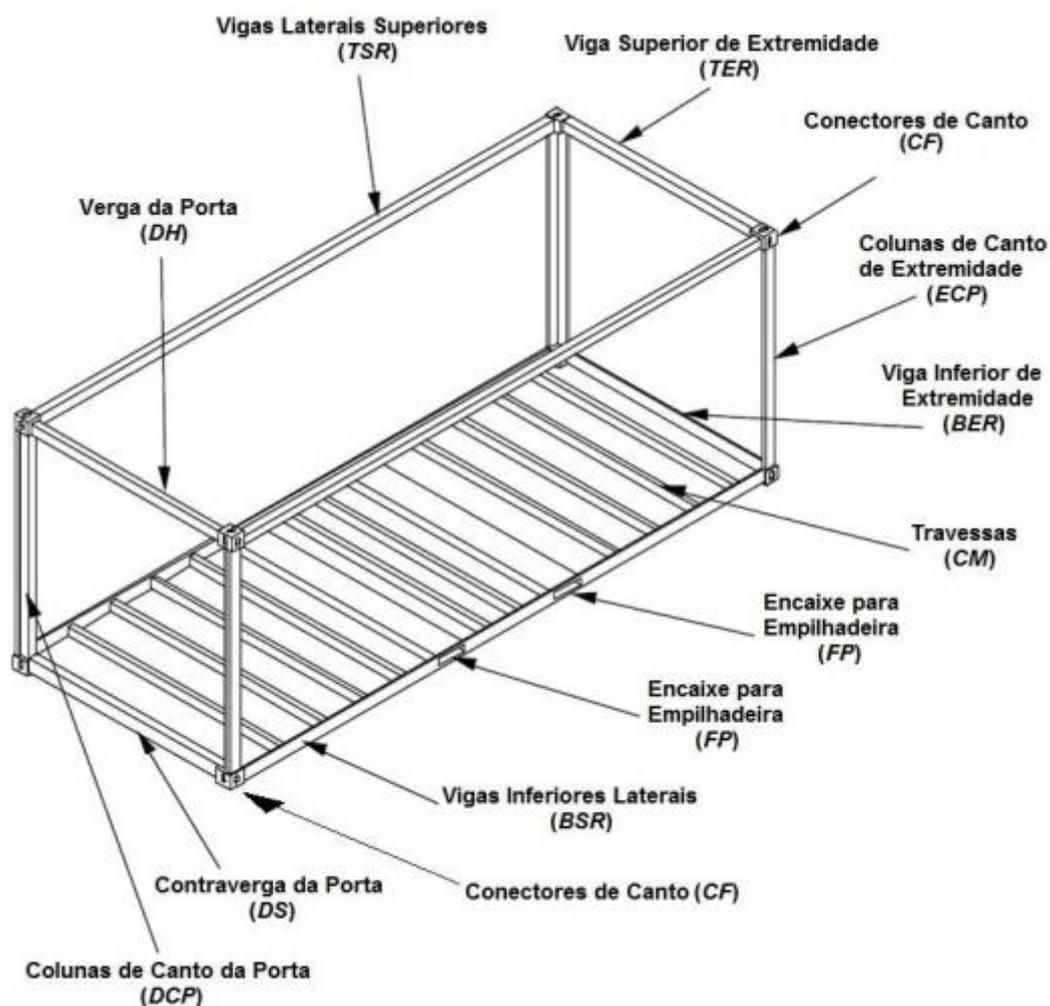


**2.2.** O projeto elaborado pelo PERMISSIONÁRIO para implantação do ESPAÇO GASTRONÔMICO deverá observar os parâmetros de acessibilidade para pessoas com deficiência e mobilidade reduzida previstos na legislação e nas normas técnicas aplicáveis, em especial nas Leis Federais nº 10.098/2000 e nº 13.146/2015, no Decreto Federal nº 5.269/2004, na NBR ABNT 9050:2015, 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.** Nos locais onde a implantação do mini contêiner ou da estrutura for feita sobre o piso, deverão ser instaladas proteções mecânicas para que o peso da estrutura não afete nem gere desgastes e riscos ao piso existente. Assim, é imprescindível que, nestes locais, os pontos de apoio (que correspondem ao vértice de união entre os conectores de canto inferior - **Figura 4**) utilizem a instalação de mantas de polímero policloropreno, ou similar.

Figura 4– Estrutura de um contêiner



**Fonte:** França Jr., A. M., 2017, p. 18. Disponível em: <  
[https://www.repositorio.ufop.br/bitstream/123456789/9986/1/DISSERTA%C3%87%C3%83O\\_An%C3%A1liseEstruturalCont%C3%AAneres.pdf](https://www.repositorio.ufop.br/bitstream/123456789/9986/1/DISSERTA%C3%87%C3%83O_An%C3%A1liseEstruturalCont%C3%AAneres.pdf)> . Acesso em: 25/08/2021.

**2.5.** Plantas herbáceas e arbóreas existentes no local poderão ser podadas para assegurar a circulação de USUÁRIOS no ESPAÇO GASTRONÔMICO. No caso de poda arbórea, caberá ao PERMISSONÁRIO solicitar autorização ao PERMITENTE.

**2.6.** O PERMISSONÁRIO poderá instalar placas cimentícias ou deck de madeira à frente da estrutura do mini contêiner, de modo a regularizar o piso e facilitar o atendimento aos clientes.

**2.7.** 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.

**2.8.** Fica autorizada a instalação de uma caixa d'água nos ESPAÇOS GASTRONÔMICOS, no ático do contêiner (ou estrutura similar) com altura máxima de 60 cm, e projeção máxima de 1,00 m<sup>2</sup> limitando a altura total da estrutura em 3,191 m.

**2.9.** Fica autorizada a instalação de botijão de gás nos ESPAÇOS GASTRONÔMICOS em área interna ao contêiner (ou estrutura similar) em local limpo, ventilado, livre de óleo e graxa, protegido contra chuva, sol, e outras fontes de calor.

### **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 5 – Exemplo de mini contêiner



Fonte: Pinterest. Disponível em: < <https://br.pinterest.com/pin/66005950779450023/>>. Acesso em: 27/08/2021.

CONSULTA

Figura 6 – Exemplo de mini contêiner

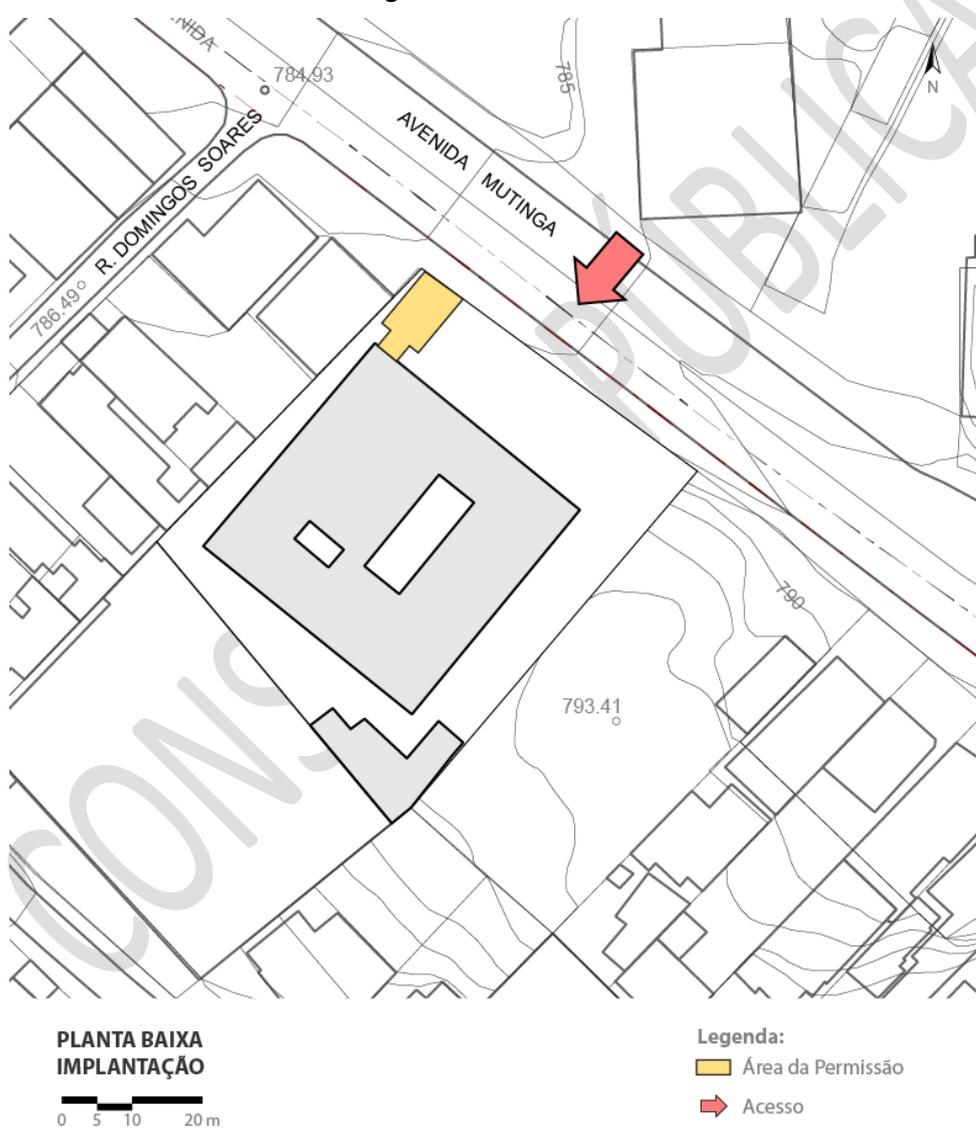


Fonte: Pinterest. Disponível em: <<https://br.pinterest.com/pin/186055028345896903/>>. Acesso em: 27/08/2021.

#### 4. PROJETO REFERENCIAL E PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL

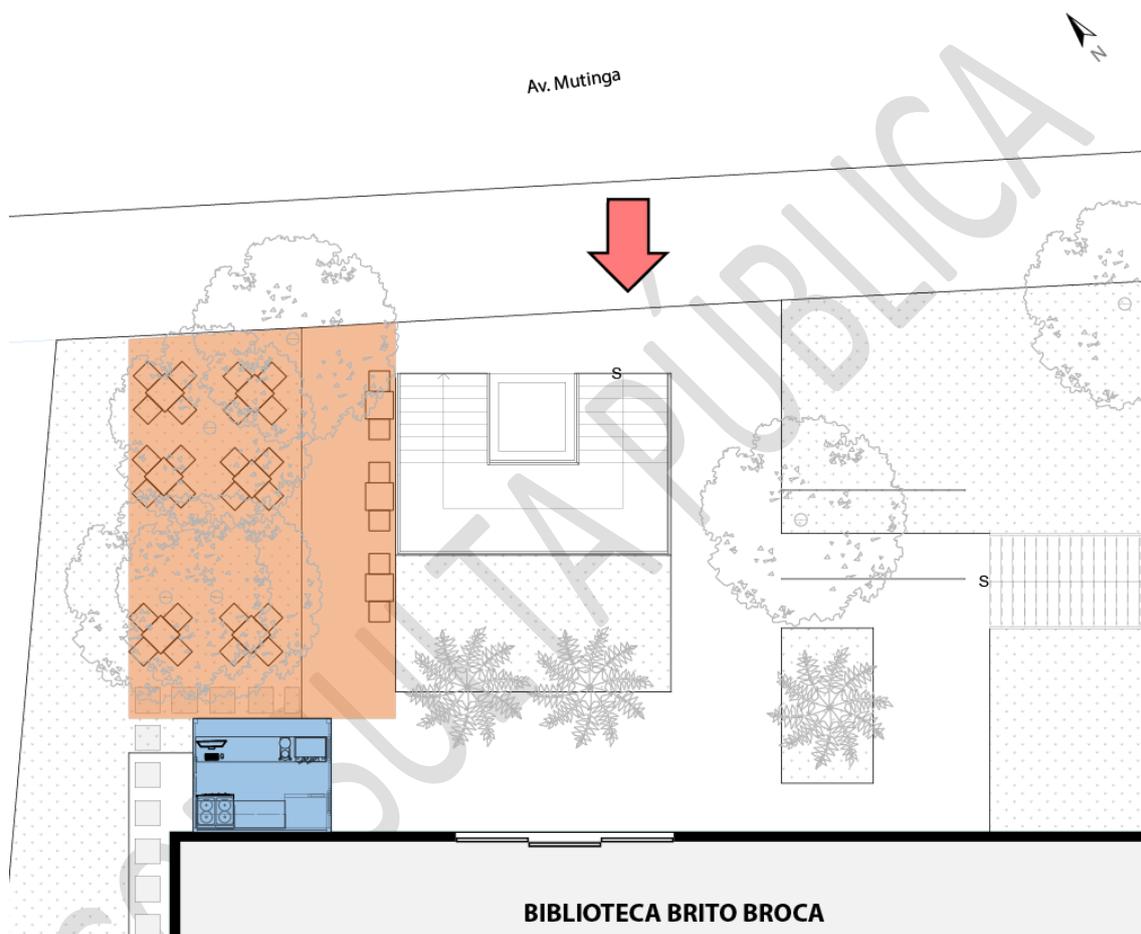
Este item apresenta a delimitação da ÁREA DE USO OPERACIONAL e da ÁREA DE INFLUÊNCIA (que, juntas, formam a ÁREA DA PERMISSÃO), bem como as diretrizes de ocupação para cada uma delas, denominadas, respectivamente, de PROJETO REFERENCIAL e PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL.

Figura 7– Planta Baixa: Térreo



Fonte: Elaboração própria

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



**PLANTA BAIXA  
ÁREA OPERACIONAL E ÁREA DE INFLUÊNCIA**

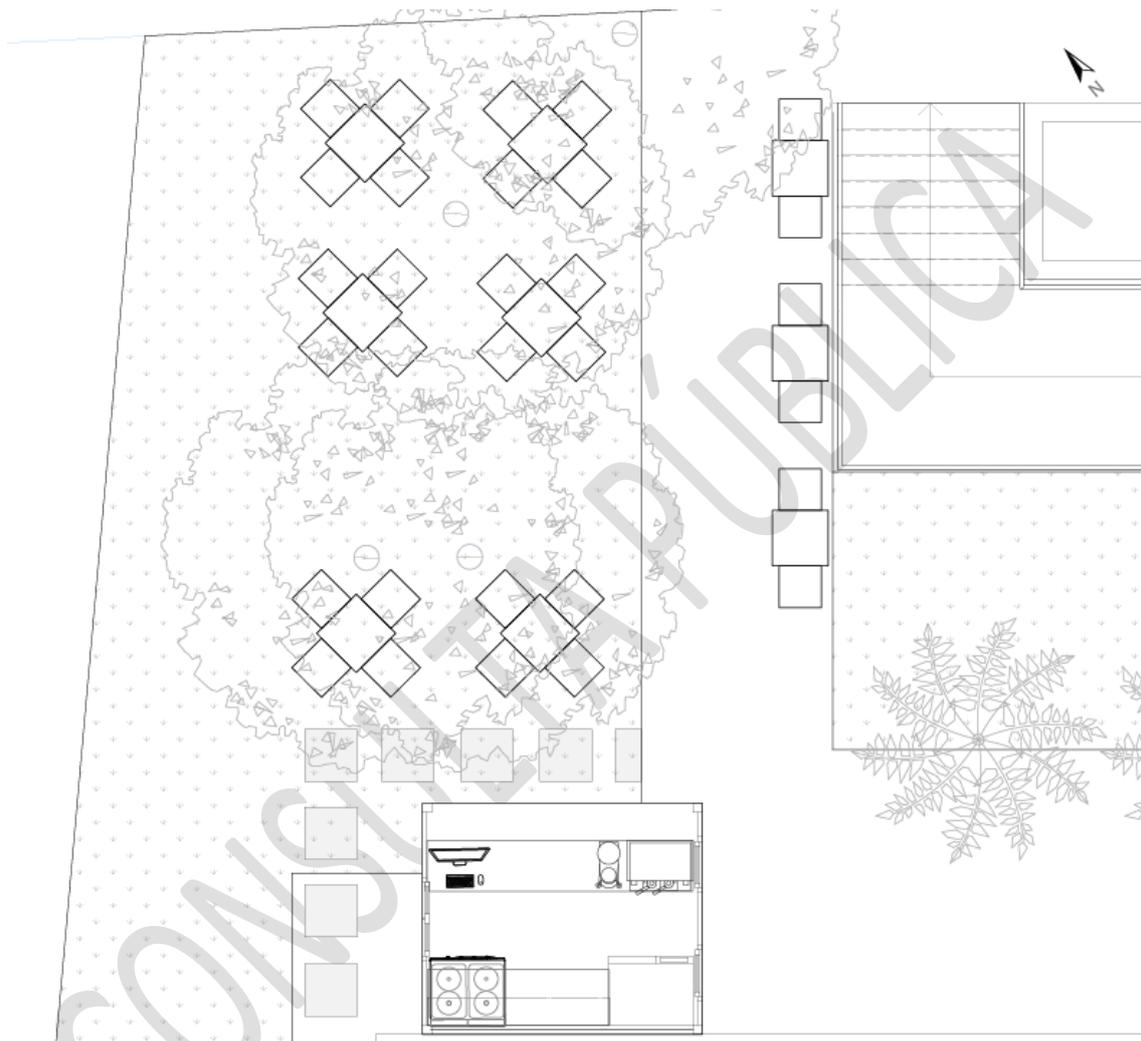
0 1 2 5 m

**Legenda:**

-  Área de uso Operacional
-  Área de Influência

Fonte: Elaboração própria

Figura 9– Planta Baixa: ESPAÇO GASTRONÔMICO



**PLANTA BAIXA  
ESPAÇO GASTRONÔMICO**

0 0,5 1 2,5 m

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 PERMISSSIONÁRIO. Essa aprovação prévia, no entanto, não exime o PERMISSSIONÁRIO 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 PERMISSSIONÁRIO 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 PERMISSSIONÁRIO.

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;

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.

**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 PERMISSONÁRIO:

- (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 PERMISSONÁRIO, 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 tótems 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 m<sup>2</sup>.

**6.3.** O PERMISSONÁRIO 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 PERMISSONÁRIO 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 PERMISSONÁRIO 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 PERMISSONÁRIO das peças físicas instaladas com fundamento no item 6.2.

CONSULTA PÚBLICA