



PROCESSO SEI 6011.2022/0001035-8

EDITAL DE CONCORRÊNCIA EC 008/2023/SGM-SEDP

PERMISSÃO DE USO QUALIFICADA, A TÍTULO ONEROSO, DA ÁREA DA PERMISSÃO 13,
LOCALIZADA NO EQUIPAMENTO CULTURAL DENOMINADO PAÇO CULTURAL JÚLIO
GUERRA, 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	11
4.	PROJETO REFERENCIAL E PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL.....	15
5.	INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS	19
6.	DIRETRIZES DE PUBLICIDADE E COMUNICAÇÃO VISUAL	20

1. APRESENTAÇÃO

O presente ANEXO fornece diretrizes, parâmetros e referências para a implantação e a ocupação da ÁREA DA PERMISSÃO 13, localizada na área externa do EQUIPAMENTO CULTURAL Paço Cultural Júlio Guerra, 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, 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 13, localizada no EQUIPAMENTO CULTURAL Paço Cultural Júlio Guerra. Tais diretrizes têm como premissa a qualificação do tratamento paisagístico e urbanístico da área, de maneira a valorizar o edifício, a praça Floriano Peixoto e a permanência do USUÁRIO.

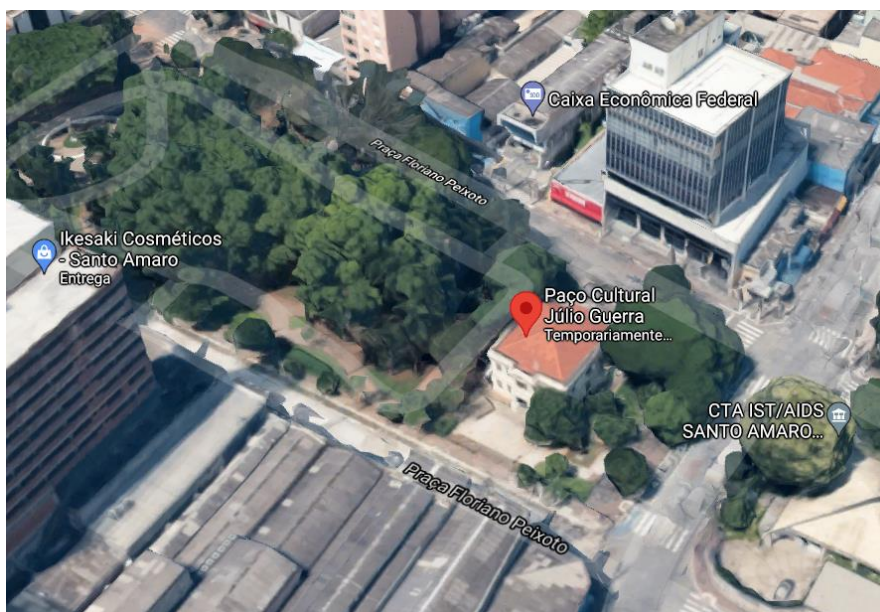
A ÁREA DA PERMISSÃO 13, localizada no Paço Cultural Júlio Guerra, abrange a ÁREA DE USO OPERACIONAL e a ÁREA DE INFLUÊNCIA sendo a primeira com 7,50 m² e a segunda com 28,56 m², ambas pertencentes ao térreo do edifício, próximas ao portão de acesso ao Paço Cultural, junto à Praça Floriano Peixoto.

O Paço Cultural Júlio Guerra, assim como a Praça Floriano Peixoto, são bens tombados pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo (CONPRESP)¹, em razão de seu valor histórico, cultural e arquitetônico. Desse modo, qualquer intervenção no local, incluindo a implantação do ESPAÇO GASTRONÔMICO, deverá estar em conformidade com as Cartas Patrimoniais².

¹ Resolução CONPRESP n. 27/2014. Disponível em: <https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/upload/Re2714AjustamentodoPerimetrodetombamentodoEixoHistoricodeSantoAmaroPDF_1420474744.pdf> Acesso em: 31/08/2021.

² IPHAN, 2014. Disponível em: < <http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/226>>. Acesso em: 25/08/2021.

Figura 1 – Localização e volumetria do Paço Cultural Júlio Guerra



Fonte: Google Maps, 2021. Disponível em: <
<https://www.google.com/maps/place/Pa%C3%A7o+Cultural+J%C3%BAlio+Guerra/@-23.6500312,-46.7067997,156a,35y,223.59h,44.2t/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x0:0xd0c36f0329645547!8m2!3d-23.650993!4d-46.7077233>>. Acesso em: 27/08/2021.

Figura 2 – Local proposto para a instalação do ESPAÇO GASTRONÔMICO



Fonte: Acervo SP Parcerias, 2021.

Tendo como premissa que a implantação do ESPAÇO GASTRONÔMICO não deve se destacar visualmente em relação ao edifício e, considerando que, por se tratar de área externa do EQUIPAMENTO CULTURAL, deverá ser implantada mediante estrutura não permanente, definiu-se que a referida implantação deverá ocorrer mediante a instalação na lateral esquerda da área externa ao edifício do Paço Cultural, conforme indicado na **Figura 8**.

A implantação visa manter a visibilidade do edifício e preservar a fachada visualmente livre, de modo a não impactar no valor histórico do conjunto. Procurou-se, também, implementar a estrutura próxima a um poste de eletricidade existente, minimizando as intervenções necessárias para instalação de energia elétrica.

A implantação, junto ao gradil que cerca a Praça Floriano Peixoto, procura respeitar os elementos já existentes e estimular o uso do espaço público livre do equipamento. Como o Paço Cultural Júlio Guerra ainda não foi inaugurado, o ESPAÇO GASTRONÔMICO

atrairá o público tanto para o equipamento quanto para a Praça, deixando livre o portão de acesso existente.

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 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 9050:2020, 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.

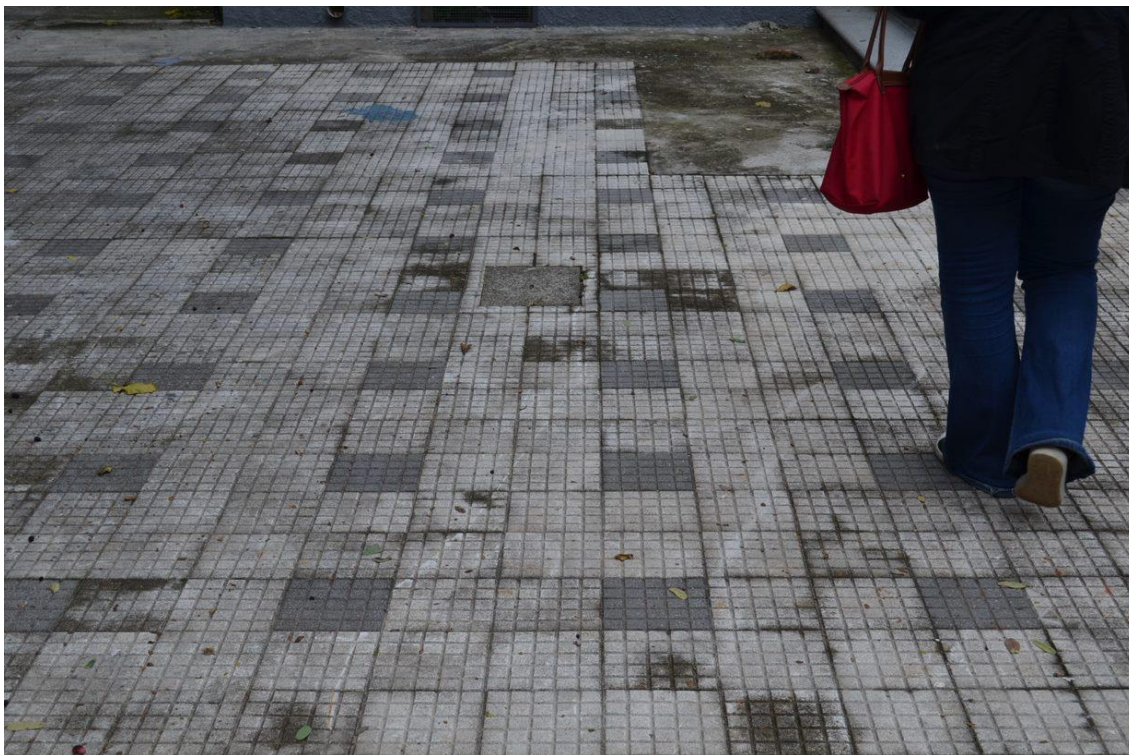
2.4. A implantação do ESPAÇO GASTRONÔMICO deverá observar o PROJETO REFERENCIAL E PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL respeitando os seguintes critérios:

2.4.1. 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.

2.4.2. A implantação do ESPAÇO GASTRONÔMICO deverá ser realizada na lateral esquerda da área externa ao edifício do Paço Cultural conforme local indicado na **Figura 8**, devendo ser mantida livre a visibilidade do referido EQUIPAMENTO CULTURAL.

2.4.3. A construção deverá ser feita de modo a preservar o piso de ladrilho da área externa ao Paço Cultural, assim como o gradil e as vegetações existentes.

Figura 3– Piso de ladrilho existente



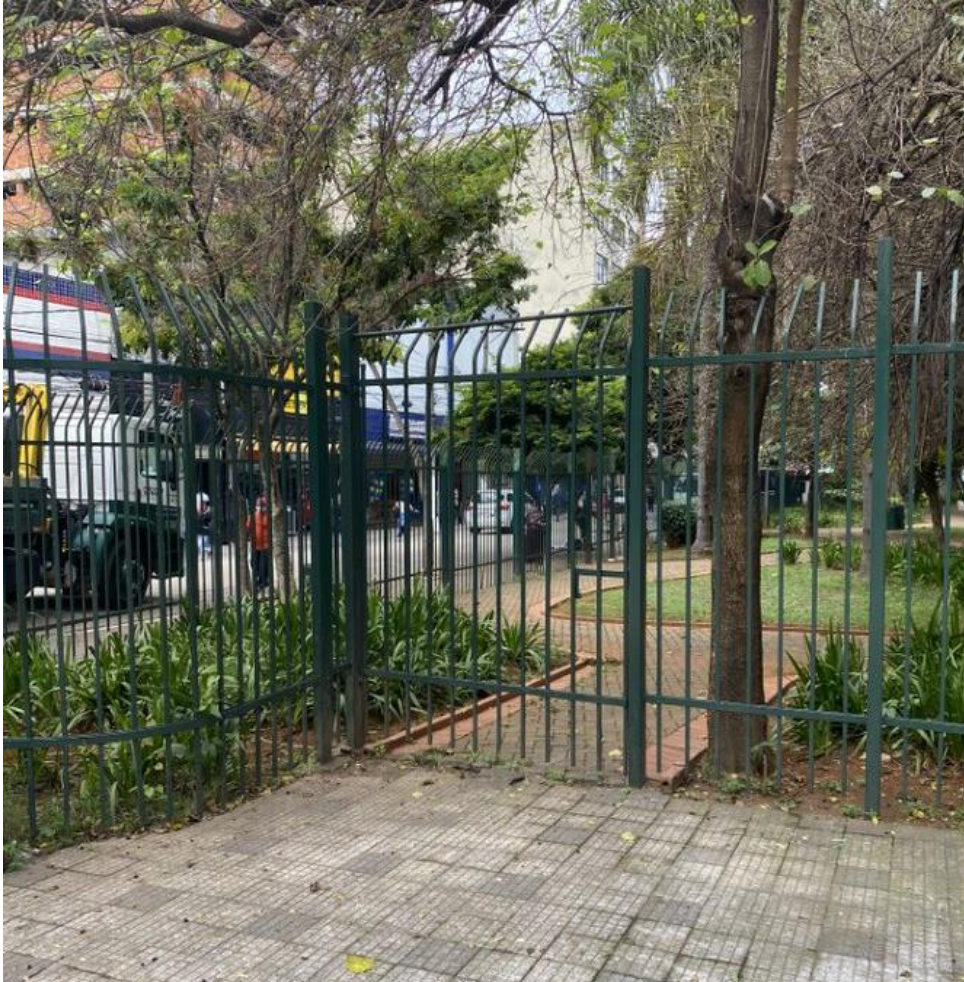
Fonte: Acervo SP Parcerias, 2021.

Figura 4– Poste elétrico existente



Fonte: Acervo SP Parcerias, 2021.

Figura 5 – Gradil existente



Fonte: Acervo SP Parcerias, 2021.

2.4.4. Nos locais onde a implantação no ESPAÇO GASTRONÔMICO for feita sobre o piso de ladrilho já existente, 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 utilizem a instalação de mantas de polímero policloropreno, ou similar.

2.4.5. Em caso de abertura dos portões para a Praça Floriano Peixoto (Figura 5), a circulação não poderá ser afetada pelas cadeiras da ÁREA DE INFLUÊNCIA.

2.4.6. A cor e os materiais utilizados na confecção do ESPAÇO GASTRONÔMICO não poderão competir visualmente com a linguagem visual existente no EQUIPAMENTO CULTURAL e, portanto, deverão ser utilizadas cores neutras e que combinem com a estética já existente no local.

2.5. 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.

2.5.1. 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.

2.5.2. Ficam vedadas a instalação de botijão de gás em qualquer local da ÁREA DE PERMISSÃO e a instalação de caixa d’água no ático do contêiner, sendo possível instalá-la em local interno ao contêiner

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 6 – Exemplo de mini contêiner



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



Figura 7 – Exemplo de mini contêiner

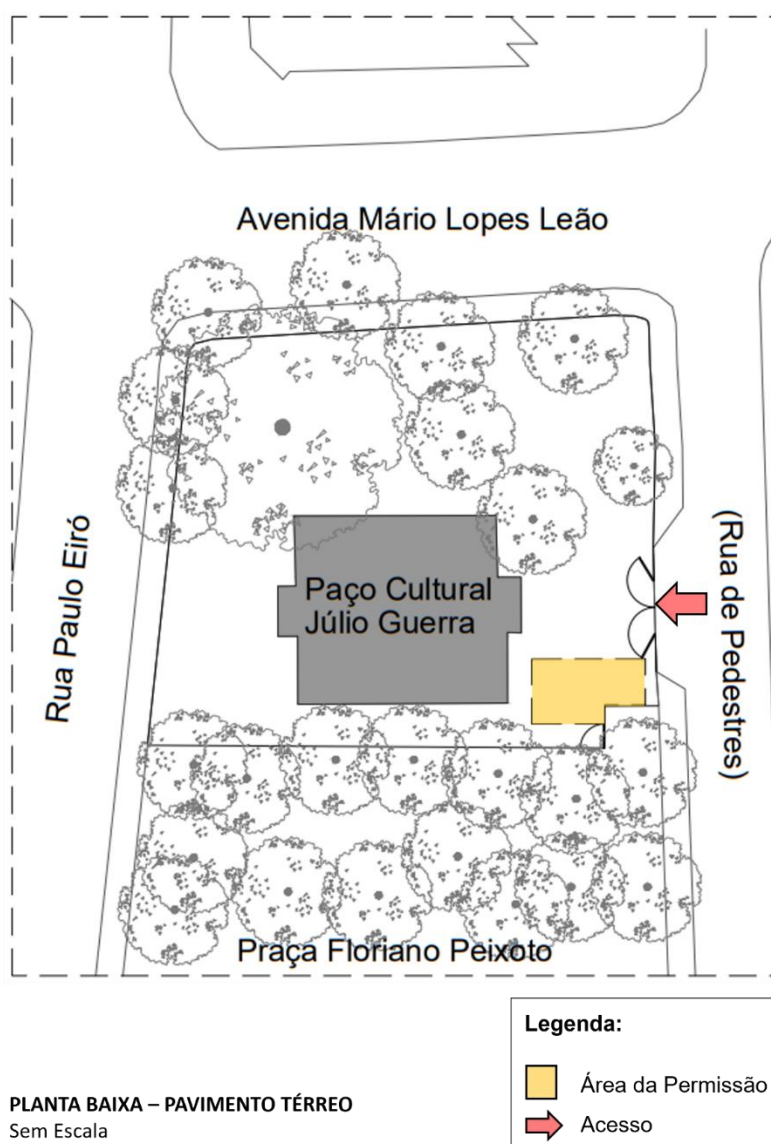


Fonte: Pinterest. Disponível em: <<https://br.pinterest.com/pin/186055028345896903/>>. Acesso em: 27/08/2021.

4. PROJETO REFERENCIAL E PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL

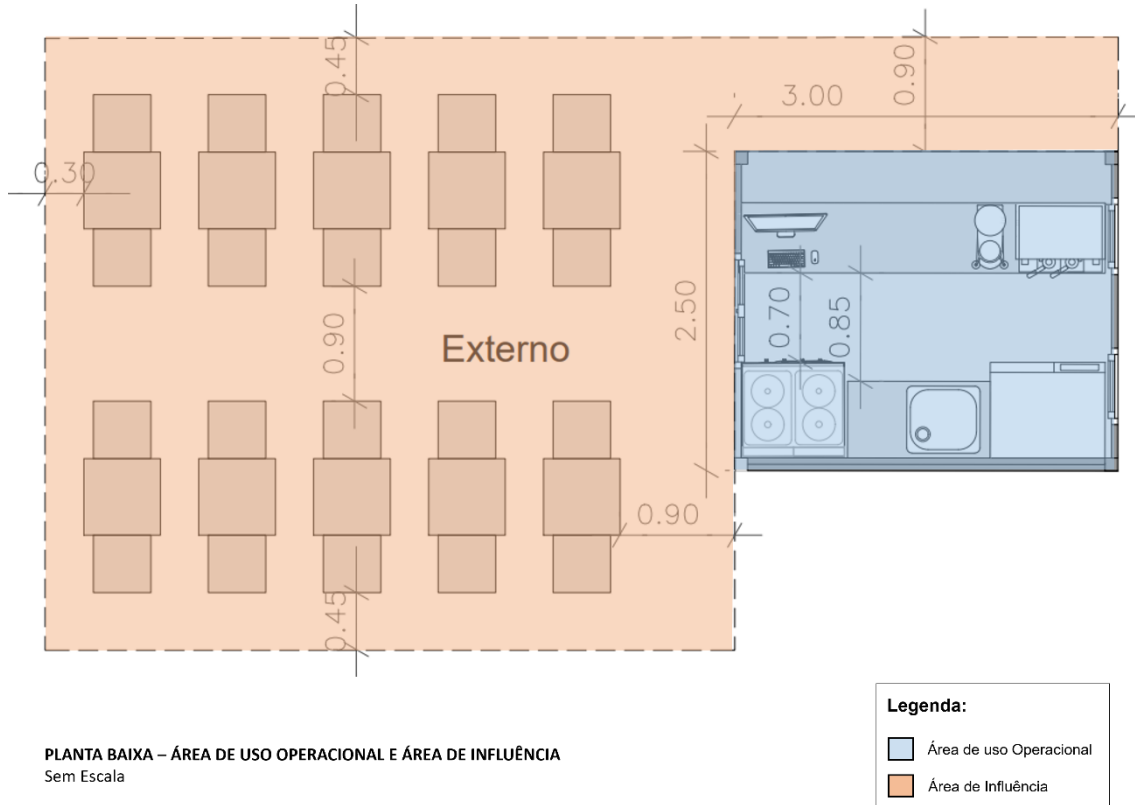
Este item apresenta a delimitação da ÁREA DE USO OPERACIONAL e da ÁREA DE INFLUÊNCIA (que, juntas, formam a ÁREA DA PERMISSÃO), bem como as diretrizes de ocupação para cada uma delas, denominadas, respectivamente, de PROJETO REFERENCIAL e PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL.

Figura 8– Planta Baixa: Térreo



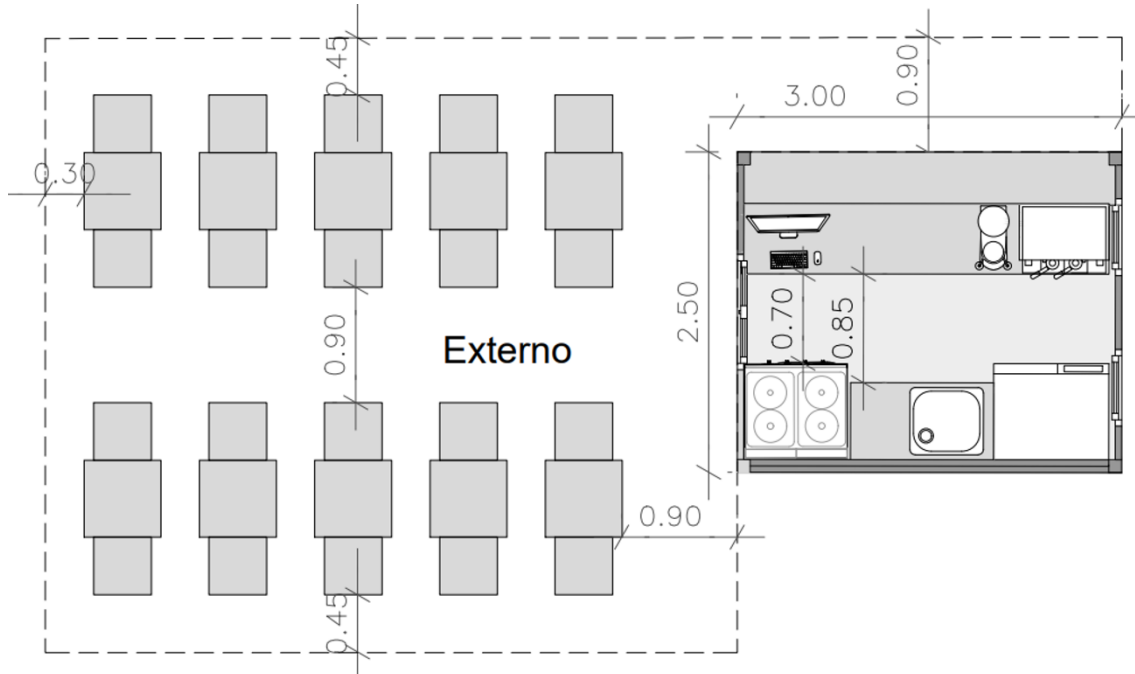
Fonte: Elaboração própria.

Figura 9– Planta Baixa Térreo: ÁREA DE USO OPERACIONAL e ÁREA DE INFLUÊNCIA



Fonte: Elaboração própria.

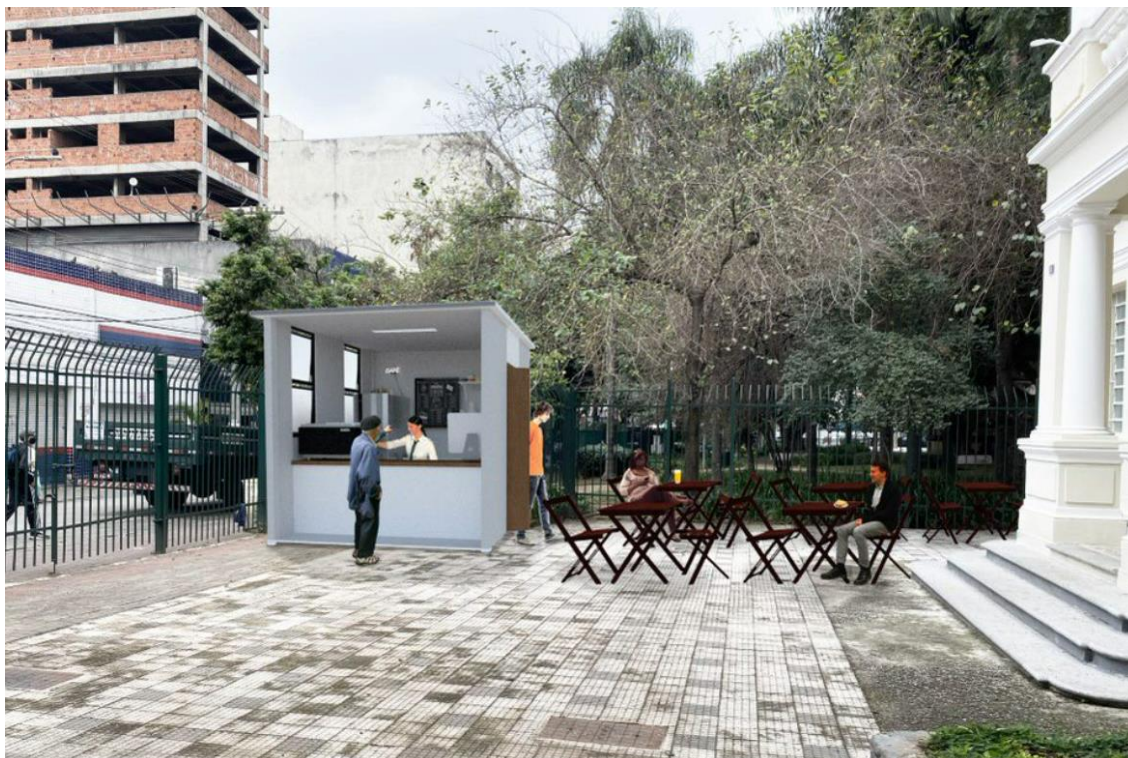
Figura 10– Planta Baixa: ESPAÇO GASTRONÔMICO



PLANTA BAIXA – ESPAÇO GASTRONÔMICO
Sem Escala

Fonte: Elaboração própria.

Figura 11 – Imagem ilustrativa: ESPAÇO GASTRONÔMICO



Fonte: Elaboração própria.

4.1. PROJETO REFERENCIAL

O PROJETO REFERENCIAL, equivalente ao projeto e *layout* referenciais relativos à ÁREA DE USO OPERACIONAL, que está visualmente detalhado e indicado em cor azul na **Figura 9**. 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 PERMISSONÁRIO. Essa aprovação prévia, no entanto, não exime o PERMISSONÁRIO 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 PERMISSONÁRIO 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, representada em laranja na **Figura 9**, 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 PERMISSONÁRIO.

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 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 PERMISSONÁRIO 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 PERMISSONÁRIO 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 PERMISSONÁRIO 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 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 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.