



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 15,
LOCALIZADA NO EQUIPAMENTO CULTURAL DENOMINADO CASA DE CULTURA DA
FREGUESIA DO Ó, 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	13
5. INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS	16
6. DIRETRIZES DE PUBLICIDADE E COMUNICAÇÃO VISUAL.....	17

1. APRESENTAÇÃO

O presente ANEXO fornece diretrizes, parâmetros e referências para a implantação e a ocupação da ÁREA DA PERMISSÃO 15, localizada na área anexa ao prédio principal do EQUIPAMENTO CULTURAL Casa de Cultura da Freguesia do Ó, 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.

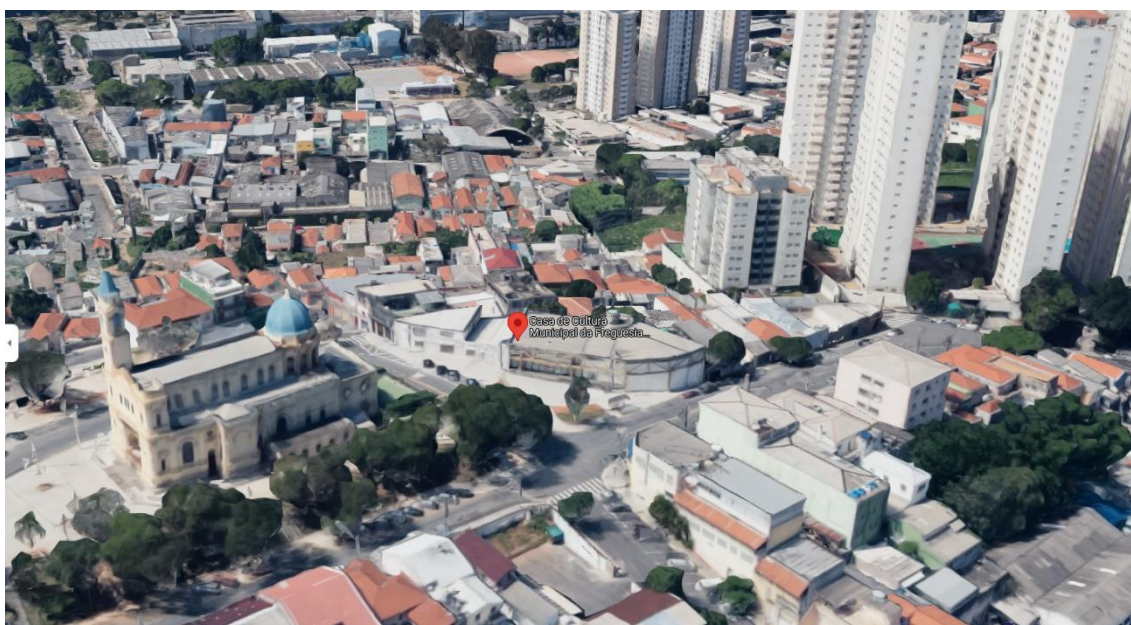
Nos termos da subcláusula 7.4 do TERMO DE PERMISSÃO DE USO, o projeto arquitetônico do ESPAÇO GASTRONÔMICO deverá ser elaborado pelo PERMISSIONÁRIO com o assessoramento de profissional técnico habilitado e registrado no órgão de classe competente e executado de acordo com a legislação, normas técnicas 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 em 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 15, localizada no EQUIPAMENTO CULTURAL Casa de Cultura da Freguesia do Ó. Tais diretrizes têm como premissa a qualificação da experiência do usuário no referido EQUIPAMENTO CULTURAL, que se situa no recém-criado Polo Cultural, Gastronômico e Turístico do Largo da Matriz de Nossa Senhora do Ó e entorno (Lei nº 17.562/2021).

Figura 1 – Localização e volumetria da Casa de Cultura da Freguesia do Ó

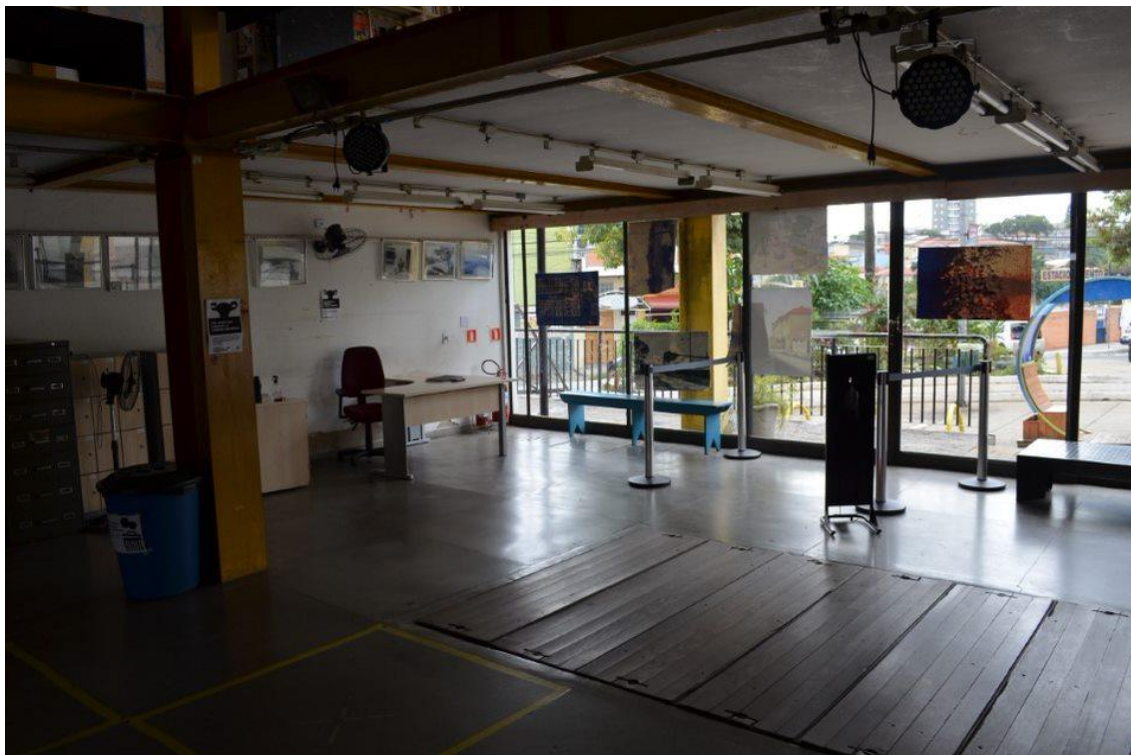


Fonte: Google Maps, 2021. Disponível em:

<<https://goo.gl/maps/1w19C9KeAvgXKfd39>>. Acesso em: 25/08/2021.

A ÁREA DA PERMISSÃO 15 da Casa de Cultura da Freguesia do Ó abrange a ÁREA DE USO OPERACIONAL e a ÁREA DE INFLUÊNCIA, sendo a primeira com 9,70 m² e a segunda com 23,00 m² ambas pertencentes ao térreo do edifício do EQUIPAMENTO CULTURAL.

Figura 2 – ÁREA DA PERMISSÃO na Casa de Cultura da Freguesia do Ó (interna)



Fonte: Acervo SP Parcerias, 2021.

Figura 3 – ÁREA DA PERMISSÃO na Casa de Cultura da Freguesia do Ó (externa)



Fonte: Acervo SP Parcerias, 2021.

A maior parte da ÁREA DA PERMISSÃO 15 está localizada na área interna do EQUIPAMENTO CULTURAL, que é delimitada por um *grid* formado a partir do alinhamento dos pilares amarelos, da parede branca onde está instalada o ventilador e, por fim, da projeção de duas linhas perpendiculares aos pilares, projetadas na parede.

Na área externa, a ÁREA DA PERMISSÃO se estende seguindo o mesmo alinhamento até o encontro com o guarda-corpo metálico.

O EQUIPAMENTO CULTURAL se encontra em Área Envoltória de um bem tombado pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo (CONPRESP)¹, o Núcleo Original de Povoamento do Bairro da Freguesia do Ó. Desse modo, qualquer intervenção no local, incluindo a implantação do ESPAÇO GASTRONÔMICO, deverá estar em conformidade com as Cartas Patrimoniais².

Tendo como premissa que a implantação do ESPAÇO GASTRONÔMICO não poderá impedir a visualização da área interna do equipamento a partir da rua e deverá preservar a linguagem arquitetônica existente, considerando instalações elétricas, hidráulicas e de esgoto aparentes e considerando que, por tratar-se de área interna do EQUIPAMENTO CULTURA, estas deverão ser instaladas de maneira simples, sem que sejam necessárias reformulações no sistema hidráulico e elétrico existente.

A referida implantação deverá ocorrer mediante a instalação de mobiliário específico (como bancadas, pias, cubas, refrigeradores, etc.) no espaço delimitado a partir do alinhamento dos pilares amarelos, da parede branca onde está instalada o ventilador e da projeção das duas linhas perpendiculares aos pilares, projetadas na parede.

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 A, B ou C.
- 2.2.** O projeto elaborado pelo PERMISSONÁRIO para implantação do ESPAÇO GASTRONÔMICO deverá observar os parâmetros de acessibilidade para pessoas com

¹ Resolução CONPRESP n.º 46 de 1992. Disponível em: < https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/upload/36088_46_T_Nucleo_Original_Freguesia_do_O.pdf>. Acesso em: 25/08/2021.

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

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 construção deverá ser feita de modo a preservar o piso existente no local e assegurar a proteção dos pilares e caixilhos.

2.4.2. Nos locais onde a implantação dos equipamentos do ESPAÇO GASTRONÔMICO for feita sobre o piso 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, sejam instaladas mantas de polímero policloropreno, ou similar. Além disso, devem ser aplicadas proteções nos móveis instalados na ÁREA DE INFLUÊNCIA visando à mesma finalidade

2.4.3. Não será permitida a fixação do complemento ao balcão ou de qualquer equipamento necessário para a implantação do ESPAÇO GASTRONÔMICO por meio de furações no piso.

2.4.4. Não poderá ocorrer impedimento visual que impossibilite a visualização do Largo da Matriz de Nossa Senhora do Ó do ponto de vista do USUÁRIO situado na área interna do EQUIPAMENTO CULTURAL (e vice-versa).

2.4.5. O posicionamento das cadeiras de atendimento não poderá comprometer a circulação do acesso ao EQUIPAMENTO CULTURAL.

2.4.6. O guarda-corpo existente na ÁREA DE INFLUÊNCIA poderá ser adaptado de modo a comportar um balcão, a ser utilizado por USUÁRIOS do EQUIPAMENTO CULTURAL.

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 instalações elétricas, hidráulicas e de esgoto deverão ser aparentes. Desse modo, devem ser instaladas por meio de dutos e eletrocalhas e de modo conforme à estética existente no local. Não poderão ser executados cortes no piso para embutir qualquer tubulação.

2.5.2. Na impossibilidade da adaptação do sistema de esgoto existente, deverá ser instalada uma bomba específica para águas cinzas que possibilite o direcionamento do esgoto produzido pelo ESPAÇO GASTRONÔMICO ao banheiro do EQUIPAMENTO CULTURAL.

3. REFERÊNCIAS ARQUITETÔNICAS

Este item apresenta referências arquitetônicas ilustrativas que poderão ser utilizadas pelo PERMISSONÁRIO 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 café/lanchonete interno



Fonte: Vista Café Ibirapuera, 2020. Disponível em:<
<https://www.facebook.com/VistaCafelbirapuera/photos/1254412378243676>>. Acesso em: 25/08/2021.

Figura 5 – Exemplo café/lanchonete interno



Fonte: Veja São Paulo. Disponível em:< <https://vejasp.abril.com.br/blog/terrace-paulistano/cafe-suplicy-abre-duas-unidades-dentro-do-masp/>>. Acesso em: 25/08/2021.

Figura 6 - Exemplo café/lanchonete interno

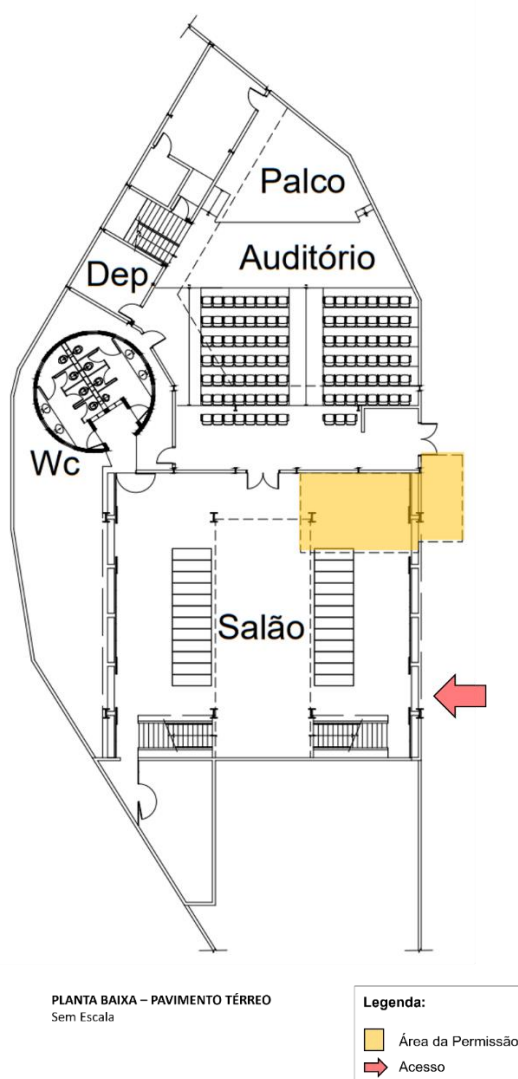


Fonte: Andrade Morettin Arquitetos. Disponível em:<
<https://www.andrademorettin.com.br/projetos/ims/>>. Acesso em: 25/08/2021.

4. PROJETO REFERENCIAL E PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL

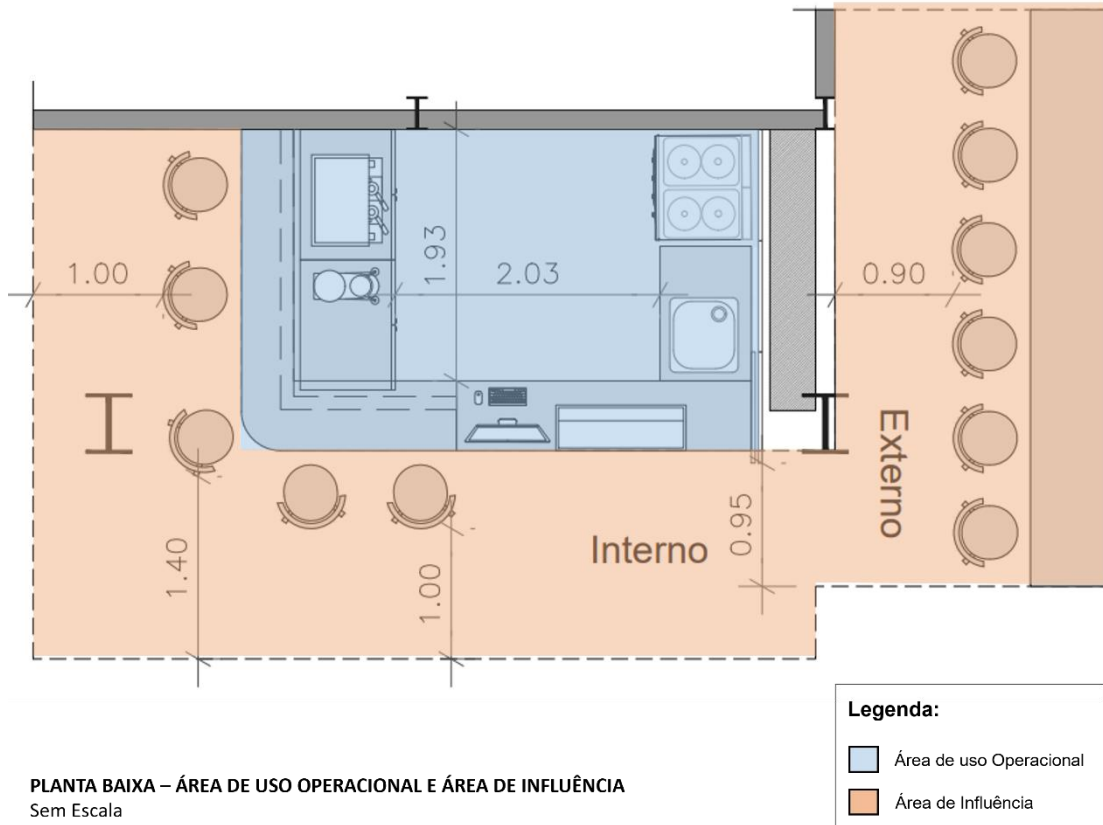
Este item apresenta a delimitação da ÁREA DE USO OPERACIONAL e da ÁREA DE INFLUÊNCIA (que, juntas, formam a ÁREA DA PERMISSÃO), bem como as diretrizes de ocupação para cada uma delas, denominadas, respectivamente, de PROJETO REFERENCIAL e PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL.

Figura 7 – Planta Baixa: Térreo



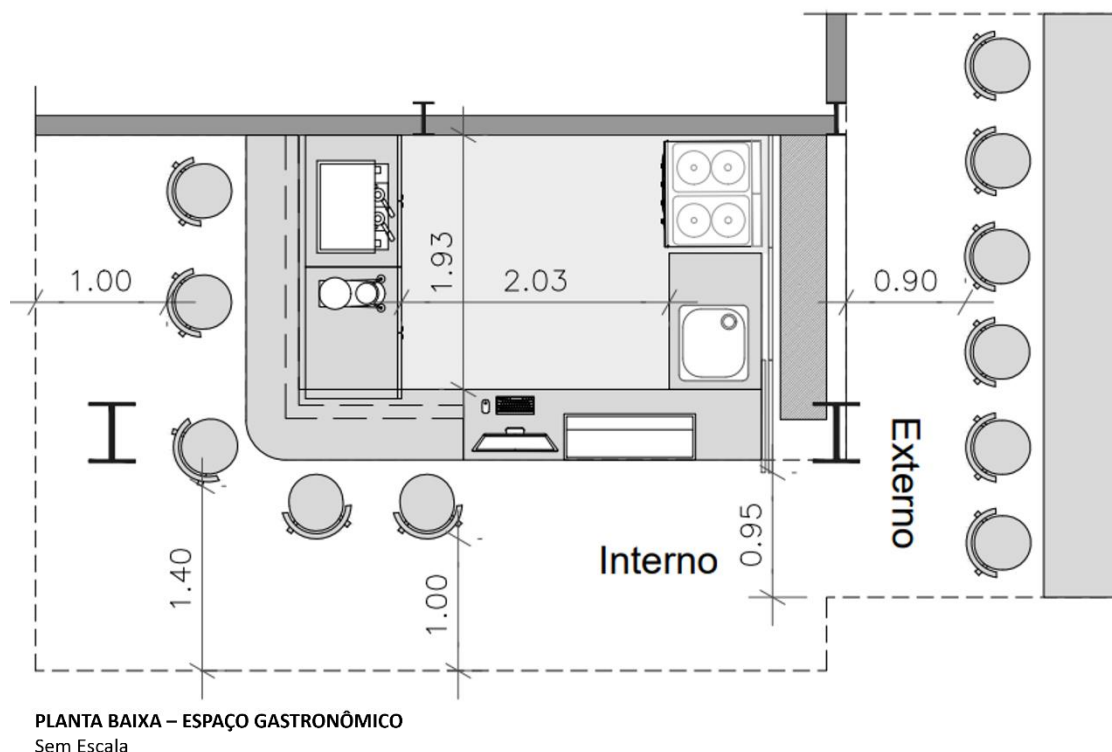
Fonte: Elaboração própria.

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



Fonte: Elaboração própria.

Figura 9 – Planta Baixa: ESPAÇO GASTRONÔMICO



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 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 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. Ele ilustra uma possibilidade referencial de disposição de mobiliário de apoio ao consumo e atendimento aos consumidores, a qual poderá ser reformulada pelo PERMISSIONÁRIO. Tal reformulação, no entanto, deverá observar, como parâmetro mínimo, a capacidade assegurada pelo PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL, bem como respeitar as normas técnicas pertinentes.

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 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 projeto ao PERMITENTE.

6.1.1. O projeto deverá conter, no mínimo, logomarca, nome e referências das peças de comunicação visual a serem instaladas na ÁREA DA PERMISSÃO e deverá ser formulado 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 o referido projeto 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 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.