

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA __
VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DA CAPITAL DE SÃO PAULO.**

GILBERTO TANOS NATALINI, brasileiro, médico, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.049.058-8, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob número 938.036.728-72, cidadão de São Paulo, **portador do Título Eleitoral nº 077703370159 Zona 246, Seção 48** (conforme certidão anexa, Doc. 01), domiciliado no Viaduto Jacareí, 100, sala 705, Bela Vista – São Paulo – SP, CEP 01319-900, com endereço eletrônico natalini@natalini.com.br por sua advogada infra-assinada (Doc. 02), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, com fundamento no artigo 5º inciso LXXIII da Constituição Federal e artigo 1º da Lei Federal nº 4.717, de 1965 impetrar a presente

AÇÃO POPULAR

com pedido de suspensão liminar

(§ 4º do artigo 5º da Lei Federal n.º 4.717/65)

contra o **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**, pessoa jurídica de direito público interno, representado pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, Sr. **Bruno Covas Lopes**, domiciliado no Viaduto do Chá, 15 - Centro, São Paulo - SP, 01020-900, pelas razões de fato e de direito a seguir aduzidas.

I. DA COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA ESTADUAL

Como é cediço compete às Varas da Fazenda Pública processar e julgar causas cíveis em que figurem como parte os municípios, como autor ou como requerido, nos termos do que dispõe o art. 5º da Lei Federal n.º 4.717/65. Portanto, está preenchido o requisito de competência para distribuição da presente ação.

II. DO CABIMENTO DA AÇÃO POPULAR PARA TUTELA DO MEIO AMBIENTE

A ação popular, prevista na Lei Federal nº 4.717/65, é instrumento jurídico válido para pleitear a tutela do Meio Ambiente, conforme se passa a discorrer.

Nagib Slaibi Filho em artigo¹ sobre “Ação Popular”, escrito para a Revista da Escola da Magistratura do Estado do Rio de Janeiro, citando clássica definição dada por José Afonso da Silva escreveu:

*“A ação popular é instituto processual civil, outorgado a qualquer cidadão como garantia político-constitucional, para a defesa do interesse da coletividade, mediante a provocação do controle jurisdicional corretivo da ilegalidade de atos lesivos ao patrimônio público, à moralidade administrativa, ao **meio ambiente** e ao patrimônio histórico e cultural”.*

É inconteste, portanto, que a ação popular é remédio constitucional posto à disposição do cidadão para a defesa e proteção do meio ambiente e a efetividade da legislação ambiental.

A ação popular é, ainda, o instrumento pertinente para se pleitear a nulidade de atos lesivos ao patrimônio

¹ Revista da EMERJ. v.6, n.22, 2003.

público e ao meio ambiente (art. 2º da Lei Federal n.º 4.717/65)². A nulidade, segundo a alínea c do parágrafo único do referido artigo, texto legal, se configura quando “o resultado do ato importa em violação de lei, regulamento ou outro ato normativo;”.

Conforme será demonstrado na presente ação popular, que visa a anulação do **EDITAL DA CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL N.º 001/SVMA/2018 – PROCESSO N.º 6071.2018/0000076-0** para concessão do Parque do Ibirapuera e outros parques da cidade de São Paulo, o ato é nulo pois afronta dispositivo da Lei Municipal n.º 16.703/2017, que disciplina justamente a concessão de parques no âmbito do *Plano Municipal de Desestatização – PMD*.

III. DO EDITAL DE CONCESSÃO

Em 22 de janeiro de 2019, foi publicado o **EDITAL DA CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL N.º 001/SVMA/2018 – PROCESSO N.º 6071.2018/0000076-0** (“Edital” – Doc. 03) que tem por objeto a “concessão [com outorga onerosa] para prestação dos serviços de gestão, operação e manutenção dos parques Ibirapuera, Jacintho Alberto, Eucapliptos, Tenente Brigadeiro Faria Lima, Lageado e Jardim da Felicidade, bem como a execução de obras e serviços de engenharia”.

O principal objeto do certame é o Parque do Ibirapuera, que possui 1.312.034,39m² e circulação estimada em 14

² “Art. 2º São nulos os atos lesivos ao patrimônio das entidades mencionadas no artigo anterior, nos casos de: a) incompetência; b) vício de forma; c) ilegalidade do objeto; d) inexistência dos motivos; e) desvio de finalidade. Parágrafo único. Para a conceituação dos casos de nulidade observar-se-ão as seguintes normas: a) a incompetência fica caracterizada quando o ato não se incluir nas atribuições legais do agente que o praticou; b) o vício de forma consiste na omissão ou na observância incompleta ou irregular de formalidades indispensáveis à existência ou seriedade do ato; c) a ilegalidade do objeto ocorre quando o resultado do ato importa em violação de lei, regulamento ou outro ato normativo; (...)”

milhões de visitas anuais. Os demais parques, de menor dimensão e movimentação, estão localizados nos bairros paulistanos de Campo Limpo, Pirituba, Guaianases e Vila Maria e também devem receber serviços de manutenção e conservação.

Em linhas gerais, a modelagem de concessão prevê que o concessionário se remunere a partir da receita gerada principalmente no Parque do Ibirapuera, pela exploração comercial dos chamados “atrativos âncora” (ou seja, lanchonetes, restaurantes, Planetário, Pavilhão das Culturas Brasileiras (PACRUBRA), zonas esportivas, dentre outros.

Todavia, a forma de exploração dos “atrativos âncora” **não está obrigatoriamente vinculada** ao atendimento de diretrizes básicas de conservação ambiental, tal como estabelecido na Lei Municipal n.º 16.703, de 2017 (Doc. 04) e será detalhado mais adiante.

Com efeito, o tema ambiental está previsto na Minuta do Contrato (Anexo II), nos itens 5.58 a 5.83 (*Conservação de Recursos Naturais*), inclusive com a obrigação de elaboração de “**Plano de Manejo e Conservação de Recursos Naturais**” e “**Plano de Manejo de Conservação de Fauna**” para todos os parques objeto da licitação. **A apresentação desses planos, porém, somente ocorre após a realização do certame e assinatura do contrato.** No caso do Parque do Ibirapuera, a obrigação de apresentação de ambos os planos se dá no prazo de até 8 meses, já no período de transição da concessão, contados a partir da assinatura do contrato (Apêndice VI – Período de Transição e Implantação do Plano de Intervenções do Anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária).

Vale registrar ainda que o Anexo V – Plano Arquitetônico de Referência, documento que orienta a reforma e o uso comercial dos “atrativos âncora”, traz, em seu item 2.1, “Indicadores Sustentáveis” que, apesar de terem sido elaborados com base em reconhecidos critérios de certificação internacional, são meramente sugestivos e referenciais, não estando o vencedor da licitação obrigado a segui-los. Nesse ponto, o Edital é bastante claro ao afirmar que:

“2.2. O ANEXO V – PLANO ARQUITETÔNICO DE REFERÊNCIA **é meramente referencial, não vinculando** os LICITANTES na elaboração de suas PROPOSTAS COMERCIAIS, ou a CONCESSIONÁRIA na execução do CONTRATO.” (grifou-se).

Por fim, a concessionária deverá também elaborar um novo “**Plano Diretor**” (ou atualizar um antigo, de 2007), que consiste em um documento com “*as premissas e diretrizes norteadoras das intervenções e ações*” para operacionalização da exploração dos parques. Segundo o item 3.12 do Anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária, o prazo para apresentação desse Plano Diretor é de 6 meses, contados de um marco temporal que se estabelece também após a assinatura do Contrato de Concessão.

Como se vê, é possível se extrair do Edital e seus anexos, pequenos excertos que contêm comandos em relação à necessidade de preservação do meio ambiente. No entanto, o atendimento desses comandos, que se concretizam com a elaboração de todos os planos citados acima (Plano de Manejo e Conservação de Recursos Naturais, Plano de Manejo e Conservação Fauna e Plano Diretor, etc.), só se dá após a assinatura do Contrato de Concessão. Isso esvazia o sentido da proteção ambiental pretendido pela Lei Municipal n.º 16.703, de 2017, conforme se verá adiante.

IV. DA LEI MUNICIPAL N.º 16.703/2017

A Lei Municipal n.º 16.703, de 2017, disciplina as “as concessões e permissões de serviços, obras e bens públicos que serão realizadas no âmbito do Plano Municipal de Desestatização – PMD”, traçando os objetivos, conceitos e regras a serem seguidas pelo Poder Executivo nos projetos de desestatizações. Ainda, é esta a lei que autoriza a outorga, em concessões e permissões de serviço, de (i) sistema de bilhetagem eletrônica das tarifas públicas cobradas dos usuários da rede municipal de transporte coletivo de passageiros, inclusive em cooperação com outros entes da federação; (ii) mercados e sacolões municipais; **(iii) parques, praças e planetários;** (iv) remoção e pátios de estacionamento de veículos; e (v) sistema de compartilhamento de bicicletas.

Em outras palavras, é inegável que a Lei Municipal n.º 16.703/2017 se aplica ao EDITAL DA CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL N.º 001/SVMA/2018 – PROCESSO N.º 6071.2018/0000076-0 e à concessão do Parque do Ibirapuera e demais parques objeto do Edital.

A Lei Municipal n.º 16.703/2017, em seu artigo 9º, parágrafo 7º, determina que:

“§ 7º As concessões e permissões de parques e praças deverão garantir a manutenção dos serviços ambientais, suas funções ecológicas, estéticas e de equilíbrio ambiental, observadas as regras de manejo arbóreo, proteção das nascentes, cursos d’água, lagos, fauna, flora e permeabilidade do solo.” (grifou-se)

Diante disso, questiona-se: como será possível garantir o cumprimento da lei se os principais planos para manejo dos recursos naturais, fauna e uso do espaço apenas serão elaborados após

a assinatura do contrato de concessão? Ainda, como garantir o cumprimento da lei, se esses principais planos, além de serem elaborados tardiamente, não estão obrigados a adotar índices de sustentabilidade?

Na realidade, a outorga da concessão do Parque do Ibirapuera e demais parques sem a exigência de apresentação prévia dos planos mencionados, equivale à outorga de um cheque em branco. Não é possível admitir que o Poder Concedente, o Município de São Paulo e dos cidadãos paulistanos só saibam o que será feito com relação à preservação do principal parque da cidade após a declaração do vencedor e assinatura do contrato, quando nada mais puder ser feito para evitar a ocorrência de danos e impactos ambientais negativos.

Esse receio ganha ainda mais força diante da não-obrigatoriedade de adoção dos índices de sustentabilidade que, embora previstos, são, segundo o já citado item 2.2. do Anexo V – Plano Arquitetônico de Referência, são meramente referenciais e não vinculantes os licitantes.

Fica claro, portanto, que o Edital não contempla os cuidados necessários para prevenção de danos ambientais e preservação do meio ambiente impostos pela Lei Municipal n.º 16.703/2017.

V. DA LEGISLAÇÃO AMBIENTAL E DO PRINCÍPIO DA PREVENÇÃO

A proteção constitucional ao meio ambiente parte da premissa de que, sem um meio ambiente equilibrado, não há

qualidade de vida. E, por meio ambiente, entende-se não apenas os espaços naturais, mas também os urbanos.

O Parque do Ibirapuera e demais parques objeto do Edital são **áreas verdes urbanas** que não se confundem com os parques do Sistema Nacional de Unidades de Conservação, instituído pela Lei Federal n.º 9.985, de 2000³. São, em vez disso, segundo definição do Código Florestal – Lei Federal n.º 12.651/2012:

*“Art. 3º, XX. Área verde urbana: espaços, públicos ou privados, com **predomínio de vegetação**, preferencialmente **nativa, natural ou recuperada**, previstos no Plano Diretor, nas Leis de Zoneamento Urbano e Uso do Solo do Município, indisponíveis para construção de moradias, **destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais**”.*

As áreas verdes urbanas integram o meio ambiente da cidade, constituindo-se em espaços de convívio com características sociais e ambientais importantes. Os pesquisadores Bani Szeremeta e Paulo Henrique Trombetta Zannin, em artigo intitulado **“A Importância dos Parques Urbanos e Áreas Verdes na Promoção da Qualidade de Vida em Cidades”** e publicado na Revista RA'E GA - O Espaço

³ “Art.8º-O grupo das Unidades de Proteção Integral é composto pelas seguintes categorias de unidade de conservação: I - Estação Ecológica; II - Reserva Biológica; III - Parque Nacional; IV - Monumento Natural; V - Refúgio de Vida Silvestre.” (...) “Art. 11. O Parque Nacional tem como objetivo básico a preservação de ecossistemas naturais de grande relevância ecológica e beleza cênica, possibilitando a realização de pesquisas científicas e o desenvolvimento de atividades de educação e interpretação ambiental, de recreação em contato com a natureza e de turismo ecológico. § 1º O Parque Nacional é de posse e domínio públicos, sendo que as áreas particulares incluídas em seus limites serão desapropriadas, de acordo com o que dispõe a lei. § 2º A visitação pública está sujeita às normas e restrições estabelecidas no Plano de Manejo da unidade, às normas estabelecidas pelo órgão responsável por sua administração, e àquelas previstas em regulamento. § 3º A pesquisa científica depende de autorização prévia do órgão responsável pela administração da unidade e está sujeita às condições e restrições por este estabelecidas, bem como àquelas previstas em regulamento. § 4º As unidades dessa categoria, quando criadas pelo Estado ou Município, serão denominadas, respectivamente, Parque Estadual e Parque Natural Municipal.”

Geográfico em Análise, da Universidade Federal do Paraná (Doc. 05), ressaltam essas características:

*“Os parques urbanos são áreas verdes que podem trazer qualidade de vida para a população. Pois proporcionam contato com a natureza e suas estruturas e qualidade ambiental, quando adequadas e atrativas, são determinantes para a realização de atividade física e o lazer. Estas atividades trazem diferentes **benefícios psicológicos, sociais e físicos a saúde dos indivíduos**, como, por exemplo, a **redução do sedentarismo e amenizar o estresse do cotidiano urbano**. Assim, o planejamento correto e a conservação de parques públicos se revelam como significativa estratégia para uma política efetiva do projeto urbano e da saúde pública.”⁴*

O intuito da Lei Municipal n.º 16.703/2017 é justamente garantir a preservação dos serviços ambientais oferecidos pelos parques, como meio de viabilizar a qualidade de vida e do meio ambiente, tão importantes para a cidade de São Paulo.

Porém, nem a lei municipal, nem a preservação dos serviços ambientais, do meio ambiente e da qualidade de vida dos paulistanos serão efetivos sem que os planos que orientarão o uso e exploração comercial do Parque do Ibirapuera e demais parques do Edital sejam previamente elaborados pelo licitante.

Ainda e mais importante: não existem garantias jurídicas para a exploração comercial do Parque do Ibirapuera e dos demais parques objeto do Edital sem que haja obrigatoriedade de implantação dos índices de sustentabilidade que, como já abordado, são meramente referenciais, de adoção não obrigatória.

⁴ SZEREMETA, Bani. ZANNIN, Paulo Henrique Trombetta. A importância dos parques urbanos e áreas verdes na promoção da qualidade de vida em cidades. In: **Revista RA'E GA - O Espaço Geográfico em Análise**. Curitiba, v.29, p.177-193, dez/2013.

Ao determinar que as concessões do parques municipais garantam a manutenção dos serviços ambientais, suas funções ecológicas, estéticas e de equilíbrio ambiental, **a Lei Municipal n.º 16.703/2017 não busca impedir a concessão dos mesmos à iniciativa privada, mas, sim, assegurar que as concessões atendam condições mínimas de preservação do meio ambiente.**

A apresentação prévia dos planos já mencionados (Plano de Manejo e Conservação de Recursos Naturais, Plano de Manejo e Conservação Fauna e Plano Diretor, etc.) é a única forma efetiva de conhecer os possíveis impactos ambientais decorrentes da exploração comercial do parque e preveni-los.

A exploração comercial do Parque do Ibirapuera e demais parques objeto do Edital podem, a partir do aumento do **fluxo de visitantes, impermeabilização de novas áreas com supressão de vegetação, aumento do volume de lixo**, gerar impactos negativos que só poderão ser prevenidos se conhecidos de antemão.

O contrato licitatório prevê a concessão do Parque Ibirapuera durante trinta e cinco anos. Se, neste primeiro momento, as amarras no tocante à preservação do meio ambiente não forem feitas de forma muito clara e segura, esse bem que é tão precioso para a cidade de São Paulo e para toda a sua população, estará em risco. A prevenção, pois, deve ser a palavra-chave na concessão de uma área verde urbana.

O jurista Paulo Affonso Leme Machado alerta: **“Prevenir é agir antecipadamente, evitando o dano ambiental. Deixa-se**

de prevenir por comodismo, por ignorância, por hábito de da imprevisão, por pressa e pela vontade de lucrar indevidamente⁵.

O Princípio da Prevenção é o orientador da aplicação de todo o direito ambiental. Proteger o meio ambiente e a qualidade de vida que decorre dele é agir antecipadamente, evitando que danos aconteçam. No caso do Parque do Ibirapuera e demais parques objeto do Edital, a prevenção só será possível se ocorrem duas situações:

- Apresentação prévia, pelo licitante, do Plano de Manejo e Conservação de Recursos Naturais, Plano de Manejo e Conservação Fauna, Plano Diretor e demais planos que orientem o uso comercial de áreas verdes urbanas;
- Obrigatoriedade de implementação dos indicadores de sustentabilidade previstos no item 2.1 do Anexo V – Plano Arquitetônico de Referência ou outros indicadores sustentáveis elaborados com base em reconhecidos critérios de certificação internacional.

Por tais razões e porque não atende o comando da Lei Municipal n.º 16.703/2017, o Edital deve ser **anulado** ou, no mínimo, **retificado** para tornar obrigatórias e prévias as medidas listadas acima.

⁵ MACHADO, Paulo Affonso Leme. *Direito Ambiental Brasileiro*. São Paulo: Malheiros, 2016, p. 119.

VI - DA CONCESSÃO DA TUTELA DE URGÊNCIA

Preconiza o parágrafo 4º do artigo 5º da Lei Federal n.º 4.717/65 que:

*“Art. 5. - §4 Na defesa do patrimônio público caberá a **suspensão liminar do ato lesivo impugnado.**”*

A prova inequívoca e a verossimilhança das alegações, necessárias para concessão da liminar, podem ser facilmente observadas a partir do relato sistemático do Edital e seus anexos demonstrando de forma objetiva que esses documentos não atendem o comando legal da Lei Municipal n.º 16.703/2017 – fato que, por si só, enseja a nulidade do ato impugnado.

O dano irreparável, conforme toda linha argumentativa expressa nesta exordial, se revela evidente, posto que uma vez escolhida a concessionária vencedora, sem que exista no Edital nenhuma previsão sobre a exigência de apresentação prévia do Plano de Manejo e Conservação de Recursos Naturais, Plano de Manejo e Conservação Fauna, Plano Diretor e demais planos que orientem o uso comercial de áreas verdes urbanas, os planos que vierem a ser apresentados posteriormente terão que ser aceitos sem espaço para questionamentos. Ainda, sem a obrigatoriedade de adoção de indicadores de sustentabilidade, nada assegurará que os planos atendam os necessários critérios para garantia do uso sustentável das áreas verdes urbanas.

À luz do direito ambiental, a suspensão do Edital é necessária para atendimento do **Princípio da Prevenção**.

O **fumus boni iuris** está bem assentado em toda vasta explanação esposada no capítulo do direito, desta peça inicial.

Quanto ao **periculum in mora**, tem-se que o Edital prevê o prazo para abertura dos envelopes no dia 11 de março, às 10h30. O prazo é muitíssimo exíguo.

VII – DOS PEDIDOS

Por todo o exposto, requer-se:

a) a citação do Município de São Paulo, para, querendo, apresentar defesa no prazo legal e/ou prestar informações e apresentar documentos a que o impetrante não tem acesso;

b) a intimação do Ministério Público Estadual na forma do artigo 6º § 4º da Lei Federal n.º 4.717/65;

c) a concessão da suspensão liminar para, na forma do Princípio da Prevenção do Direito Ambiental e do parágrafo 4º do artigo 5º da Lei Federal n.º 4.717/65, suspender o **EDITAL DA CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL N.º 001/SVMA/2018 – PROCESSO N.º 6071.2018/0000076-0** até a prolação da sentença;

d) cominação de multa diária de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) pelo não cumprimento da suspensão liminar, se concedida;

e) julgar procedente a presente ação popular, para que seja declarada a **NULIDADE** do **EDITAL DA CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL N.º 001/SVMA/2018 – PROCESSO N.º 6071.2018/0000076-0**, porque em inconformidade com a Lei Municipal n.º 16.703/2017;

f) alternativamente, caso não entenda V.Exa. pela nulidade do **EDITAL DA CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL N.º 001/SVMA/2018 – PROCESSO N.º 6071.2018/0000076-0**, seja compelido Município de São Paulo a retificá-lo para o fim de determinar **(i)** a apresentação prévia Plano de Manejo e Conservação de Recursos Naturais, Plano de Manejo e Conservação Fauna, Plano Diretor e demais planos que orientem o uso comercial de áreas verdes urbanas e **(ii)** a adoção obrigatória dos indicadores de sustentabilidade previstos no no item 2.1 do Anexo V – Plano Arquitetônico de Referência ou outros indicadores sustentáveis elaborados com base em reconhecidos critérios de certificação internacional;

g) seja o Réu condenado ao pagamento das custas e honorários advocatícios, nos termos do art. 12 da Lei Federal n.º 4.717/65.

Dá-se à causa o valor de R\$ R\$ 1.269.702.615,56 (um bilhão e duzentos e sessenta e nove milhões e setecentos e dois mil e seiscentos e quinze reais e cinquenta e seis centavos), que corresponde ao valor do edital, nos termos do artigo 22 da Lei 4.717/65 c/c artigo 292, inc. II do CPC.

Termos em que,
pede deferimento.

São Paulo, 28 de fevereiro de 2019.

ARNÓBIO ROCHA
OAB/SP Nº 271.191



JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL SUPERIOR ELEITORAL
CERTIDÃO

Certifico que, de acordo com os assentamentos do Cadastro Eleitoral e com o que dispõe a Res.-TSE nº 21.823/2004, o(a) eleitor(a) abaixo qualificado(a) está quite com a Justiça Eleitoral na presente data .

Eleitor(a): **GILBERTO TANOS NATALINI**

Inscrição: **0777 0337 0159**

Zona: 246 Seção: 0048

Município: 71072 - SAO PAULO

UF: SP

Data de nascimento: 28/03/1952

Domicílio desde: 18/09/1986

Filiação: - JANETE TANOS NATALINI
 - URBANO NATALINI

Certidão emitida às 15:18 em 28/02/2019

Res.-TSE nº 21.823/2004:

O conceito de quitação eleitoral reúne a plenitude do gozo dos direitos políticos, o regular exercício do voto, salvo quando facultativo, o atendimento a convocações da Justiça Eleitoral para auxiliar os trabalhos relativos ao pleito, a inexistência de multas aplicadas, em caráter definitivo, pela Justiça eleitoral e não remetidas, excetuadas as anistias legais, e a regular prestação de contas de campanha eleitoral, quando se tratar de candidatos.

A plenitude do gozo de direitos políticos decorre da inoccorrência de perda de nacionalidade; cancelamento de naturalização por sentença transitada em julgado; interdição por incapacidade civil absoluta; condenação criminal transitada em julgado, enquanto durarem seus efeitos; recusa de cumprir obrigação a todos imposta ou prestação alternativa; condenação por improbidade administrativa; conscrição; e opção, em Portugal, pelo estatuto da igualdade.



Esta **certidão de quitação eleitoral** é expedida gratuitamente.

Sua autenticidade poderá ser confirmada na página do Tribunal Superior Eleitoral na Internet, no endereço: <http://www.tse.jus.br> ou pelo aplicativo e-Título, por meio do código:

EYØØ.ØYHL.ULMN.WIEC

* O literal Ø no código de validação representa o número 0 (zero).

PROCURAÇÃO

GILBERTO TANOS NATALINI, BRASILEIRO, VEREADOR DA CIDADE DE SÃO PAULO, cidadão de São Paulo, portador do Título Eleitoral nº 077703370159 Zona 246, Seção 48 (conforme certidão anexa, doc. 01), domiciliado no Viaduto Jacareí, 100, sala 705, Bela Vista – São Paulo – SP, CEP 01319-900, com endereço eletrônico natalini@natalini.com.br, inscrito no CPF/MF de nº 938.036.728-72, nomeia e constitui como seu procurador judiciais o advogado ARNOBIO LOPES ROCHA, OAB/SP DE Nº 271.191, Av. Nações Unidas, 14.401, conjunto 1.114, Ed. Tarumã – Parque da Cidade – Chácara Santo Antônio –São Paulo – SP, (endereço eletrônico arnobiorocha@gmail.com), a quem confere amplos poderes para o foro em geral, com a cláusula “ad-judicia”, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, com vistas a propor especificamente, contra quem de direito, ação popular e outras medidas judiciais aptas a suspender, impedir e anular a realização do leilão de concessão pública do Parque do Ibirapuera, seguindo-as até final decisão, usando dos recursos legais e acompanhando-os. Para tanto, confere-lhes os poderes especiais para desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos e substabelecer com ou sem reserva. O presente instrumento outorga igualmente aos mandatários poderes para atuar em qualquer instância administrativa ou privada para o fiel cumprimento do objeto do mandato, qual seja o de suspender, impedir e anular a realização leilão de concessão pública do Parque do Ibirapuera.

São Paulo, 28 de fevereiro de 2019



GILBERTO TANOS NATALINI



CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 001/SVMA/2018

CONCESSÃO PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DOS PARQUES IBIRAPUERA, JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO E JARDIM FELICIDADE, BEM COMO A EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA.

EDITAL DE LICITAÇÃO

ANEXO I - MODELOS E DECLARAÇÕES

MODELOS E DECLARAÇÕES

A – TERMOS E CONDIÇÕES MÍNIMAS DO SEGURO-GARANTIA.....	3
B – MODELO DE FIANÇA BANCÁRIA	6
C – MODELO DE SOLICITAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS	8
D – MODELO DE CARTA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO.....	9
E – DECLARAÇÕES GERAIS	10
F- MODELO DE CARTA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL.....	12
G- MODELO DE DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO DA ÁREA DA CONCESSÃO	14
H- MODELO DE DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO AO DECRETO N°. 48.184, DE 13 DE MARÇO DE 2007	15
I- MODELO DE DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO AO DECRETO N°. 50.977, DE 06 DE NOVEMBRO DE 2009	16
J – MODELO DE DECLARAÇÃO DE REGULARIDADE AO ART. 7º, XXXIII, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL	18
K – MODELO DE DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE IMPEDIMENTO PARA A PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO.....	19
L – MODELO DE PROCURAÇÃO	20
M - MODELO DE DECLARAÇÃO DE NÃO CADASTRAMENTO E INEXISTÊNCIA DE DÉBITOS PARA COM A FAZENDA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO.....	21
N - MODELO DE DECLARAÇÃO NO CASO DE ATESTADO(S) EMITIDO(S) EM NOME DE EMPRESA CONTROLADA, CONTROLADORA OU DE ENTIDADE(S) SUJEITA(S) AO MESMO CONTROLE.....	22
O - TERMO DE RESPONSABILIDADE CORRESPONDENTE À EXECUÇÃO DOS CONTRATOS VIGENTES NA ÁREA DA CONCESSÃO	23



P - MODELO DE DECLARAÇÃO DE VIABILIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO DO(S) PROFISSIONAL
(IS) NO QUADRO PERMANENTE DA SPE25

A – TERMOS E CONDIÇÕES MÍNIMAS DO SEGURO-GARANTIA

1. Tomadora: [LICITANTE].

2. Segurado: MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

3. Objeto do Seguro (a constar nas Condições Particulares): garantir a indenização ao Segurado, no montante de R\$ [●] ([●] reais), no caso de a Tomadora descumprir quaisquer de suas obrigações decorrentes da Lei ou do EDITAL, incluindo, mas não se limitando, ao caso de vir a ser convocada, na condição de PROPONENTE, para assinar o CONTRATO e não o fizer no prazo estabelecido na Concorrência Internacional N° [●] ou conforme as condições por ela ofertadas, ou, ainda, no caso de a Tomadora desistir da LICITAÇÃO disciplinada na Concorrência Internacional N° [●], nos termos do EDITAL e seus ANEXOS, ou ainda, no caso de aplicação de multas pelo PODER CONCEDENTE no âmbito da LICITAÇÃO.

4. Instrumento: apólice de Seguro-Garantia emitida por seguradora devidamente constituída e autorizada a operar pela Superintendência de Seguros Privados – SUSEP, observando os termos dos atos normativos da SUSEP e as condições estabelecidas no EDITAL.

5. Valor da Garantia: a apólice de Seguro-Garantia deverá prever o montante de indenização de R\$ 6.348.513,08 (seis milhões e trezentos e quarenta e oito mil e quinhentos e treze reais e oito centavos),

6. Prazo: a apólice de Seguro-Garantia deverá ter prazo mínimo de validade mínimo de 180 (cento e oitenta dias) a partir da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, renovável nas hipóteses previstas no EDITAL.

7. Disposições Adicionais: A Apólice de Seguro-Garantia deverá conter as seguintes disposições adicionais, nas Condições Particulares:
 - i) Declaração da Seguradora de que conhece e aceita todos os termos e condições do EDITAL;
 - ii) Declaração da Seguradora de que efetuará o pagamento dos montantes aqui previstos no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data de entrega de todos os documentos relacionados pela Seguradora como necessários à caracterização e à regulação do sinistro.



Os termos que não tenham sido expressamente definidos neste ANEXO terão os significados a eles atribuídos no EDITAL.

B – MODELO DE FIANÇA BANCÁRIA

[local], [●] de [●] de [●]

Ao

MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Rua [●]

São Paulo/SP

Ref.: CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL nº [●]

Carta de Fiança Bancária nº [●] (“Carta de Fiança”)

1. Pela presente Carta de Fiança, o Banco [●], com sede em [●], inscrito no CNPJ/MF sob nº [●] (“Banco Fiador”), diretamente por si e por seus eventuais sucessores, obriga-se perante o PODER CONCEDENTE, como fiador solidário do PROPONENTE [●], com sede em [●], inscrito no CNPJ/MF sob nº [●] (“Afiado”), com expressa renúncia aos direitos previstos nos arts. 827, 835, 837, 838 e 839, todos da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (“Código Civil Brasileiro”), ao fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Afiado no procedimento licitatório descrito no EDITAL, cujos termos, disposições e condições o Banco Fiador declara expressamente conhecer e aceitar.

2. Obriga-se o Banco Fiador a pagar ao PODER CONCEDENTE o valor total de R\$ [●] ([●] reais) (“Fiança”) no caso de o PROPONENTE descumprir quaisquer de suas obrigações decorrentes da Lei ou do EDITAL, incluindo, mas não se limitando, ao caso de vir a ser convocado a assinar o CONTRATO de CONCESSÃO não o fizer no prazo estabelecido no EDITAL e conforme as condições ofertadas, ou caso o PROPONENTE venha a desistir da presente LICITAÇÃO, nos termos do EDITAL.

3. Obriga-se, ainda, o Banco Fiador, no âmbito do valor acima identificado, pelos prejuízos causados pelo Afiado, incluindo, mas não se limitando a, as multas aplicadas pelo PODER CONCEDENTE relacionadas à LICITAÇÃO disciplinada na Concorrência Internacional N° [●], comprometendo-se a efetuar os pagamentos oriundos de tais prejuízos quando lhe forem exigidos, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, contado a partir do recebimento, pelo



Banco Fiador, da notificação escrita encaminhada pelo PODER CONCEDENTE, independentemente de autorização ou concordância da Afiançada, ou ainda de ordem judicial.

4. O Banco Fiador não alegará nenhuma objeção ou oposição do Afiançado para o fim de se escusar do cumprimento da obrigação assumida perante o PODER CONCEDENTE, nos termos desta Carta de Fiança.

5. Na hipótese de o PODER CONCEDENTE ingressar em juízo para demandar o cumprimento da obrigação a que se refere a presente Carta de Fiança, fica o Banco Fiador obrigado ao pagamento das despesas arbitrais, judiciais ou extrajudiciais.

6. A Fiança vigorará pelo prazo mínimo de 180 (cento e oitenta dias), a partir da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, renovável nas hipóteses previstas no EDITAL.

7. Declara o Banco Fiador que:

- i) A presente Carta de Fiança está devidamente contabilizada, observando-se integralmente os regulamentos do Banco Central do Brasil atualmente em vigor, além de atender aos preceitos da Legislação Bancária aplicável;
- ii) Os signatários deste instrumento estão autorizados a prestar a Fiança em seu nome e em sua responsabilidade;
- iii) Está autorizado pelo Banco Central do Brasil a expedir cartas de fiança, e que o valor da presente Carta de Fiança, no montante de R\$ [*], encontra-se dentro dos limites que lhe são autorizados pelo Banco Central do Brasil.

8. Os termos que não tenham sido expressamente definidos nesta Carta de Fiança terão os significados a eles atribuídos no EDITAL.

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), com firma(s) reconhecida(s)]

Testemunhas:

Nome:

RG:

C – MODELO DE SOLICITAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS

[local], [●] de [●] de [●]

À

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Rua [●]

São Paulo/SP

Ref.: CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL nº [●]

Solicitação de Esclarecimentos

Prezados Senhores,

[Cidadão ou empresa interessada na LICITAÇÃO] vem apresentar a(s) seguinte(s) solicitação(ões) de esclarecimento(s) relativa(s) ao EDITAL da Concorrência Internacional nº [●]:

Número da questão	Item ou Cláusula	Esclarecimento Solicitado
1.	[Inserir item do Edital, cláusula do Contrato ou item do Anexo ao qual o esclarecimento se refere].	[Escrever, de forma clara e objetiva, o esclarecimento desejado em forma de pergunta].
2.	[Inserir item do Edital, cláusula do Contrato ou item do Anexo ao qual o esclarecimento se refere].	[Escrever, de forma clara e objetiva, o esclarecimento desejado em forma de pergunta].
X.	[Inserir item do Edital, cláusula do Contrato ou item do Anexo ao qual o esclarecimento se refere].	[Escrever, de forma clara e objetiva, o esclarecimento desejado em forma de pergunta].

Atenciosamente, _____

[Assinatura do Cidadão/Interessado]

Responsável para contato: [●]

Endereço: [●]

Telefone: [●]

E-mail: [●]



D – MODELO DE CARTA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

[local], [●] de [●] de [●]

À

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

PREFEITURA DE SÃO PAULO

Rua [●]

São Paulo/SP

Ref.: CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL nº [●]

Documentos de Habilitação

Prezados Senhores,

1. A [LICITANTE] (“LICITANTE”), por seu representante legal abaixo assinado, vem apresentar os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO no âmbito do certame em referência, conforme os requisitos definidos no EDITAL.
2. A LICITANTE declara expressamente que tem pleno conhecimento dos termos do EDITAL em referência e que os aceita integralmente.
3. A LICITANTE declara expressamente que atendeu a todos os requisitos e critérios para a habilitação e apresentou os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO em conformidade com o EDITAL.
5. A LICITANTE declara, ainda, que os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO ora apresentados são completos, verdadeiros e corretos em cada detalhe.

[LICITANTE]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), com firma(s) reconhecida(s)]

E – DECLARAÇÕES GERAIS

[local], [●] de [●] de [●]

À

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

PREFEITURA DE SÃO PAULO

Rua [●]

São Paulo/SP

Ref.: CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL nº [●]

Declarações Gerais

Prezados Senhores,

Em atendimento ao EDITAL em referência, a [PROPONENTE], por seu(s) representante(s) legal(is) abaixo assinado(s), **declara**, sob as penas da legislação aplicável:

- a) que caso declarada ADJUDICATÁRIA, constituirá a SPE para a assinatura do CONTRATO, segundo as leis brasileiras, com sede e administração no Brasil, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo.
- b) que o objeto social da SPE a ser constituída se restringirá à execução do OBJETO do CONTRATO, o que deverá estar contemplado em seus atos constitutivos;
- c) que se compromete a integralizar o capital social mínimo da SPE nos termos da MINUTA DO CONTRATO anexa ao EDITAL;
- d) que se compromete a adotar, na SPE, padrões de governança corporativa e de contabilidade, e de elaboração de demonstrações financeiras padronizadas, nos termos do art. 9º, § 3º, da Lei Federal nº 11.079/04, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, baseadas na Legislação Societária Brasileira (Lei Federal nº 6.404/76 e alterações posteriores) e nas Normas Contábeis emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC; e
- e) que a empresa adotará mecanismos e procedimentos internos de integridade, auditoria e incentivo à denúncia de irregularidades e a aplicação efetiva de códigos de ética e de conduta.

[apenas válido para o caso de CONSÓRCIO]

f) que aceita a responsabilidade solidária, nos termos do art. 33 da Lei Federal nº 8.666/93, no tocante ao OBJETO desta LICITAÇÃO, cobrindo integralmente todas as obrigações assumidas na



PROPOSTA apresentada, sendo que tal responsabilidade solidária somente cessará, no caso de o CONSÓRCIO ter sido o LICITANTE vencedor, após a DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO; e, no caso de o CONSÓRCIO não ter sido o LICITANTE vencedor, em até 30 (trinta) dias contados da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO.

[apenas válido para o caso de CONSÓRCIO] Dados do CONSÓRCIO:

- a) denominação do CONSÓRCIO:
- b) composição do CONSÓRCIO, indicando o percentual de participação de cada CONSORCIADO no capital da futura SPE:
- c) o objetivo do CONSÓRCIO, que deverá ser compatível com esta LICITAÇÃO e com o OBJETO:
- d) indicação da empresa líder *[observado o disposto no art. 33, § 1º, da Lei Federal nº 8.666/93 – deverá ser apresentada a documentação comprobatória da condição de representante, com a indicação dos poderes de prestação previstos no EDITAL]:*

[LICITANTE individual ou todos os CONSORCIADOS]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), com firma(s) reconhecida(s)]

F- MODELO DE CARTA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL

[local], [●] de [●] de [●]

À

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

PREFEITURA DE SÃO PAULO

Rua [●]

São Paulo/SP

Ref.: CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL nº [●]

Proposta Comercial

Prezados Senhores,

1. Atendendo ao EDITAL da Concorrência Internacional nº [●], apresentamos nossa PROPOSTA COMERCIAL para a execução do OBJETO da CONCESSÃO em referência.

2. Propomos, a título de valor de soma de PARCELA DE OUTORGA FIXA, conforme definido no EDITAL, o valor total de R\$ [●] ([●] reais), na data-base de [●] de [●] (DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS).

3. Declaramos, expressamente, que:
 - i) Manteremos válida esta PROPOSTA COMERCIAL pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS;
 - ii) Concordamos, integralmente e sem qualquer restrição, com as condições da contratação estabelecidas no EDITAL e seus ANEXOS;
 - iii) Confirmamos que temos pleno conhecimento da ÁREA DA CONCESSÃO e de todas as condições para a sua adequada execução;
 - iv) Assumimos, desde já, a integral responsabilidade pela realização do(s) projeto(s) de engenharia e da obra, bem como de todos e quaisquer serviços OBJETO da CONCESSÃO, em conformidade com o EDITAL, com o CONTRATO e seus ANEXOS, bem como com a legislação aplicável;



- v) A PROPOSTA COMERCIAL ora apresentada foi elaborada de maneira independente pelo PROPONENTE, e seu conteúdo não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer outra participante potencial ou de fato da LICITAÇÃO, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;
- vi) A intenção de apresentar a presente PROPOSTA COMERCIAL não foi informada, discutida ou recebida de qualquer outra participante potencial ou de fato da LICITAÇÃO, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;
- vii) Não tentamos, por qualquer meio ou por qualquer pessoa, influir na decisão de qualquer outra participante potencial ou de fato da LICITAÇÃO quanto a participar ou não do referido certame;
- viii) O conteúdo da PROPOSTA COMERCIAL ora apresentada não será, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, comunicado ou discutido com qualquer outra participante potencial ou de fato da LICITAÇÃO antes da ADJUDICAÇÃO do objeto da CONCESSÃO;
- ix) O conteúdo da PROPOSTA COMERCIAL ora apresentada não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer integrante da Prefeitura do Município de São Paulo antes da abertura oficial das PROPOSTAS COMERCIAIS;
- x) Cumprimos integralmente todas as obrigações e requisitos contidos no EDITAL.

[LICITANTE]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), com firma(s) reconhecida(s)]

G- MODELO DE DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO DA ÁREA DA CONCESSÃO

[local], [●] de [●] de [●]

À

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

PREFEITURA DE SÃO PAULO

Rua [●]

São Paulo/SP

Ref.: CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL nº [●]

Prezados Senhores,

Em atendimento ao EDITAL em referência, a [PROPONENTE], por seu(s) representante(s) legal(is) abaixo assinado(s), **declara**, sob as penas da legislação aplicável:

- a) Que possui pleno conhecimento da ÁREA DA CONCESSÃO, nas condições físico-operacionais em que se encontra,
- b) Que está ciente dos riscos e consequências relativos ao conhecimento da ÁREA DA CONCESSÃO e de todas as condições para a adequada execução do OBJETO da CONCESSÃO; e
- c) Que não há qualquer insuficiência de dados e ou informações relativos à ÁREA DA CONCESSÃO ou a ela relacionados e que detém, portanto, todos os subsídios técnicos para a elaboração da PROPOSTA COMERCIAL.

[LICITANTE]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), com firma(s) reconhecida(s)]



**H- MODELO DE DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO AO DECRETO N°. 48.184, DE 13 DE MARÇO DE
2007**

[local], [●] de [●] de [●]

À

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

PREFEITURA DE SÃO PAULO

Rua [●]

São Paulo/SP

Ref.: CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL nº [●]

Prezados Senhores,

Em atendimento ao EDITAL em referência, a [PROPONENTE], por seu(s) representante(s) legal(is) abaixo assinado(s), **declara**, em conformidade com o disposto no artigo 5º do Decreto nº. 48.184, de 13 de março de 2007, que estabelece procedimentos de controle ambiental para a aquisição de produtos de empreendimentos minerários e sua utilização em obras e serviços pela Administração Pública Municipal, sob as penas da legislação aplicável, que para o fornecimento e/ou a execução da(s) obra(s) e serviço(s) objeto da referida licitação, somente serão fornecidos e/ou utilizados produtos de empreendimentos minerários devidamente licenciados, por órgão ambiental competente, integrante do Sistema Nacional do Meio Ambiente - SISNAMA, ficando sujeito às sanções administrativas previstas nos artigos 86 a 88 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e no inciso V do § 8º do artigo 72 da Lei Federal nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998, sem prejuízo das implicações de ordem criminal estabelecidas em lei.

[LICITANTE]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), com firma(s) reconhecida(s)]

**I- MODELO DE DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO AO DECRETO N.º. 50.977, DE 06 DE NOVEMBRO
DE 2009**

[local], [●] de [●] de [●]

À

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

PREFEITURA DE SÃO PAULO

Rua [●]

São Paulo/SP

Ref.: CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL n.º [●]

Prezados Senhores,

Em atendimento ao EDITAL em referência, a [PROPONENTE], por seu(s) representante(s) legal(is) abaixo assinado(s), **declara**, –em conformidade com o disposto no artigo 5º do Decreto n.º. 50.977, de 06 de novembro de 2009, que estabelece procedimentos de controle ambiental para a utilização de produtos e subprodutos de madeira de origem nativa nas contratações de obras e serviços de engenharia e nas compras públicas realizadas pela Administração Pública Municipal Direta e Indireta, bem como institui a exigência de cadastramento no CADMADEIRA, criado pelo Decreto Estadual n.º 53.047, de 2 de junho de 2008, sob as penas da legislação aplicável, que para a execução da (s) obra(s) e serviço(s) de engenharia objeto da referida licitação, somente serão utilizados produtos e subprodutos de madeira de origem exótica, ou de origem nativa que tenha procedência legal, decorrentes de desmatamento autorizado ou de manejo florestal aprovados por órgão ambiental competente, integrante do Sistema Nacional do Meio Ambiente – SISNAMA, com comprovantes da legalidade da madeira, tais como: Documentos de Origem Florestal, Guias Florestais ou outros eventualmente criados para o controle de produtos e subprodutos florestais, bem como comprovante de inscrição no CADMADEIRA – Cadastro Estadual das Pessoas Jurídicas que comercializam, no Estado de São Paulo, produtos e subprodutos de origem nativa da flora brasileira, instituído pelo Decreto Estadual n.º 53.047, de 2 de junho de 2008, ficando sujeito às penalidades administrativas previstas nos artigos 86 a 88



da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e no inciso V do § 8º do artigo 72 da Lei Federal nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998, sem prejuízo das sanções penais previstas em lei.

[LICITANTE]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), com firma(s) reconhecida(s)]

**J – MODELO DE DECLARAÇÃO DE REGULARIDADE AO ART. 7º, XXXIII, DA CONSTITUIÇÃO
FEDERAL**

[local], [●] de [●] de [●]

À

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

PREFEITURA DE SÃO PAULO

Rua [●]

São Paulo/SP

Ref.: CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL nº [●]

Declaração de Regularidade ao Art. 7º, XXXIII, da Constituição Federal

Prezados Senhores,

A [LICITANTE], inscrita 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 [●], **declara** que não emprega menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 (dezesesseis) anos, estando em situação regular perante o Ministério do Trabalho, no que se refere à observância do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, exclusivamente na condição de aprendiz [].

(Observação: em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima).

[LICITANTE]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), com firma(s) reconhecida(s)]



**K – MODELO DE DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE IMPEDIMENTO PARA A PARTICIPAÇÃO NA
LICITAÇÃO**

[local], [●] de [●] de [●]

À

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

PREFEITURA DE SÃO PAULO

Rua [●]

São Paulo/SP

Ref.: CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL nº [●]

Declaração de Ausência de Impedimento para Participação na Licitação

Prezados Senhores,

Em atendimento ao EDITAL em referência, a [LICITANTE] , por seu(s) representante(s) legal(is) abaixo assinado(s), **declara**, sob as penas da legislação aplicável, que não está impedida de participar de licitações públicas, tampouco que está sujeita a quaisquer dos fatos impeditivos constantes do EDITAL e da legislação vigente.

[LICITANTE]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), com firma(s) reconhecida(s)]

L – MODELO DE PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento de mandato, a [LICITANTE], [qualificação], doravante denominada “Outorgante”, nomeia e constitui seu(s) bastante(s) procurador(a) o(a) Sr. (Srª) [●], [qualificação], para praticar os seguintes atos na República Federativa do Brasil, em Juízo e fora dele:

- (a)** Representar a Outorgante perante quaisquer entidades, órgãos ou departamentos governamentais, sociedades abertas ou fechadas e quaisquer agências governamentais, sobretudo o Município de São Paulo, para estabelecer e manter entendimentos com referidos órgãos públicos, agências ou outras entidades, para assinar atas e documentos, receber citação e notificação de qualquer natureza, para requerer e promover consultas, para requerer certificados e outros documentos, tomar ciência de decisões, renunciar, acordar, transigir e para praticar os atos necessários durante a realização do certame licitatório disciplinado no EDITAL da Concorrência Internacional nº [●], inclusive para encaminhar documentos, solicitar informações, interpor recursos e/ou renunciar ao direito de os interpor;
- (b)** Assumir compromissos e/ou obrigações em nome da Outorgante e de qualquer forma contratar, fazer acordos, dar e receber quitação em nome da Outorgante;
- (c)** Representar a Outorgante na defesa de seus interesses em Juízo ou administrativamente, em qualquer instância e perante qualquer Juízo ou Tribunal, inclusive mediante a contratação de advogados, com poderes especiais para confessar, transigir, desistir, fazer acordos, dar e receber quitação;
- (d)** A seu critério, substabelecer, no todo ou em parte, com reserva de poderes, qualquer dos poderes aqui conferidos, nas condições que julgar ou que julgarem apropriadas.

Esta procuração tem prazo de validade até a assinatura do CONTRATO de CONCESSÃO [opcional: desde que esse evento ocorra em até [●] ([●]) mês(es)].

[local], [●] de [●] de [●].

[LICITANTE]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), com firma(s) reconhecida(s)]



**M - MODELO DE DECLARAÇÃO DE NÃO CADASTRAMENTO E INEXISTÊNCIA DE DÉBITOS PARA
COM A FAZENDA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**

[local], [●] de [●] de [●]

À

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

PREFEITURA DE SÃO PAULO

Rua [●]

São Paulo/SP

Ref.: CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL nº [●]

Declaração de não cadastramento e inexistência de débitos para com a Fazenda do Município de São Paulo

A empresa [●] inscrita no CNPJ sob nº [●], por intermédio de seu representante legal, [●], portador(a) da Carteira de Identidade nº [●] e inscrito no CPF sob nº [●] DECLARA, sob as penas da Lei, que não está inscrita no Cadastro de Contribuintes Mobiliários do Município de São Paulo, bem como que não possui débitos para com a Fazenda deste Município.

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), com firma(s) reconhecida(s)]

N - MODELO DE DECLARAÇÃO NO CASO DE ATESTADO(S) EMITIDO(S) EM NOME DE EMPRESA CONTROLADA, CONTROLADORA OU DE ENTIDADE(S) SUJEITA(S) AO MESMO CONTROLE

[local], [●] de [●] de [●]

À

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

PREFEITURA DE SÃO PAULO

Rua [●]

São Paulo/SP

Ref.: CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL nº [●]

Declaração no caso de atestados emitidos em nome de empresa controlada, controladora ou de entidade(s) sujeita(s) ao mesmo controle

A empresa [●] inscrita no CNPJ sob nº [●], por intermédio de seu representante legal, [●], portador(a) da Carteira de Identidade nº [●] e inscrito no CPF sob nº [●] DECLARA que o atestado apresentado para fins de atendimento do item [●] do EDITAL da Concorrência Internacional nº [●] foi emitido em nome de empresa CONTROLADA, CONTROLADORA ou de entidade(s) sujeita(s) ao mesmo CONTROLE, a empresa [●] inscrita no CNPJ sob nº. [●], conforme o organograma abaixo:

[apresentar o organograma do grupo econômico e respectivas relações societárias, demonstrando, por meio de outros documentos julgados necessários, efetivamente a vinculação entre as empresas]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), com firma(s) reconhecida(s)]



O - TERMO DE RESPONSABILIDADE CORRESPONDENTE À EXECUÇÃO DOS CONTRATOS VIGENTES NA ÁREA DA CONCESSÃO

[local], [●] de [●] de [●]

À

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

PREFEITURA DE SÃO PAULO

Rua [●]

São Paulo/SP

Ref.: CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL nº [●]

Termo de responsabilidade correspondente à execução dos contratos vigentes na área da concessão

A ADJUDICATÁRIA declara, sob as penas da legislação aplicável, estar ciente da celebração, pelo MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, dos contratos listados no ANEXO IV - CONTRATOS E TERMOS DE COOPERAÇÃO VIGENTES NA ÁREA DA CONCESSÃO, conforme os contratos anexos.

A CONCESSIONÁRIA responsabiliza-se, a partir da DATA DE INÍCIO DO CONTRATO, a:

- a) assumir todos os direitos e obrigações correspondentes à posição contratual do MUNICÍPIO DE SÃO PAULO nos aludidos contratos, executando as suas obrigações com as características e níveis de qualidade contratados, ou rescindindo-os, conforme os respectivos termos contratuais;
- b) assumir a responsabilidade por quaisquer demandas, administrativas ou judiciais, em face do Município de São Paulo, relacionadas ao objeto dos referidos contratos, desde que fundadas em eventos ocorridos após a DATA DA ORDEM DE INÍCIO;
- c) receber os valores correspondentes a referidos contratos, exceto se já tiverem sido percebidos pelo PODER CONCEDENTE - caso em que já comporão a PROPOSTA COMERCIAL; e



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
VERDE E MEIO AMBIENTE

d) _____ Notificar todas as pessoas físicas e jurídicas que fazem parte dos contratos listados, indicando a sub-rogação da posição contratual do PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA.



P - MODELO DE DECLARAÇÃO DE VIABILIZAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO DO(S) PROFISSIONAL (IS) NO QUADRO PERMANENTE DA SPE

[apresentar uma declaração para cada profissional relacionado]

[local], [●] de [●] de [●]

À

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

[endereço]

Ref.: CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL nº [●]

Declaração de viabilização da participação do(s) profissional(is) no quadro permanente da SPE

A empresa [●], com sede em [●], inscrita no CNPJ sob nº [●], por intermédio de seu representante legal, [●], portador da Carteira de Identidade nº [●] e inscrito no CPF sob nº [●] DECLARA que, sagrando-se vencedora no certame, viabilizará a participação, nos quadros permanentes de pessoal da SPE, do(s) seguinte(s) profissional(is) relacionado(s) no(s) atestado(s) apresentado para fins de atendimento do EDITAL da Concorrência Internacional nº [●]:

1. [Nome de profissional, Carteira de Identidade nº [●] e inscrito no CPF sob nº [●], indicação do atestado ao qual se refere];

X. [Nome de profissional, Carteira de Identidade nº [●] e inscrito no CPF sob nº [●], indicação do atestado ao qual se refere].

A comprovação da viabilização da participação do profissional nos quadros permanentes de pessoal da SPE se dará mediante (i) a apresentação da cópia autenticada do Contrato de Trabalho, das anotações de Carteira de Trabalho e Previdência Social – CTPS, acompanhadas da respectiva Ficha de Registro de empregados, nos termos da Consolidação das Leis do Trabalho – CLT, quando o(s) profissional(is) relacionado(s) for(em) empregado(s) do LICITANTE; (ii) cópia autenticada do contrato social ou do estatuto social, quando o(s) profissional(is) relacionado(s) for(em) sócio(s) do LICITANTE; (iii) cópia da Ata da Assembleia referente à investidura no cargo, ou o contrato social ou o estatuto social, quando o(s) profissional(is) relacionado(s) for(em) dirigente(s) do LICITANTE; (iv) cópia do contrato de prestação de serviços vigente na DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, quando o(s) profissional(is) relacionado(s) for(em) autônomo(s)

contratado(s); ou (v) minuta do contrato de prestação de serviços entre o LICITANTE e o(s) profissional(is) relacionado(s), nas hipóteses não contempladas nos subitens antecedentes.

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), com firma(s) reconhecida(s)]



CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL N° 001/SVMA/2018

CONCESSÃO PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DOS PARQUES IBIRAPUERA, JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO E JARDIM FELICIDADE, BEM COMO A EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA.

MINUTA DE CONTRATO

ÍNDICE

PREÂMBULO	6
CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	7
CLÁUSULA 1ª DAS DEFINIÇÕES	7
CLÁUSULA 2ª DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES DO CONTRATO	13
CLÁUSULA 3ª DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E DO REGIME JURÍDICO DO CONTRATO	14
CLÁUSULA 4ª DA INTERPRETAÇÃO	15
CAPÍTULO II – DO OBJETO, ÁREA DA CONCESSÃO, PRAZO E TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO	15
CLÁUSULA 5ª DO OBJETO	15
CLÁUSULA 6ª DA ASSUNÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO	16
CLÁUSULA 7ª DO PRAZO	17
CLÁUSULA 8ª DA TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO	17
CAPÍTULO III – DA CONCESSIONÁRIA	18
CLÁUSULA 9ª DA FINALIDADE E DO CAPITAL SOCIAL	18
CLÁUSULA 10ª DA TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE E DAS ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA CONCESSIONÁRIA	19
CAPÍTULO IV – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES	21
CLÁUSULA 11ª DAS OBRIGAÇÕES GERAIS DAS PARTES	21
CLÁUSULA 12ª DA ACEITAÇÃO DAS OBRAS	21
CLÁUSULA 13ª DAS OBRIGAÇÕES E PROIBIÇÕES DA CONCESSIONÁRIA 23	
CLÁUSULA 14ª DAS OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE	30
CLÁUSULA 15ª DOS DIREITOS DA CONCESSIONÁRIA	31
CLÁUSULA 16ª DAS PRERROGATIVAS DO PODER CONCEDENTE	32

CLÁUSULA 17 ^a DA GOVERNANÇA DOS PARQUES	33
CAPÍTULO V – DOS FINANCIAMENTOS	33
CLÁUSULA 18 ^a DOS FINANCIAMENTOS	33
CAPÍTULO VI – DO VALOR DO CONTRATO, DA REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA E DO PAGAMENTO DA OUTORGA.....	34
CLÁUSULA 19 ^a DO VALOR DO CONTRATO	34
CLÁUSULA 20 ^a DA REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA.....	34
CLÁUSULA 21 ^a DO PAGAMENTO DA OUTORGA.....	35
CAPÍTULO VIII – DA FISCALIZAÇÃO E GERENCIAMENTO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO.....	37
CLÁUSULA 22 ^a DA FISCALIZAÇÃO	37
CAPÍTULO IX – DOS RISCOS	38
CLÁUSULA 23 ^a ALOCAÇÃO DE RISCOS	39
CAPÍTULO X – DAS REVISÕES CONTRATUAIS E DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO FINANCEIRO.....	44
CLÁUSULA 24 ^a DAS REVISÕES ORDINÁRIAS	44
CLÁUSULA 25 ^a DAS REVISÕES EXTRAORDINÁRIAS.....	45
CLÁUSULA 26 ^a DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO.....	46
CLÁUSULA 27 ^a DO PROCEDIMENTO PARA A RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO	47
CAPÍTULO XI – DAS GARANTIAS E SEGUROS	51
CLÁUSULA 28 ^a DA GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO PELA CONCESSIONÁRIA	51
CLÁUSULA 29 ^a DA GARANTIA DE SATISFAÇÃO DO CRÉDITO DO FINANCIADOR PERANTE A CONCESSIONÁRIA.....	54
CLÁUSULA 30 ^a DOS SEGUROS.....	55
CAPÍTULO XII – DO REGIME DE BENS DA CONCESSÃO.....	58

CLÁUSULA 31 ^a	DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO	58
CLÁUSULA 32 ^a	DA REVERSÃO DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO	
	61	
CAPÍTULO XIII – DAS SANÇÕES E PENALIDADES APLICÁVEIS ÀS PARTES		62
CLÁUSULA 33 ^a	DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.....	62
CLÁUSULA 34 ^a	DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE APLICAÇÃO DAS	
	PENALIDADES	66
CAPÍTULO XIV – DA SOLUÇÃO DE CONFLITOS		68
CLÁUSULA 35 ^a	SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS POR MEDIAÇÃO.....	68
CLÁUSULA 36 ^a	SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS PELO COMITÊ DE	
	SOLUÇÃO DE DISPUTAS.....	69
CLÁUSULA 37 ^a	SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS POR ARBITRAGEM	71
CAPÍTULO XV– DA INTERVENÇÃO		72
CLÁUSULA 38 ^a	DA INTERVENÇÃO.....	72
CAPÍTULO XVI – DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO		73
CLÁUSULA 39 ^a	DOS CASOS DE EXTINÇÃO	73
CLÁUSULA 40 ^a	DO TÉRMINO DO PRAZO CONTRATUAL	74
CLÁUSULA 41 ^a	DA ENCAMPAÇÃO	75
CLÁUSULA 42 ^a	DA CADUCIDADE.....	76
CLÁUSULA 43 ^a	DA RESCISÃO CONTRATUAL.....	77
CLÁUSULA 44 ^a	DA ANULAÇÃO DO CONTRATO	78
CLÁUSULA 45 ^a	DA FALÊNCIA OU DA EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA	
	78	
CAPÍTULO XVI– DAS DISPOSIÇÕES FINAIS		78
CLÁUSULA 46 ^a	DO ACORDO COMPLETO.....	78
CLÁUSULA 47 ^a	DA COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES	79
CLÁUSULA 48 ^a	DA CONTAGEM DE PRAZOS	79

CLÁUSULA 49 ^a DO EXERCÍCIO DE DIREITOS	80
CLÁUSULA 50 ^a DA INVALIDADE PARCIAL E INDEPENDÊNCIA ENTRE AS CLÁUSULAS DO CONTRATO	80
CLÁUSULA 51 ^a DO FORO.....	80

ANEXO I – EDITAL E SEUS ANEXOS;

ANEXO II – PROPOSTA COMERCIAL;

ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

ANEXO IV - MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA;

ANEXO V – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO; e

ANEXO VI – DIREITOS E DEVERES DOS USUÁRIOS

PREÂMBULO

MINUTA DE CONTRATO

CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL N° 001/SVMA/2018

Pelo presente instrumento, na qualidade de contratante:

(a) O Município de São Paulo, com sede na Rua [●], CEP [●] CNPJ n° [●], representado pelo Secretário Municipal do Verde e do Meio Ambiente, portador da Carteira de Identidade n° [●], inscrito no CPF/MF sob o n° [●], residente em São Paulo-SP, neste ato denominado PODER CONCEDENTE;

de outro lado, na qualidade de concessionária:

(b) A empresa [●], com sede na [●], inscrita no CNPJ/MF sob o n° [●], representada por seu presidente [nome e qualificação], portador da Carteira de Identidade n° [●], inscrito no CPF/MF sob o n° [●], residente em [●], neste ato denominada CONCESSIONÁRIA;

e tendo, ainda, como interveniente anuente:

(c) A Secretaria Municipal de Desestatização e Parcerias, com sede na [●], CEP [●], CNPJ n° [●], representado por seu Secretário [●], Sr. [●], portador da Carteira de Identidade n° [●], inscrito no CPF/MF sob o n° [●], residente em São Paulo-SP; e

PODER CONCEDENTE e CONCESSIONÁRIA, doravante denominados em conjunto como "PARTES" e, individualmente, como "PARTE",

RESOLVEM celebrar o presente contrato de CONCESSÃO, o qual teve sua lavratura autorizada pelo Despacho Autorizatório número SEI [●], datado de [●], assinado por [●], compreendendo a prestação dos serviços de gestão, operação e manutenção dos PARQUES IBIRAPUERA, JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO e JARDIM FELICIDADE, bem como a execução de obras e serviços de engenharia, no Município de São Paulo, em conformidade com o disposto no EDITAL da Concorrência Internacional n° 001/SVMA/2018, na Lei n° 16.703/2017, e, subsidiariamente, na Lei Municipal n° 13.278/2002, na Lei Municipal n° 14.517/2007, na Lei Federal n° 8.987/1995, na Lei Federal n° 9.074/1995, na Lei Federal n° 8.666/1993, e demais normas que regem a matéria, disciplinando-se pelas cláusulas e condições fixadas neste instrumento, a seguir transcritas.

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA 1ª DAS DEFINIÇÕES

1.1. Para fins deste CONTRATO e de seus ANEXOS ou de qualquer outro documento que deva ser fornecido no âmbito deste CONTRATO, os termos listados a seguir, quando empregados no singular ou no plural, em letras maiúsculas, terão os significados constantes desta subcláusula:

- a) ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- b) ADJUDICATÁRIA: participante da LICITAÇÃO a qual foi adjudicado o OBJETO;
- c) AGENTE DE APOIO À FISCALIZAÇÃO: pessoa jurídica a ser contratada pela CONCESSIONÁRIA, para prestar apoio ao processo de aferição dos INDICADORES DE DESEMPENHO, nos termos do CONTRATO e do art. 13 da Lei Municipal nº 16.703/2017.
- d) ANEXOS: documentos que acompanham o presente CONTRATO;
- e) ÁREA DA CONCESSÃO: área a ser concedida para execução do OBJETO dCONCESSÃO, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, do EDITAL, correspondente à soma das seguintes áreas dos PARQUES:
 - i. ÁREA DO PARQUE EUCALIPTOS: área total de 15.447,57 m², localizada na Prefeitura Regional do Campo Limpo, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, do EDITAL;
 - ii. ÁREA DO PARQUE IBIRAPUERA: área total de 1.149.061,50 m², localizada na Prefeitura Regional de Vila Mariana, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, do EDITAL;
 - iii. ÁREA DO PARQUE JACINTHO ALBERTO: área total de 37.595 m², localizada na Prefeitura Regional de Pirituba/Jaraguá, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, do EDITAL;
 - iv. ÁREA DO PARQUE JARDIM FELICIDADE: área total de 28.800 m², localizada na Prefeitura Regional de Pirituba/Jaraguá, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, do EDITAL;

- v. **ÁREA DO PARQUE LAJEADO:** área total de 37.000 m², localizada na Prefeitura Regional de Guaianases, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, do EDITAL;
- vi. **ÁREA DO PARQUE TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA:** área total de 50.250 m², localizada na Prefeitura Regional de Vila Maria / Vila Guilherme, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, do EDITAL;
- f) **ATRATIVOS:** as áreas livres, instalações não permanentes e edificações do OBJETO, sendo aquelas existentes antes da CONCESSÃO ou as novas, destinadas a recreação, lazer, cultura, educação, esporte e entretenimento de seus usuários, nos termos do ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, do EDITAL;
- g) **BENS REVERSÍVEIS:** bens indispensáveis à continuidade dos serviços relacionados ao OBJETO, os quais serão revertidos ao PODER CONCEDENTE ao término deste CONTRATO;
- h) **BENS VINCULADOS À CONCESSÃO:** bens, integrantes ou não do patrimônio da CONCESSIONÁRIA, necessários à implantação e execução adequada e contínua do OBJETO;
- i) **CAMINHOS:** as pistas de caminhada, ruas, pistas de *cooper*, ciclovias, calçadas e outros percursos destinados à movimentação de USUÁRIOS pelos PARQUES;
- j) **CASO FORTUITO E FORÇA MAIOR:** eventos imprevisíveis e inevitáveis que resultem em onerosidade comprovadamente excessiva para qualquer das PARTES, ou inviabilizem inequivocamente a continuidade da CONCESSÃO. CASO FORTUITO é toda situação decorrente de fato alheio à vontade das PARTES, porém, proveniente de atos humanos. FORÇA MAIOR é toda situação decorrente de fato alheio à vontade das PARTES, porém, proveniente de atos da natureza;
- k) **CONCESSÃO:** concessão para a realização do OBJETO, outorgada à CONCESSIONÁRIA pelo prazo e condições previstos neste CONTRATO;
- l) **CONCESSIONÁRIA:** SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO, constituída de acordo com o disposto neste CONTRATO e sob as leis brasileiras, com o fim exclusivo de execução do OBJETO;
- m) **CONTRATO:** este instrumento jurídico, firmado entre as PARTES, que regula os termos da CONCESSÃO;
- n) **CONTROLADA:** qualquer sociedade, fundo de investimento ou pessoa jurídica cujo CONTROLE é exercido por outra pessoa, física ou jurídica, ou fundo de investimento;

- o) **CONTROLADORA:** qualquer pessoa, natural ou jurídica, ou fundo de investimento que exerça **CONTROLE** sobre outra pessoa jurídica ou fundo de investimento;
- p) **CONTROLE:** o poder detido por pessoa ou grupo de pessoas vinculadas por acordo de voto ou sob controle comum para, isolada ou conjuntamente: (i) exercer, de modo permanente, direitos que lhe assegurem a maioria dos votos nas deliberações sociais e eleger a maioria dos administradores ou gestores de outra pessoa jurídica, fundo de investimento ou entidades de previdência complementar, conforme o caso; e/ou (ii) efetivamente dirigir as atividades e orientar o funcionamento de órgãos de outra pessoa jurídica, fundo de investimento ou entidade de previdência complementar;
- q) **DATA DA ORDEM DE INÍCIO:** data a partir da qual será iniciada a execução do OBJETO, conforme ordem a ser exarada por escrito pelo **PODER CONCEDENTE** à **CONCESSIONÁRIA**, depois de publicado o extrato do **CONTRATO** no Diário Oficial da Cidade de São Paulo;
- r) **DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO:** data de publicação do extrato deste **CONTRATO** no Diário Oficial da Cidade de São Paulo;
- s) **EDIFÍCIOS DE APOIO OPERACIONAL:** são os edifícios da Administração, da Guarda Civil Metropolitana, do Centro de Convivência e Cooperativa (“CECCO”) e da vigilância do parque, localizados no **PARQUE IBIRAPUERA**, nos termos do **ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA**, do **EDITAL**;
- t) **EDITAL:** o Edital nº 001/SVMA/2018 e seus anexos;
- u) **EQUIPAMENTOS NÃO CONCEDIDOS:** os equipamentos do **PARQUE IBIRAPUERA** que não integram a **CONCESSÃO**, quais sejam, o Viveiro Manequinho Lopes, o Museu de Arte Moderna de São Paulo - MAM, a Fundação Bial de São Paulo, o Museu Afro Brasil, o Pavilhão Japonês, o Monumento em Homenagem aos Pioneiros da Imigração Japonesa Falecidos e a Universidade Aberta do Meio Ambiente e Cultura de Paz – UMAPAZ, nos termos do **ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA**;
- v) **FATOR DE DESEMPENHO** ou **FDE:** número calculado entre 0 (zero) e 1 (um) em função do desempenho da **CONCESSIONÁRIA** na execução do **OBJETO**, medido conforme os indicadores de desempenho do **ANEXO V – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO** do **CONTRATO**;
- w) **FGTS:** Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, instituído pela Lei Federal nº 5.107, de 13 de setembro de 1966;

- x) **FINANCIADOR:** toda e qualquer instituição financeira, banco de fomento ou agência multilateral de crédito, que conceda financiamento à CONCESSIONÁRIA para a execução do OBJETO;
- y) **FINANCIAMENTO:** todo e qualquer empréstimo, eventualmente concedido à CONCESSIONÁRIA, na forma de dívida, para cumprimento das suas obrigações no âmbito deste CONTRATO;
- z) **FONTES DE RECEITAS:** fontes de receitas, inclusive as alternativas, complementares, acessórias ou de projetos associados, percebidas pela CONCESSIONÁRIA em razão da exploração do OBJETO;
- aa) **GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO:** a garantia do fiel cumprimento das obrigações da CONCESSIONÁRIA, a ser mantida em favor do PODER CONCEDENTE;
- bb) **INDICADOR DE DESEMPENHO ou ID:** conjunto de metas, padrões de qualidade, formas de aferição e periodicidade para avaliação da qualidade dos serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA, conforme disposto neste CONTRATO, em especial no seu ANEXO V – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;
- cc) **INMETRO:** Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia, criado pela Lei Federal nº 5.966, de 11 de dezembro de 1973;
- dd) **INSS:** Instituto Nacional do Seguro Social – INSS;
- ee) **INSTRUMENTO DE REGULAÇÃO:** Instrumento celebrado entre as PARTES, com o objetivo de estabelecer e detalhar as questões de regulação contratual;
- ff) **IPC:** o Índice de Preços ao Consumidor, divulgado mensalmente pela FIPE – Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas;
- gg) **IPCA:** Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia – IBGE;
- hh) **LICITAÇÃO:** a Concorrência Internacional nº 001/SVMA/2018;
- ii) **MOBILIÁRIO:** o conjunto de elementos que podem ocupar o espaço público do parque, nos termos do art. 6º, VIII, da Lei Cidade Limpa (Lei Municipal nº 14.223/2006);

jj) OBJETO: prestação dos serviços de gestão, operação e manutenção dos PARQUES IBIRAPUERA, JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO E JARDIM FELICIDADE, bem como a execução de obras e serviços de engenharia;

kk) ORDEM DE INÍCIO: documento emitido pelo PODER CONCEDENTE posteriormente à DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, que fixa a data para o início do OBJETO deste CONTRATO;

ll) PARCELA DE OUTORGA FIXA: valor pago pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE antes da assinatura do contrato, tendo por base a PROPOSTA COMERCIAL, decorrente do direito de exploração do OBJETO da CONCESSÃO;

mm) PARCELAS DE OUTORGA VARIÁVEL: são as parcelas de outorga variável compostas pela PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL 1 e pela PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL 2;

nn) PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL 1: é o montante a ser pago pela CONCESSIONÁRIA que incide trimestralmente, resultante da aplicação de alíquota sobre a totalidade da sua receita bruta, nos termos deste CONTRATO, em especial do seu ANEXO IV – MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA. Para fins deste CONTRATO, considera-se receita bruta toda e qualquer receita auferida pela CONCESSIONÁRIA, suas eventuais subsidiárias integrais, ou suas PARTES RELACIONADAS, a partir da exploração econômica do OBJETO da CONCESSÃO;

oo) PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL 2: é o montante a ser pago pela CONCESSIONÁRIA que incide trimestralmente, resultante da aplicação de alíquota, sobre a totalidade da sua receita bruta, considerado o resultado do FATOR DE DESEMPENHO, nos termos deste CONTRATO, em especial do seu ANEXO IV – MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA. Para fins deste CONTRATO, considera-se receita bruta toda e qualquer receita auferida pela CONCESSIONÁRIA, suas eventuais subsidiárias integrais, ou suas PARTES RELACIONADAS, a partir da exploração econômica do OBJETO da CONCESSÃO;

pp) PARQUE EUCALIPTOS: o Parque EUCALIPTOS, com área total de 15.447,57 m², localizado na Prefeitura Regional do Campo Limpo, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, do EDITAL;

qq) PARQUE IBIRAPUERA: o Parque Ibirapuera, com área total de 1.149.061,50 m², localizado na Prefeitura Regional de Vila Mariana, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, do EDITAL;

rr) PARQUE JACINTHO ALBERTO: o Parque Jacintho Alberto, com área total de 37.595 m², localizado na Prefeitura Regional de Pirituba/Jaraguá, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, do EDITAL;

- ss) **PARQUE JARDIM FELICIDADE:** o Parque Jardim Felicidade, com área total de 28.800 m², localizado na Prefeitura Regional de Pirituba/Jaraguá, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, do EDITAL;
- tt) **PARQUE LAJEADO:** o Parque Lajeado - Izaura Pereira de Souza Franzolin, com área total de 37.000 m², localizado na Prefeitura Regional de Guaianases, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, do EDITAL;
- uu) **PARQUE TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA:** o Parque Tenente Brigadeiro Faria Lima, com área total de 50.250 m², localizado na Prefeitura Regional de Vila Maria / Vila Guilherme, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, do EDITAL;
- vv) **PARQUES:** os parques que fazem parte do OBJETO da concessão, notadamente o PARQUE IBIRAPUERA, o PARQUE JACINTHO ALBERTO, o PARQUE EUCALIPTOS, o PARQUE TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, o PARQUE LAJEADO e o PARQUE JARDIM FELICIDADE;
- ww) **PARTES RELACIONADAS:** com relação à CONCESSIONÁRIA, qualquer pessoa CONTROLADORA, coligada e respectivas CONTROLADAS, bem como aquelas assim consideradas pelas normas contábeis em vigor;
- xx) **PARTES:** o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA;
- yy) **PERÍODO DE TRANSIÇÃO DA CONCESSÃO:** é o período de 8 (oito) meses contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, no qual será desenvolvido e executado pela CONCESSIONÁRIA o Plano De Transferência Operacional para o PARQUE IBIRAPUERA, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- zz) **PLANO DE INTERVENÇÕES:** plano a ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA que deverá contemplar as intervenções obrigatórias (PROGRAMA DE INTERVENÇÕES) e opcionais a serem executadas nos PARQUES para execução do OBJETO, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, do CONTRATO;
- aaa) **PLANOS OPERACIONAIS:** planos a serem elaborados pela CONCESSIONÁRIA contendo os serviços e atividades obrigatórias e opcionais realizadas nos PARQUES para execução do OBJETO da CONCESSÃO, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- bbb) **PODER CONCEDENTE:** o Município de São Paulo;

ccc) PROGRAMA DE INTERVENÇÃO: conjunto de intervenções obrigatórias para os projetos de arquitetura e engenharia, demolição, construção e reforma dos PARQUES, nos termos do Item 4 do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

ddd) PROPOSTA COMERCIAL: proposta financeira apresentada pela ADJUDICATÁRIA nos termos e condições do EDITAL e seus ANEXOS, que contém o valor da PARCELA DE OUTORGA FIXA a ser paga ao PODER CONCEDENTE pela futura CONCESSIONÁRIA;

eee) SERVIÇOS AO USUÁRIO: os serviços prestados para a comodidade dos USUÁRIOS nos PARQUES, tais como os serviços de alimentos e bebidas, estacionamentos, entre outros, nos termos deste CONTRATO;

fff) SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS: atividades obrigatórias a serem desenvolvidas pela CONCESSIONÁRIA, de acordo com o CONTRATO e seus ANEXOS, em especial o seu ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

ggg) SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO ou SPE: Sociedade de Propósito Específico que será constituída pela ADJUDICATÁRIA, de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, para a execução exclusiva do OBJETO;

hhh) SUSEP: Superintendência de Seguros Privados, autarquia federal criada pelo Decreto-lei nº 73, de 21 de novembro de 1966;

iii) USUÁRIOS: os frequentadores dos PARQUES; e

jjj) VALOR DO CONTRATO: valor correspondente a R\$ [•] (*[preencher conforme a proposta vencedora]*), que corresponde ao valor dos investimentos, das despesas e dos custos operacionais estimados para execução das obrigações do contrato cumulado com o somatório dos valores de outorga, composta tanto pela PARCELA DE OUTORGA FIXA como pelas PARCELAS DE OUTORGA VARIÁVEL, durante todo o prazo de vigência da CONCESSÃO.

CLÁUSULA 2ª DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES DO CONTRATO

2.1. Integram o presente CONTRATO, como partes indissociáveis, os seguintes ANEXOS:

- a) ANEXO I – EDITAL E SEUS ANEXOS;
- b) ANEXO II – PROPOSTA COMERCIAL;
- c) ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

- d) ANEXO IV - MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA;
- e) ANEXO V – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO; e
- f) ANEXO VI – DIREITOS E DEVERES DOS USUÁRIOS

CLÁUSULA 3ª DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E DO REGIME JURÍDICO DO CONTRATO

3.1. A CONCESSÃO está sujeita às disposições do presente CONTRATO e de seus ANEXOS, às leis vigentes no Brasil – com expressa renúncia à aplicação de qualquer outra –, e aos preceitos de direito público, sendo-lhe aplicáveis, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

3.2. A CONCESSÃO será regida:

- a) pela Constituição Federal de 1988;
- b) pela Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995;
- c) pela Lei Federal nº 9.074, de 07 de julho de 1995;
- d) pela Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993;
- e) pela Lei Federal nº 9.307, de 23 de setembro de 1996;
- f) pela Lei Municipal nº 13.278, de 07 de janeiro de 2002;
- g) pela Lei Municipal n.º 14.145, de 7 de abril de 2006;
- h) pela Lei Municipal nº 16.050, de 31 de julho de 2014 (Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo);
- i) pela Lei Municipal nº 16.402, de 22 de maio de 2016;
- j) pelo Decreto Municipal nº 44.279, de 24 de dezembro de 2003;
- k) por outras normas legais, técnicas e instruções normativas pertinentes.

3.3. Neste CONTRATO e em seus ANEXOS, as referências às normas aplicáveis no Brasil deverão também ser compreendidas como referências à legislação que as substitua, complemente ou modifique.

CLÁUSULA 4ª DA INTERPRETAÇÃO

4.1. Na interpretação, integração ou aplicação de qualquer disposição deste CONTRATO, deverão ser consideradas as cláusulas contratuais e, depois, as disposições dos ANEXOS que nele se consideram integrados, conforme indicado na CLÁUSULA 2ª.

4.2. Nos casos de divergência entre as disposições deste CONTRATO e as disposições dos ANEXOS que o integram, prevalecerão as disposições deste CONTRATO.

4.3. Nos casos de divergência entre ANEXOS posteriormente agregados ao CONTRATO, prevalecerá aquele de data mais recente.

4.4. As referências a este CONTRATO ou a qualquer outro documento devem incluir eventuais alterações e aditivos que venham a ser celebrados entre as PARTES.

CAPÍTULO II – DO OBJETO, ÁREA DA CONCESSÃO, PRAZO E TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO

CLÁUSULA 5ª DO OBJETO

5.1. O objeto da presente LICITAÇÃO é a CONCESSÃO, com outorga onerosa, para a prestação dos serviços de gestão, operação e manutenção dos PARQUES IBIRAPUERA, JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO e JARDIM FELICIDADE, bem como a execução de obras e serviços de engenharia, nos termos deste CONTRATO.

5.2. Os EQUIPAMENTOS NÃO CONCEDIDOS não integram o OBJETO da CONCESSÃO.

5.3. As características e especificações técnicas referentes à execução do OBJETO estão indicadas neste CONTRATO e em seus respectivos ANEXOS.

5.4. Sem prejuízo do disposto neste CONTRATO e seus ANEXOS, a execução do OBJETO deverá obedecer ao disposto nas normas, padrões e demais procedimentos constantes da legislação aplicável.

CLÁUSULA 6ª DA ASSUNÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO

6.1. A ÁREA DA CONCESSÃO será assumida pela CONCESSIONÁRIA após a DATA DA ORDEM DE INÍCIO na forma do cronograma seguinte:

PARQUE	PRAZO PARA ASSUNÇÃO (DIAS CONTADOS A PARTIR DA DATA DA ORDEM DE INÍCIO)
PARQUE LAJEADO	0
PARQUE TENENTE BRIGADEIRO	0
PARQUE EUCALIPTOS	180
PARQUE JARDIM FELICIDADE	360
PARQUE JACINTHO ALBERTO	360

6.2. A assunção da ÁREA do PARQUE IBIRAPUERA observará o PERÍODO DE TRANSIÇÃO DA CONCESSÃO, que será executado nos termos e de acordo com o cronograma previsto no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, deste CONTRATO.

6.3. A assunção da totalidade dos encargos da CONCESSÃO ocorrerá nos prazos estabelecidos na subcláusula 6.1 deste CONTRATO, exceto a assunção dos encargos do PARQUE IBIRAPUERA, a qual ocorrerá ao término de 6 (seis) meses contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, deste CONTRATO.

6.4. A execução do OBJETO deste CONTRATO deverá observar os limites da ÁREA DA CONCESSÃO.

6.5. Em até 30 (trinta) dias após a assunção da ÁREA de cada PARQUE, as PARTES celebrarão o Termo Provisório de Aceitação dos Bens, contendo o estado de conservação, operação e especificações técnicas dos bens concedidos, devendo o Termo Definitivo de Aceitação dos Bens ser firmado em até 400 (quatrocentos) dias contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

6.6. Conquanto a assunção da ÁREA do PARQUE IBIRAPUERA envolva terrenos de propriedade do Estado de São Paulo, sob posse da Prefeitura de São Paulo, o Estado de São Paulo fica isento de quaisquer responsabilidades sobre a CONCESSÃO.

CLÁUSULA 7ª DO PRAZO

7.1. O prazo de vigência deste CONTRATO será de 35 (trinta e cinco) anos, contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, não admitida prorrogação, salvo para efeito de reequilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO.

7.2. A CONCESSIONÁRIA poderá, a seu critério, antecipar os encargos de obra previstos no cronograma que consta do item 4, do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, assumindo, integralmente, os riscos e os ônus de tal antecipação.

CLÁUSULA 8ª DA TRANSFERÊNCIA DA CONCESSÃO

8.1. Durante todo o prazo de vigência, a transferência da CONCESSÃO somente poderá ocorrer mediante prévia anuência do PODER CONCEDENTE, observadas as condições fixadas neste CONTRATO, e desde que não se coloque em risco a execução do OBJETO.

8.2. A transferência da CONCESSÃO somente poderá ser autorizada após emissão do Termo Definitivo de Aceitação de Obras relativo ao término do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, nos termos da subcláusula 12.4, e mediante a comprovação do cumprimento regular das obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA.

8.3. Para fins de obtenção da anuência para a transferência da CONCESSÃO, o interessado deverá:

- a) atender às exigências de capacidade técnica, idoneidade financeira e regularidade jurídica, fiscal e trabalhista necessárias à assunção do OBJETO;
- b) prestar e manter as garantias pertinentes, conforme o caso; e
- c) comprometer-se a cumprir todas as cláusulas deste CONTRATO.

8.4. A transferência total ou parcial da CONCESSÃO, sem a prévia autorização do PODER CONCEDENTE, implicará a imediata caducidade da CONCESSÃO.

8.5. Para fins da autorização de que trata esta cláusula, o PODER CONCEDENTE examinará o pedido apresentado pela CONCESSIONÁRIA no prazo de até 30 (trinta) dias, prorrogáveis por igual período, caso necessário e justificado, podendo, a seu critério, solicitar esclarecimentos e documentos adicionais à CONCESSIONÁRIA e ao(s) FINANCIADOR(ES), convocar os acionistas controladores da CONCESSIONÁRIA e promover quaisquer outras diligências que considerar adequadas.

8.6. A autorização para a transferência da CONCESSÃO, caso seja concedida pelo PODER CONCEDENTE, será formalizada, por escrito, indicando as condições e requisitos para sua realização.

CAPÍTULO III – DA CONCESSIONÁRIA

CLÁUSULA 9ª DA FINALIDADE E DO CAPITAL SOCIAL

9.1. A CONCESSIONÁRIA, estruturada sob a forma de sociedade por ações nos termos da Lei Federal nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, deverá indicar em seu estatuto, como finalidade exclusiva, a exploração do OBJETO, sendo sua composição societária aquela apresentada na LICITAÇÃO e constante de seus instrumentos societários, os quais deverão ser entregues, atualizados, ao PODER CONCEDENTE.

9.2. O capital social mínimo subscrito da CONCESSIONÁRIA, até a emissão do Termo Definitivo de Aceitação de Obras relativo ao término do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO ou até o término de 2 (dois) anos da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, o que vier antes, nos termos da subcláusula 12.4, será de R\$32.871.028,70 (trinta e dois milhões e oitocentos e setenta e um mil e vinte e oito reais e setenta centavos).

9.2.1. Na data da assinatura deste CONTRATO, deverá ter sido integralizado o valor mínimo de R\$ 16.385.514,35 (dezesseis milhões e trezentos e oitenta e cinco mil e quinhentos e quatorze reais e trinta e cinco centavos) do capital social da CONCESSIONÁRIA, nos termos do EDITAL.

9.3. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a manter o PODER CONCEDENTE permanentemente informado sobre a integralização do capital referida nas subcláusulas anteriores, sendo facultado ao PODER CONCEDENTE realizar as diligências e auditorias necessárias à verificação da regularidade da situação.

9.4. A CONCESSIONÁRIA não poderá, durante todo o prazo de execução do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, reduzir o seu capital abaixo do valor mínimo estabelecido na subcláusula 9.2 deste CONTRATO, sem prévia e expressa autorização do PODER CONCEDENTE.

9.5. A CONCESSIONÁRIA poderá emitir obrigações, debêntures ou títulos financeiros similares que representam obrigações de sua responsabilidade, em favor de terceiros, observadas as disposições contidas na CLÁUSULA 10ª e CLÁUSULA 18ª.

9.6. Os recursos à disposição da CONCESSIONÁRIA deverão ser aplicados exclusivamente no desenvolvimento de atividades relacionadas à CONCESSÃO de que trata este CONTRATO.

9.7. A CONCESSIONÁRIA deverá estar sediada no Município de São Paulo.

CLÁUSULA 10ª DA TRANSFERÊNCIA DO CONTROLE E DAS ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA CONCESSIONÁRIA

10.1. Nenhuma alteração da composição acionária será admitida no âmbito da SPE até a emissão do Termo Definitivo de Aceitação de Obras relativo ao término do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, nos termos da subcláusula 12.4, salvo em situações excepcionais, devidamente autorizadas pelo PODER CONCEDENTE, em que reste demonstrado o risco de prejuízo para a continuidade do OBJETO, sob pena de caducidade da CONCESSÃO.

10.2. Como exceção à subcláusula anterior, será possível a autorização do PODER CONCEDENTE para transferência do CONTROLE da CONCESSIONÁRIA anteriormente à conclusão do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, no caso disposto na subcláusula 29.6.

10.3. Sem prejuízo do disposto na subcláusula 10.1, durante todo o prazo de vigência deste CONTRATO o controle societário direto da CONCESSIONÁRIA somente poderá ser alterado mediante prévia e expressa autorização do PODER CONCEDENTE, sob pena de caducidade da CONCESSÃO.

10.4. A CONCESSIONÁRIA se compromete a não alterar, por qualquer ato, contrato ou outro tipo de transação, o CONTROLE societário direto da SPE, sem prévia anuência do PODER CONCEDENTE.

10.5. Desde que possam, em bloco ou isoladamente, caracterizar a modificação do CONTROLE societário direto da SPE, consideram-se ato(s) também sujeito(s) à prévia anuência do PODER CONCEDENTE para fins deste CONTRATO:

- a) a celebração de acordo de acionistas;
- b) a emissão de valores mobiliários conversíveis em ações; e
- c) a instituição de garantia e direitos a terceiros sobre ações.

10.6. A emissão de valores mobiliários não enquadráveis na situação descrita na letra “b” da subcláusula anterior, mesmo quando se tratar de valores mobiliários não conversíveis em ações, deverá ser sempre submetida ao conhecimento prévio do PODER CONCEDENTE.

10.7. A transferência ou alteração do CONTROLE indireto ou da participação acionária que não implique a transferência do controle societário direto da CONCESSIONÁRIA deverá ser

objeto de comunicação ao PODER CONCEDENTE, no prazo de até 10 (dez) dias antes da efetivação da respectiva operação.

10.8. A alteração do controle societário direto da CONCESSIONÁRIA somente será autorizada pelo PODER CONCEDENTE quando a medida não prejudicar, tampouco colocar em risco, a execução deste CONTRATO.

10.9. O pedido para a autorização da alteração do controle societário direto da SPE deverá ser apresentado ao PODER CONCEDENTE, por escrito, pela CONCESSIONÁRIA ou pelo(s) FINANCIADOR(ES), no caso disposto na subcláusula 29.6, contendo a justificativa para tanto, bem como elementos que possam subsidiar a sua análise.

10.10. Para a obtenção da anuência para transferência do controle societário direto da SPE, o ingressante deverá:

- a) atender, conforme o caso, às exigências de capacidade técnica, idoneidade financeira e regularidade jurídica e fiscal necessárias à assunção do OBJETO; e
- b) zelar pelo cumprimento de todas as cláusulas deste CONTRATO.

10.11. Para fins de obtenção da autorização para transferência do controle societário direto da SPE para os FINANCIADOR(ES), conforme o disposto na subcláusula 29.6, estes deverão:

- a) atender às exigências de regularidade jurídica e fiscal necessárias à assunção do OBJETO;
- b) apresentar plano relativo à promoção da reestruturação financeira da CONCESSIONÁRIA e da continuidade da CONCESSÃO; e
- c) assegurar o cumprimento de todas as cláusulas previstas neste CONTRATO.

10.12. A autorização para a transferência do controle societário CONCESSIONÁRIA, caso seja concedida pelo PODER CONCEDENTE, será formalizada, por escrito, indicando as condições e requisitos para sua realização.

10.13. Durante todo o período da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA também deverá submeter à prévia autorização do PODER CONCEDENTE as modificações no respectivo estatuto social que envolvam:

- a) a cisão, fusão, transformação ou incorporação da SPE;

- b) a redução de capital da SPE; e
- c) a emissão de ações de classes de ações diferentes do capital social da SPE.

10.13.1. O PODER CONCEDENTE examinará o(s) pedido(s) encaminhado(s) pela CONCESSIONÁRIA nos termos da presente cláusula no prazo de até 30 (trinta) dias, prorrogáveis por igual período, caso necessário, podendo solicitar esclarecimentos e documentos adicionais à CONCESSIONÁRIA e ao(s) FINANCIADOR(ES), convocar os acionistas controladores da SPE e promover outras diligências consideradas adequadas.

10.13.2. Inexistindo manifestação do PODER CONCEDENTE no prazo de que trata a subcláusula anterior, o pedido submetido pela CONCESSIONÁRIA será considerado aceito, cabendo à CONCESSIONÁRIA, em relação à omissão do PODER CONCEDENTE sobre os demais pedidos, adotar, se for o caso, as medidas previstas no CAPÍTULO XIV deste CONTRATO.

10.14. Todos os documentos que formalizarem alteração estatutária da CONCESSIONÁRIA, independentemente da necessidade, ou não, de autorização prévia do PODER CONCEDENTE, deverão ser a ele encaminhados no prazo máximo de 30 (trinta) dias da respectiva alteração, para arquivamento.

CAPÍTULO IV – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

CLÁUSULA 11ª DAS OBRIGAÇÕES GERAIS DAS PARTES

11.1. As PARTES se comprometem a cooperar e a prestar o auxílio necessário ao bom desenvolvimento das atividades da CONCESSÃO.

11.2. Serão resguardados os direitos e obrigações dos USUÁRIOS, nos termos do ANEXO VI – DIREITOS E DEVERES DOS USUÁRIOS, bem como do Código de Defesa do Consumidor (Lei Federal nº 8.078/1990), da Lei Federal de Concessões (Lei Federal nº 8.987/1995), e da Lei de Defesa dos Direitos dos Usuários de Serviços Públicos (Lei Federal nº 13.460/2017).

CLÁUSULA 12ª DA ACEITAÇÃO DAS OBRAS

12.1. A CONCESSIONÁRIA deverá solicitar ao PODER CONCEDENTE a realização de vistoria, após os seguintes marcos:

- a) o término da implantação do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO; e

b) a conclusão de quaisquer obras ou serviços de engenharia

12.1.1. A vistoria será efetuada, em conjunto, pelas PARTES, por meio de representantes especialmente designados, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da solicitação.

12.2. Uma vez realizada cada vistoria, será formalizada, pelo PODER CONCEDENTE, a aceitação provisória das obras e instalações relacionadas à obra em questão, dentro de até 15 (quinze) dias, mediante Termo Provisório de Aceitação de Obras, podendo este documento especificar correções ou complementações que se fizerem necessárias.

12.3. A CONCESSIONÁRIA terá o prazo de até 90 (noventa) dias para implementar as correções e/ou complementações apontadas no Termo Provisório de Aceitação de Obras, sob pena da aplicação das penalidades correspondentes.

12.4. Uma vez finalizadas as correções e/ou complementações mencionadas na subcláusula anterior, deverá o PODER CONCEDENTE realizar nova vistoria, no prazo de 30 (trinta) dias, sendo exarado, conforme o caso, o Termo Definitivo de Aceitação de Obras.

12.5. O início da operação, pela CONCESSIONÁRIA, de cada um dos ATRATIVOS, FONTES DE RECEITAS, ou outras instalações ou equipamentos dependerá da obtenção das autorizações, licenças e alvarás cabíveis, não estando ele vinculado ao procedimento de vistoria indicado nesta subcláusula, sem prejuízo da eventual aplicação das penalidades correspondentes no caso de descumprimento deste CONTRATO.

12.6. O marco do término do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, para fins do cumprimento do cronograma do ANEXO III- CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, será o recebimento de comunicação formal da CONCESSIONÁRIA pelo PODER CONCEDENTE, informando sobre tal fato.

12.7. O PODER CONCEDENTE poderá, a qualquer tempo, constatado que a CONCESSIONÁRIA deixou de atender aos encargos estabelecidos neste CONTRATO e em seus ANEXOS, ou nas normas aplicáveis, manifestar-se expressamente no sentido de que sejam providenciados os ajustes e adequações para fins de atendimento do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO.

12.8. São de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA eventuais ajustes e adequações necessários para o cumprimento deste CONTRATO e de seus ANEXOS, inclusive para atendimento do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO.

12.9. A realização dos eventuais ajustes mencionados na subcláusula 12.8 não exime a CONCESSIONÁRIA do pagamento de eventuais multas e penalidades aplicadas pelo não atendimento de encargos estabelecidos neste CONTRATO e em seus ANEXOS.

CLÁUSULA 13ª DAS OBRIGAÇÕES E PROIBIÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

13.1. A CONCESSIONÁRIA estará sempre vinculada ao disposto neste CONTRATO, no EDITAL, nos seus ANEXOS e na legislação brasileira, quanto à execução do OBJETO.

13.2. São obrigações da CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo das demais estabelecidas neste CONTRATO, e em seus ANEXOS e na legislação aplicável:

a) executar o OBJETO, cumprindo e respeitando as cláusulas e condições deste CONTRATO e seus ANEXOS, da PROPOSTA COMERCIAL apresentada e dos documentos relacionados, submetendo-se plenamente à regulamentação existente ou que venha a ser editada, às normas da ABNT e/ou do INMETRO, ou outro órgão regulamentador competente, bem como às especificações e projetos pertinentes, aos prazos e às instruções da fiscalização do PODER CONCEDENTE, cumprindo, ainda, com as metas e os parâmetros de qualidade, e demais condicionantes para a execução do OBJETO;

b) captar, aplicar e gerir os recursos financeiros necessários à execução do OBJETO;

c) manter, durante o prazo do CONTRATO, as condições necessárias à execução do OBJETO, incluída a manutenção dos requisitos de habilitação jurídica, regularidade fiscal e qualificação técnica previstos no EDITAL;

d) dispor de equipamentos, materiais e equipe adequados para a consecução de todas as obrigações estabelecidas neste CONTRATO, com a eficiência e a qualidade contratualmente definidas, para a prestação de serviço adequado ao pleno atendimento dos USUÁRIOS;

e) indicar e manter um responsável técnico à frente dos trabalhos, com poderes para representar a CONCESSIONÁRIA junto ao PODER CONCEDENTE;

f) assumir os contratos previstos no ANEXO IV - CONTRATOS E TERMOS DE COOPERAÇÃO VIGENTES NA ÁREA DA CONCESSÃO, do EDITAL, ao final de 6 (seis) meses contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, mediante sub-rogação dos seus direitos e deveres, conforme as condições contratadas e de acordo com o termo de responsabilidade firmado nos termos do modelo constante do ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES, do EDITAL, observado o previsto pela subcláusula 14.1, letra “e”;

g) adotar mecanismos e procedimentos internos de integridade, incluindo a elaboração de código de ética e conduta e mecanismos internos de auditoria e canal de denúncia que assegurem sua observância, de modo a prevenir a ocorrência de violações à Lei nº 12.846/2013;

- h) responsabilizar-se pela interlocução com terceiros, tais como órgãos públicos (Polícia Militar, Corpo de Bombeiros, Guarda Civil Metropolitana, órgãos e companhias de controle de tráfego etc.), concessionárias de serviços públicos, responsáveis pelos EQUIPAMENTOS NÃO CONCEDIDOS, Conselhos Gestores de Parques e empresas privadas, visando ao correto desenvolvimento de todas as atividades previstas no OBJETO deste CONTRATO;
- i) cumprir os planos apresentados , procedendo, caso necessário, à sua alteração, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- j) reservar e disponibilizar, durante o prazo da CONCESSÃO, o Pavilhão Lucas Nogueira Garcez (Oca) para a realização de eventos culturais, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- k) garantir, sem ônus para os organizadores, a realização de manifestações de natureza artística de pequeno porte e não comerciais, bem como de reuniões pacíficas, nos termos da Lei Municipal nº 16.703/2017;
- l) garantir a manutenção dos serviços ambientais dos PARQUES, suas funções ecológicas, estéticas e de equilíbrio ambiental, observadas as regras de manejo arbóreo, proteção de seu patrimônio arquitetônico e cultural, das nascentes, cursos d’água, lagos, fauna, flora e permeabilidade do solo, nos termos da Lei Municipal nº 16.703/2017;
- m) fiscalizar os eventos que forem realizados nos PARQUES, garantindo que zelem pela total integridade do patrimônio ambiental, tais como vegetação, nascentes, cursos d’água, lagos, fauna e flora, com rígidos controles de ruídos e luminosidade que possam causar qualquer dano ao ecossistema, nos termos da Lei Municipal nº 16.703/2017;
- n) apresentar ao PODER CONCEDENTE os planos e projetos previsto no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, nos termos e nos prazos indicados, acompanhado, quando for o caso, de estudos e pareceres de consultores;
- o) promover a integração dos permissionários e vendedores autônomos, nos termos dos subitens 5.16 e 5.17 do ANEXO III deste CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- p) pagar ao PODER CONCEDENTE as PARCELAS DE OUTORGA VARIÁVEL, observando as regras de compartilhamento de receitas, na forma e nos prazos previstos neste CONTRATO e em seus ANEXOS;
- q) concluir o PROGRAMA DE INTERVENÇÃO conforme as regras e prazo previstos no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

- r) manter o PODER CONCEDENTE trimestralmente informado do cumprimento das etapas de execução das obras por meio da apresentação de relatórios;
- s) apresentar a competente Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, conforme as normas do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia - CONFEA;
- t) apresentar o registro do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA, Conselho Federal de Engenharia e Agronomia - CONFEA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, dos profissionais ou empresas terceirizadas responsáveis pelos serviços de engenharia, até 30 (trinta) dias contados da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO;
- u) adotar o Livro de Ordem nas obras e serviços de engenharia e arquitetura, nos termos da legislação do sistema CONFEA/CREA;
- v) responsabilizar-se pela instalação e operação do canteiro de obras e demais estruturas operacionais pertinentes para a realização do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, de acordo com as exigências normativas, provendo a adequada estocagem e guarda do material utilizado nas obras;
- w) após 30 (trinta) dias do início de qualquer obra ou serviço de engenharia, apresentar ao PODER CONCEDENTE a comunicação do início da obra junto ao Ministério do Trabalho, a matrícula da obra junto ao Cadastro Específico do INSS e os programas de segurança do trabalho obrigatórios;
- x) assumir integral responsabilidade civil e penal pela boa execução e eficiência das atividades que realizar, bem como pelos danos decorrentes da execução do OBJETO, inclusive quanto a terceiros;
- y) assumir a integral responsabilidade por quaisquer acidentes de trabalho na execução do OBJETO, assim como pelo uso indevido de patentes e/ou de direitos autorais, ou quaisquer outros direitos de propriedade intelectual utilizados indevidamente;
- z) assumir integral responsabilidade pelos riscos inerentes à execução da CONCESSÃO, ressalvadas as hipóteses expressamente excepcionadas neste CONTRATO;
- aa) contratar os seguros para os riscos relevantes e usuais da CONCESSÃO e os seguros previstos neste CONTRATO, responsabilizando-se, em qualquer caso, pelos danos causados por si, seus representantes, prepostos ou subcontratados, na execução da CONCESSÃO, perante o PODER CONCEDENTE ou terceiros;
- bb) responder perante o PODER CONCEDENTE e terceiros pelos serviços subcontratados;

- cc) observar todas as determinações legais e regulamentares quanto à legislação tributária e à legislação trabalhista, previdenciária, de segurança e medicina do trabalho em relação aos seus empregados, prestadores de serviços, contratados ou subcontratados, isentando o PODER CONCEDENTE de qualquer responsabilização relacionada e apresentando-lhe, anualmente, relatório acompanhado da documentação que comprove o atendimento das exigências legais nesse âmbito correspondentes;
- dd) pagar todos os tributos relacionadas à execução do OBJETO, considerando a não incidência de Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU sobre a ÁREA DA CONCESSÃO, nos termos do Parecer PGM/CGC nº 6839170 (Ementa nº 11.836), de 21 de fevereiro de 2018, e do Parecer PGM/CGC nº 7156935 (Ementa nº 11.841), de 01 de março de 2018, aos quais se atribuiu caráter normativo, conforme despacho do Prefeito do Município de São Paulo, de 11 de maio de 2018, no âmbito do processo SEI nº 6071.2018/0000038-7;
- ee) atentar-se às disposições das normas do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo – CONPRESP, do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico Arqueológico, Artístico e Turístico – CONDEPHAAT e do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN pertinentes aos PARQUES;
- ff) manter a ÁREA DA CONCESSÃO constantemente limpa, removendo entulhos, sobras e demais materiais inservíveis, responsabilizando-se pela destinação, triagem, transporte, armazenagem, descarte e/ou aproveitamento da sucata e dos resíduos eventualmente originados na CONCESSÃO, inclusive aqueles decorrentes da logística reversa, observadas as normas técnicas pertinentes e os dispositivos da legislação federal, estadual e municipal aplicáveis e as exigências quanto aos licenciamentos e autorizações necessários para essa finalidade, inclusive as licenças ambientais, se aplicáveis;
- gg) cumprir e observar todas as normas e exigências legais ambientais, inclusive as diretrizes fixadas no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- hh) obter, quando aplicável, todas as licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do OBJETO, inclusive para a exploração de FONTES DE RECEITA, devendo se responsabilizar por todas as providências necessárias para tanto junto aos órgãos competentes nos termos da legislação vigente e arcando com todas as despesas e os custos envolvidos, ressalvado o disposto na subcláusula 14.1, letra “f”.
- ii) informar o PODER CONCEDENTE sobre o início dos processos junto aos órgãos competentes para obtenção de licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do OBJETO, inclusive para a exploração de FONTES DE RECEITA, bem como para fins de contagem do prazo previsto na subcláusula 13.5;

- jj) informar imediatamente ao PODER CONCEDENTE caso quaisquer licenças, permissões ou autorizações para a plena execução do OBJETO da CONCESSÃO forem retiradas, revogadas ou caducarem, ou, por qualquer motivo, deixarem de operar os seus efeitos, indicando, desde logo, as medidas que foram tomadas e/ou que serão tomadas para a sua obtenção;
- kk) dar conhecimento imediato ao PODER CONCEDENTE de todo e qualquer evento ou situação que altere de modo relevante o normal desenvolvimento da execução do OBJETO, ou que possa vir a prejudicar ou impedir o pontual e tempestivo cumprimento das obrigações previstas no CONTRATO, incluindo-se ações judiciais e procedimentos administrativos, devendo apresentar, no menor prazo possível, relatório detalhado sobre tais fatos, com as medidas tomadas ou a serem tomadas para superar ou sanar a situação;
- ll) comunicar ao PODER CONCEDENTE, no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas, todas as circunstâncias ou ocorrências que, constituindo motivos de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, impeçam ou venham a impedir a normal execução do OBJETO;
- mm) apresentar ao PODER CONCEDENTE, no prazo por ele fixado, outras informações adicionais ou complementares que o PODER CONCEDENTE, razoavelmente e sem trazer ônus adicional significativo e injustificado para a CONCESSIONÁRIA, venha a formalmente solicitar, incluindo-se, mas sem se limitar a, quitações legalmente exigidas de todo e qualquer encargo, como aqueles referentes às taxas e impostos pertinentes, ao estágio das negociações e as condições dos contratos de FINANCIAMENTO;
- nn) cooperar para o desenvolvimento das atividades de acompanhamento e fiscalização do PODER CONCEDENTE, nos termos deste CONTRATO, permitindo o acesso aos equipamentos e às instalações atinentes ao OBJETO, bem como aos registros contábeis, dados e informações operacionais, seus e, tanto quanto possível, de suas subcontratadas;
- oo) atender a convocações formalmente encaminhadas pelo PODER CONCEDENTE, inclusive para participar de reuniões;
- pp) manter em arquivo todas as informações dos serviços e atividades executados durante a vigência da CONCESSÃO, permitindo ao PODER CONCEDENTE livre acesso a elas, a qualquer momento;
- qq) apresentar, trimestralmente ao PODER CONCEDENTE, os comprovantes de recolhimento das contribuições sociais e previdenciárias referentes à CONCESSÃO e aos empregados envolvidos na execução do OBJETO do CONTRATO, bem como o comprovante do devido cumprimento de todas as obrigações trabalhistas;

- rr) informar o seu calendário de eventos e de obras ao PODER CONCEDENTE, na forma e nos termos previstos na CLÁUSULA 17ª;
- ss) apresentar ao PODER CONCEDENTE, sempre que solicitado, a relação nominal dos empregados, vinculados à CONCESSIONÁRIA ou a terceiros, que trabalhem nos serviços e obras na ÁREA DA CONCESSÃO, indicando nomes, cargos e número das respectivas Carteiras de Trabalho e Previdência Social – CTPS;
- tt) apresentar as suas demonstrações financeiras exigidas na forma e no prazo estabelecidos neste CONTRATO;
- uu) receber as queixas, as reclamações, comentários e críticas dos USUÁRIOS, de acordo com o ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- vv) observar a vedação de cobrança de ingressos dos USUÁRIOS para as áreas abertas dos PARQUES, nos termos da Lei nº 16.703, de 4 de outubro de 2017, respeitado o horário de funcionamento, as regras dos PARQUES e o uso oneroso dos seus equipamentos que se caracterizem como FONTES DE RECEITA;
- ww) manter de forma permanente o diálogo com os USUÁRIOS, moradores do entorno e população;
- xx) informar previamente os USUÁRIOS sobre os preços praticados nos PARQUES pela exploração de FONTES DE RECEITAS;
- yy) manter atualizado o inventário e o registro dos BENS REVERSÍVEIS;
- zz) zelar pelo patrimônio do PODER CONCEDENTE, assumindo a responsabilidade por sua integridade;
- aaa) conservar todos os bens, equipamentos e instalações empregados na CONCESSÃO, mantendo-os atualizados e em perfeitas condições de funcionamento, bem como reparar suas unidades e promover, oportunamente, as substituições demandadas em função do desgaste, superação tecnológica ou término da sua vida útil, e ainda, promover os reparos ou as modernizações necessários à boa execução e à preservação da adequação das atividades e serviços, em observância ao princípio da atualidade;
- bbb) produzir e entregar pesquisa de satisfação dos USUÁRIOS, realizada por instituto de pesquisa contratado pela CONCESSIONÁRIA, a fim de avaliar os serviços da CONCESSÃO, nos termos e conforme a periodicidade definida no ANEXO V – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;

ccc) contratar AGENTE DE APOIO À FISCALIZAÇÃO, para o apoio ao PODER CONCEDENTE na análise de conformidade e avaliação dos serviços da CONCESSÃO, nos termos do ANEXO V – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO; e

ddd) publicar suas demonstrações financeiras nos termos do que prevê a Lei nº 6.404/1976, o art. 9º da Lei Municipal nº 16.703/2017 e o art. 23 da Lei Federal nº 8.987/1995.

eee) elaborar e disponibilizar um plano com rotas acessíveis nos PARQUES, como parte integrante do Plano de Atendimento e Experiência do USUÁRIO, identificando CIAMINHOS e equipamentos acessíveis e outras medidas que melhorem a experiência dos USUÁRIOS portadores de deficiência ou de mobilidade reduzida, na forma do previsto no ANEXO III- CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

13.3. Dentre outras proibições fixadas na legislação e neste CONTRATO, é vedado à CONCESSIONÁRIA:

a) conceder empréstimos, financiamentos e/ou quaisquer outras formas de transferência de recursos para seus acionistas e/ou PARTES RELACIONADAS, exceto transferências de recursos a título de distribuição de dividendos, redução de capital, pagamento de juros sobre capital próprio e/ou pela eventual contratação de obras ou serviços junto a terceiros contratados, com base em condições de mercado, e observados, em qualquer caso, os termos e condicionantes previstos neste CONTRATO;

b) prestar fiança, aval ou qualquer outra forma de garantia em favor de suas PARTES RELACIONADAS e/ou terceiros; e

c) cobrar ingresso para acesso às áreas abertas dos PARQUES, nos termos da Lei Municipal nº 16.703/2017.

13.4. Os direitos de propriedade intelectual sobre os estudos e projetos elaborados para os fins específicos da CONCESSÃO, os direitos sobre marcas relacionadas à CONCESSÃO, bem como projetos, planos, plantas, documentos e outros materiais necessários para o desempenho das atividades da CONCESSÃO, serão transmitidos gratuitamente ao PODER CONCEDENTE ao final do CONTRATO.

13.5. A demora na obtenção de licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do OBJETO, ou mesmo para a exploração de FONTES DE RECEITA, por fato imputável ao Poder Público, em nível municipal, estadual ou federal, assim entendida como a demora decorrente de fato não imputável à CONCESSIONÁRIA, em prazo superior a 12 (doze) meses do protocolo do pedido, regularmente instruído pela CONCESSIONÁRIA, ensejará a ampliação dos prazos previstos no ITEM IV – ENCARGOS DE OBRA, do ANEXO III- CADERNO DE ENCARGOS DA

CONCESSIONÁRIA e a ampliação do prazo da CONCESSÃO no tempo equivalente à demora identificada, sem prejuízo de outras formas de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro em favor da CONCESSIONÁRIA, caso necessário.

CLÁUSULA 14ª DAS OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE

14.1. São obrigações do PODER CONCEDENTE, sem prejuízo de outras obrigações previstas neste CONTRATO e em seus ANEXOS e na legislação aplicável:

- a) garantir permanentemente o livre acesso da CONCESSIONÁRIA à ÁREA DA CONCESSÃO, para a execução do OBJETO da CONCESSÃO durante a vigência deste CONTRATO;
- b) emitir os Termos de Aceitação dos Bens, nos termos e condições deste CONTRATO;
- c) emitir a ORDEM DE INÍCIO;
- d) disponibilizar à CONCESSIONÁRIA, nos termos previstos na CLÁUSULA 6ª, a ÁREA DA CONCESSÃO e os bens que ficarão sob a gestão da CONCESSIONÁRIA, necessários ao desenvolvimento adequado do OBJETO;
- e) excluir, até a DATA DA ORDEM DE INÍCIO, a ÁREA DA CONCESSÃO do escopo dos contratos vigentes que estejam em vigor e não estejam listados no ANEXO IV - CONTRATOS VIGENTES NA ÁREA DA CONCESSÃO, do EDITAL, exceto os referentes ao PARQUE IBIRAPUERA;
- f) responsabilizar-se pelos ônus, danos, despesas, pagamentos, indenizações e eventuais inquéritos e medidas judiciais decorrentes de atos ou fatos, inclusive de natureza trabalhista ou ambiental, anteriores à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, relacionados ao OBJETO, bem como de atos ou fatos que, embora posteriores à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, decorram de ação ou culpa exclusiva do PODER CONCEDENTE ou de quaisquer terceiros por ele contratados;
- g) fornecer informações para a CONCESSIONÁRIA que lhe estejam disponíveis para o bom desenvolvimento da CONCESSÃO;
- h) fundamentar devidamente suas decisões, aprovações, pedidos ou demais atos praticados ao abrigo deste CONTRATO;
- i) indicar formalmente o(s) agente(s) público(s) responsáveis pelo acompanhamento deste CONTRATO;

- j) acompanhar, fiscalizar permanentemente e atestar o cumprimento deste CONTRATO, bem como analisar as informações prestadas pela CONCESSIONÁRIA, permitida a contratação de terceiros para assisti-lo e subsidiá-lo de informações;
- k) aplicar as sanções e penalidades e adotar as demais medidas necessárias ao cumprimento regular do presente CONTRATO em caso de inadimplemento das obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA; e
- l) colaborar, dentro da sua esfera de competências e observados os termos da legislação pertinente, com a obtenção das licenças e autorizações eventualmente necessárias para a CONCESSÃO, junto aos demais órgãos e entidades da Administração Pública ou a seus delegatários, inclusive com a participação em reuniões técnicas e envio de manifestações necessárias, responsabilizando-se pela obtenção de licenças conforme a subcláusula 13.5.
- m) responder, inclusive financeiramente, por eventuais inquéritos e demandas judiciais originadas em função de ações ou omissões ocorridas anteriormente à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, incluindo aquelas referentes a passivo ambiental e acessibilidade.
- n) observar as competências do Conselho Gestor do Parque, nos termos da Lei Municipal nº 15.910, de 27 de novembro de 2013; e
- o) adimplir o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU incidente sobre a ÁREA DA CONCESSÃO, na hipótese deste vir a ser exigido.

CLÁUSULA 15ª DOS DIREITOS DA CONCESSIONÁRIA

15.1. A CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo e adicionalmente a outros direitos previstos na legislação aplicável e neste CONTRATO, terá direito a:

- a) explorar o OBJETO com ampla liberdade empresarial e de gestão de suas atividades, observadas as limitações e condicionantes fixadas neste CONTRATO e na legislação aplicável, e, para contratos e quaisquer tipos de acordos ou ajustes celebrados pela CONCESSIONÁRIA com qualquer PARTE RELACIONADA, a conformidade com as condições de mercado;
- b) explorar FONTES DE RECEITA por sua conta e risco, observada a vedação prevista na letra “c” da subcláusula 13.3;
- c) executar, por sua conta e risco, encargos opcionais nos PARQUES, incluída a instalação de ATRATIVOS e MOBILIÁRIO não obrigatórios;

- d) utilizar os nomes dos parques (IBIRAPUERA, JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO e JARDIM FELICIDADE), podendo acrescê-los de outros nomes ou *naming rights*;
- e) manutenção do equilíbrio econômico-financeiro, na forma deste CONTRATO;
- f) subcontratar terceiros para o desenvolvimento de atividades relacionadas à execução do OBJETO;
- g) distribuir dividendos e promover outras formas lícitas de distribuição de lucro aos acionistas, observados os termos e condicionantes previstos neste CONTRATO;
- h) não assumir os contratos referentes à ÁREA DA CONCESSÃO e quaisquer obrigações deles decorrentes que não estejam arrolados no ANEXO IV - CONTRATOS E TERMOS DE COOPERAÇÃO VIGENTES NA ÁREA DA CONCESSÃO;
- i) requisitar, em até 6 (seis) meses após a assinatura do CONTRATO, ao PODER CONCEDENTE e às contratadas deste último todas as informações que julgar pertinentes para assegurar a adequada transição dos serviços e obras da ÁREA DA CONCESSÃO; e
- j) solicitar, a partir da assinatura do CONTRATO até o encerramento dos contratos previstos na subcláusula 13.2."f", as informações pertinentes a tais contratos para assegurar a adequada transição/aderência dos serviços e obras desses contratos à CONCESSÃO.

15.2. Para fins do disposto na letra "f" da subcláusula anterior, a CONCESSIONÁRIA deverá cuidar para que os terceiros contratados ou subcontratados sejam detentores de capacidade técnica compatível com as atividades OBJETO da CONCESSÃO.

15.3. A CONCESSIONÁRIA deverá solicitar a anuência do PODER CONCEDENTE para a celebração de contrato ou qualquer tipo de acordo ou ajuste com PARTES RELACIONADAS, cuja aprovação será condicionada à demonstração da conformidade com as condições de mercado, inclusive a partir dos contratos análogos firmados com terceiros nos últimos 12 (doze) meses, caso haja.

CLÁUSULA 16ª DAS PRERROGATIVAS DO PODER CONCEDENTE

16.1. O PODER CONCEDENTE, sem prejuízo e adicionalmente a outras prerrogativas e direitos previstos na legislação aplicável e neste CONTRATO, tem a prerrogativa de:

- a) intervir na prestação das atividades que compõem o OBJETO, e, por consequência, na gestão das FONTES DE RECEITA, podendo retomá-las e extingui-las, nos casos e nas condições previstas neste CONTRATO e na legislação aplicável; e
- b) contratar terceiros para, nos termos e limites da legislação, exercerem, total ou parcialmente, as competências de regulação, supervisão e fiscalização deste CONTRATO.

CLÁUSULA 17ª DA GOVERNANÇA DOS PARQUES

17.1. A partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, o(s) representante(s) da CONCESSIONÁRIA e o(s) representante(s) do PODER CONCEDENTE se reunirão, mensalmente, ou em periodicidade definida em comum acordo, a fim de apresentarem, um ao outro, o calendário de eventos agendados e as informações sobre as obras a serem realizadas e em andamento nos PARQUES, com o objetivo de dar ciência das atividades programadas e, eventualmente, buscar soluções conjuntas.

17.2. O calendário de eventos deverá ser atualizado a cada reunião.

17.3. A realização das reuniões previstas na subcláusula 17.1. não exclui a possibilidade de comunicação, a qualquer tempo, pelas PARTES, dos temas objeto das reuniões.

17.4. A critério do PODER CONCEDENTE, poderão vir a participar das reuniões previstas na subcláusula 17.1. pessoas físicas ou representantes de pessoas jurídicas que executem atividades no PARQUE IBIRAPUERA, inclusive os responsáveis pelos EQUIPAMENTOS NÃO CONCEDIDOS.

CAPÍTULO V – DOS FINANCIAMENTOS

CLÁUSULA 18ª DOS FINANCIAMENTOS

18.1. A CONCESSIONÁRIA, caso necessário, será responsável pela obtenção, aplicação, amortização, pagamento de juros e gestão do(s) FINANCIAMENTO(S) necessário(s) ao normal desenvolvimento da CONCESSÃO, de modo que se cumpram, cabal e tempestivamente, todas as obrigações assumidas neste CONTRATO.

18.2. A CONCESSIONÁRIA não poderá alegar qualquer disposição, cláusula ou condição do(s) contrato(s) de FINANCIAMENTO porventura contratado(s), ou qualquer atraso na formalização do(s) contrato(s) de FINANCIAMENTO necessário(s), ou ainda, atraso no desembolso dos recursos pactuados, para se eximir, total ou parcialmente, das obrigações assumidas neste

CONTRATO, cujos termos deverão ser de pleno conhecimento do(s) FINANCIADOR(ES) respectivo(s).

18.3. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE cópia autenticada dos contratos de FINANCIAMENTO e de garantia que venha a celebrar, bem como de documentos representativos dos títulos e valores mobiliários que venha a emitir, e quaisquer alterações desses instrumentos, no prazo de 30 (trinta) dias da data da respectiva assinatura ou emissão, conforme o caso.

CAPÍTULO VI – DO VALOR DO CONTRATO, DA REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA E DO PAGAMENTO DA OUTORGA

CLÁUSULA 19ª DO VALOR DO CONTRATO

19.1. O valor deste CONTRATO é de R\$ [•] (*[preencher conforme a proposta vencedora]*), que corresponde ao valor dos investimentos, das despesas e dos custos operacionais estimados para execução das obrigações do contrato, cumulado com o somatório dos valores da PARCELA DE OUTORGA FIXA e da PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL, durante todo o prazo de vigência da concessão.

19.2. O valor mencionado na subcláusula anterior é meramente indicativo, não vinculando qualquer pleito de reequilíbrio econômico-financeiro no âmbito da CONCESSÃO.

CLÁUSULA 20ª DA REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA

20.1. As receitas a serem auferidas pela CONCESSIONÁRIA decorrerão da exploração de FONTES DE RECEITAS na ÁREA DA CONCESSÃO.

20.2. Nenhum valor será devido pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA em função da execução do OBJETO.

20.3. A CONCESSIONÁRIA poderá realizar quaisquer atividades lícitas compatíveis com o presente CONTRATO e ser remunerada pelas receitas auferidas com o desenvolvimento de tais atividades, devendo observar as regras de compartilhamento de receitas, nos termos deste CONTRATO.

20.4. As FONTES DE RECEITA deverão assegurar à CONCESSIONÁRIA condições de fazer frente, dentre outros:

- a) aos custos de amortização e eventuais juros de FINANCIAMENTO(s) relativos à instalação do empreendimento;
- b) aos tributos devidos pela CONCESSIONÁRIA;
- c) ao pagamento das PARCELAS DE OUTORGA VARIÁVEL, quando incidente;
- d) ao cumprimento das obrigações do presente CONTRATO e seus ANEXOS; e
- e) à remuneração do capital investido pelos sócios da CONCESSIONÁRIA.

20.5. As FONTES DE RECEITA poderão ser exploradas diretamente pela CONCESSIONÁRIA ou por terceiros, com sua anuência.

20.6. A CONCESSIONÁRIA deverá encaminhar trimestral e anualmente, por escrito, ao PODER CONCEDENTE relatório de gestão e operação que comprove a execução dos encargos previstos no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA; contendo a descrição detalhada do escopo da(s) atividade(s) e/ou empreendimento(s) desenvolvido(s) na ÁREA DA CONCESSÃO, demonstrando, dentre outros elementos que julgar relevante, que a(s) atividade(s) ou empreendimento(s) se adéqua(m) ao OBJETO da CONCESSÃO, que não comprometem a qualidade da exploração do OBJETO, e que obedece(m) à legislação brasileira, inclusive a ambiental, observando o disposto no Apêndice I, do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

20.7. Além das informações previstas na subcláusula anterior, o PODER CONCEDENTE poderá, a seu critério, requerer outras informações pertinentes, de acordo com a(s) atividade(s) objeto da solicitação.

CLÁUSULA 21ª DO PAGAMENTO DA OUTORGA

21.1. A CONCESSIONÁRIA se obriga a pagar ao PODER CONCEDENTE as PARCELAS DE OUTORGA VARIÁVEL, conforme os valores, percentuais e condições indicadas no ANEXO IV - MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA.

21.2. No caso de atraso do pagamento das PARCELAS DE OUTORGA VARIÁVEL, o PODER CONCEDENTE poderá adotar as medidas e sanções previstas no ANEXO IV - MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA.

21.3. Para a fiscalização do valor pago a título de PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE:

a) em até 45 (quarenta e cinco) dias contados do fim de cada trimestre, suas demonstrações financeiras trimestrais completas;

b) anualmente, em até 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício social, demonstrações financeiras anuais, contendo relatório auditado de sua situação contábil, incluindo o balanço patrimonial em sua forma completa, ou seja, Balanço Patrimonial (BP), Demonstração de Resultado do Exercício (DRE), Demonstração do Fluxo de Caixa (DFC), Demonstração de Mutações no Patrimônio Líquido (DMPL), Demonstração do Valor Adicionado (DVA), quando aplicável, com as respectivas notas explicativas e os Relatórios da Diretoria e dos Conselhos Fiscal e de Administração, os pareceres dos auditores independentes, bem como o balancete de encerramento do exercício com os ajustes realizados e respectivos saldos;

c) anualmente, em até 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício social, relatório anual de conformidade, contendo a descrição: (i) das atividades realizadas; (ii) dos investimentos e desembolsos realizados; (iii) das obras realizadas; (iv) das atividades de manutenção; (v) dos contratos vigentes, inclusive os celebrados com PARTES RELACIONADAS; (vi) da receita líquida; (vii) das transações entre a CONCESSIONÁRIA e seu controlador; (viii) da provisão para contingências (civis, trabalhistas, fiscais, ambientais ou administrativas); e (ix) outros dados que julgar relevantes.

21.4. Caso a CONCESSIONÁRIA constitua subsidiária(s) integral(is), suas demonstrações financeiras e contábeis deverão estar consolidadas nas demonstrações financeiras da CONCESSIONÁRIA.

21.5. A CONCESSIONÁRIA deverá contratar e remunerar empresa especializada de auditoria independente, devidamente registrada na Comissão de Valores Mobiliários - CVM, para a auditoria dos valores devidos a título de PARCELAS DE OUTORGA VARIÁVEL, bem como para outras auditorias que o PODER CONCEDENTE julgar necessárias em sua atividade fiscalizatória, cabendo a esse último o direito de veto na indicação realizada pela CONCESSIONÁRIA.

21.6. A cada 5 (cinco) anos da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá contratar uma nova empresa especializada de auditoria independente, diferente daquela responsável pela auditoria nos cinco anos anteriores, nos termos da subcláusula anterior.

21.7. Caso haja, por parte da empresa especializada de auditoria independente, descumprimento do CONTRATO e seus ANEXOS ou da legislação aplicável, o PODER CONCEDENTE poderá requerer à CONCESSIONÁRIA a contratação de nova empresa especializada de auditoria independente, antes do prazo previsto na subcláusula anterior.

21.8. A CONCESSIONÁRIA se compromete a inserir, nos contratos firmados com subcontratadas, prestadores de serviços, terceiros que venham explorar FONTES DE RECEITAS,

ou outros contratados, cláusula que os obrigue a disponibilizar ao PODER CONCEDENTE, quando solicitado, suas demonstrações financeiras e contábeis, que comprovem a receita percebida com a atividade.

21.9. O PODER CONCEDENTE poderá utilizar, a seu critério, o auxílio de auditoria contratada, a fim de apurar os valores efetivamente arrecadados, ou para fiscalizar os contratos firmados pela CONCESSIONÁRIA com subcontratadas, prestadores ou tomadores de serviço ou quaisquer terceiros a ela vinculados, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis e incidência dos juros e da multa moratória previstos no ANEXO IV - MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA.

CAPÍTULO VIII – DA FISCALIZAÇÃO E GERENCIAMENTO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

CLÁUSULA 22ª DA FISCALIZAÇÃO

22.1. A fiscalização da CONCESSÃO, abrangendo todas as atividades da CONCESSIONÁRIA, durante todo o prazo deste CONTRATO, será executada pelo PODER CONCEDENTE, que poderá se valer de apoio técnico de terceiros, nos termos da legislação e dos ANEXOS deste CONTRATO.

22.2. A CONCESSIONÁRIA facultará ao PODER CONCEDENTE, ou a qualquer outra pessoa por ele credenciada, o livre acesso, em qualquer época, às áreas, instalações e locais, documentos e dados referentes à CONCESSÃO e à CONCESSIONÁRIA, incluindo estatísticas, registros administrativos e contábeis e contratos com terceiros, prestando, no prazo que lhe for estabelecido, os esclarecimentos que forem formalmente solicitados.

22.3. O PODER CONCEDENTE poderá demandar à CONCESSIONÁRIA, a qualquer tempo e sob qualquer circunstância, informações de natureza técnica, operacional, econômica, financeira e contábil, bem como medições e prestações de contas, conferindo, quando necessário, prazo razoável para o atendimento das solicitações que fizer.

22.4. O PODER CONCEDENTE, diretamente ou por meio de seus representantes credenciados, poderá realizar, na presença de representantes da CONCESSIONÁRIA, vistorias, testes ou ensaios que permitam avaliar adequadamente as condições de funcionamento e as características dos equipamentos, sistemas e instalações utilizados na CONCESSÃO.

22.5. No exercício da fiscalização, o PODER CONCEDENTE também poderá:

a) acompanhar a execução de obras e a prestação dos serviços, atividades e fornecimentos, bem como a conservação dos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO;

- b) proceder a vistorias para a aferição da adequação das instalações e equipamentos, determinando as necessárias correções, reparos, remoções, reconstruções ou substituições, às expensas da CONCESSIONÁRIA, quando estiverem em desacordo com as especificações prescritas neste CONTRATO e respectivos ANEXOS;
- c) intervir, quando necessário, na execução das atividades OBJETO da CONCESSÃO, nos termos da legislação e deste CONTRATO, de modo a assegurar a regularidade e o fiel cumprimento das obrigações contratuais assumidas pela CONCESSIONÁRIA;
- d) determinar que sejam refeitas obras, atividades e serviços, sem ônus para o PODER CONCEDENTE, se as já executadas não estiverem de acordo com as especificações deste CONTRATO e seus ANEXOS, bem como com a legislação vigente e as normas técnicas aplicáveis; e
- e) aplicar as sanções previstas neste CONTRATO.

22.6. O PODER CONCEDENTE designará unidade técnica responsável pela fiscalização e acompanhamento do presente Contrato, indicando o seu gestor, que terá entre suas atribuições as atividades indicadas nos itens (a) a (e) da subcláusula acima, bem como formalizar os termos de entrega de intervenções e investimentos previstos neste CONTRATO; e receber quaisquer pedidos de reequilíbrio-econômico financeiro, bem como de instauração de qualquer procedimento de solução de controvérsias previsto neste CONTRATO, sem prejuízo do disposto no CAPÍTULO XIV.

22.7. Na hipótese em que a CONCESSIONÁRIA se recusar a acatar as determinações realizadas pelo PODER CONCEDENTE, esse poderá adotar, diretamente ou por meio de terceiros, as providências necessárias para corrigir a situação, correndo os respectivos custos por conta da CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo da aplicação das sanções e penalidades pertinentes.

22.8. A fiscalização pelo PODER CONCEDENTE não exclui a responsabilidade da CONCESSIONÁRIA pela adequação e qualidade dos investimentos realizados, assim como pelo cumprimento das obrigações contratuais.

22.9. O PODER CONCEDENTE se valerá de serviço técnico de agente de apoio à fiscalização e de instituto de pesquisa de satisfação para auxiliá-lo no acompanhamento da execução do presente CONTRATO, nos termos do ANEXO V – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.

CAPÍTULO IX – DOS RISCOS

CLÁUSULA 23ª ALOCAÇÃO DE RISCOS

23.1. A CONCESSIONÁRIA é integral e exclusivamente responsável por todos os riscos relacionados à presente CONCESSÃO, salvo disposição expressa em contrário no presente CONTRATO.

23.2. Incluem-se dentre os riscos da CONCESSIONÁRIA, nesta CONCESSÃO, aqueles relacionados a:

- a) obtenção de licenças, permissões e autorizações relacionadas às atividades da CONCESSÃO, ressalvado o disposto na subcláusula 13.5;
- b) variação de custos de insumos, custos operacionais, de manutenção e investimentos, inclusive em razão de flutuação cambial e de variação nas tarifas de água e de energia elétrica;
- c) atraso no cumprimento dos prazos estabelecidos neste CONTRATO e ANEXOS, inclusive em decorrência da não obtenção de autorizações, licenças e/ou permissões, ressalvado disposto na subcláusula 13.5;
- d) risco decorrente da operação e manutenção dos PARQUES;
- e) mudanças nos planos, projetos ou obras, por mera liberalidade da CONCESSIONÁRIA;
- f) o erro em seus projetos e obras, o erro nas suas estimativas de custos, de gastos e/ou de cronograma, falhas na prestação dos serviços e atividades e erros ou falhas causados pela CONCESSIONÁRIA, por seus prepostos ou empregados, ou por seus subcontratados;
- g) a segurança e a saúde dos trabalhadores que estejam a ela subordinados na execução do OBJETO e/ou seus subcontratados;
- h) o aumento do custo de FINANCIAMENTO(S) assumido(s) para a realização de investimentos ou para o custeio dos serviços do OBJETO, inclusive em razão do aumento de taxas de juros, ressalvados os casos em que ficar comprovado que o aumento dos custos relacionados ao(s) FINANCIAMENTO(S) obtidos pela CONCESSIONÁRIA decorrerem diretamente de atos praticados pelo PODER CONCEDENTE no âmbito deste CONTRATO, sobretudo aqueles relacionados a eventual descumprimento das obrigações contratuais por ele assumidas;
- i) a qualidade na prestação dos serviços e atividades do OBJETO, bem como o atendimento às especificações técnicas dos serviços e ao FATOR DE DESEMPENHO;

- j) a obsolescência, a segurança, a robustez e o pleno funcionamento das tecnologias, dos equipamentos e das técnicas empregadas na CONCESSÃO;
- k) os prejuízos causados a terceiros ou ao meio ambiente por culpa da CONCESSIONÁRIA, de seus empregados, prestadores de serviço, terceirizados, subcontratados ou por qualquer outra pessoa física ou jurídica a ela vinculada, no exercício das atividades abrangidas neste CONTRATO;
- l) a recuperação, prevenção, correção e gerenciamento de passivo ambiental relacionado à CONCESSÃO, cujo fato gerador tenha ocorrido posteriormente à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, inclusive o passivo ambiental referente à destinação final dos equipamentos e bens;
- m) as ineficiências ou perdas econômicas decorrentes de falhas, negligência, inépcia ou omissão no cumprimento do OBJETO, exceto por atos ou omissões do PODER CONCEDENTE;
- n) o perecimento, destruição, roubo, furto, vandalismo, depredação, perda ou quaisquer outros tipos de danos causados aos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO, responsabilidade que não será reduzida ou excluída em virtude da fiscalização do PODER CONCEDENTE;
- o) os riscos que possam ser objeto de cobertura de seguros oferecidos no Brasil na data de sua ocorrência, inclusive para as hipóteses de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, bem como a variação no seu preço;
- p) os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução deste CONTRATO, incluída a elevação do custo de mão-de-obra por acordo, convenção ou dissídio coletivo de trabalho, e as responsabilizações deles decorrentes, incluídas aquelas relacionadas às empresas eventualmente subcontratadas no âmbito da CONCESSÃO;
- q) as greves realizadas por empregados contratados pela CONCESSIONÁRIA, pelas subcontratadas ou pelas prestadoras de serviços à CONCESSIONÁRIA;
- r) a interface com entidades e órgãos públicos, das subcontratadas, consumidores e tomadores de serviços da CONCESSIONÁRIA, bem como com os USUÁRIOS;
- s) a não efetivação da demanda projetada no PARQUE, nos ATRATIVOS, nas FONTES DE RECEITA ou em qualquer outro equipamento ou instalação do PARQUE, ou sua redução por qualquer motivo, ainda que decorrente de concorrência praticada pelo PODER CONCEDENTE ou por terceiros, salvo no caso de eventual descumprimento das obrigações assumidas pelo PODER CONCEDENTE no âmbito deste CONTRATO ou da hipótese prevista na subcláusula 23.6;

- t) a construção, demanda e viabilidade de FONTES DE RECEITAS, observada a letra “l” da subcláusula 23.5;
- u) a realização e o pagamento de eventuais ajustes e adequações necessários para o cumprimento das diretrizes mínimas estabelecidas neste CONTRATO e em seus ANEXOS;
- v) o inadimplemento de consumidores ou tomadores de serviço da CONCESSIONÁRIA pelos pagamentos que lhe forem devidos a qualquer título;
- w) os custos de ações judiciais de terceiros contra a CONCESSIONÁRIA ou subcontratadas decorrentes da execução da CONCESSÃO, salvo se por fato imputável ao PODER CONCEDENTE;
- x) os custos incorridos e as perdas assumidas em razão da alteração superveniente de normas do Corpo de Bombeiros, de normas técnicas e/ou de normas de segurança;
- y) os prejuízos causados ao PODER CONCEDENTE devido ao uso da ÁREA DA CONCESSÃO e suas adjacências em desacordo com as previsões deste CONTRATO e seus ANEXOS, ou com as normas aplicáveis;
- z) interrupção e/ou intermitência no fornecimento de energia elétrica, água, ou outros serviços necessários ao funcionamento das atividades exploradas na CONCESSÃO;
- aa) manifestações sociais e/ou públicas que comprometam a execução do OBJETO ou que acarretem danos aos BENS VINCULADOS à CONCESSÃO; e
- bb) não efetivação das receitas projetadas ou sua redução por qualquer motivo, salvo no caso de eventual descumprimento das obrigações assumidas pelo PODER CONCEDENTE no âmbito deste CONTRATO, na proporção que o eventual descumprimento afetar a CONCESSÃO;

23.3. A CONCESSIONÁRIA deverá indenizar e manter o PODER CONCEDENTE incólume de qualquer demanda ou prejuízo que o PODER CONCEDENTE venha a sofrer em virtude de atos praticados pela CONCESSIONÁRIA, seus administradores, empregados, prepostos, prestadores de serviços, subcontratados e terceiros com quem ela tenha contratado, ou por qualquer outra pessoa física ou jurídica a ela vinculada.

23.4. A CONCESSIONÁRIA também deverá indenizar e manter o PODER CONCEDENTE a salvo de despesas processuais, honorários sucumbenciais e demais encargos com os quais, direta ou indiretamente, venha a arcar em razão das hipóteses previstas na subcláusula anterior.

23.5. Não são riscos da CONCESSIONÁRIA, dando ensejo ao procedimento de reequilíbrio econômico-financeiro nas hipóteses de incremento ou redução dos custos por ela incorridos na execução do OBJETO, nos termos deste CONTRATO:

- a) quaisquer tributos ou encargos legais criados, alterados ou extintos, que incidam direta ou indiretamente sobre os serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA;
- b) decisões judiciais ou administrativas que diretamente impactem ou onerem, impeçam ou impossibilitem a CONCESSIONÁRIA de prestar integral ou parcialmente os serviços do OBJETO, exceto nos casos em que a CONCESSIONÁRIA houver dado causa à situação sobre a qual estiverem fundadas referidas decisões;
- c) atrasos ou inexecução das obrigações da CONCESSIONÁRIA, causados pela demora ou omissão do PODER CONCEDENTE ou de demais órgãos ou entidades da Administração Pública do Município de São Paulo, desde que comprovada a regularidade formal, a tempestividade e a adequação dos requerimentos e solicitações encaminhados pela CONCESSIONÁRIA, e desde que os órgãos ou entidades competentes provocados deixem de observar o prazo regulamentar a eles conferido para a respectiva manifestação;
- d) descumprimento, pelo PODER CONCEDENTE, de suas obrigações contratuais ou regulamentares, incluindo, mas não se limitando ao descumprimento de prazos a ele aplicáveis nos termos deste CONTRATO e/ou na legislação vigente;
- e) atraso no cumprimento dos prazos estabelecidos neste CONTRATO relacionados às obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA, bem como o não atingimento dos níveis mínimos de serviço previstos no ANEXO V – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, quando decorrentes diretamente de ação ou omissão do PODER CONCEDENTE;
- f) imposição, pelo PODER CONCEDENTE, de novas obrigações, ou alteração unilateral das obrigações originalmente contempladas no CONTRATO que provoque impacto nos custos e encargos da CONCESSIONÁRIA;
- g) revisões sobre os parâmetros e medidores referentes ao FATOR DE DESEMPENHO que acarretem, comprovadamente, encargos adicionais para a CONCESSIONÁRIA;
- h) prejuízos causados a terceiros ou ao meio ambiente pelos administradores, empregados, prepostos, prestadores de serviço, ocorridos antes da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, hipótese em que, além do direito ao reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, terá a CONCESSIONÁRIA o direito ao ressarcimento pelo PODER CONCEDENTE de eventuais indenizações que vier a pagar em razão do passivo ambiental e/ou casos de responsabilidade civil que tenham como causa fato anterior à CONCESSÃO;

- i) custos de recuperação, prevenção, correção e gerenciamento de passivo ambiental relacionados à CONCESSÃO, cujo fato gerador tenha ocorrido anteriormente à DATA DA ORDEM DE INÍCIO;
- j) investimentos, pagamentos, custos e despesas decorrentes de eventuais desapropriações e instituição de servidões administrativas determinadas pelo PODER CONCEDENTE, na forma da lei;
- k) ações judiciais ou demandas administrativas originárias de serviços prestados anteriormente à DATA DA ORDEM DE INÍCIO;
- l) a não aprovação de projetos e intervenções previstas no PROGRAMA DE INTERVENÇÕES contido no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA pelos órgãos competentes;
- m) investimentos, custos e despesas decorrentes de tombamento superveniente dos imóveis e/ou de bens materiais ou imateriais relacionados à CONCESSÃO, que afete as premissas e projetos originais no âmbito da CONCESSÃO, exceto os elementos cujo processo de tombamento já estiver em tramitação na DATA DA ENTREGA DAS PROPOSTAS;
- n) greve dos funcionários e empregados do PODER CONCEDENTE que comprovadamente impeça ou impossibilite a CONCESSIONÁRIA de prestar integral ou parcialmente o OBJETO da CONCESSÃO;
- o) alterações de custos ou receitas, para mais ou para menos, em função de novas obrigações decorrentes de disposições constantes dos Planos Diretores dos PARQUES ou alterações nestes ou nos regulamentos dos PARQUES;
- p) tributos ou encargos legais criados, alterados ou extintos, que incidam diretamente sobre os serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA, ou sobre o OBJETO, e cuja criação, alteração ou extinção ocorra após a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, com comprovada repercussão direta sobre o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO; e
- q) custos decorrentes do atraso na expedição, incluindo a demora na análise e aprovação da documentação, a não obtenção, ou a negativa injustificada por parte das autoridades competentes, das licenças e autorizações necessárias, desde que comprovado pela CONCESSIONÁRIA o cumprimento diligente de todas as exigências legais e regulatórias previstas pelo Poder Público, observado o disposto na subcláusula 13.5.

23.6. Na ocorrência de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, cujas consequências não sejam cobertas por seguro disponível no mercado securitário brasileiro e em condições comerciais

viáveis, as PARTES acordarão se haverá lugar à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro ou à extinção da CONCESSÃO, tendo-se por base as consequências dos eventos para a continuidade do OBJETO, observado o disposto no CAPÍTULO XIV.

23.7. Verificando-se a extinção da CONCESSÃO, nos termos do disposto na subcláusula anterior, aplicar-se-ão, no que couberem, as regras e os procedimentos válidos para a extinção da CONCESSÃO por advento do termo contratual, conforme este CONTRATO, fazendo jus a CONCESSIONÁRIA ao recebimento da indenização pela(s) parcela(s) dos investimentos relacionados a bens reversíveis ainda não amortizados ou depreciados, os quais tenham sido realizados com o objetivo de garantir a continuidade e atualidade do serviço concedido.

23.8. As PARTES comprometem-se a empregar todas as medidas e ações necessárias a fim de minimizar os efeitos decorrentes dos eventos de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR.

23.9. A CONCESSIONÁRIA declara:

- a) ter ciência integral da natureza e extensão dos riscos assumidos neste CONTRATO; e
- b) ter levado em consideração a repartição de riscos estabelecida neste CONTRATO para a formulação da sua PROPOSTA COMERCIAL na LICITAÇÃO.

CAPÍTULO X – DAS REVISÕES CONTRATUAIS E DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO FINANCEIRO

CLÁUSULA 24ª DAS REVISÕES ORDINÁRIAS

24.1. Sem prejuízo das demais previsões deste CONTRATO, e das prerrogativas legalmente conferidas ao PODER CONCEDENTE relativamente à imposição de novas obrigações ou de alterações sobre o OBJETO nos termos da subcláusula 23.5, a cada 5 (cinco) anos, contados da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, as PARTES promoverão a revisão dos parâmetros, condições e resultados gerais da CONCESSÃO, com o objetivo de, sendo o caso:

- a) rever as especificações do OBJETO e aprimorar os serviços e as atividades do OBJETO, em atenção ao princípio da atualidade;
- b) analisar criticamente e eventualmente alterar os encargos previstos neste CONTRATO ou no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA; e
- c) rever o conteúdo dos planos previstos como de apresentação obrigatória pela CONCESSIONÁRIA, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

24.2. O procedimento de revisão deverá ser instaurado de ofício pelo PODER CONCEDENTE, ou a pedido da CONCESSIONÁRIA, no prazo de 60 (sessenta) dias, prorrogável por igual período, da conclusão dos 5 (cinco) primeiros anos de vigência deste CONTRATO, e assim sucessivamente, até o final do prazo de duração da CONCESSÃO.

24.3. Caso não haja a necessidade de alterações dos parâmetros, condições e resultados gerais da CONCESSÃO, o PODER CONCEDENTE deverá instaurar o procedimento previsto nessa subcláusula para se pronunciar sobre a desnecessidade de qualquer revisão, abrindo prazo para manifestação da CONCESSIONÁRIA.

24.4. Para fins da análise da necessidade, conveniência ou oportunidade da revisão de que trata esta cláusula, cada PARTE detalhará, no prazo de 30 (trinta) dias da instauração do processo, as eventuais alterações sugeridas, com as justificativas correspondentes, estudos e outros documentos que embasem a sua proposta.

24.5. O procedimento de revisão ordinária será concluído mediante acordo entre as PARTES, no prazo de 60 (sessenta) dias, prorrogável por igual período.

24.6. Não chegando as PARTES a um acordo, observar-se-á o disposto no CAPÍTULO XIV deste CONTRATO.

24.7. Admite-se a participação de entidades, representantes da sociedade civil ou profissionais especializados no processo de revisão de que trata esta cláusula, para o levantamento de dados, confirmação de premissas e/ou elucidações de ordem técnica e econômica que se fizerem necessárias.

24.8. Do resultado do procedimento de revisão de que trata esta cláusula, poderá ser revisto o equilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, em benefício da CONCESSIONÁRIA ou do PODER CONCEDENTE, nos termos da cláusula 26ª e da cláusula 27ª deste CONTRATO.

CLÁUSULA 25ª DAS REVISÕES EXTRAORDINÁRIAS

25.1. Sem prejuízo das demais previsões deste CONTRATO e das prerrogativas legalmente conferidas ao PODER CONCEDENTE relativamente à imposição de novas obrigações ou de alterações sobre o OBJETO, nos termos da subcláusula 23.5, o PODER CONCEDENTE ou a CONCESSIONÁRIA poderão solicitar a revisão extraordinária do CONTRATO, sempre com vistas à regularidade, continuidade, eficiência, segurança, atualidade e generalidade dos serviços do OBJETO, e desde que houver necessidade comprovada de inclusão e/ou exclusão de encargos neste CONTRATO, resultado de transformações tecnológicas supervenientes ou da necessidade de adequação dos sistemas de mensuração da qualidade dos serviços prestados neste CONTRATO a padrões técnicos reconhecidos nacional ou internacionalmente.

25.2. A solicitação da CONCESSIONÁRIA deverá vir acompanhada das razões que justifiquem a revisão pretendida, com os detalhamentos, levantamentos, estudos ou pareceres técnicos julgados pertinentes.

25.3. Ao avaliar a solicitação encaminhada nos termos da subcláusula anterior, o PODER CONCEDENTE poderá consultar a opinião de outros órgãos e entidades técnicas envolvidos.

25.4. O procedimento de revisão extraordinária será concluído mediante acordo entre as PARTES, no prazo de 60 (sessenta) dias, prorrogável por igual período.

25.5. Não chegando as PARTES a um acordo, observar-se-á o disposto no CAPÍTULO XIV deste CONTRATO.

25.6. O resultado do procedimento de revisão de que trata esta cláusula, poderá resultar na revisão do equilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, em benefício da CONCESSIONÁRIA ou do PODER CONCEDENTE, nos termos das cláusula 26ª e cláusula 27ª deste CONTRATO.

25.7. A revisão extraordinária deste CONTRATO não poderá considerar eventos ocorridos há mais de 01 (um) ano da data em que a PARTE interessada deles tiver tomado conhecimento.

CLÁUSULA 26ª DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

26.1. Sempre que atendidas as condições deste CONTRATO e mantida a alocação de riscos nele estabelecida, considera-se mantido o seu equilíbrio econômico-financeiro, ao qual vinculam-se, única e exclusivamente, as PARTES.

26.1.1. Sem prejuízo de outras hipóteses admitidas neste CONTRATO, é situação que justifica o reequilíbrio econômico-financeiro em favor do PODER CONCEDENTE a redução dos custos incorridos pela CONCESSIONÁRIA em razão do advento de quaisquer das hipóteses previstas nas subcláusulas 23.5 e 23.6, e nas cláusula 24ª e CLÁUSULA 25ª.

26.1.2. Sem prejuízo de outras hipóteses admitidas neste CONTRATO, é situação que justifica o reequilíbrio econômico-financeiro em favor da CONCESSIONÁRIA o aumento de custos e despesas incorridos pela CONCESSIONÁRIA em razão do advento de quaisquer das hipóteses previstas nas subcláusulas 23.5 e 23.6, e nas cláusula 24ª e CLÁUSULA 25ª.

26.2. Além das demais hipóteses previstas expressamente neste CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA poderá solicitar a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro nas situações indicadas nas subcláusulas 23.5 e 23.6., e nas cláusula 24ª e CLÁUSULA 25ª, observado o procedimento definido neste CONTRATO.

26.3. O PODER CONCEDENTE poderá solicitar a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, quando cabível, no termos da lei e nas hipóteses previstas neste CONTRATO.

26.4. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro será efetivada de comum acordo entre as PARTES, mediante as seguintes modalidades:

- a) prorrogação ou redução do prazo da CONCESSÃO;
- b) readequação dos índices que compõem o FATOR DE DESEMPENHO previstos no ANEXO V – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;
- c) revisão dos encargos e obrigações assumidos pela CONCESSIONÁRIA, inclusive prazos vinculantes à CONCESSIONÁRIA;
- d) revisão do valor devido a título de PARCELAS DE OUTORGA VARIÁVEL ao PODER CONCEDENTE, para mais ou para menos;
- e) pagamento de indenização em dinheiro;
- f) outra forma definida em comum acordo entre o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA; ou
- g) combinação das modalidades anteriores.

26.5. As alternativas para a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro não poderão alterar a alocação de riscos originalmente prevista neste CONTRATO.

CLÁUSULA 27ª DO PROCEDIMENTO PARA A RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

27.1. O procedimento para a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro poderá ser instaurado por qualquer uma das PARTES, após processo de revisão ordinária ou extraordinária quando se verificar o desequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, mediante a apresentação de relatório técnico.

27.2. A análise da recomposição do equilíbrio econômico-financeiro pressupõe a verificação das condições econômicas globais do ajuste, tomando-se como base os efeitos dos eventos que lhe deram causa, descritos em um relatório técnico a ser apresentado pela PARTE interessada, o qual poderá vir acompanhado de laudo pericial, estudos independentes e/ou outros documentos considerados pertinentes.

27.3. O relatório técnico de que tratam as subcláusulas anteriores deverá demonstrar os efeitos dos eventos nele citados em um fluxo de caixa elaborado especificamente para a sua demonstração, considerando, dentre outros, a estimativa de variação de investimentos, a demonstração fundamentada dos custos ou despesas incorridos e a sugestão das medidas a serem adotadas para a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro deste CONTRATO.

27.4. Quando o pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro for iniciado pela CONCESSIONÁRIA, observar-se-á o que se segue:

a) o pedido deverá ser acompanhado de relatório técnico, laudo pericial e/ou estudo independente que efetivamente demonstre o impacto da ocorrência, na forma estabelecida nas subcláusulas anteriores, contemplando ainda dados como a data da ocorrência e a provável duração da hipótese ensejadora da recomposição;

b) o pedido deverá ser acompanhado de todos os documentos necessários à demonstração do cabimento do pleito, podendo o PODER CONCEDENTE solicitar laudos econômicos específicos da CONCESSIONÁRIA ou estudos elaborados por órgãos ou entidades da Administração Pública Municipal ou, ainda, por entidades independentes; e

c) o pedido, conforme o caso, deverá conter a indicação da pretensão de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro numa das formas indicadas na subcláusula 26.4, trazendo a demonstração circunstanciada dos pressupostos e parâmetros utilizados e informando os impactos e as eventuais alternativas de balanceamento das prestações entre as PARTES.

27.5. O PODER CONCEDENTE terá livre acesso a informações, bens e instalações da CONCESSIONÁRIA ou de terceiros por ela contratados para aferir o quanto alegado pela CONCESSIONÁRIA no pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro que ela tiver apresentado.

27.6. Para a confirmação das situações apontadas como ensejadoras de desequilíbrio econômico-financeiro e para o dimensionamento dos efeitos e medidas delas resultantes, as PARTES poderão contar com a participação de entidade especializada especialmente contratada para essa finalidade.

27.7. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro será realizada de forma que seja nulo o valor presente líquido do Fluxo de Caixa Marginal projetado em razão do evento que ensejou a recomposição, considerando: (i) os fluxos marginais, positivos ou negativos, calculados com base na diferença entre as situações com e sem evento; e (ii) os fluxos marginais necessários à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, tomando-se em conta o acontecimento que ensejou o desequilíbrio e a aplicação das modalidades de recomposição previstas na subcláusula 26.4.

27.8. Para fins de determinação do Fluxo de Caixa Marginal, deverão ser utilizadas as melhores informações disponíveis e atualizadas para se estimar o valor dos investimentos, dos custos e das despesas, bem como eventuais receitas e outros ganhos, resultantes do evento de desequilíbrio, tomando-se por base as melhores referências de preço do setor público e/ou do setor privado disponíveis no momento do pleito, incluindo-se valores praticados em contratos pretéritos celebrados pelo PODER CONCEDENTE, pelos acionistas da SPE ou por outras empresas, levantamentos de mercado e publicações específicas sobre preços de itens e insumos utilizados em cada caso, e, na indisponibilidade de informações mais atuais, das projeções realizadas por ocasião da LICITAÇÃO pelo PODER CONCEDENTE.

27.9. Na hipótese de novos investimentos ou serviços solicitados pelo PODER CONCEDENTE, e não previstos neste CONTRATO, o PODER CONCEDENTE poderá requerer à CONCESSIONÁRIA, previamente ao processo de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, a elaboração de projetos básico e executivo, cujo ônus de elaboração será suportado pelo PODER CONCEDENTE, contendo todos os elementos necessários à precificação do investimento e às estimativas do impacto da obra ou serviço sobre as receitas da CONCESSIONÁRIA, observado, para todos os efeitos, o disposto na subcláusula anterior.

27.10. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro poderá ser realizada anteriormente ou posteriormente ao efetivo impacto do evento que der razão à situação de desequilíbrio, sendo, para tanto, calculado o valor presente líquido do Fluxo de Caixa Marginal, conforme a subcláusula 27.7., na data da avaliação.

27.11. Para eventos de desequilíbrio já ocorridos, a taxa de desconto real anual a ser utilizada no cálculo do valor presente será composta pela média dos últimos 03 (três) meses da taxa bruta de juros de venda do *Tesouro IPCA + com Juros Semestrais* (antigas Notas do Tesouro Nacional Série B – NTN-B), *ex-ante* a dedução do Imposto de Renda, com vencimento em 15/08/2050, publicada pela Secretaria do Tesouro Nacional, apurada na data do efetivo impacto do evento de desequilíbrio no fluxo de caixa da CONCESSIONÁRIA, acrescida de um prêmio de risco de 4,07% a.a. (quatro vírgula sete por cento ao ano).

27.12. Para impactos futuros, a taxa de desconto real anual a ser utilizada no cálculo do valor presente será composta pela média dos últimos 03 (três) meses da taxa bruta de juros de venda do *Tesouro IPCA + com Juros Semestrais* (antigas Notas do Tesouro Nacional Série B – NTN-B), *ex-ante* a dedução do Imposto de Renda, com vencimento em 15/08/2050, publicada pela Secretaria do Tesouro Nacional, apurada na data de formalização do reequilíbrio mediante assinatura do correspondente aditivo contratual, acrescida de um prêmio de risco de 4,07% a.a. (quatro vírgula sete por cento ao ano).

27.13. Em caso de extinção ou de recompra pelo Governo Federal dos títulos de que tratam as subcláusulas acima, as PARTES estipularão de comum acordo a nova metodologia de cálculo da taxa de desconto real anual e prêmio de risco a ser adotada.

27.14. Quando os fluxos de caixa do negócio forem apurados em moeda nacional corrente, a taxa de desconto descrita nas subcláusulas 27.11 e 27.12 deverá incorporar o IPCA.

27.15. No caso de o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO ser recomposto por alteração do prazo da CONCESSÃO, deverá ser incluído no cálculo, caso haja, os custos e despesas com os reinvestimentos em decorrência da depreciação dos BENS REVERSÍVEIS.

27.16. O procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro iniciado por qualquer uma das PARTES deverá ser objeto de comunicação à outra PARTE, que terá o prazo de 30 (trinta) dias, prorrogável por igual período, para manifestação.

27.17. A comunicação encaminhada pela PARTE interessada à outra PARTE deverá estar acompanhada de cópia dos laudos e/ou dos estudos realizados para a caracterização da situação que levaria à recomposição.

27.18. Findo o prazo de que trata a subcláusula 27.16, e não havendo manifestação da CONCESSIONÁRIA no caso de o processo ter sido instaurado pelo PODER CONCEDENTE, será considerada aceita, de imediato, a proposta de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do PODER CONCEDENTE.

27.19. Respondida a proposta pela CONCESSIONÁRIA, no caso de o processo ter sido instaurado pelo PODER CONCEDENTE, este terá o prazo de 30 (trinta) dias, prorrogável por igual período, para decidir sobre a recomposição de equilíbrio econômico-financeiro.

27.20. Caso se verifique a procedência, ao final, do pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro apresentado, os custos com diligências e estudos necessários à plena instrução do procedimento serão arcados exclusivamente pela PARTE que deu causa ao desequilíbrio, mediante a compensação do valor respectivo no montante da PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL imediatamente subsequente à decisão.

27.20.1. Na hipótese de ambas ou nenhuma das PARTES ter dado causa ao desequilíbrio, os custos com diligências e estudos necessários à plena instrução do procedimento serão arcados por ambas as PARTES em igual valor.

27.21. O procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro deste CONTRATO deverá ser concluído em prazo não superior a 60 (sessenta) dias, ressalvada a hipótese em que seja necessária a prorrogação, devidamente justificada, para a complementação da instrução do respectivo procedimento.

27.22. Decorridos 60 (sessenta) dias após a apresentação do pedido de reequilíbrio econômico-financeiro por requerimento da CONCESSIONÁRIA e não sendo encontrada solução

amigável, ou ainda, em caso de discordância quanto à necessidade de recomposição ou quanto aos valores e/ou demais dados indicados, as PARTES poderão recorrer aos procedimentos previstos no CAPÍTULO XIV.

CAPÍTULO XI – DAS GARANTIAS E SEGUROS

CLÁUSULA 28ª DA GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO PELA CONCESSIONÁRIA

28.1. Para o fiel cumprimento das obrigações assumidas, a CONCESSIONÁRIA manterá a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO prestada como condição precedente para a assinatura deste CONTRATO, observada a seguinte dinâmica de liberação ao longo da vigência contratual:

- a) o montante inicial de GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO corresponderá a 5% (cinco por cento) do VALOR DO CONTRATO;
- b) após a expedição do respectivo Termo Definitivo de Aceitação de Obras, o montante obrigatório de GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO corresponderá a 2,6% (dois vírgula seis por cento) do VALOR DO CONTRATO.

28.2. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO servirá para cobrir:

- a) o ressarcimento de custos e despesas incorridas pelo PODER CONCEDENTE face ao inadimplemento da CONCESSIONÁRIA;
- b) o pagamento da PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL, no caso de atraso de pagamento pela CONCESSIONÁRIA, superior a 10 (dez) dias úteis;
- c) devolução dos bens integrantes da CONCESSÃO em desconformidade com as exigências estabelecidas neste CONTRATO ou em seus ANEXOS; e/ou
- d) o pagamento das multas que forem aplicadas à CONCESSIONÁRIA em razão de inadimplemento no cumprimento de suas obrigações contratuais, cuja quitação não ocorrer em até 10 (dias) úteis da respectiva imposição.

28.3. Se o valor das multas contratuais eventualmente impostas à CONCESSIONÁRIA for superior ao valor da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, além da perda desta, a CONCESSIONÁRIA responderá pela diferença e pela reposição do valor integral da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, no prazo de 10 (dez) dias úteis, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste CONTRATO.

28.4. Sempre que utilizada a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá recompor o seu valor integral, observado prazo idêntico ao da subcláusula anterior.

28.5. A recomposição de que trata a subcláusula anterior poderá ser efetuada pela CONCESSIONÁRIA mediante complementação da garantia existente ou contratação de nova(s) garantia(s), de maneira que o valor total da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO seja sempre equivalente ao montante definido na subcláusula 28.1, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste CONTRATO.

28.6. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO referida nesta cláusula poderá assumir qualquer das seguintes modalidades:

- a) caução em dinheiro, em moeda nacional, depositada em conta corrente a ser indicada pelo PODER CONCEDENTE;
- b) caução em títulos da dívida pública federal, não gravados com cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, nem adquiridos compulsoriamente, registrados em sistema centralizado de liquidação e custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil;
- c) seguro-garantia, fornecido por companhia seguradora autorizada a funcionar no Brasil, com a apresentação da respectiva certidão de regularidade da SUSEP; ou
- d) fiança bancária, fornecida por instituição financeira autorizada a funcionar no Brasil, com classificação em escala nacional superior ou igual a "Aa3.br", "brAA-" ou "AA-(bra)", conforme divulgado pelas agências de risco *Moody's*, *Standard & Poors* ou *Fitch*, em favor do PODER CONCEDENTE.

28.7. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO ofertada não poderá conter quaisquer ressalvas ou condições que possam dificultar ou impedir sua execução, ou que possam suscitar dúvidas quanto à sua exequibilidade, devendo a CONCESSIONÁRIA promover as renovações e atualizações que forem necessárias à sua plena vigência durante o CONTRATO.

28.8. As GARANTIAS DE EXECUÇÃO DO CONTRATO apresentadas na modalidade seguro-garantia deverão seguir o disposto na Circular SUSEP nº 477/13 ou em norma que venha substituí-la.

28.9. Para a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO apresentada na modalidade caução em títulos da dívida pública federal, serão admitidos os seguintes títulos:

- a) Tesouro Prefixado;

- b) Tesouro Selic;
- c) Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais;
- d) Tesouro IPCA;
- e) Tesouro IGPM + com Juros Semestrais; e
- f) Tesouro Prefixado com Juros Semestrais.

28.10. As despesas referentes à prestação da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, incluída a sua recomposição, serão de responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA.

28.11. Caso seja utilizada a modalidade de seguro-garantia, a apólice deverá ter vigência de no mínimo 01 (um) ano, com cláusula de renovação até a extinção das obrigações da CONCESSIONÁRIA.

28.12. Na hipótese de não ser possível prever tal renovação de obrigações na respectiva apólice, a CONCESSIONÁRIA deverá contratar nova GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.

28.13. A apólice deverá conter disposição expressa de obrigatoriedade de a seguradora informar ao PODER CONCEDENTE e à CONCESSIONÁRIA, no mínimo 90 (noventa) dias antes do prazo final da validade, se a apólice será ou não renovada.

28.14. No caso de a seguradora não renovar a apólice de seguro-garantia, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar garantia de valor e condições equivalentes, para aprovação do PODER CONCEDENTE, até 05 (cinco) dias úteis antes do vencimento da apólice, independentemente de notificação.

28.15. Durante a vigência do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA poderá substituir a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO prestada por qualquer das modalidades admitidas nesta cláusula, mediante prévia aprovação do PODER CONCEDENTE.

28.16. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO será reajustada anualmente, conforme variação do IPC, ou, na hipótese de sua extinção, pelo índice que vier a substituí-lo. Sempre que se verificar o reajuste da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá complementá-la, no prazo de 10 (dez) dias a contar da vigência do reajuste, de modo a manter inalterada a proporção fixada nesta cláusula, sob pena de caracterizar-se inadimplência da CONCESSIONÁRIA e serem aplicadas as penalidades cabíveis.

28.17. A CONCESSIONÁRIA permanecerá responsável pelo cumprimento das obrigações contratuais, incluindo o pagamento de eventuais multas e indenizações, independentemente da utilização da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.

28.18. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, observado o montante mínimo definido nesta cláusula, deverá permanecer em vigor até, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias após a extinção do CONTRATO.

28.19. A restituição ou liberação da garantia dependerá da comprovação do integral cumprimento de todas as obrigações, incluindo trabalhistas e previdenciárias da CONCESSIONÁRIA, bem como da entrega dos BENS REVERSÍVEIS em perfeitas condições de operacionalidade, utilização e manutenção.

CLÁUSULA 29ª DA GARANTIA DE SATISFAÇÃO DO CRÉDITO DO FINANCIADOR PERANTE A CONCESSIONÁRIA

29.1. Na hipótese de a CONCESSIONÁRIA vir a celebrar contrato de financiamento com terceiro, nos termos da CLÁUSULA 18ª deste CONTRATO, ela poderá oferecer em garantia, de acordo com o disposto nos arts. 28 e 28-A da Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, os direitos emergentes da CONCESSÃO, observadas as disposições abaixo.

29.2. O oferecimento, em garantia, dos direitos emergentes da CONCESSÃO no(s) FINANCIAMENTO(S) vinculado(s) ao OBJETO somente poderá ocorrer até o limite que não comprometa a operacionalização e a continuidade da CONCESSÃO.

29.3. As ações de emissão da CONCESSIONÁRIA poderão, mediante prévia comunicação ao PODER CONCEDENTE, ser dadas em garantia de FINANCIAMENTO(S), ou como contra garantia de operações diretamente vinculadas ao cumprimento de obrigações decorrentes do CONTRATO, estando a sua execução, porém, condicionada à prévia autorização do PODER CONCEDENTE, observado o disposto na CLÁUSULA 8ª e CLÁUSULA 10ª deste CONTRATO.

29.4. É permitida a cessão, pela CONCESSIONÁRIA, de direitos decorrentes deste CONTRATO a terceiros, bem como a realização de pagamento direto, ao FINANCIADOR da CONCESSIONÁRIA, das obrigações pecuniárias assumidas pelo PODER CONCEDENTE, nos termos deste CONTRATO, tais como os relativos às indenizações eventualmente devidas a ela pelo PODER CONCEDENTE, inclusive por extinção antecipada do CONTRATO, e de quaisquer outros valores que a CONCESSIONÁRIA tenha direito a receber no âmbito da CONCESSÃO e tenham sido objeto de cessão do FINANCIADOR como garantia contratual.

29.5. Os contratos de FINANCIAMENTO da CONCESSIONÁRIA poderão outorgar ao(s) FINANCIADOR(ES), de acordo com as regras de direito privado aplicáveis, o direito de assumir

o CONTROLE da SPE em caso de inadimplemento contratual pela CONCESSIONÁRIA dos referidos contratos de FINANCIAMENTO ou em caso de inadimplemento deste CONTRATO, quando constatado que tais inadimplementos inviabilizem ou coloquem em risco a CONCESSÃO.

29.6. A autorização do PODER CONCEDENTE para a assunção da CONCESSÃO de que trata a subcláusula anterior dependerá da comprovação, por parte do(s) FINANCIADOR(ES), de que atende(m) aos requisitos de habilitação jurídica e regularidade fiscal aplicáveis, previstos no EDITAL.

29.7. Sem prejuízo do disposto na subcláusula 10.11 deste CONTRATO, o pedido para a autorização da assunção do CONTROLE, que será apresentado por escrito pela CONCESSIONÁRIA e pelo(s) FINANCIADOR(ES), deverá contemplar as justificativas e demais elementos que possam subsidiar a análise do pedido pelo PODER CONCEDENTE, dentre os quais:

- a) cópia de atas de reuniões de sócios ou acionistas da CONCESSIONÁRIA;
- b) relatórios de auditoria;
- c) demonstrações financeiras; e
- d) outros documentos pertinentes.

29.8. A assunção do CONTROLE da CONCESSIONÁRIA nos termos desta cláusula não alterará as suas obrigações e de seus sócios ou acionistas controladores perante o PODER CONCEDENTE.

29.9. Caso o PODER CONCEDENTE entenda que o(s) FINANCIADOR(ES) não dispõe(m) de capacidade financeira ou que não preencha(m) os requisitos de habilitação necessários à assunção dos serviços e atividades, poderá negar, de maneira motivada, a assunção, por aquele(s), do CONTROLE da SPE.

29.10. Na hipótese de o PODER CONCEDENTE negar a assunção do controle da SPE pelo(s) FINANCIADOR(ES), além da demonstração cabal de que ele(s) não preenche(m) algum dos requisitos expressos neste CONTRATO, deverá conceder o prazo de 10 (dez) dias para que o(s) FINANCIADOR(ES) apresente(m) outra proposta para a assunção do controle da SPE e/ou de sua reestruturação da SPE para torná-la adimplente com as suas obrigações.

CLÁUSULA 30ª DOS SEGUROS

30.1. A CONCESSIONÁRIA, além dos seguros exigíveis pela legislação aplicável, deverá assegurar, durante todo o prazo de vigência do CONTRATO, a existência e manutenção em vigor das apólices de seguro necessárias para garantir a efetiva e abrangente cobertura dos riscos inerentes à execução das atividades pertinentes à CONCESSÃO.

30.2. À exceção dos demais seguros, que deverão ser contratados e mantidos em vigor durante todo o prazo de vigência do CONTRATO, o seguro previsto na subcláusula 30.10, letra “d” e “e”, será obrigatório apenas durante o PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, devendo a sua vigência ser mantida ou renovada até a expedição do Termo Definitivo de Aceitação das Obras.

30.3. Nenhuma obra ou serviço poderá ter início ou prosseguir sem que a CONCESSIONÁRIA apresente ao PODER CONCEDENTE a comprovação de que as apólices dos seguros expressamente exigidos neste CONTRATO se encontram em vigor nas condições estabelecidas.

30.4. As apólices devem ser contratadas com seguradoras nacionais ou estrangeiras de primeira linha autorizadas a operar no Brasil pela SUSEP.

30.5. O PODER CONCEDENTE deverá ser indicado como cossegurado nas apólices de seguros, cabendo-lhe autorizar previamente o cancelamento, a suspensão, a modificação ou a substituição de quaisquer apólices contratadas pela CONCESSIONÁRIA, bem como a alteração nas coberturas e demais condições correspondentes, a fim de assegurar a adequação dos seguros às novas situações que ocorram durante o período do CONTRATO, dentro das condições da apólice.

30.6. As instituições financeiras que realizem empréstimos poderão ser incluídas nas apólices de seguro, na condição de cosseguradas ou beneficiárias, desde que a medida não prejudique os direitos assegurados ao PODER CONCEDENTE.

30.7. As apólices emitidas não poderão conter obrigações, restrições ou disposições que contrariem as disposições do presente CONTRATO ou a regulação setorial.

30.8. Anualmente, até o último dia útil da vigência da apólice, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar certificado emitido pela(s) seguradora(s) confirmando:

- a) que todos os prêmios vencidos no ano imediatamente anterior foram devidamente quitados; e
- b) que as apólices contratadas pela CONCESSIONÁRIA estão em plena vigência ou foram renovadas, devendo neste caso ser encaminhada ao PODER CONCEDENTE a comprovação da renovação.

30.9. A CONCESSIONÁRIA também deverá fornecer ao PODER CONCEDENTE, em prazo não superior a 30 (trinta) dias antes do fim da vigência de cada apólice, certificado emitido pela seguradora confirmando que as apólices de seguros contratados foram ou serão renovadas imediatamente após o seu vencimento, ou, ainda, nova apólices de seguros, sob pena de aplicação das sanções e penalidades previstas neste CONTRATO.

30.10. A CONCESSIONÁRIA contratará e manterá em vigor, no mínimo, os seguintes seguros:

a) seguro de riscos operacionais ou riscos nomeados do tipo “todos os riscos”, incluindo, no mínimo, a cobertura de danos materiais por incêndio, tumulto, manifestações, raio, vendaval, ciclone, granizo, explosão, alagamentos e inundações, vazamento de tubulações, danos elétricos, de equipamentos eletrônicos, lucros cessantes [período indenitário de no mínimo, 6 (seis) meses], roubo de bens, pequenas obras de engenharia;

b) seguro de responsabilidade civil com operações, que compreenda todos e quaisquer acidentes causados pela CONCESSIONÁRIA, subcontratadas ou terceiros, ou por seus prepostos ou empregados, cobrindo qualquer prejuízo material, pessoal, moral ou outro, que venha a ser causado ou esteja relacionado com a execução da CONCESSÃO, inclusive, mas não se limitando a, responsabilidade civil de empregador, mortes e danos corporais, morais e materiais causados a terceiros;

c) seguro para estacionamento existente na ÁREA DA CONCESSÃO, conforme a regulamentação aplicável;

d) seguro de risco de engenharia, compreendendo a fase de implantação, modernização ou ampliação, incluindo a cobertura de danos decorrentes de erros de projeto e riscos do fabricante (quando não houver garantia do fabricante), tumultos e greves, despesas extraordinárias, despesas de salvamento e contenção de sinistros, despesas de desentulho, honorário de peritos, manutenção ampla; e

e) seguro de responsabilidade civil para obras civis, instalações e montagem, que compreenda todos e quaisquer acidentes causados pela CONCESSIONÁRIA, subcontratadas ou terceiros, ou de seus prepostos ou empregados, com cobertura mínima de indenização em decorrência de responsabilidade civil cruzada, erro de projeto, poluição súbita/acidental, responsabilidade civil do empregador, circulação de equipamentos nas adjacências e danos morais.

30.11. Os valores das coberturas dos seguros previstos neste CONTRATO deverão ser coincidentes com as melhores práticas de mercado para cada tipo de sinistro.

30.12. Em caso de descumprimento, pela CONCESSIONÁRIA, da obrigação de contratar e manter em plena vigência as apólices de seguro, o PODER CONCEDENTE, independentemente da prerrogativa de decretar a intervenção ou a caducidade da CONCESSÃO e de aplicar as demais penalidades correspondentes, poderá proceder à contratação e ao pagamento direto dos prêmios respectivos, correndo a totalidade dos custos às expensas da CONCESSIONÁRIA.

30.13. Verificada a hipótese a que se refere à subcláusula anterior, a CONCESSIONÁRIA deverá, em até 15 (quinze) dias da data em que vier a ser notificada sobre as despesas decorrentes da contratação de seguros, reembolsar o PODER CONCEDENTE, sob pena de se executar a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, sendo-lhe ainda aplicadas as demais sanções previstas neste CONTRATO.

30.14. A CONCESSIONÁRIA é responsável pelo pagamento integral da franquia, em caso de utilização de quaisquer dos seguros por ela contratados.

CAPÍTULO XII – DO REGIME DE BENS DA CONCESSÃO

CLÁUSULA 31ª DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO

31.1. Os BENS VINCULADOS À CONCESSÃO são os bens integrantes ou não do patrimônio da CONCESSIONÁRIA, necessários à implantação e à execução adequada e contínua do OBJETO.

31.2. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a observar os padrões contratualmente estabelecidos em relação ao estado de funcionamento, conservação, higiene, conforto, acessibilidade, sustentabilidade ambiental e segurança dos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO, durante toda a vigência do CONTRATO, efetuando para tanto as reparações, renovações e adaptações necessárias ao bom desempenho da CONCESSÃO.

31.3. Ressalvadas as hipóteses previstas na presente cláusula, a utilização direta de equipamentos, infraestrutura ou quaisquer outros bens, que não sejam de propriedade da CONCESSIONÁRIA na execução do OBJETO, dependerá de autorização prévia, específica e expressa do PODER CONCEDENTE, mediante solicitação a ele encaminhada pela CONCESSIONÁRIA na qual se demonstre a inexistência de qualquer prejuízo para a continuidade dos serviços do OBJETO em caso de extinção da CONCESSÃO.

31.4. O PODER CONCEDENTE poderá autorizar a utilização dos bens de terceiros pela CONCESSIONÁRIA, desde que reste comprovada a inexistência de risco à continuidade do OBJETO do CONTRATO, e não reste prejudicada a reversão dos bens imprescindíveis à execução da CONCESSÃO.

31.5. Para fins da autorização de que trata a subcláusula 31.3, o PODER CONCEDENTE poderá exigir que o contrato celebrado entre o terceiro envolvido e a CONCESSIONÁRIA contenha disposição pela qual o terceiro se obrigue, em caso de extinção da CONCESSÃO, a manter tal contrato e a sub-rogar o PODER CONCEDENTE ou terceiros por esse indicados nos direitos dele decorrentes, por prazo a ser ajustado em cada caso entre as PARTES.

31.6. São bens cuja reversão não é obrigatória e que não dependem da autorização prévia de que trata a subcláusula 31.3, sendo, portanto, admitido o aluguel, o comodato, o mútuo, o *leasing* ou outra forma jurídica prevista na legislação, para a sua utilização na CONCESSÃO:

- a) materiais e mobiliário de escritório, equipamentos e suprimentos de informática (computadores, impressoras, projetores, servidores etc.) e licenças de uso ou códigos-fonte de *softwares*;
- b) equipamentos e aparelhos de som, de projeção e de audiovisual;
- c) palcos, lonas, cabos, e demais equipamentos necessários para a montagem e realização de eventos;
- d) sistemas e equipamentos do circuito do câmeras;
- e) veículos automotores (caminhões, automóveis etc.) adotados na execução do OBJETO;
- f) objetos e bens utilizados diretamente nas atividades de alimentos e bebidas (A&B), limpeza e jardinagem; e
- g) equipamentos de manutenção.

31.7. É vedada a autorização de que trata a subcláusula anterior para os seguintes bens, que são considerados, de antemão, BENS REVERSÍVEIS:

- a) CAMINHOS;
- b) edificações em geral implantadas na área da concessão, pela CONCESSIONÁRIA ou por terceiros, inclusive para a exploração de fontes de receita;
- c) infraestrutura permanente e fixa das áreas livres e das edificações (cabearamento, quadros de distribuição, pontos de conexão, sanitários, pias etc.) e respectivos componentes hidráulica, rede de TI, elétrica, som, imagem e iluminação;
- d) sistemas e equipamentos de climatização, hidráulico e de energia;

- e) sistemas e equipamentos do Centro de Controle Operacional (CCO);
- f) o acervo de anatídeos;
- g) o MOBILIÁRIO mínimo exigido pelo contrato;
- h) a propriedade intelectual sobre marcas relacionadas ao OBJETO da CONCESSÃO;
- i) estruturas modulares e edificações não permanentes de serviços ao usuário destinadas a sanitários e portarias; e
- j) bens relativos ao Planetário e Escola Municipal de Astrofísica Professor Aristóteles Orsini (EOM)

31.8. Os BENS REVERSÍVEIS são aqueles imprescindíveis à execução e à continuidade do OBJETO, integrantes do patrimônio da CONCESSIONÁRIA, e que reverterão em favor do PODER CONCEDENTE após a extinção da CONCESSÃO.

31.9. Os BENS REVERSÍVEIS deverão ser permanentemente inventariados pela CONCESSIONÁRIA.

31.10. Sem prejuízo da obrigação de inventariar os bens, deverá a CONCESSIONÁRIA apresentar ao PODER CONCEDENTE, até o primeiro dia útil do mês de fevereiro de cada ano, relatório circunstanciado que retrate a situação de todos os BENS VINCULADOS À CONCESSÃO.

31.11. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a entregar os BENS REVERSÍVEIS em perfeitas condições de operacionalidade, utilização e manutenção.

31.12. Os BENS REVERSÍVEIS serão transferidos ao PODER CONCEDENTE livres de quaisquer ônus ou encargos.

31.13. Todos os BENS VINCULADOS À CONCESSÃO ou investimentos nele realizados deverão ser integralmente depreciados ou amortizados contabilmente pela CONCESSIONÁRIA no prazo da CONCESSÃO, de acordo com a legislação vigente.

31.14. A CONCESSIONÁRIA somente poderá alienar os BENS REVERSÍVEIS se proceder à sua imediata substituição por outros em condições de operacionalidade e funcionamento idênticas ou superiores aos substituídos, salvo nos casos em que comprovadamente tais bens se mostrarem não mais necessários à execução das obras e atividades remanescentes da CONCESSÃO, devendo, para tanto, comunicar previamente o PODER CONCEDENTE e proceder à atualização do respectivo inventário de BENS REVERSÍVEIS.

31.15. Qualquer alienação ou substituição de BENS REVERSÍVEIS que a CONCESSIONÁRIA pretenda realizar, nos últimos 02 (dois) anos do prazo final da CONCESSÃO, deverá ser prévia e expressamente autorizada pelo PODER CONCEDENTE.

31.16. Os BENS REVERSÍVEIS não poderão ser sujeitos a penhor ou constituição de direito real em garantia, não se lhes aplicando, igualmente, o disposto na subcláusula 29.1.

31.17. A CONCESSIONÁRIA fica expressamente autorizada a propor, em nome próprio, quaisquer medidas judiciais cabíveis para assegurar ou recuperar a posse dos BENS REVERSÍVEIS.

CLÁUSULA 32ª DA REVERSÃO DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO

32.1. Extinta a CONCESSÃO, retornam ao PODER CONCEDENTE os BENS REVERSÍVEIS, os direitos e os privilégios vinculados à exploração da CONCESSÃO transferidos à CONCESSIONÁRIA, ou por esta adquiridos ou implantados.

32.2. No prazo de 180 (cento e oitenta) dias antes do termo final do CONTRATO, as PARTES deverão estabelecer os procedimentos para avaliar os BENS VINCULADOS à CONCESSÃO, com o fim de identificar aqueles prescindíveis à continuidade da execução do OBJETO deste CONTRATO e revisar o inventário de BENS REVERSÍVEIS.

32.3. Caso haja divergência entre as PARTES quanto à avaliação prevista na subcláusula anterior, admitir-se-á o recurso ao expediente de solução de conflitos estabelecido neste CONTRATO.

32.4. Procedida a avaliação e identificação dos BENS REVERSÍVEIS, será realizada, por ocasião da reversão, a lavratura do respectivo Termo Definitivo de Devolução dos Bens Reversíveis.

32.5. A reversão será gratuita e automática, com os bens em perfeitas condições de operacionalidade, utilização e manutenção e livres de quaisquer ônus ou encargos, observado, em todo o caso, o princípio da atualidade.

32.6. Entende-se por princípio da atualidade a execução do OBJETO do CONTRATO por meio de bens, equipamentos e instalações modernas que, permanentemente, ao longo da CONCESSÃO, acompanhem as inovações do desenvolvimento tecnológico, notadamente no que se refere à sustentabilidade ambiental, e que assegurem qualidade na prestação dos serviços e atividades OBJETO deste CONTRATO, bem como o atendimento às especificações técnicas dos serviços e ao FATOR DE DESEMPENHO.

CAPÍTULO XIII – DAS SANÇÕES E PENALIDADES APLICÁVEIS ÀS PARTES

CLÁUSULA 33ª DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

33.1. O não cumprimento pela CONCESSIONÁRIA das cláusulas deste CONTRATO e de seus ANEXOS, bem como das normas da legislação e regulamentação aplicáveis, ensejará, sem prejuízo das responsabilidades civil e penal e de outras penalidades previstas na legislação e na regulamentação vigentes, a cominação, isolada ou concomitantemente, das penalidades fixadas nesta cláusula.

33.2. A gradação das penalidades a que está sujeita a CONCESSIONÁRIA observará a natureza da infração cometida, que variará conforme as seguintes categorias:

- a) leve;
- b) média;
- c) grave; e
- d) gravíssima.

33.3. A infração será considerada leve quando decorrer de condutas não dolosas da CONCESSIONÁRIA, das quais ela não se beneficie economicamente.

33.4. O cometimento de infração de natureza leve ensejará a aplicação das seguintes penalidades:

33.5. advertência por escrito, que será formulada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção; ou

33.6. multa, em caso de reincidência em uma mesma conduta que caracterize infração leve, dentro do período de 04 (quatro) meses consecutivos, no valor de até 0,05% (zero vírgula zero cinco por cento) do valor do faturamento anual da CONCESSIONÁRIA.

33.7. A infração será considerada média quando decorrer de conduta dolosa e/ou da qual se constate ter a CONCESSIONÁRIA se beneficiado economicamente, de forma direta ou indireta.

33.8. O cometimento de infração de natureza média ensejará a aplicação das seguintes penalidades, de maneira isolada ou concomitante:

33.8.1. advertência por escrito, que será formulada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção; e/ou

33.8.2. multa no valor de até 0,5% (zero vírgula cinco por cento) do valor do faturamento anual da CONCESSIONÁRIA, que também será cominada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção.

33.9. A infração será considerada grave quando decorrer de conduta dolosa e de má-fé da qual se constate ter a CONCESSIONÁRIA se beneficiado economicamente, de forma direta ou indireta, e que envolva prejuízo econômico em detrimento do PODER CONCEDENTE.

33.10. O cometimento de infração grave ensejará a aplicação das seguintes penalidades, de maneira isolada, ou concomitante:

a) advertência por escrito, que será formulada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção;

b) multa no valor de até 2,5% (dois vírgula cinco por cento) do valor do faturamento anual da CONCESSIONÁRIA, que também será cominada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção;

c) suspensão temporária do direito de participação em licitações e impedimentos de contratar com a Administração, por prazo não superior a 02 (dois) anos.

33.11. A infração será considerada gravíssima quando o PODER CONCEDENTE constatar, diante das características do serviço prestado e do ato praticado pela CONCESSIONÁRIA, que suas consequências revestem-se de grande lesividade ao interesse público, prejudicando o meio ambiente, o erário ou a própria continuidade do OBJETO da CONCESSÃO.

33.12. O cometimento de infração gravíssima ensejará a aplicação das seguintes penalidades, de maneira isolada, ou concomitante:

a) multa no valor de até 5% (cinco por cento) do valor do faturamento anual da CONCESSIONÁRIA, que também será cominada, quando for o caso, junto à determinação da adoção de medidas necessárias de correção;

b) suspensão temporária do direito de participação em licitações e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 02 (dois) anos;

c) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a

reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a CONCESSIONÁRIA ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base na subcláusula anterior.

33.13. Sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas nas subcláusulas anteriores, a reiteração, no tempo, do inadimplemento contratual pela CONCESSIONÁRIA conferirá ao PODER CONCEDENTE a prerrogativa de cominar multa moratória, observados os seguintes intervalos:

- a) no mínimo 0,00005% (cinco centésimos de milésimo por cento) e no máximo 0,0001% (um centésimo de milésimo por cento) do valor do faturamento anual da concessionária, por dia, até a efetiva regularização da situação que caracterize infração de natureza leve ou média; e
- b) no mínimo 0,00015% (quinze centésimos de milésimo por cento) e no máximo 0,00025% (vinte e cinco centésimos de milésimo por cento) do valor do faturamento anual da concessionária, por dia, até a efetiva regularização da situação que caracterize infração de natureza grave ou gravíssima.

33.14. Para as seguintes infrações, a aplicação da sanção de multa seguirá os limites dispostos na tabela abaixo, tomando por base o valor do faturamento anual da CONCESSIONÁRIA:

	Ocorrência	Valor limite da multa a ser aplicada
1.	Não fornecimento ao PODER CONCEDENTE de quaisquer documentos e informações pertinentes à CONCESSÃO	0,01% (zero vírgula zero um por cento) do valor do faturamento anual da CONCESSIONÁRIA por dia
2.	Deixar de apresentar ao PODER CONCEDENTE as demonstrações financeiras trimestrais ou anuais, nos termos da subcláusula 21.3 deste CONTRATO	0,05% (zero vírgula zero cinco por cento) do valor do faturamento anual da CONCESSIONÁRIA por dia
3.	Deixar de manter o inventário de bens atualizado	0,05% (zero vírgula zero cinco por cento) do valor do faturamento anual da CONCESSIONÁRIA por ocorrência
4.	Atraso no prazo para término do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO de acordo com o disposto neste CONTRATO	0,5% (zero vírgula cinco) do valor do faturamento anual da CONCESSIONÁRIA por dia

5.	Não integralização do capital social na fase de execução do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO de acordo com o disposto neste CONTRATO	0,25% (zero vírgula vinte e cinco por cento) do valor do faturamento anual da CONCESSIONÁRIA por dia
6.	Não contratação ou não manutenção em vigor, durante todo o prazo da Concessão, das apólices de seguro, de acordo com o disposto neste CONTRATO	multa no valor de até 0,25% (zero vírgula vinte e cinco por cento) do valor do faturamento anual da CONCESSIONÁRIA por dia
7.	Não contratação ou a manutenção das garantias de execução contratual em desacordo com as obrigações previstas neste CONTRATO	multa no valor de até 0,5% (zero vírgula cinco por cento) do valor do faturamento anual da CONCESSIONÁRIA por dia
8.	Terem sido feitas e não atendidas, no prazo de 30 dias úteis do recebimento, 3 advertências à CONCESSIONÁRIA, estejam elas relacionadas ao mesmo fato ou não	0,05% (zero vírgula zero cinco por cento) do valor do faturamento anual da CONCESSIONÁRIA por ocorrência
9.	Ausência de determinado item obrigatório do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO	0,05% (zero vírgula zero cinco por cento) do valor do faturamento anual da CONCESSIONÁRIA por constatação

33.15. Para fins de cálculo dos valores e limites das multas de que trata este CAPÍTULO, será utilizado como base o faturamento do ano anterior à infração, com exceção ao primeiro ano da CONCESSÃO, que terá como base o montante de 1/35 (um trinta e cinco avos) do VALOR DO CONTRATO.

33.16. O PODER CONCEDENTE, na definição das espécies de penalidade de multa e das dosimetrias indicadas nas subcláusulas anteriores levará em consideração as circunstâncias de cada caso de maneira motivada, observando, sempre, a proporcionalidade entre a gravidade da falta e a intensidade da sanção, inclusive quanto ao número de frequentadores e promotores atingidos e o prolongamento, no tempo, da situação que caracterizou a infração.

33.17. No cálculo da multa aplicável à infração descrita no item “4” da subcláusula 33.14, poderão ser consideradas entregas parciais, desde que a parte do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO entregue se encontre efetivamente disponibilizada e apta à operação, tanto funcionalmente, quanto tecnicamente, inclusive em relação aos aspectos de segurança e acessibilidade.

33.18. Na hipótese de ocorrência da situação prevista na subcláusula anterior, o valor da multa será calculado de forma proporcional ao integral cumprimento da obrigação.

33.19. A prática de qualquer infração não poderá ensejar enriquecimento ilícito da CONCESSIONÁRIA, devendo o PODER CONCEDENTE assegurar a devolução, pela CONCESSIONÁRIA, ou a neutralização, de toda e qualquer vantagem obtida com a perpetração da infração, podendo, para tanto, executar a GARANTIA DE EXECUÇÃO DE CONTRATO e/ou adotar as demais medidas administrativas e judiciais pertinentes.

33.20. Sem prejuízo da aplicação de penalidades, o cometimento de infração grave ou gravíssima poderá acarretar a declaração de caducidade da concessão.

33.21. A sanção contratual prevista no inciso III do artigo 87 da Lei federal nº 8.666/93, tal como as previstas no inciso IV do mesmo artigo e no artigo 7º da Lei Federal nº 10.520/02, projeta efeitos para todos os órgãos e entidades de todos os entes federativos.

CLÁUSULA 34ª DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE APLICAÇÃO DAS PENALIDADES

34.1. O processo de aplicação das sanções previstas neste CONTRATO terá início com a lavratura do auto de infração correspondente pelo PODER CONCEDENTE, contendo os detalhes da infração cometida e a indicação da sanção potencialmente aplicável.

34.2. Lavrado o auto, a CONCESSIONÁRIA será intimada para, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, apresentar defesa prévia, salvo na hipótese de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, quando o prazo será de 10 (dez) dias, consoante o disposto no art. 87, §§ 2º e 3º, da Lei Federal nº 8.666/93.

34.3. O auto de infração deverá indicar prazo razoável, nunca inferior a 5 (cinco) dias úteis, em que a CONCESSIONÁRIA deverá demonstrar a regularização da falha relacionada à infração imputada pelo PODER CONCEDENTE.

34.4. Na fase de instrução, a CONCESSIONÁRIA pode requerer, fundamentadamente, diligência e perícia e pode juntar documentos e/ou pareceres e aduzir alegações referentes à matéria objeto do processo, cabendo ao PODER CONCEDENTE recusar provas ilícitas e/ou medidas impertinentes, desnecessárias ou protelatórias.

34.5. Encerrada a instrução processual, o PODER CONCEDENTE decidirá sobre a aplicação da sanção, estando facultado à CONCESSIONÁRIA a interposição de recurso para autoridade superior, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da intimação do ato.

34.6. Na hipótese da sanção de declaração de inidoneidade, caberá pedido de reconsideração, no prazo de 10 (dez) dias úteis, consoante previsto no art. 109, III, da Lei Federal nº 8.666/93.

34.7. Após a decisão de eventual recurso interposto pela CONCESSIONÁRIA, o PODER CONCEDENTE, na hipótese de aplicação da penalidade de multa, notificará por escrito a CONCESSIONÁRIA para realizar o pagamento dos valores correspondentes em até 10 (dez) dias úteis contados da data do recebimento da notificação.

34.8. A falta de pagamento da multa no prazo estipulado acarretará a atualização monetária do débito pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia – IBGE, e o acréscimo de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante do débito corrigido monetariamente, nos termos da Lei Municipal nº 13.275/02, a contar da data do respectivo vencimento até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo da execução da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.

34.9. As importâncias pecuniárias resultantes da aplicação das multas de que trata a presente cláusula reverterão em favor do PODER CONCEDENTE.

34.10. A aplicação das sanções previstas neste CONTRATO pelo descumprimento das obrigações da CONCESSIONÁRIA não se confunde com a sistemática de avaliação do ÍNDICE DE DESEMPENHO, intrínseca a esta CONCESSÃO.

34.11. Independentemente dos direitos e princípios previstos neste CONTRATO, poderão ser tomadas medidas cautelares urgentes pelo PODER CONCEDENTE, que não se confundem com o procedimento de intervenção, nas seguintes situações:

- a) risco de descontinuidade da prestação da CONCESSÃO;
- b) dano grave aos direitos dos USUÁRIOS, à segurança pública ou ao meio ambiente; ou
- c) outras situações em que se verifique risco iminente, desde que motivadamente.

34.12. Aplica-se, supletivamente ao procedimento definido nesta cláusula, o disposto na Lei Municipal nº 14.141/06.

34.13. Constatando-se que a infração contratual caracteriza infração ambiental, o PODER CONCEDENTE comunicará a Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente imediatamente, sem prejuízo de comunicação ao Ministério Público, no caso de crime.

34.14. Caso a infração esteja tipificada no art. 5º da Lei Federal nº 12.846/13, o PODER CONCEDENTE comunicará o fato à Controladoria Geral do Município preliminarmente à instauração do procedimento de apuração, a teor do art. 3º, § 7º, do Decreto Municipal nº 55.107/14.

34.15. Para a execução deste CONTRATO, nenhuma das PARTES poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção, relacionado ou não ao quanto ao OBJETO deste CONTRATO, ou de outra forma a ele não relacionada, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.

CAPÍTULO XIV – DA SOLUÇÃO DE CONFLITOS

CLÁUSULA 35ª SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS POR MEDIAÇÃO

35.1. Ocorrendo qualquer controvérsia sobre a interpretação ou execução do CONTRATO, deverá ser instaurado procedimento de mediação para solução amigável e consensual da divergência.

35.2. A mediação deverá ser instaurada perante a Câmara de Solução de Conflitos da Administração Municipal da Procuradoria Geral do Município de São Paulo, nos termos do art. 32 da Lei Federal nº 13.140 de 26 de junho de 2015, tendo como mediador um integrante da carreira de Procurador do Município, de acordo com o seu regulamento.

35.3. Caso a Câmara de Solução de Conflitos da Administração Municipal da Procuradoria Geral do Município de São Paulo ainda não esteja em funcionamento ou esteja instaurada mas ainda não mediando conflitos entre entes da Administração Pública Municipal e entes externos a ela, a mediação será instaurada perante o Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil Canadá (CAM-CCBC), conforme as regras de seu Regulamento.

35.4. A instauração do procedimento de mediação não desonera as PARTES de cumprirem suas obrigações contratuais.

35.5. O procedimento de mediação será instaurado, a pedido de quaisquer das PARTES, mediante comunicação escrita endereçada à outra PARTE e à Câmara de Solução de Conflitos da Administração Municipal da Procuradoria Geral do Município de São Paulo, delimitando o objeto da controvérsia e indicando, desde logo, o seu representante na mediação lo.

35.6. A outra PARTE deverá indicar igualmente o seu representante nos termos do regulamento da Câmara de Solução de Conflitos da Administração Municipal da Procuradoria Geral do Município de São Paulo.

35.7. Os membros da Câmara de Solução de Conflitos da Administração Municipal da Procuradoria Geral do Município de São Paulo deverão proceder com informalidade, qualidade, imparcialidade do mediador e pela busca pelo consenso, aplicando-se-lhes, no que couber, o disposto no Capítulo III, da Lei Federal nº 9.307/96, que trata da arbitragem.

35.8. Caso as PARTES, de comum acordo, encontrem uma solução amigável, esta poderá ser incorporada ao CONTRATO mediante assinatura de termo aditivo.

35.9. Se a PARTE se recusar, por qualquer forma, a participar do procedimento ou não indicar seu representante no prazo máximo de 15 (quinze) dias, considerar-se-á prejudicada a mediação.

35.10. A mediação também será considerada prejudicada se o requerimento da PARTE interessada for rejeitado pela Câmara de Solução de Conflitos da Administração Municipal da Procuradoria Geral do Município de São Paulo, ou se as PARTES não encontrarem solução amigável no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar do pedido de instauração do procedimento.

35.11. Prejudicado o procedimento de mediação, a controvérsia poderá ser submetida ao Comitê de Solução de Disputas ou dar-se-á início ao procedimento arbitral, na forma deste CONTRATO.

35.12. Não se aplica ao presente CONTRATO a previsão de Arbitragem de conflitos de que trata o regulamento da Câmara de Solução de Conflitos da Administração Municipal da Procuradoria Geral do Município de São Paulo.

CLÁUSULA 36ª SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS PELO COMITÊ DE SOLUÇÃO DE DISPUTAS

36.1. Eventuais divergências oriundas deste CONTRATO, que envolvam direitos patrimoniais e que não tenham sido solucionadas amigavelmente pelo procedimento de mediação, poderão ser dirimidas através do Comitê de Solução de Disputas, aplicando-se o previsto na Lei Municipal nº 16.873/2018.

36.2. O Comitê de Solução de Disputas será formado por 3 (três) profissionais especializados e experientes para o acompanhamento do CONTRATO, encorajando as PARTES a evitar

disputas e as assistindo na solução daquelas que não puderem ser evitadas, visando à sua solução definitiva.

36.2.1. Caberá a cada PARTE indicar um profissional, sendo o terceiro deles indicado pelos profissionais nomeados pelas PARTES, dentro do prazo de 15 (quinze) dias corridos da data de sua nomeação.

36.2.2. O Comitê de Solução de Disputas deverá ter seus 3 (três) membros nomeados no prazo máximo de 20 (vinte) dias contados da data de assinatura deste CONTRATO.

36.2.3. A presidência do Comitê de Solução de Disputas será escolhida de comum acordo pelos dois membros indicados pelas partes.

36.3. Os membros do Comitê de Solução de Disputas não poderão estar enquadrados em situações de impedimento e suspeição de juiz, previstas no Código de Processo Civil, e deverão proceder com imparcialidade, independência, competência, diligência e discrição, aplicando-se-lhes, no que couber, o disposto no Capítulo III, da Lei Federal nº 9.307/96, que trata da arbitragem.

36.4. As decisões do Comitê de Solução de Disputas relativas às regras que regem o procedimento deverão ser tomadas por maioria.

36.5. O Comitê de Solução de Disputas deverá conduzir o procedimento em respeito aos princípios do contraditório, da igualdade das partes, da sua imparcialidade e independência, bem como observar os princípios próprios da Administração Pública.

36.6. No início de suas atividades, o Comitê de Solução de Disputas deverá consultar as PARTES para estabelecer um calendário de reuniões para a manutenção da execução do CONTRATO, devendo ser realizada no Brasil e em língua portuguesa.

36.7. As decisões do Comitê de Solução de Disputas deverão ser emitidas no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data de apresentação da divergência ao Comitê.

36.8. Os custos do procedimento, incluindo os honorários dos membros do Comitê de Solução de Disputas, deverão seguir o disposto no art. 4º da Lei Municipal nº 16.873/2018.

36.9. Caso a decisão emitida pelo Comitê de Solução de Conflitos não seja aceita pelas PARTES, estas deverão remeter a resolução da controvérsia para arbitragem, aplicando-se as disposições da Lei Federal nº 9.307/1996.

CLÁUSULA 37ª SOLUÇÃO DE DIVERGÊNCIAS POR ARBITRAGEM

37.1. Serão dirimidas por arbitragem as controvérsias decorrentes ou relacionadas ao CONTRATO, inclusive quanto à sua interpretação no que couber.

37.2. A arbitragem será instaurada e administrada pelo Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil Canadá (CAM-CCBC), conforme as regras de seu Regulamento, devendo ser realizada no Brasil e em língua portuguesa, e aplicar o direito brasileiro, sendo vedado o juízo por equidade.

37.3. Poderá ser escolhida Câmara de Arbitragem diversa da definida na subcláusula acima, mediante comum acordo entre as PARTES.

37.4. Sem prejuízo da propositura da ação de execução específica prevista no artigo 7º da Lei nº 9.307/96, a PARTE que recusar a assinatura do compromisso arbitral, após devidamente intimada, incorrerá também na multa cominatória no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) por dia de atraso, até que cumpra efetivamente a obrigação.

37.4.1. A multa cominatória de que trata a subcláusula anterior ficará sujeita a reajuste anual, com data base na DATA DA ORDEM DE INÍCIO, pelo IPCA.

37.5. O Tribunal Arbitral será composto por 3 (três) membros titulares e 3 (três) suplentes, cabendo a cada parte indicar um titular e um suplente, observado o Regulamento da CAM-CCBC.

37.6. O terceiro árbitro e seu suplente serão escolhidos de comum acordo pelos dois titulares indicados pelas partes, devendo ter experiência comprovada na especialidade objeto da controvérsia.

37.7. A presidência do Tribunal Arbitral caberá ao terceiro árbitro.

37.8. Não havendo consenso entre os membros titulares escolhidos por cada PARTE, o terceiro árbitro e seu suplente serão indicados pela CAM-CCBC, observados os requisitos do item anterior.

37.9. A PARTE vencida no procedimento de arbitragem arcará com todos os custos do procedimento, incluindo os honorários dos árbitros.

37.10. Caso seja necessária a obtenção de medidas coercitivas ou de urgência antes da constituição do Tribunal Arbitral, ou mesmo durante o procedimento amigável de solução de divergências, as PARTES poderão requerê-las diretamente ao Poder Judiciário.

37.11. As decisões do painel de arbitragem serão definitivas para o impasse e vincularão as PARTES.

CAPÍTULO XV– DA INTERVENÇÃO

CLÁUSULA 38ª DA INTERVENÇÃO

38.1. O PODER CONCEDENTE poderá intervir na CONCESSÃO, a fim de assegurar a adequação da prestação do serviço do OBJETO, bem como o fiel cumprimento das normas contratuais, regulamentares e legais pertinentes, nos termos do art. 32 e seguintes da Lei Federal nº 8.987/95.

38.2. Quando não justificarem a caducidade da CONCESSÃO, são situações que autorizam a decretação da intervenção pelo PODER CONCEDENTE, a seu critério e à vista do interesse público, sem prejuízo das penalidades cabíveis e das responsabilidades incidentes:

- a) paralisação das atividades OBJETO da CONCESSÃO fora das hipóteses admitidas neste CONTRATO e sem a apresentação de razões aptas a justificá-las;
- b) situações que ponham em elevado risco o meio ambiente e a segurança de pessoas e bens;
- c) má-administração que coloque em risco a continuidade da CONCESSÃO;
- d) inadequações, insuficiências ou deficiências graves e reiteradas dos serviços, obras e demais atividades OBJETO da CONCESSÃO, caracterizadas pelo não atendimento sistemático das obrigações previstas neste CONTRATO;
- e) utilização de infraestrutura da ÁREA DA CONCESSÃO para fins ilícitos; e
- f) omissão na prestação de contas ao PODER CONCEDENTE ou oferecimento de óbice à sua atividade fiscalizatória.

38.3. A intervenção far-se-á por ato do PODER CONCEDENTE, que conterá, dentre outras informações pertinentes:

- a) os motivos da intervenção e sua justificativa;
- b) o prazo, que será de no máximo 180 (cento e oitenta) dias, de forma compatível e proporcional aos motivos que ensejaram a intervenção;
- c) os objetivos e os limites da intervenção; e
- d) o nome e a qualificação do interventor.

38.4. Decretada a intervenção, o PODER CONCEDENTE terá o prazo de 30 (trinta) dias para instaurar processo administrativo com vistas a comprovar as causas determinantes da medida e apurar eventuais responsabilidades, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

38.5. A decretação da intervenção levará ao imediato afastamento dos administradores da SPE, e não afetará o curso regular dos negócios da CONCESSIONÁRIA, tampouco seu normal funcionamento.

38.6. Não será decretada a intervenção quando, a juízo do PODER CONCEDENTE, ela for considerada inócua, injustamente benéfica à CONCESSIONÁRIA ou desnecessária.

38.7. Será declarada a nulidade da intervenção se ficar comprovado que o PODER CONCEDENTE não observou os pressupostos legais e regulamentares, ou os princípios da Administração Pública, devendo a CONCESSÃO ser imediatamente devolvida à CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo do seu direito a eventual indenização.

38.8. Cessada a intervenção, se não for extinta a CONCESSÃO, o OBJETO voltará a ser de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

38.9. As receitas realizadas durante o período de intervenção serão utilizadas para cobertura dos encargos previstos para o cumprimento do OBJETO da CONCESSÃO, incluindo-se os encargos com seguros e garantias, encargos decorrentes de FINANCIAMENTO e o ressarcimento dos cursos de administração.

38.10. O eventual saldo remanescente, finda a intervenção, será entregue à CONCESSIONÁRIA, a não ser que seja extinta a CONCESSÃO, situação em que tais valores reverterão ao PODER CONCEDENTE.

CAPÍTULO XVI – DA EXTINÇÃO DA CONCESSÃO

CLÁUSULA 39ª DOS CASOS DE EXTINÇÃO

39.1. A CONCESSÃO considerar-se-á extinta, observadas as normas legais específicas, quando ocorrer:

- a) o término do prazo contratual;
- b) a encampação;
- c) a caducidade;
- d) a rescisão;
- e) a anulação; e
- f) a falência ou extinção da CONCESSIONÁRIA.

39.2. Extinta a CONCESSÃO, retornam para o PODER CONCEDENTE todos os BENS REVERSÍVEIS, direitos e privilégios vinculados à CONCESSIONÁRIA, incluindo-se aqueles a ela transferidos pelo PODER CONCEDENTE, ou por ela adquiridos, no âmbito da CONCESSÃO.

39.3. Extinta a CONCESSÃO, haverá a imediata assunção do OBJETO pelo PODER CONCEDENTE, procedendo-se aos levantamentos, avaliações e liquidações necessários, bem como a ocupação das instalações e a utilização, pelo PODER CONCEDENTE, de todos os BENS REVERSÍVEIS.

39.4. Extinto o CONTRATO antes do seu termo, o PODER CONCEDENTE, sem prejuízo de outras medidas cabíveis, poderá:

- a) ocupar, temporariamente, bens móveis e imóveis e valer-se de pessoal empregado na prestação das atividades consideradas imprescindíveis à continuidade da CONCESSÃO; e
- b) manter os contratos firmados pela CONCESSIONÁRIA com terceiros pelo prazo e condições inicialmente ajustados, respondendo os terceiros pelos prejuízos decorrentes do não cumprimento das obrigações assumidas.

39.5. Em qualquer hipótese de extinção do CONTRATO, o PODER CONCEDENTE assumirá, direta ou indiretamente e de maneira imediata, a operação da CONCESSÃO, para garantir sua continuidade e regularidade.

CLÁUSULA 40ª DO TÉRMINO DO PRAZO CONTRATUAL

40.1. A CONCESSÃO extingue-se quando se verificar o término do prazo de sua duração, também se extinguindo, por consequência, as relações contratuais entre as PARTES, com exceção daquelas expressamente previstas neste CONTRATO.

40.2. Quando do advento do termo contratual, e ressalvadas as hipóteses expressamente previstas neste CONTRATO ou aquelas que contarem com a anuência do PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA será responsável pelo encerramento de quaisquer contratos inerentes à CONCESSÃO e celebrados com terceiros, segundo as regras para cálculo e pagamento dos valores residuais, nos termos da legislação vigente, assumindo todos os ônus daí resultantes.

40.3. Até 06 (seis) meses antes da data do término de vigência contratual, o PODER CONCEDENTE estabelecerá, em conjunto e com a cooperação da CONCESSIONÁRIA, programa de desmobilização operacional, a fim de definir as regras e procedimentos para a assunção da operação pelo PODER CONCEDENTE, ou por terceiro autorizado.

CLÁUSULA 41ª DA ENCAMPAÇÃO

41.1. O PODER CONCEDENTE poderá, durante a vigência do CONTRATO, e por motivo de interesse público, promover a retomada da CONCESSÃO, nos termos da legislação e após prévio pagamento, à CONCESSIONÁRIA, de indenização.

41.2. A indenização devida à CONCESSIONÁRIA em caso de encampação cobrirá:

a) as parcelas dos investimentos vinculados aos BENS REVERSÍVEIS e ainda não amortizados ou depreciados, que tenham sido realizados para o cumprimento deste CONTRATO;

b) todos os encargos e ônus decorrentes de multas, rescisões e indenizações que se fizerem devidas a fornecedores, FINANCIADOR(ES), contratados e terceiros em geral, inclusive honorários advocatícios, em decorrência do conseqüente rompimento dos respectivos vínculos contratuais; e

c) todas as despesas causadas pela encampação, bem como os custos de rescisão antecipada dos contratos celebrados pela CONCESSIONÁRIA para a execução do OBJETO da CONCESSÃO.

41.3. O cálculo do valor da indenização dos BENS REVERSÍVEIS não amortizados será feito com base no valor contábil constante das demonstrações contábeis da CONCESSIONÁRIA, apurado segundo a legislação aplicável e as regras contábeis pertinentes, desconsiderados os

efeitos de eventual reavaliação de ativos, salvo quando essa tiver sido feita com autorização expressa e sem ressalvas nesse sentido do PODER CONCEDENTE.

41.4. As multas, indenizações e quaisquer outros valores devidos pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE serão descontados da indenização previstas para o caso de encampação.

CLÁUSULA 42ª DA CADUCIDADE

42.1. Além dos casos enumerados pela Lei Federal nº 8.987/95 e dos demais casos previstos neste CONTRATO, e sem prejuízo da aplicação das demais penalidades aplicáveis, como a multa, o PODER CONCEDENTE poderá promover a decretação da caducidade da CONCESSÃO nas seguintes hipóteses:

- a) quando os serviços OBJETO do CONTRATO estiverem sendo reiteradamente prestados ou executados de forma inadequada ou deficiente, tendo por base as normas, critérios e demais parâmetros definidos neste CONTRATO e seus ANEXOS;
- b) quando a CONCESSIONÁRIA descumprir reiteradamente cláusulas contratuais ou disposições legais ou regulamentares relacionadas à CONCESSÃO;
- c) quando ocorrer desvio da CONCESSIONÁRIA de seu objeto social;
- d) quando houver atrasos relevantes no cumprimento do prazo para conclusão das obras, iguais ou superiores a 12 (doze) meses, que levem à deterioração significativa e generalizada na qualidade dos serviços prestados;
- e) quando houver alteração do CONTROLE acionário da CONCESSIONÁRIA, sem prévia e expressa aprovação do PODER CONCEDENTE, consoante o disposto neste CONTRATO;
- f) quando a CONCESSIONÁRIA paralisar os serviços OBJETO da CONCESSÃO ou concorrer para tanto ou perder ou comprometer as condições econômicas, financeiras, técnicas ou operacionais necessárias à consecução adequada do OBJETO da CONCESSÃO;
- g) quando a CONCESSIONÁRIA descumprir a obrigação de contratar e manter em plena vigência as apólices de seguro ou quando não mantiver a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, nos termos deste CONTRATO;
- h) quando a CONCESSIONÁRIA não cumprir tempestivamente as penalidades a ela impostas pelo PODER CONCEDENTE, inclusive o pagamento de multas; em virtude do cometimento das infrações previstas neste CONTRATO;

- i) quando a CONCESSIONÁRIA não atender à intimação do PODER CONCEDENTE no sentido de regularizar a prestação dos serviços OBJETO da CONCESSÃO; e
- j) quando a CONCESSIONÁRIA for condenada em sentença transitada em julgado por sonegação de tributos, inclusive contribuições sociais.

42.2. A decretação da caducidade da CONCESSÃO deverá ser precedida de verificação da inadimplência da CONCESSIONÁRIA em processo administrativo, assegurado o direito à ampla defesa e ao contraditório.

42.3. Não será instaurado processo administrativo de inadimplência antes de comunicados à CONCESSIONÁRIA, detalhadamente, os descumprimentos contratuais referidos na subcláusula anterior, dando-se um prazo razoável, nunca inferior a 05 (cinco) dias úteis, para se corrigirem, se possível, as falhas e transgressões apontadas e para o enquadramento nos termos contratuais.

42.4. Instaurado o processo administrativo e comprovada a inadimplência contratual, a caducidade será declarada por ato do PODER CONCEDENTE, independentemente de indenização prévia, calculada no decurso do processo.

42.5. A decretação da caducidade não acarretará para o PODER CONCEDENTE qualquer espécie de responsabilidade em relação a ônus, encargos, obrigações ou compromissos com terceiros assumidos pela CONCESSIONÁRIA, notadamente em relação a obrigações de natureza trabalhista, tributária e previdenciária.

42.6. Decretada a caducidade, a indenização à CONCESSIONÁRIA devida pelo PODER CONCEDENTE ficará limitada às parcelas dos investimentos vinculados aos BENS REVERSÍVEIS, ainda não amortizados ou depreciados, que tenham sido realizados com o objetivo de garantir a continuidade e atualidade do serviço, descontado o valor das multas contratuais e dos danos causados pela CONCESSIONÁRIA.

CLÁUSULA 43ª DA RESCISÃO CONTRATUAL

43.1. Este CONTRATO poderá ser rescindido por iniciativa da CONCESSIONÁRIA, no caso de descumprimento pelo PODER CONCEDENTE de suas obrigações, mediante ação judicial especialmente intentada para esse fim, nos termos do artigo 39 da Lei Federal nº 8.987/95.

43.2. Os serviços do OBJETO não poderão ser interrompidos ou paralisados até o trânsito em julgado da sentença que decretar a rescisão do CONTRATO.

43.3. A indenização devida à CONCESSIONÁRIA, no caso de rescisão judicial, será equivalente à encampação, calculada pelos mesmos critérios descritos na CLÁUSULA 41ª.

CLÁUSULA 44ª DA ANULAÇÃO DO CONTRATO

44.1. O CONTRATO poderá ser anulado nos termos da lei, observando-se o princípio do contraditório e ampla defesa.

44.2. A indenização devida à CONCESSIONÁRIA, no caso de anulação do CONTRATO, será calculada na forma da CLÁUSULA 41ª.

44.3. A indenização não será devida se a CONCESSIONÁRIA tiver concorrido para a ilegalidade e nos casos em que a ilegalidade lhe for imputada de forma exclusiva, caso em que a indenização a ela devida será apurada nos termos da subcláusula 42.6.

CLÁUSULA 45ª DA FALÊNCIA OU DA EXTINÇÃO DA CONCESSIONÁRIA

45.1. Na hipótese de extinção do CONTRATO por falência ou extinção da CONCESSIONÁRIA, a indenização ficará limitada ao valor das parcelas dos investimentos vinculados a BENS REVERSÍVEIS, ainda não amortizados ou depreciados, que tenham sido realizados com o objetivo de garantir a continuidade e atualidade do serviço concedido, descontado o valor das multas contratuais e dos danos eventualmente causados pela CONCESSIONÁRIA.

45.2. O PODER CONCEDENTE poderá, no prazo máximo de 12 (doze) meses a contar da extinção do CONTRATO, promover nova licitação do serviço concedido, atribuindo à vencedora o ônus do pagamento direto da indenização cabível aos FINANCIADOR(ES) da antiga CONCESSIONÁRIA.

45.3. Não poderá ser procedida a partilha do respectivo patrimônio social da CONCESSIONÁRIA falida sem que o PODER CONCEDENTE ateste, mediante auto de vistoria, o estado em que se encontram os BENS REVERSÍVEIS, e sem que se efetue o pagamento das quantias devidas ao PODER CONCEDENTE, a título de indenização ou a qualquer outro título, observada a preferência dos credores com garantia legal.

CAPÍTULO XVI– DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

CLÁUSULA 46ª DO ACORDO COMPLETO

46.1. A CONCESSIONÁRIA declara que o CONTRATO e os seus ANEXOS constituem a totalidade dos acordos que regulam a CONCESSÃO.

46.2. O PODER CONCEDENTE poderá propor a celebração de termo aditivo a este CONTRATO, com o objetivo de esclarecer e detalhar as questões de regulação contratual.

46.3. O INSTRUMENTO DE REGULAÇÃO objeto do termo aditivo de que trata a subcláusula anterior servirá exclusivamente como mecanismo de detalhamento das obrigações previstas neste CONTRATO, não podendo criar novas obrigações sob pena de configurar alterações das obrigações contratuais previstas neste CONTRATO.

CLÁUSULA 47ª DA COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES

47.1. As comunicações entre as PARTES serão efetuadas por escrito e remetidas:

- a) em mãos, desde que comprovadas por protocolo;
- b) por correio registrado, com aviso de recebimento; e
- c) por correio eletrônico, desde que comprovada a recepção.

47.2. Consideram-se, para os efeitos de remessa das comunicações, os seguintes endereços e endereço eletrônico, respectivamente:

- a) PODER CONCEDENTE: [•]
- b) CONCESSIONÁRIA: [•]

47.3. Qualquer das PARTES poderá modificar o seu endereço postal e endereço eletrônico, mediante comunicação à outra PARTE, conforme acima.

47.4. Nos casos omissos, a CONCESSIONÁRIA deverá solicitar orientação do PODER CONCEDENTE.

CLÁUSULA 48ª DA CONTAGEM DE PRAZOS

48.1. Os prazos estabelecidos em dias, neste CONTRATO e seus ANEXOS, contar-se-ão em dias corridos, salvo se estiver expressamente feita referência a dias úteis.

48.2. Em todas as hipóteses, deve-se excluir o primeiro dia e contar-se o último.

48.3. Salvo disposição em contrário, só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente do PODER CONCEDENTE, prorrogando-se para o próximo dia útil nos casos em que a data de início ou vencimento coincidir em dia em que não há expediente.

CLÁUSULA 49ª DO EXERCÍCIO DE DIREITOS

49.1. Se qualquer uma das PARTES permitir, mesmo por omissão, o descumprimento, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas ou condições deste CONTRATO e de seus ANEXOS, tal fato não poderá liberar, desonerar ou, de qualquer modo afetar ou prejudicar tais cláusulas ou condições, as quais permanecerão inalteradas, como se nenhuma tolerância houvesse ocorrido.

49.2. Em qualquer hipótese, não estará configurada novação ou mesmo renúncia a direitos, tampouco defeso o exercício posterior destes.

CLÁUSULA 50ª DA INVALIDADE PARCIAL E INDEPENDÊNCIA ENTRE AS CLÁUSULAS DO CONTRATO

50.1. Sempre que possível, cada disposição deste CONTRATO deverá ser interpretada de modo a se tornar válida e eficaz à luz da legislação aplicável.

50.2. Caso alguma das disposições deste CONTRATO seja considerada ilícita, inválida, nula ou inexecutável por decisão judicial, ela deverá ser julgada separadamente do restante do CONTRATO e substituída por disposição lícita e similar, que reflita as intenções originais das PARTES, observando-se os limites da legislação.

50.3. Todas as demais disposições continuarão em pleno vigor e efeito, não sendo prejudicadas ou invalidadas.

CLÁUSULA 51ª DO FORO

51.1. Fica eleito o foro central da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir qualquer controvérsia entre as PARTES decorrentes do CONTRATO que não esteja sujeita aos procedimentos de heterocomposição, bem como para a execução da sentença arbitral e atendimento de questões urgentes.



E por assim estarem de pleno acordo com as disposições e condições do presente CONTRATO, as PARTES o assinam em 02 (duas) vias de igual teor e forma na presença das testemunhas, que também o assinam, para que se produzam seus efeitos legais e jurídicos.

São Paulo (SP), [.] de [.] de 2018.

PARTES:

MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

CONCESSIONÁRIA

TESTEMUNHAS:

Nome:

Nome:

CPF/MF:

CPF/MF:

RG:

RG:

CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 001/SVMA/2018

CONCESSÃO PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DOS PARQUES IBIRAPUERA, JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO E JARDIM FELICIDADE, BEM COMO A EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA.

EDITAL DE LICITAÇÃO

ANEXO V - PLANO ARQUITETÔNICO DE REFERÊNCIA

ÍNDICE

APRESENTAÇÃO	4
1. PLANO DE OCUPAÇÃO DOS PARQUES	5
1.1 MAPA DO PLANO DE OCUPAÇÃO DO PARQUE IBIRAPUERA	6
1.2 MAPA DO PLANO DE OCUPAÇÃO DO PARQUE JACINTHO ALBERTO	9
1.3 MAPA DO PLANO DE OCUPAÇÃO DO PARQUE DOS EUCALIPTOS	10
1.4 MAPA DO PLANO DE OCUPAÇÃO DO PARQUE TENENTE BRIGADEIRO ROBERTO FARIA LIMA	11
1.5 MAPA DO PLANO DE OCUPAÇÃO DO PARQUE LAJEADO	12
1.6 MAPA DO PLANO DE OCUPAÇÃO DO PARQUE JARDIM FELICIDADE	13
2. CONCEITOS E DIRETRIZES GERAIS	14
2.1 INDICADORES SUSTENTÁVEIS	14
2.2 CONCEITO GERAL PARA NOVAS INSTALAÇÕES	16
3. CONCEITOS E DIRETRIZES ESPECÍFICAS	18
3.1 ZONAS DO PARQUE IBIRAPUERA, PRINCIPAIS USOS E ATIVIDADES ATUAIS	18
3.2 ATRATIVOS	19
3.2.1 ÂNCORA SUB-ZONA CULTURAL – PAVILHÃO DAS CULTURAS BRASILEIRAS (PACUBRA)	19
3.2.2 ÂNCORA SUB-ZONA ESPORTIVA – NOVO ATRATIVO	27
3.2.3 PLANETÁRIO	28
3.2.4 ESCOLA DE ASTROFÍSICA	29
3.2.5 ÂNCORA SUB-ZONA EDUCACIONAL – PRAÇA BURLE MARX E SERRARIA	30
3.2.6 OCA	31
3.2.7 AUDITÓRIO	31
3.2.8 MARQUISE	32
3.2.9 ELEMENTOS DE ÁGUA (INCLUSIVE FONTE LUMINOSA)	34
3.2.10 ÁREAS ESPORTIVAS	35
3.2.11 PLAYGROUNDS	36
3.3 SERVIÇOS AO USUÁRIO	37
3.3.1 ALIMENTAÇÃO, CONVENIÊNCIA, SUVENIR	37



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
VERDE E MEIO AMBIENTE

LANCHONETES.....	40
ESTRUTURAS MÓVEIS – “CARRINHOS”	42
3.3.2 SANITÁRIOS	43
3.3.3 PORTARIAS	45
3.3.4 ESTACIONAMENTOS.....	46
3.3.5 SISTEMA VIÁRIO	48
3.4 CAMINHOS	50
3.4.1 PISTA DE CAMINHADA	50
3.4.2 PISTA DE COOPER.....	50
3.4.3 CICLOVIAS.....	50
3.4.4 CALÇADAS INTERNAS E EXTERNAS AO PARQUE	51
3.5 MOBILIÁRIO.....	54
3.5.1 BANCOS	54
3.5.2 LIXEIRAS.....	54
3.5.3 BEBEDOUROS	55
3.5.4 PARACICLOS.....	55
3.5.5 SINALIZAÇÃO E COMUNICAÇÃO VISUAL.....	56
3.6 DIRETRIZES DOS ÓRGÃOS DE PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL, ARTÍSTICO, TURÍSTICO E PAISAGÍSTICO PARA O PARQUE IBIRAPUERA.....	57
.....	61

APRESENTAÇÃO

O **PLANO ARQUITETÔNICO DE REFERÊNCIA** compreende o conjunto de propostas adotado pelo modelo referencial do EDITAL e se apresenta como uma das possibilidades de execução do OBJETO.

Esse conjunto de propostas foi elaborado a partir dos estudos recebidos no âmbito do PMI e de demandas identificadas pela Prefeitura para melhoria e complementação da infraestrutura e das instalações do parque, visando a um equilíbrio ambiental, social e econômico.

O PLANO ARQUITETÔNICO DE REFERÊNCIA está estruturado em três partes:

A primeira parte apresenta o **Plano de Ocupação** para cada um dos PARQUES, contendo o conjunto das edificações e instalações existentes e previstas; a segunda trás **Conceitos e Diretrizes Gerais** para novas instalações nos PARQUES, incluindo uma relação de indicadores sustentáveis que poderão ser adotados para todas as intervenções; e a terceira apresenta **Conceitos e Diretrizes Específicas** para o PARQUE IBIRAPUERA, incluindo diretrizes dos órgãos de preservação do patrimônio histórico, cultural, artístico, turístico e paisagístico.

1. PLANO DE OCUPAÇÃO DOS PARQUES

O PLANO ARQUITETÔNICO DE REFERÊNCIA identifica os setores dos PARQUES com potencial para a instalação de novos atrativos âncora e serviços de alimentação, conveniência, souvenir, sanitários e portarias, de forma a complementar a infraestrutura de atendimento ao USUÁRIO e ampliar a possibilidade de fruição pública dos PARQUES.

Para o caso específico do PARQUE IBIRAPUERA, foram previstas 3 (três) áreas para a instalação de novos atrativos âncora. A primeira delas é o Pavilhão das Culturas Brasileiras (PACUBRA), que se localiza na subzona cultural e deverá abrigar também o acervo do Museu o Folclore em parte da edificação, o que permite o seu aproveitamento para a instalação de outro atrativo, além do Museu do Folclore, no restante da área, consolidando o que é hoje a principal centralidade do Ibirapuera.

Outro atrativo âncora poderá ser instalado junto à subzona esportiva, em área com potencial para a instalação de novos usos e ampliação dos serviços de apoio ao USUÁRIO existentes, consolidando uma nova centralidade junto ao portão 5, hoje pouco utilizado pelos USUÁRIOS, mas que poderá se tornar, em breve, um dos principais acessos ao parque com a inauguração da Estação AACD-Servidor da Linha 5 Lilás do Metrô.

A Praça Burle Marx, incluindo a Serraria, também foi identificada como área com potencial para a instalação de um novo atrativo, de forma a valorizar esta subzona do parque, por meio de atividades relacionadas à educação ambiental, aproveitando a proximidade com o Viveiro Manequinho Lopes, que, apesar de não integrar a área da CONCESSÃO, é parte integrante do ecossistema do parque.

Além disso, o PLANO ARQUITETÔNICO DE REFERÊNCIA identifica áreas para a instalação de serviços ao USUÁRIO como alimentação, conveniência, souvenir, sanitários, portarias, playgrounds, academias ao livre e módulos multiuso. Essas instalações poderão ser concebidas como parte do MOBILIÁRIO do parque, a partir de uma linguagem arquitetônica integrada à sua paisagem, como premissa principal para novas intervenções, garantindo a flexibilidade no atendimento aos USUÁRIOS e a manutenção da área construída atual.



1.1 MAPA DO PLANO DE OCUPAÇÃO DO PARQUE IBIRAPUERA



Localização das novas instalações previstas:





Fotos atuais de localização das novas instalações previstas pelo Plano de Ocupação para o PARQUE IBIRAPUERA.



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
VERDE E MEIO AMBIENTE



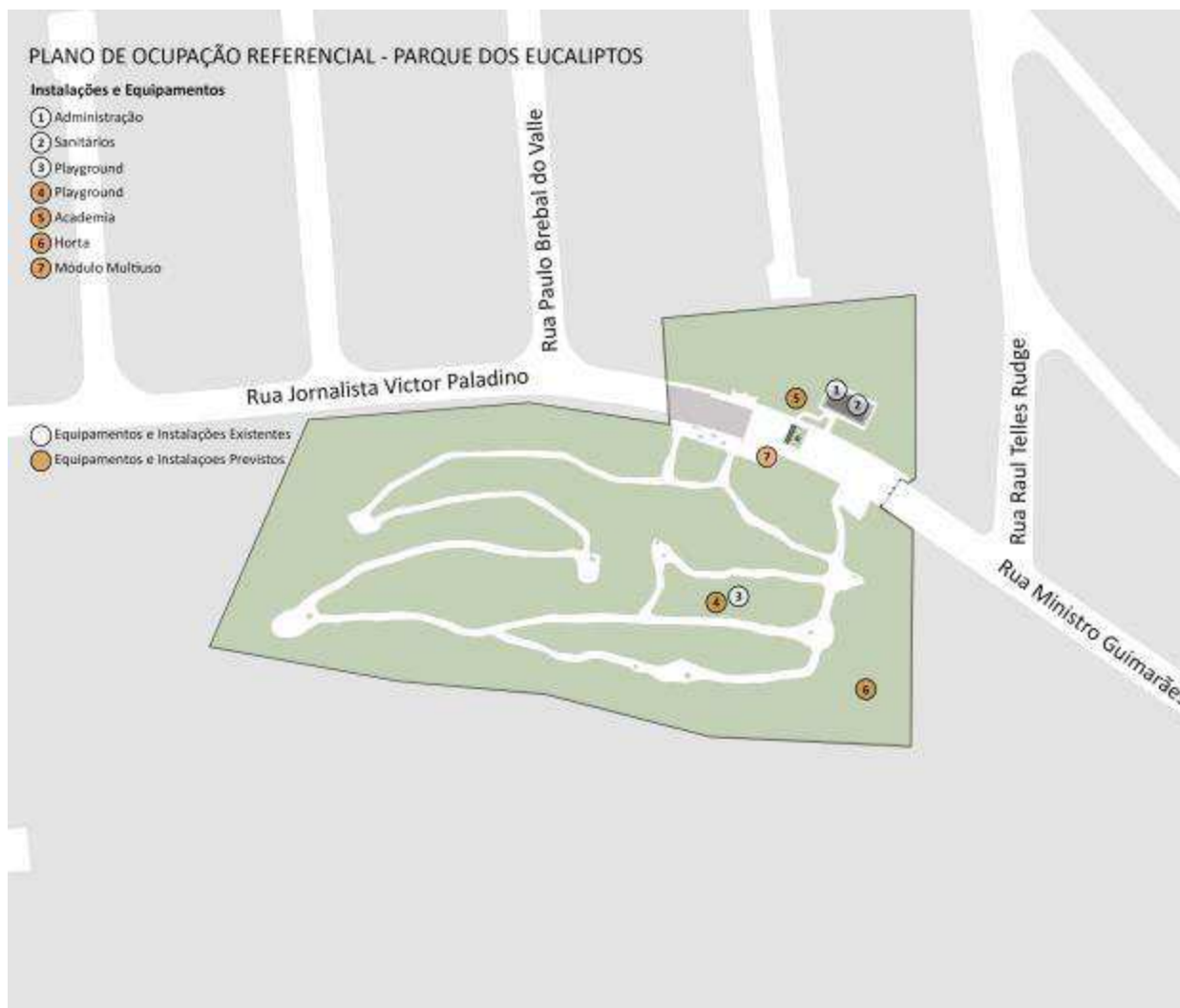


1.2 MAPA DO PLANO DE OCUPAÇÃO DO PARQUE JACINTHO ALBERTO



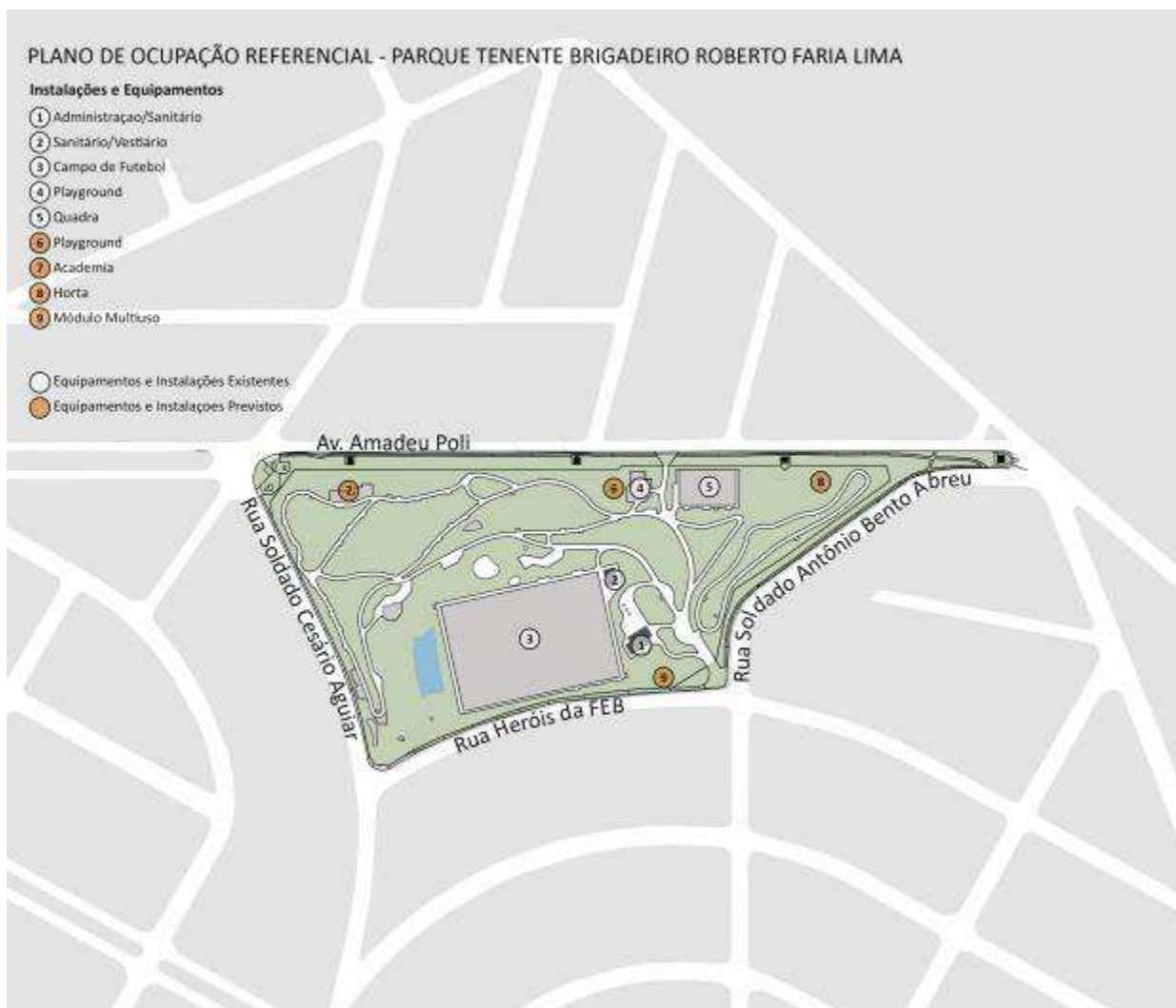
Nº	ITEM	DEMANDAS PRELIMINARES IDENTIFICADAS
1	Edifício Administração	Pinturas e pequenas reformas
2	3 Quadras Poliesportivas	Implantação de traves, tabelas e melhorias de piso
3	Playground	Reforma e/ou implantação de novos equipamentos
4	Sistema Viário	Melhorias pontuais
5	Pista De Skate	Reforma
6	Calçadas Externas Ao Parque e Calçadas Internas Junto Às Pistas De Caminhada	Melhorias no piso e escoamento de águas pluviais
7	Mobiliário	Reforma e/ou implantação de novos equipamentos
8	Sinalização E Comunicação Visual	Implantação
9	Iluminação	Complementação
10	Vegetação E Gramados	Melhorias pontuais

1.3 MAPA DO PLANO DE OCUPAÇÃO DO PARQUE DOS EUCALIPTOS



Nº	ITEM	DEMANDAS PRELIMINARES IDENTIFICADAS
1	Playground	Reforma e/ou implantação de novos equipamentos
2	Sanitários	Realização de obras de acessibilidade
3	Sinalização E Comunicação Visual	Implantação
4	Iluminação	Complementação
5	Vegetação E Gramados	Melhorias pontuais

1.4 MAPA DO PLANO DE OCUPAÇÃO DO PARQUE TENENTE BRIGADEIRO ROBERTO FARIA LIMA



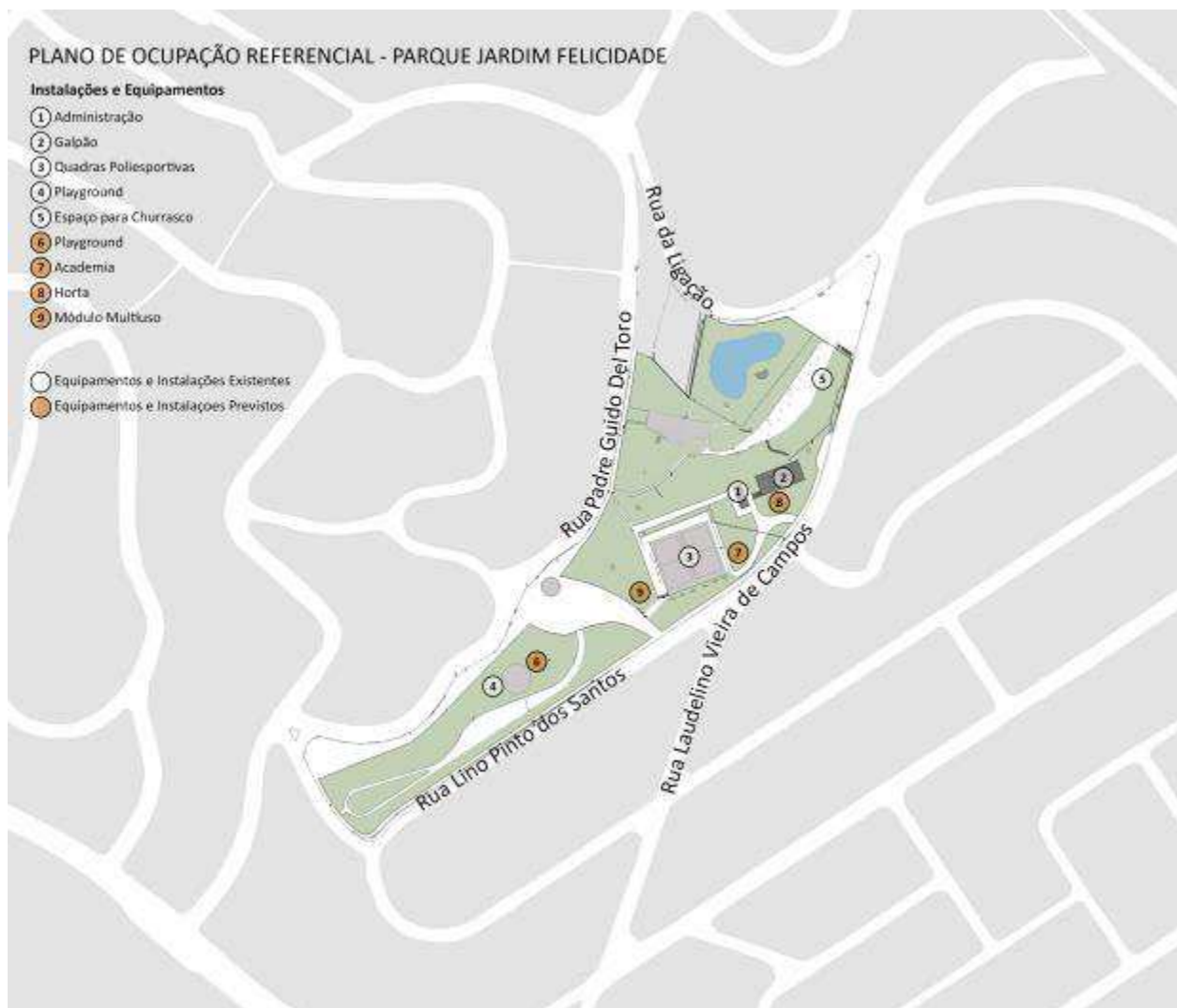
Nº	ITEM	DEMANDAS PRELIMINARES IDENTIFICADAS
1	Administração	Reforma
2	Vestibário Externo	Reforma
3	Playground	Reforma e/ou implantação de novos equipamentos
4	Sanitários Acessíveis	Reforma
5	Calçadas Internas Junto Às Pistas De Caminhada	Reforma
6	Mobiliário	Reforma e/ou implantação de novos equipamentos
7	Sinalização E Comunicação Visual	Implantação
8	Iluminação	Complementação
9	Vegetação E Gramados	Melhorias pontuais

1.5 MAPA DO PLANO DE OCUPAÇÃO DO PARQUE LAJEADO



Nº	ITEM	DEMANDAS PRELIMINARES IDENTIFICADAS
1	Edifício Administração	Reforma
2	Academia Ao Ar Livre	Reforma e/ou implantação de novos equipamentos
3	Pista De Caminhada	Melhorias pontuais
4	Mobiliário	Reforma e/ou implantação de novos equipamentos
5	Sinalização E Comunicação Visual	Implantação

1.6 MAPA DO PLANO DE OCUPAÇÃO DO PARQUE JARDIM FELICIDADE



Nº	ITEM	DEMANDAS PRELIMINARES IDENTIFICADAS
1	Edifício Administração	Reforma
2	Churrasqueira	Reforma
3	Quadras Poliesportivas	Inserção de traves e tabelas
4	Playground	Reforma e/ou implantação de novos equipamentos
5	Sanitários	Reforma
6	Calçadas Externas Ao Parque	Reforma
7	Mobiliário	Reforma
8	Sinalização E Comunicação Visual	Implantação
9	Iluminação	Complementação
10	Vegetação E Gramados	Melhorias pontuais

2. CONCEITOS E DIRETRIZES GERAIS

2.1 INDICADORES SUSTENTÁVEIS

Os indicadores sustentáveis listados abaixo poderão ser aplicados em todas as escalas e fases do projeto de novas instalações no PARQUE IBIRAPUERA e também nos demais PARQUES integrantes do OBJETO. Para cada um deles existem diretrizes específicas de implementação, que variam na dimensão em que poderão ser aplicados, seja na escala geral do parque, seja na escala das edificações.

Esses indicadores foram desenvolvidos a partir de estudo de certificações e infraestruturas sustentáveis que poderão ser utilizados para trazer mais benefícios ao parque, tais como: o LEED ND, o LEED EBOM, o WELL, o SITES e o LBC.

DIMENSÃO	INDICADOR
1. Qualidade de implantação dos projetos	1.1. Harmonização com o entorno e seus condicionantes físicos e ambientais 1.2. Reconhecimento e qualificação ambiental do local 1.3. Bicicletários e infraestrutura para ciclistas. Priorizar meios sustentáveis de transporte para acessar o parque 1.4. Restauração de áreas degradadas 1.5. Construir em áreas previamente ocupadas ou com intervenção 1.6. Conservar o habitat de espécies nativas, adaptadas e ameaçadas 1.7. Controlar e gerenciar vegetação invasora, priorizar vegetação nativa e adaptada 1.8. Utilizar vegetação como forma de melhorar a eficiência energética 1.9. Conservar corpos d'água existentes 1.10. Proteger e restaurar locais históricos e culturais 1.11. Evitar poluição luminosa e sonora no interior do parque 1.12. Implementar um plano de controle de sedimentação, erosão e poluição durante as atividades de construção
2. Gestão de águas e efluentes	2.1. Sistema de infiltração de água - eficiência na drenagem das edificações e infraestruturas 2.2. Equipamentos e instalações hidráulicas eficientes e economizadores 2.3. Programa de Uso Racional da Água no parque 2.4. Reuso, quando e se possível 2.5. Sistemas eficientes de irrigação – Baixo ou nenhum consumo de água para irrigação
3. Gestão do uso de energia e emissões	3.1. Avaliação das condições climáticas, humanas e arquitetônicas 3.2. Sistemas e equipamentos mais eficientes (iluminação, ar condicionado, bombas e motores, aquecimento de água) 3.3. Geração de energia renovável, onde e quando possível 3.4. Adoção de programa de gestão da demanda.
4. Gestão de materiais e resíduos sólidos	4.1. Destinação dos resíduos de construção para reciclagem 4.2. Destinar área específica para gestão dos resíduos na obra e operação 4.3. Reuso de materiais.



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
VERDE E MEIO AMBIENTE

	<p>4.4. Projetar para o desmonte e reaproveitamento</p> <p>4.5. Uso de materiais com Avaliação do Ciclo de Vida</p> <p>4.6. Apoiar indústrias com extração responsável e gestão de toda a cadeia</p> <p>4.7. Uso de materiais com baixo ou nenhum conteúdo tóxico</p> <p>4.8. Uso de produtos com baixa emissão de VOC, limitando a emissão de solventes</p> <p>4.9. Uso de materiais que fomentem a economia local</p> <p>4.10. Uso de materiais com conteúdo reciclado</p> <p>4.11. Uso de materiais de fontes renováveis</p> <p>4.12. Uso de materiais provenientes de indústrias com práticas sustentáveis reconhecidas</p> <p>4.13. Uso de materiais socioambientalmente corretos/ certificados</p>
5. Qualidade do ambiente interno	<p>5.1. Acessibilidade universal</p> <p>5.2. Conforto luminotécnico, térmico, acústico e olfativo</p> <p>5.3. Iluminação natural</p> <p>5.4. Qualidade do Ar – durante a construção e na operação</p>
6. Eficiência na gestão e manutenção	<p>6.1. Gestão sustentável de manutenção</p> <p>6.2. Gestão de resíduos – bens duráveis e não duráveis</p> <p>6.3. Reduzir ou banir o uso de agrotóxicos e pesticidas nas áreas verdes</p> <p>6.4. Medição da performance do consumo de água</p> <p>6.5. Monitoramento da qualidade da água – aditivos públicos, cargas orgânicas e inorgânicas</p> <p>6.6. Eficiência no uso da energia – Sistemas de medição individualizada e performance do uso de energia</p> <p>6.7. Eficiência no uso da água</p> <p>6.8. Gestão adequada dos fluidos refrigerantes</p> <p>6.9. Relatórios de redução de emissão</p> <p>6.10. Políticas de compras sustentáveis – bens duráveis e não duráveis</p> <p>6.11. Limpeza verde</p> <p>6.12. Programas de engajamento dos trabalhadores e visitantes</p>

2.2 CONCEITO GERAL PARA NOVAS INSTALAÇÕES



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
VERDE E MEIO AMBIENTE

O conceito para as instalações propostas tem como base **INSTALAÇÕES MODULARES E PRÉ-FABRICADAS**. O objetivo de tal conceito é facilitar o transporte e a montagem, reduzindo tempo e preço, e aumentando a eficácia da instalação. Ademais, a intenção do projeto é utilizar materiais que atendam às práticas sustentáveis, além de serem amistosos com o ambiente onde serão inseridos, fazendo parte destes, como complemento, e não como um elemento estranho, já que serão inseridos dentro de um parque tombado. Neste sentido, destaca-se a importância de buscar materiais e cores que se integrem à paisagem, para não gerar impacto visual com a natureza. Sendo assim, buscamos sistemas construtivos e estruturais simples e de fácil execução, que tenham como base a modulação e criação de uma linguagem e conceitos comuns, acompanhando o raciocínio de uso de poucos materiais.



Transporte e montagem dos painéis em CLT

Fonte: Crosslam

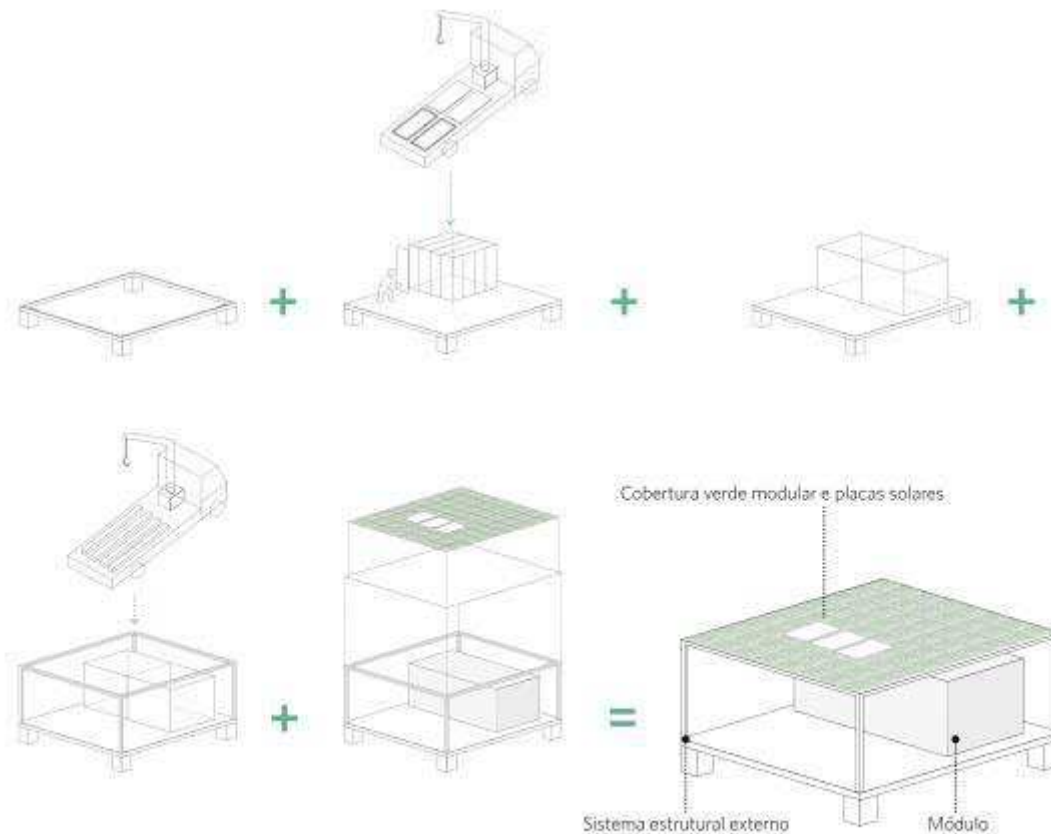


Produção industrial dos módulos prontos em CLT

Fonte: Crosslam



Edifício em CLT. Fonte: Mini for-4 | Archello (Foto: Jazey Maral)

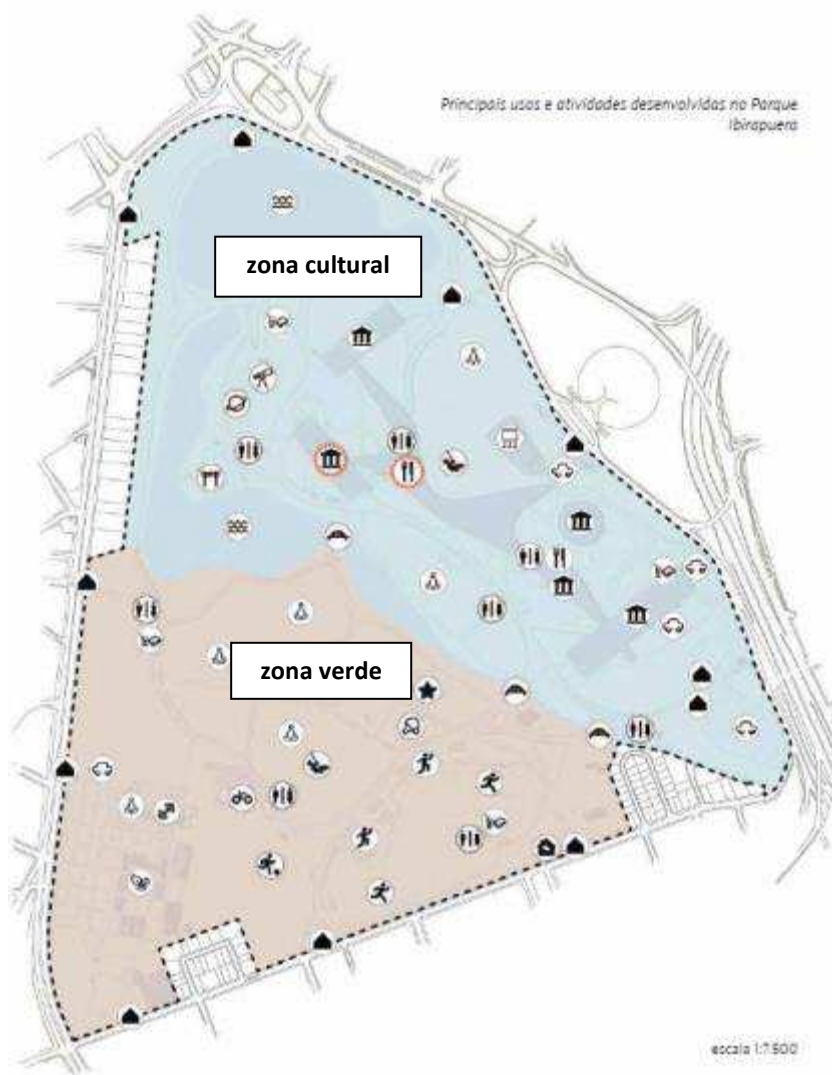


3. CONCEITOS E DIRETRIZES ESPECÍFICAS

Este item apresenta conceitos e diretrizes específicas para o PARQUE IBIRAPUERA, considerando sua escala e diversidade de equipamentos existentes, assim como as especificidade advindas do tombamento.

No entanto, alguns dos conceitos e diretrizes para novas instalações de apoio ao usuário como sanitários, lanchonetes e portarias, mobiliário e sinalização e comunicação visual poderão também ser adotados para todos os PARQUES integrantes do OBJETO.

3.1 ZONAS DO PARQUE IBIRAPUERA, PRINCIPAIS USOS E ATIVIDADES ATUAIS



 Portões de acesso	 Ponte	 Recreação e lazer ao ar livre	 Viveiro Manequinho Lopes
 Museu/Exposições	 Playground	 Esporte Mesa / Tabuleiro	 Central de Vigilância
 Auditório	 Pista de Cooper	 Pista de Bicicleta Infantil	 GCM
 Planetário	 Quadra Poliesportiva	 Lagos	 Banheiros
 Escola de Astrofísica	 Campo de Futebol	 Restaurante	 Estacionamento
 Pavilhão Japonês	 Atividade Física	 Lanchonete / Café	 Infraestrutura fechada ao público

Atividades desenvolvidas e sua distribuição nas zonas do PARQUE IBIERAPUERA

FONTE: Estudo Natureza Urbana- Edital de Chamamento 01/2017

3.2 ATRATIVOS

3.2.1 ÂNCORA SUB-ZONA CULTURAL – PAVILHÃO DAS CULTURAS BRASILEIRAS (PACUBRA)

Síntese da ação/intervenção:	<p>O Pavilhão das Culturas Brasileiras possui importantes acervos municipais da cultura popular brasileira como a coleção Rossini Tavares de Lima (Museu do Folclore), registro da Missão de Pesquisas Folclóricas de Mário de Andrade, peças da Biblioteca Mário de Andrade, entre outros.</p> <p>Atualmente, esse acervo ocupa cerca de um terço da área do pavimento superior do pavilhão e quando exposto não ocuparia todo o pavilhão. Dessa forma, a proposta é a divisão da área do pavilhão em dois usos distintos, cada um deles com acessos e circulações independentes, de forma a comportar um novo atrativo nesta edificação.</p> <p>Além de novo atrativo, poderá ser prevista a implantação de uma área destinada a serviços de alimentação, conveniência, souvenir, com dois acessos, um independente e o outro por dentro do novo atrativo.</p> <p>No âmbito do Contrato de colaboração financeira celebrado com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico (BNDES) – contrato nº 12.2.0674.1, foi elaborado e aprovado projeto de reforma do equipamento, no âmbito do Programa Nacional de Apoio à Cultura (PRONAC), aprovado pelo Ministério da Cultura sob o nº 142003, e já parcialmente executado.</p>
Objetivo:	Potencializar a edificação que atualmente se encontra sem uso. Esta nova atividade ajudará a viabilizar economicamente a operação e em parte os demais investimentos no parque.
Abrangência da ação:	10.891,00m ² de área construída
Programa de usos:	Atividade de cultura, educação, entretenimento e lazer

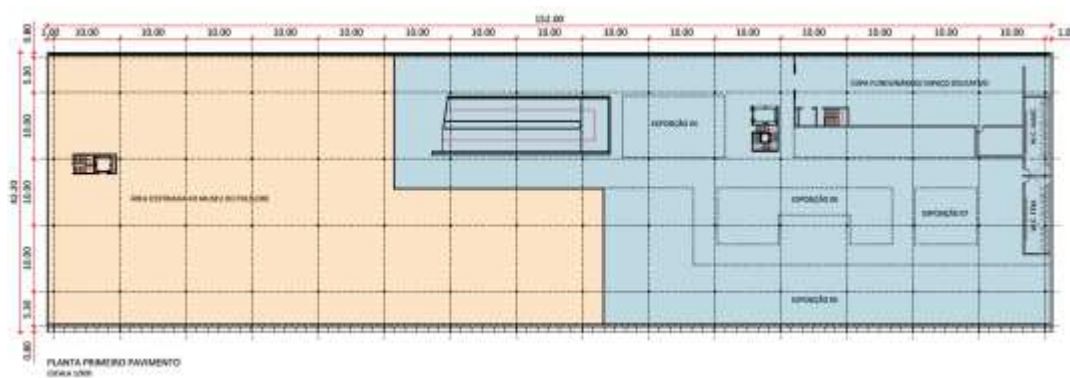


**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
VERDE E MEIO AMBIENTE

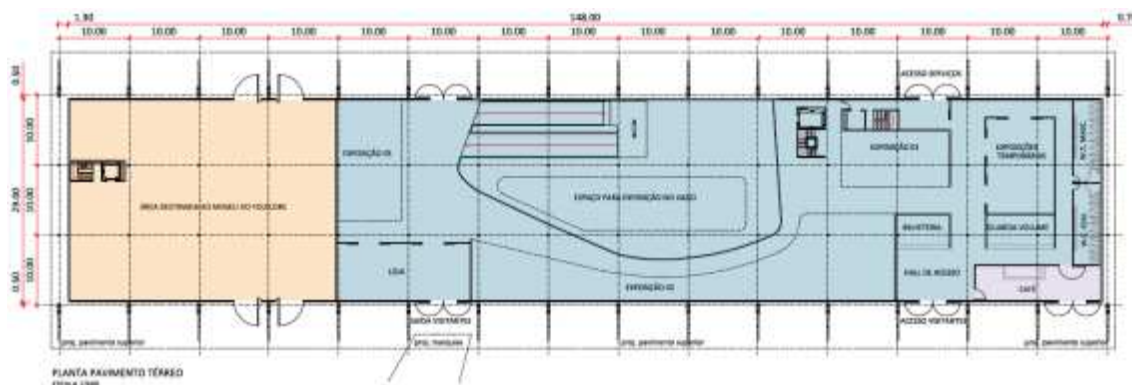
Solução técnica e construtiva:	Deverão estar em consonância com os órgãos do patrimônio histórico, buscando a atualização das infraestruturas prediais e preservando seu caráter histórico. . Alterações do projeto já aprovado no âmbito do PRONAC também deverão ser aprovadas pelo PODER CONCEDENTE.
Indicadores Sustentáveis:	1.1/1.2/1.5/1.8/1.10/1.11/2.1/2.2/2.4/3.2/3.3/3.4/4/5 /6.2/6.4/6.6/6.7/6.8 - outros indicadores poderão ser apontados ao Parceiro Privado pelo Poder Público

Pavilhão das Culturas Brasileiras (PACUBRA)

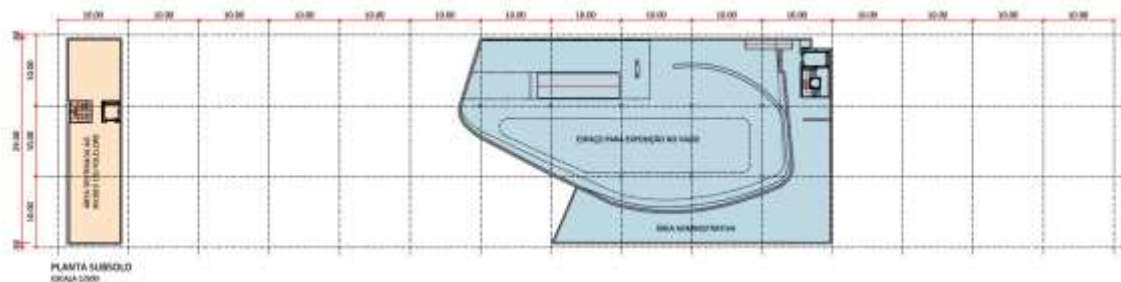
Proposta de ocupação: Museu do Folclore (em rosa) + Novo Atrativo (em azul)



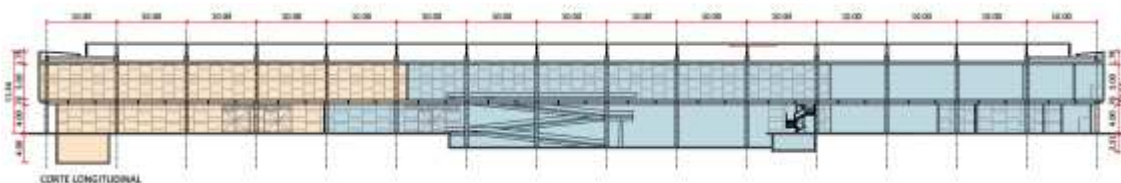
Planta Primeiro Pavimento



Planta Pavimento Térreo



Planta Subsolo



Corte Longitudinal

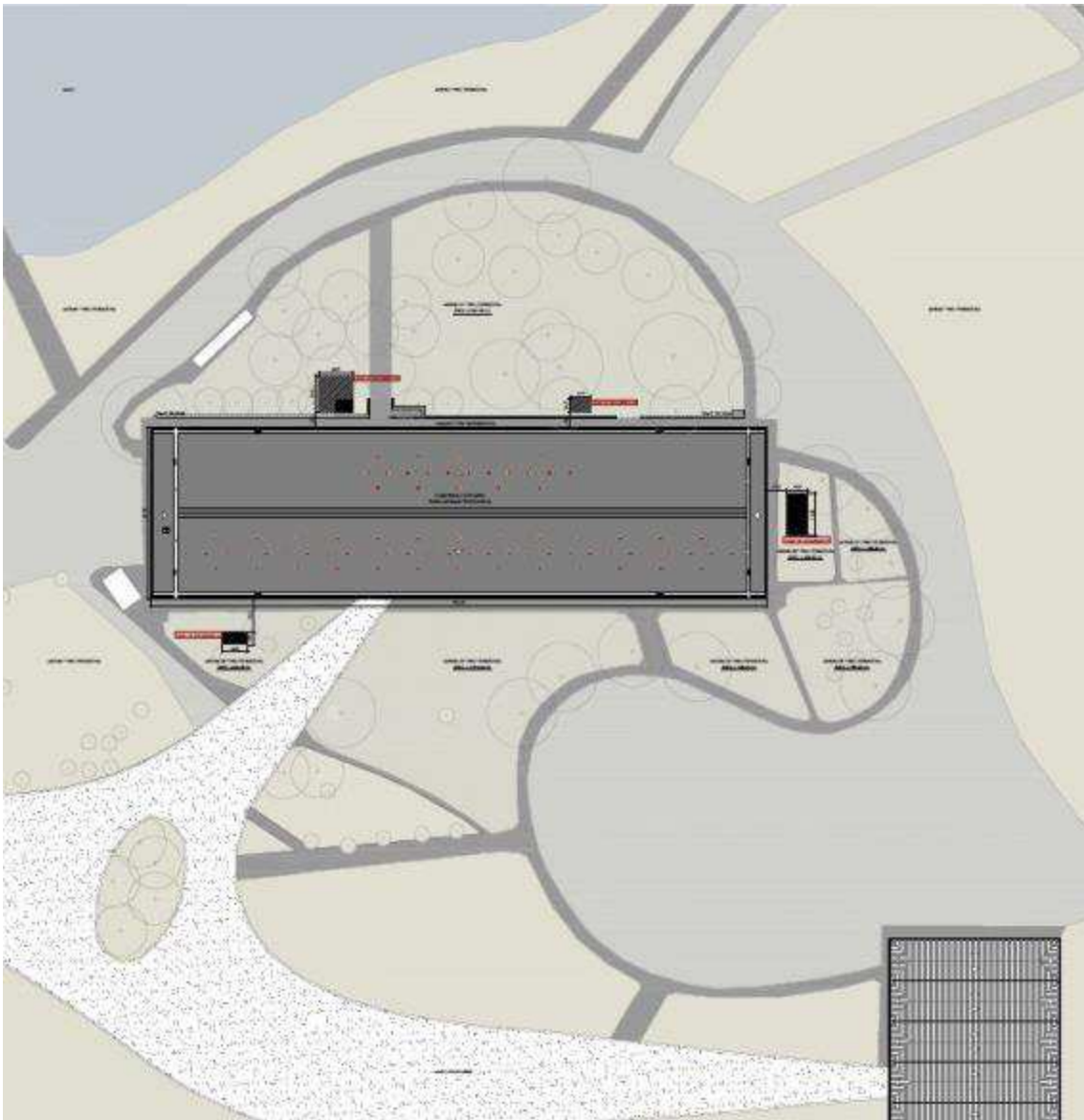
FONTE: Estudo Natureza Urbana- Edital de Chamamento 01/2017



Ilustração – área destinada a serviços de alimentação, conveniência, souvenir

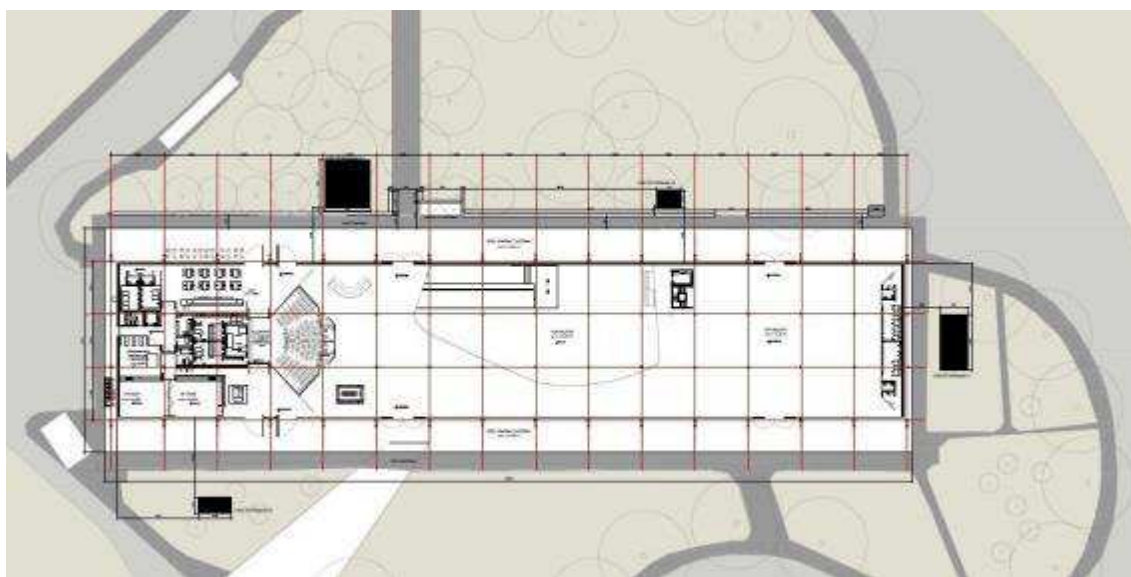
FONTE: Estudo Natureza Urbana- Edital de Chamamento 01/2017

Projeto de reforma PACUBRA (existente)



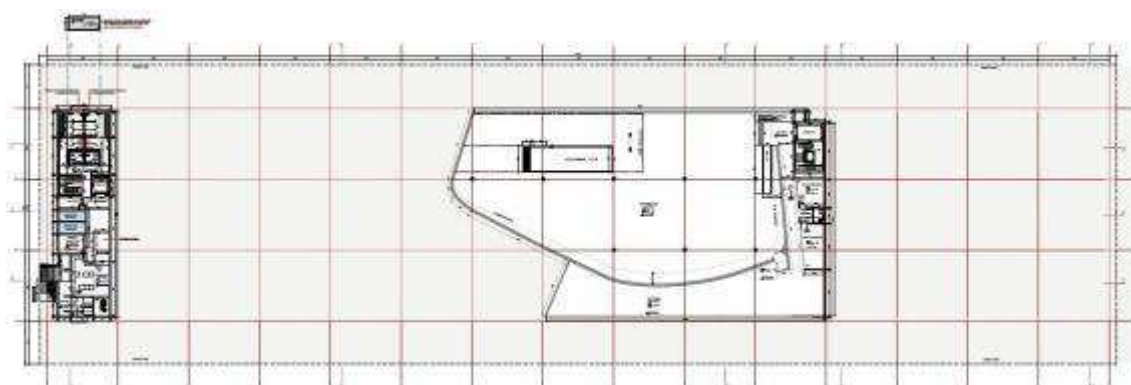
Implantação

Fonte: Secretaria Municipal de Cultura



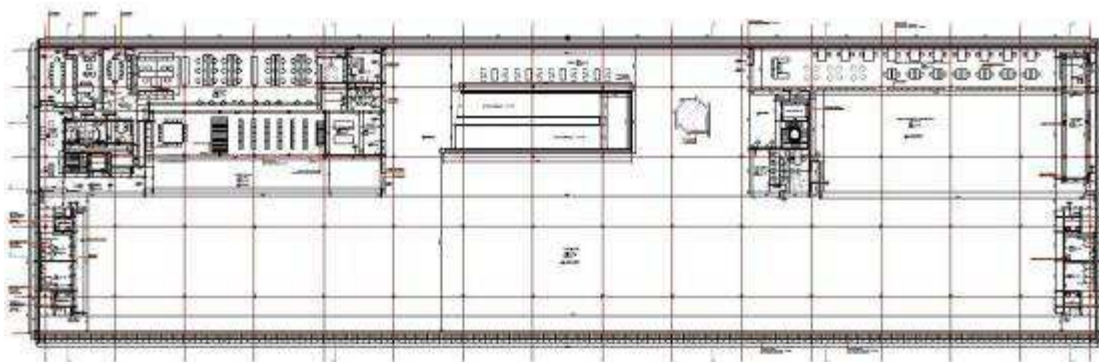
Planta Térreo

(não reformado) (implantação do auditório e restaurante pela Concessionária é facultativa)

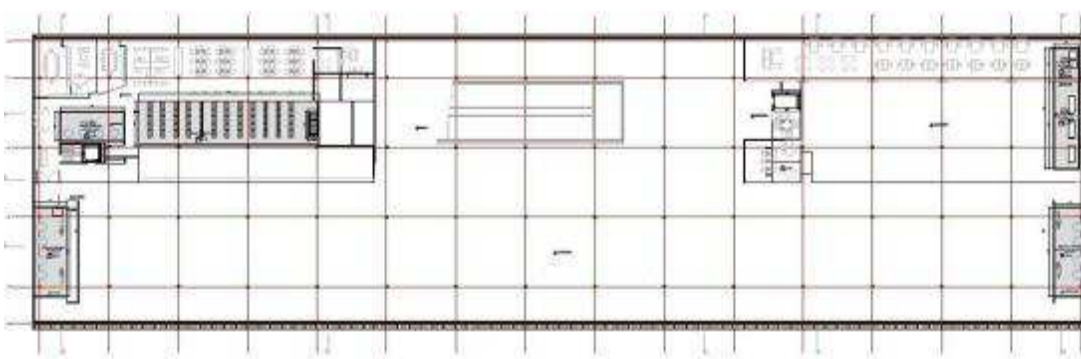


Planta subsolo (reformado conforme projeto, faltam instalações)

Fonte: Secretaria Municipal de Cultura



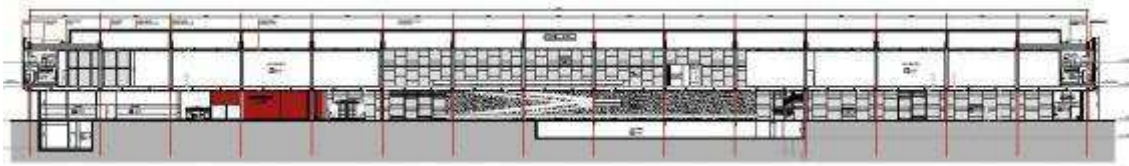
Planta Primeiro Pavimento (reformado conforme projeto, faltam instalações)



Planta Mezaninos (reformado conforme projeto, faltam instalações)



Corte Longitudinal 1

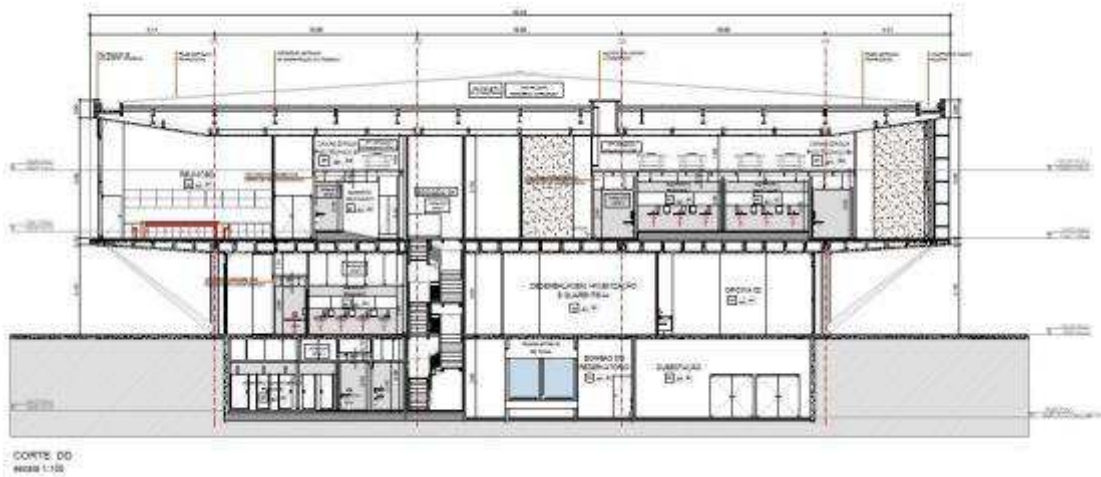


Corte Longitudinal 2

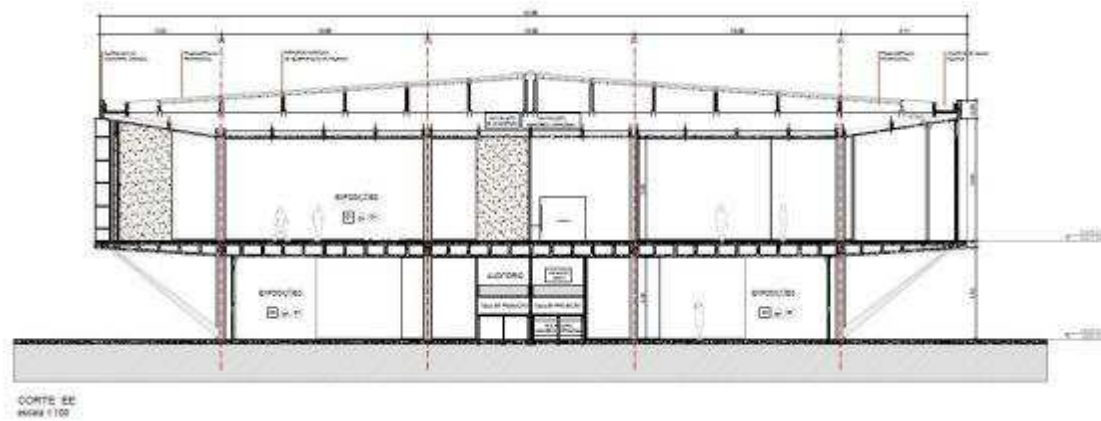


Corte Longitudinal 3

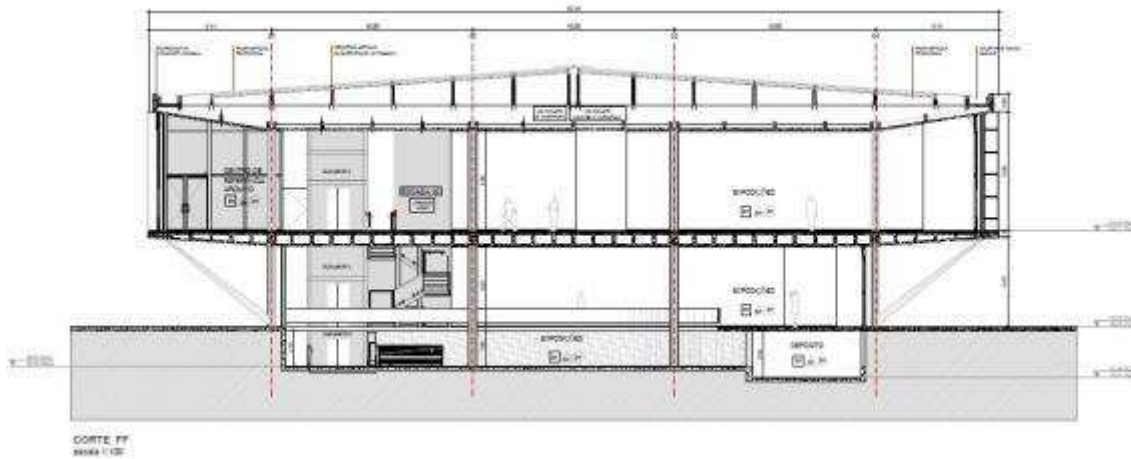
Fonte: Secretaria Municipal de Cultura



Corte Transversal DD

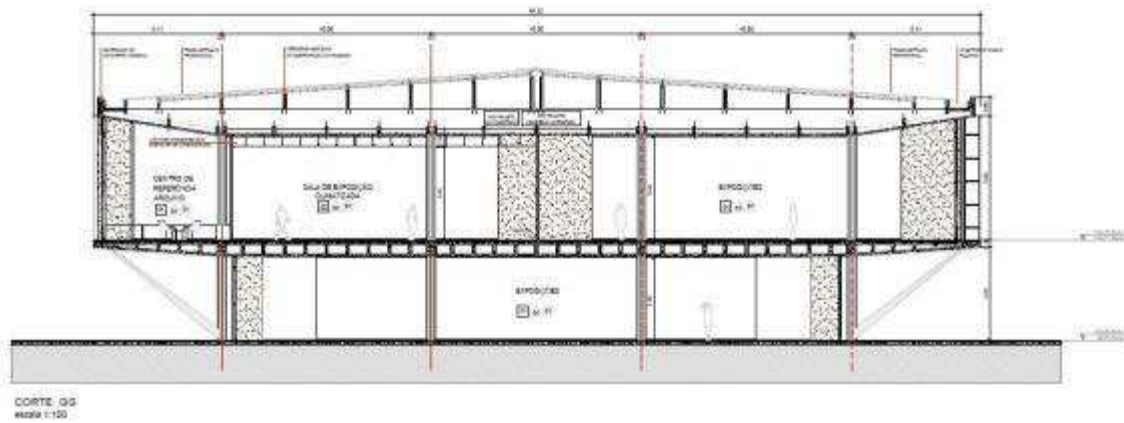


Corte Transversal EE

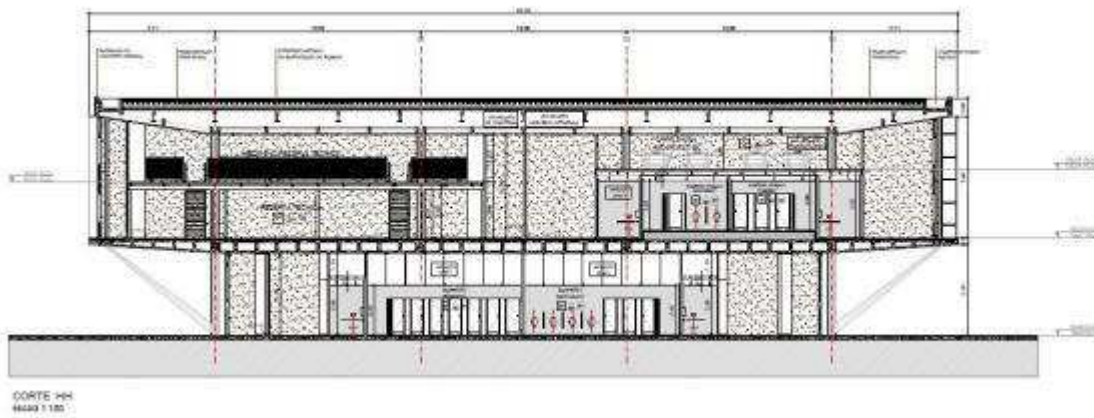


Corte Transversal FF

Fonte: Secretaria Municipal de Cultura



Corte Transversal GG



Corte Transversal HH

Fonte: Secretaria Municipal de Cultura

3.2.2 ÂNCORA SUB-ZONA ESPORTIVA – NOVO ATRATIVO

Síntese da ação/intervenção:	Consolidar uma nova centralidade na sub-zona esportiva do parque, agregar novos usos alinhados aos atuais como esporte, lazer e recreação, e ampliar a área de fruição pública do parque em área com grande potencial de acessibilidade, devido ao potencial de acesso ao portão 5 do parque pela futura com linha 5 Lilás do Metrô (Estação AACD-Servidor). Além disso, há potencial para a consolidação de uma centralidade de serviços aos usuários junto à lanchonete existente neste setor do parque, com ampliação dos serviços de alimentação existentes, bem como outros serviços de conveniência e souvenir, entre outros, para atendimentos dos USUÁRIOS existentes e novas demandas a serem geradas com o novo atrativo âncora.
Objetivo:	Criar um novo atrativo âncora no parque, considerando a valorização dos elementos naturais existentes e aproveitando área com concentração de edificações com potencial de renovação do uso
Programa de usos:	Atividade de lazer, recreação, esporte
Solução técnica e construtiva:	Para as estruturas existentes deverão ser realizados estudos e projetos específicos para cada uma. Para o projeto das novas instalações sugere-se a adoção dos conceitos arquitetônicos definidos para as novas instalações conforme Plano de Ocupação, integrante deste documento.
Indicadores Sustentáveis:	1.1/1.2/1.4/1.5/1.6/1.7/1.10/1.11/2/3/4/5/6.1/6.2/6.3/6.4/6.6 /6.7/6.10/6.12 - outros indicadores poderão ser apontados ao Parceiro Privado pelo Poder Público

3.2.3 PLANETÁRIO

Síntese da ação/intervenção:	<p>Ampliação das ações já desenvolvidas que envolvem: ações educativas interativas através de espaço expositivo; sessões na cúpula de projeção para grupos escolares e para a comunidade; cursos de formação para público interessado; serviços de atendimentos, logística e comunicação especializada; melhoria dos recursos tecnológicos, tirando maior proveito da projeção digital e uma programação cultural.</p> <p>Poderão ser realizadas intervenções necessárias para cumprir os objetivos acima, tais como manutenção de projetores e periféricos; possibilidade de melhorias no sistema de projeção e do sistema de áudio nas cúpulas de projeção; implantação de sistema de som no saguão; manutenção periódica do sistema de ar condicionado; instalação de desumidificadores, geradores e nobreaks; substituição de poltronas, de acordo com a necessidade, assim como limpeza e manutenção constante; melhorias na sinalização e comunicação visual em consonância com os órgãos de tombamento; manutenção predial e de pequenos reparos nas instalações. Manutenções corretivas e prediais mais complexas poderão ser realizadas por equipes especializadas e contratadas para o serviço.</p> <p>As obras previstas contemplam reformas na edificação e melhorias nas redes de drenagem.</p>
Objetivo:	<p>Valorizar o aprendizado significativo e, ao mesmo tempo, consistente, crítico e reflexivo nas áreas de Astronomia, Educação Ambiental e outras áreas do conhecimento; tornar-se um polo de atração de abrangência nacional, instigando inúmeras possibilidades de interação, desempenhando um importante papel complementar no turismo educacional e cultural.</p>
Abrangência da ação:	2.193,00m ² de área construída
Programa de usos:	Atividades de cultura, entretenimento e educação
Solução técnica e construtiva:	Deverão estar em consonância com os órgãos do patrimônio histórico, buscando as tecnologias mais recentes para atualização



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
VERDE E MEIO AMBIENTE

	das instalações e equipamentos do Planetário
Indicadores Sustentáveis:	1.1/1.2/1.5/1.8/1.10/1.11/2.1/2.2/2.4/3.2/3.3/3.4/4/5 /6.2/6.4/6.6/6.7/6.8 - outros indicadores poderão ser apontados ao Parceiro Privado pelo Poder Público

3.2.4 ESCOLA DE ASTROFÍSICA

Síntese da ação/intervenção:	<p>A Escola de Astrofísica funciona em conjunto com o Planetário do Ibirapuera, apoiando os programas a serem desenvolvidos no conjunto.</p> <p>Poderão ser desenvolvidos cursos, exposições e eventos, além de programas especiais de atendimento e pesquisa: Programa para Públicos Especiais, Programa de Inclusão Sociocultural, Programa Educativo, Programa de Capacitação, eventos. Também poderão ser utilizadas outras áreas da EMA, como o Salão de Exposições, no térreo, e o Terraço, no piso superior.</p> <p>A intervenção também contempla: melhorias na sinalização e comunicação visual em consonância com os órgãos de tombamento; manutenção predial e de pequenos reparos nas instalações. Manutenções corretivas e prediais mais complexas serão realizadas por equipes especializadas e contratadas para o serviço.</p>
Objetivo:	Valorizar o aprendizado significativo e, ao mesmo tempo, consistente, crítico e reflexivo nas áreas de Astronomia, Educação Ambiental e outras áreas do conhecimento; tornar-se um polo de atração de abrangência nacional, instigar inúmeras possibilidades de interação, desempenhar um importante papel complementar no turismo educacional e cultural.
Abrangência da ação:	833,00m ² de área construída
Programa de usos:	Atividades de cultura, entretenimento e educação
Solução técnica e construtiva:	Deverão estar em consonância com os órgãos do patrimônio histórico e buscar a atualização das infraestruturas prediais para, assim, prover serviços de melhor qualidade para a sociedade
Indicadores Sustentáveis:	1.1/1.2/1.5/1.8/1.10/1.11/2.1/2.2/2.4/3.2/3.3/3.4/4/5 /6.2/6.4/6.6/6.7/6.8 - outros indicadores poderão ser apontados ao Parceiro Privado pelo Poder Público

3.2.5 ÂNCORA SUB-ZONA EDUCACIONAL – PRAÇA BURLE MARX E SERRARIA

Síntese da ação/intervenção:	A proposta para a Praça Burle Marx e Serraria tem como objetivo reestruturar esse espaço para receber novas atividades, inclusive atrativos âncora, relacionadas à educação ambiental e aproveitar a proximidade com o Viveiro Manequinho Lopes, que, apesar de localizado fora a área da concessão, continua sendo um importante ecossistema dentro do parque. São propostas a reforma das estruturas existentes como o edifício da antiga Serraria e fonte de água, a substituição do piso impermeável da praça por um semipermeável, respeitando o desenho nela existente e a construção de duas novas estruturas: um módulo de sanitário e um módulo de lanchonete como serviço de apoio ao usuário, além da instalação de um novo módulo de portaria junto ao portão 07, importante acesso ao parque.
Objetivo:	A proposta procura reforçar e potencializar novas atividades relacionadas à educação ambiental e aproveitar a proximidade com o Viveiro Manequinho Lopes, de forma a ampliar a integração do usuário com a natureza e a sua conexão com o restante do parque.
Abrangência da ação:	15.970,00m ² (área de intervenção)
Programa de usos:	Atividades de recreação, entretenimento, lazer e alimentação, conveniência e souvenir
Solução técnica e construtiva:	Para o projeto das novas instalações sugere-se a adoção dos conceitos arquitetônicos definidos para as novas instalações conforme Plano de Ocupação, integrante deste documento.
Indicadores Sustentáveis:	1.1/1.2/1.4/1.5/1.10/1.11/1.12/2.1/2.2/3.2/3.3/4/5.1/5.2/6.1/6.2/6.4/6.5/6.6/6.7/6.10 - outros indicadores poderão ser apontados

ao Parceiro Privado pelo Poder Público



Referência : atividades de educação ambiental, lazer e recreação realizadas no Fairchild Botanical Garden Park (EUA)

FONTES: <https://www.fairchildgarden.org/>

3.2.6 OCA

Síntese da ação/intervenção:	Aproveitamento da infraestrutura existente para a realização de eventos, exposições, de forma a consolidar e ampliar as atividades de cultura e entretenimento no parque.
Objetivo:	Aumentar a atratividade e o número de visitantes para este espaço a partir de uma gestão mais eficiente deste equipamento.
Abrangência da ação:	10.625,00m ² de área construída
Programa de usos:	Atividade cultural e de entretenimento
Solução técnica e construtiva:	Manutenção preventiva e corretiva das instalações prediais seguindo as diretrizes dos órgãos de patrimônio.
Indicadores Sustentáveis:	1.1/1.2/1.5/1.8/1.10/1.11/2.1/2.2/2.4/3.2/3.3/3.4/4/5 /6.2/6.4/6.6/6.7/6.8 - outros indicadores poderão ser apontados ao Parceiro Privado pelo Poder Público

3.2.7 AUDITÓRIO

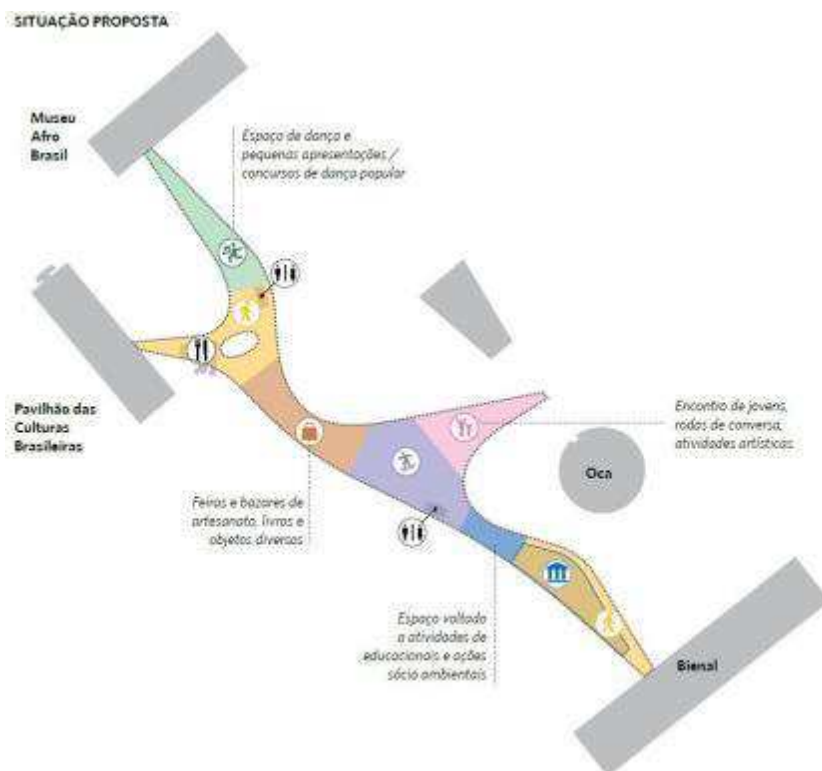
Síntese da ação/intervenção:	Aproveitamento da infraestrutura existente para a realização de eventos, exposições, consolidando e ampliando as atividades de cultura e entretenimento no parque.
Objetivo:	Aumentar a atratividade e o número de visitantes para este espaço a partir de uma gestão mais eficiente deste equipamento.
Abrangência da ação:	7.000,00m ² de área construída
Programa de usos:	Atividade cultural e de entretenimento

Solução técnica e construtiva:	Manutenção preventiva e corretiva das instalações prediais seguindo as diretrizes dos órgãos de patrimônio.
Indicadores Sustentáveis:	1.1/1.2/1.5/1.8/1.10/1.11/2.1/2.2/2.4/3.2/3.3/3.4/4/5 /6.2/6.4/6.6/6.7/6.8 - outros indicadores poderão ser apontados ao Parceiro Privado pelo Poder Público

3.2.8 MARQUISE

Síntese da ação/intervenção:	Zoneamento, ordenamento e monitoramento do espaço. Reforma da cobertura, nos trechos com necessidade de impermeabilização e colocação de pastilhas.
Objetivo:	Ordenar o espaço de modo a diminuir os conflitos entre os distintos usos e usuários.
Abrangência da ação:	22.508,00m ² de área ocupada
Programa de usos:	Atividade de lazer, recreação, cultura e entretenimento
Solução técnica e construtiva:	Deverão estar em consonância com os órgãos do patrimônio histórico, mantendo as características arquitetônicas da edificação, preservando seu caráter histórico.
Indicadores Sustentáveis:	1.1/1.2/1.5/1.8/1.10/1.11/2.1/2.2/2.4/3.2/3.3/3.4/4/5 /6.2/6.4/6.6/6.7/6.8 - outros indicadores poderão ser apontados ao Parceiro Privado pelo Poder Público

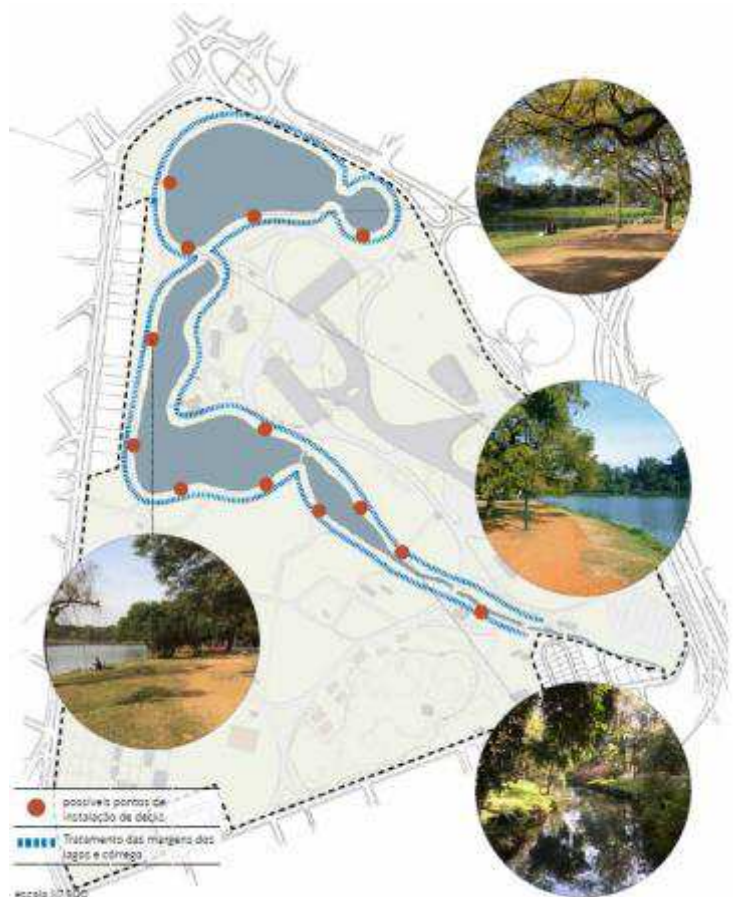




FONTE: Estudo Natureza Urbana- Edital de Chamamento 01/2017

ELEMENTOS DE ÁGUA (INCLUSIVE FONTE LUMINOSA)

Síntese da ação/intervenção:	Recuperação das margens dos lagos; instalação de caminhos para pedestres, mirantes, praias; controle de espécies animais e vegetais; programa de pesquisa da qualidade da água (programa piloto para melhoria e controle das águas); estruturação de soluções ao longo do leito do córrego do sapateiro.
Objetivo:	Melhoria das margens dos lagos e do córrego sapateiro; aproximação dos visitantes ao ambiente aquático; maior atratividade para o lago onde está instalada a fonte luminosa.
Abrangência da ação:	147.067,00m ² (perímetro de abrangência)
Programa de usos:	Atividade de lazer e recreação, como caminhada, educação e pesquisa ambiental.
Solução técnica e construtiva:	—
Indicadores Sustentáveis:	1.1/1.2/1.4/1.5/1.6/1.7/1.9/1.12/2/3/6.1/6.2/6.4/6.5/6.6/6.7/6.9/6.11/6.12 - outros indicadores poderão ser apontados ao Parceiro Privado pelo Poder Público



Planta com pontos possíveis para instalação de mobiliário de aproximação com o lago



Ilustração da intervenção e uso do lago

FONTE: Estudo Natureza Urbana- Edital de Chamamento 01/2017

3.2.9 ÁREAS ESPORTIVAS

QUADRAS e CAMPO DE FUTEBOL

Síntese da ação/intervenção:	Reforma do piso das duas quadras secundárias. Com relação às quadras poliesportivas existem duas de futsal, duas de basquetebol, duas para voleibol ou basquetebol e uma para handebol ou futsal. Elas são intensamente usadas pelos usuários do parque, assim como o campo de futebol, e precisam de pequenos reparos, para atender com mais qualidade as práticas esportivas.
Objetivo:	Melhoria das condições de prática esportiva; possibilidade de uso das quadras no período noturno.
Programa de usos:	Atividades esportivas
Solução técnica e construtiva:	É sugerida a utilização de materiais sustentáveis e de baixo impacto ambiental.
Indicadores Sustentáveis:	1.1/1.2/1.5/1.10/2.1/3.2/4/5.1/6.1/6.12/- outros indicadores poderão ser apontados ao Parceiro Privado pelo Poder Público

ACADEMIAS AO AR LIVRE

Síntese da ação/intervenção:	Manutenção, recuperação e reforma dos equipamentos existentes no Parque; instalação de novos equipamentos de ginástica em áreas estratégicas do parque, criando núcleos de prática de atividade física.
Objetivo:	Melhor experiência para os usuários; evitar conflitos de usos e atividades.
Solução técnica e construtiva:	Os equipamentos de ginásticas instalados poderão seguir o padrão utilizado pela Prefeitura de São Paulo em outras áreas públicas

	municipais.
Indicadores Sustentáveis:	1.1/1.2/1.5/1.8/1.10/1.11/2.1/2.2/2.4/3.2/3.3/3.4/4/5/6.2/6.4/6.6/6.7/6.8 - outros indicadores poderão ser apontados ao Parceiro Privado pelo Poder Público

3.2.10PLAYGROUNDS

Síntese da ação/intervenção:	<p>Reforma e instalação de novos equipamentos.</p> <p>Os equipamentos do playground próximo a Marquise estão em bom estado de conservação. Existem brinquedos acessíveis no local. Será necessária a manutenção e a conservação constante dos brinquedos existentes, de modo a preservar a segurança de seus pequenos usuários.</p> <p>O playground central necessita de melhorias, visando a qualidade dos brinquedos e a segurança das crianças. O espaço possui grande potencial por estar em uma região central do parque. Poderão ser instalados equipamentos lúdicos e que fomentem a educação ambiental sobre os diversos elementos naturais do parque.</p> <p>Além dos brinquedos, o espaço precisa ser melhor equipado com mobiliário, tais como bancos e bebedouros, dando maior suporte aos usuários.</p>
Objetivo:	Segurança para as crianças; equipamentos mais duráveis e com menor taxa de manutenção
Abrangência da ação:	38.745 m ² (Z. Contemplação) / 8.500 m ² (Z. Cultural)
Programa de usos:	Atividade de lazer e recreação infantil.
Solução técnica e construtiva:	Deverá utilizar equipamentos mais atuais, materiais resistentes e seguros para esta prática.
Indicadores Sustentáveis:	1.1/1.2/1.4/1.5/1.10/3.2/4/5.1/6.1/6.10/6.12 – outros indicadores poderão ser apontados ao Parceiro Privado pelo Poder Público

3.3 SERVIÇOS AO USUÁRIO

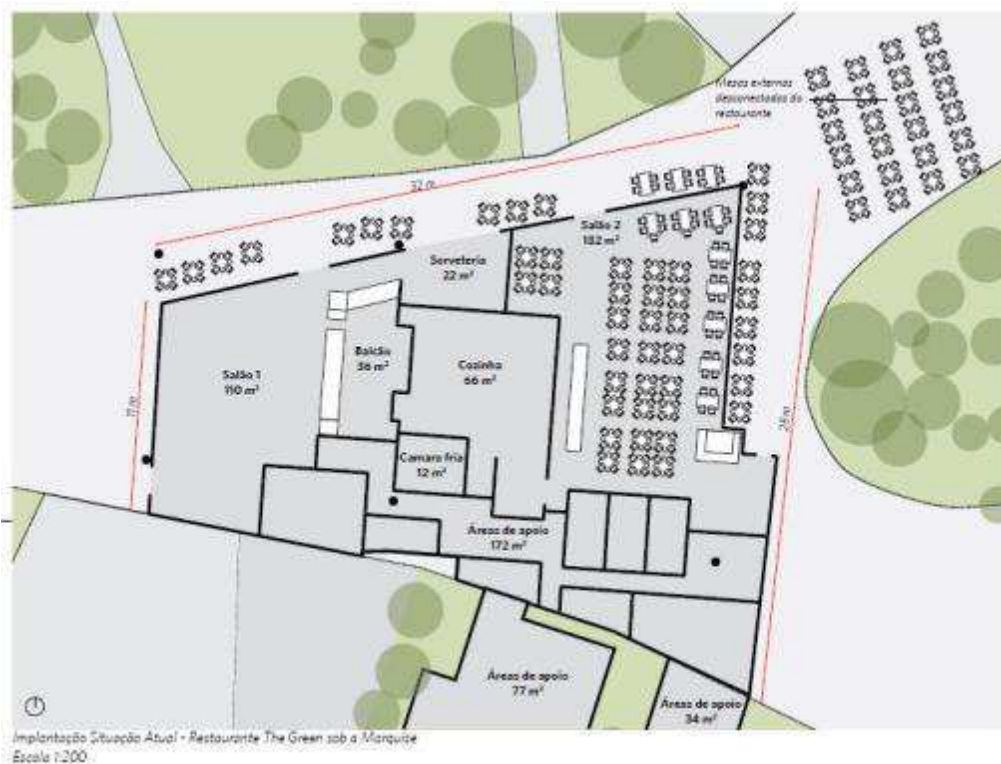
3.3.1 ALIMENTAÇÃO, CONVENIÊNCIA, SUVENIR

RESTAURANTE THE GREEN

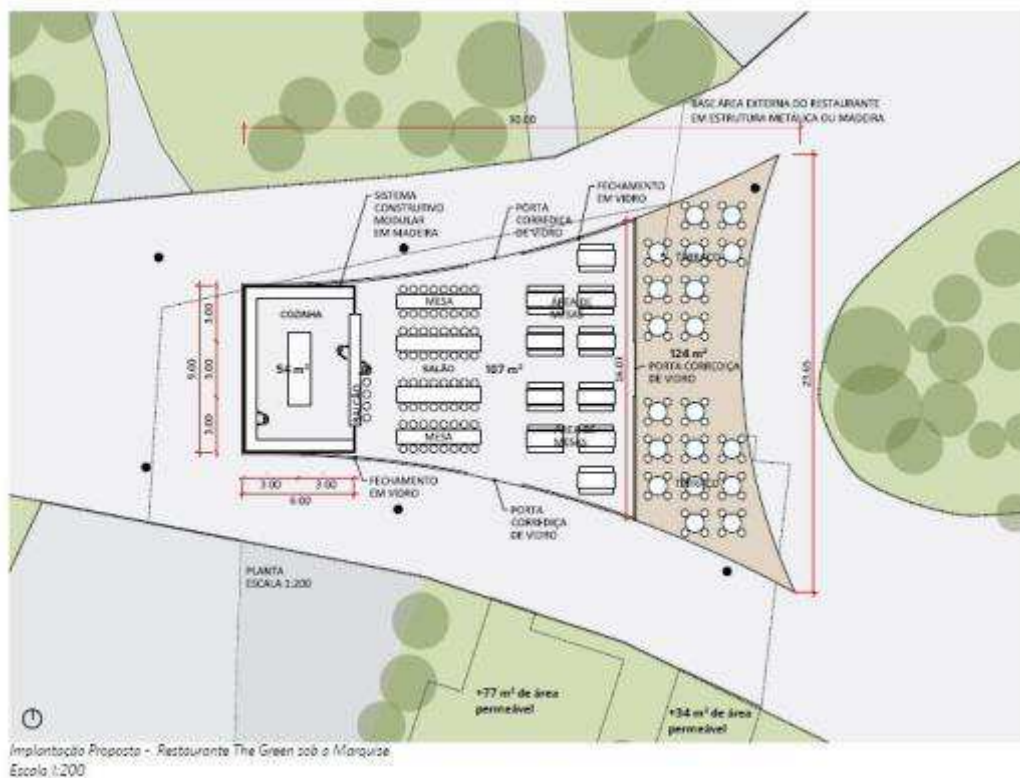
Síntese da ação/intervenção:	<p>Propõe-se a reforma de toda a estrutura existente sob a Marquise e fora dela, e construção de um novo restaurante que dialogue e valorize a Marquise, a permeabilidade visual e o espaço livre proposto por Oscar Niemeyer.</p> <p>A proposta substituirá a atual estrutura - robusta, pesada e de alto impacto visual, por uma estrutura leve, transparente e de baixo impacto visual.</p> <p>Busca-se uma otimização de todos os espaços do novo espaço de serviços de alimentação, conveniência e souvenir, de modo a criar uma estrutura mais compacta em relação à existente. A proposta ocupa uma área menor em relação à existente, liberando uma área maior de circulação na marquise e aumentando a permeabilidade física e visual do espaço.</p>
Objetivo:	Aumentar a permeabilidade visual da Marquise; promover uma área de alimentação de qualidade e bem infraestruturada para atendimento de uma demanda existente nesse setor do parque;
Abrangência da ação:	365 m ² de área construída
Programa de usos:	Alimentação
Solução técnica e construtiva:	Deverão estar em consonância com os órgãos do patrimônio histórico, mantendo as características arquitetônicas da edificação, preservando seu caráter histórico.
Indicadores Sustentáveis:	1.1/1.2/1.5/1.8/1.10/1.11/2.1/2.2/2.4/3.2/3.3/3.4/4/5/6.2/6.4/6.6/6.7/6.8 - outros indicadores poderão ser apontados ao Parceiro Privado pelo Poder Público



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
VERDE E MEIO AMBIENTE



Planta da situação atual - Restaurante The Green



Planta esquemática ilustrativa da proposta preliminar - Restaurante The Green

FONTE: Estudo Natureza Urbana- Edital de Chamamento 01/2017

RESTAURANTE ADMINISTRAÇÃO

Síntese da ação/intervenção:	Reforma da edificação onde está a sede atual da Administração do Parque para implantação de um restaurante em parte ou na totalidade da edificação. O restaurante terá contato com o córrego Sapateiro que passa ao fundo da sede.
Objetivo:	Criar uma nova área de alimentação no Parque, além de lanchonetes e cafés e, desse modo, estruturar uma rede completa de alimentação para todos os usuários e novos usuários que venham a utilizar o Parque.
Abrangência da ação:	540 m ² de área construída
Programa de usos:	Alimentação
Solução técnica e construtiva:	Renovar o caráter arquitetônico da edificação, a fim de criar uma linguagem coerente entre as demais edificações do parque. Para o projeto das novas instalações sugere-se a adoção dos conceitos arquitetônicos definidos para as novas instalações conforme Plano de Ocupação, integrante deste documento.
Indicadores Sustentáveis:	1.1/1.2/1.5/1.8/1.10/1.11/2.1/2.2/2.4/3.2/3.3/3.4/4/5/6.2/6.4/6.6/6.7/6.8 - outros indicadores poderão ser apontados ao Parceiro Privado pelo Poder Público



Ilustração - Restaurante Administração

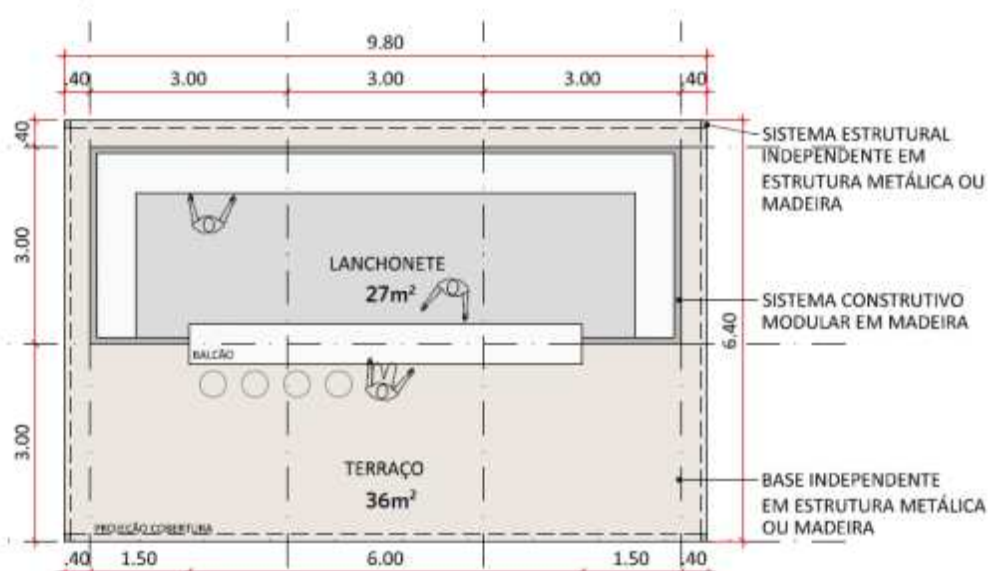
FONTE: Estudo Natureza Urbana- Edital de Chamamento 01/2017

LANCHONETES

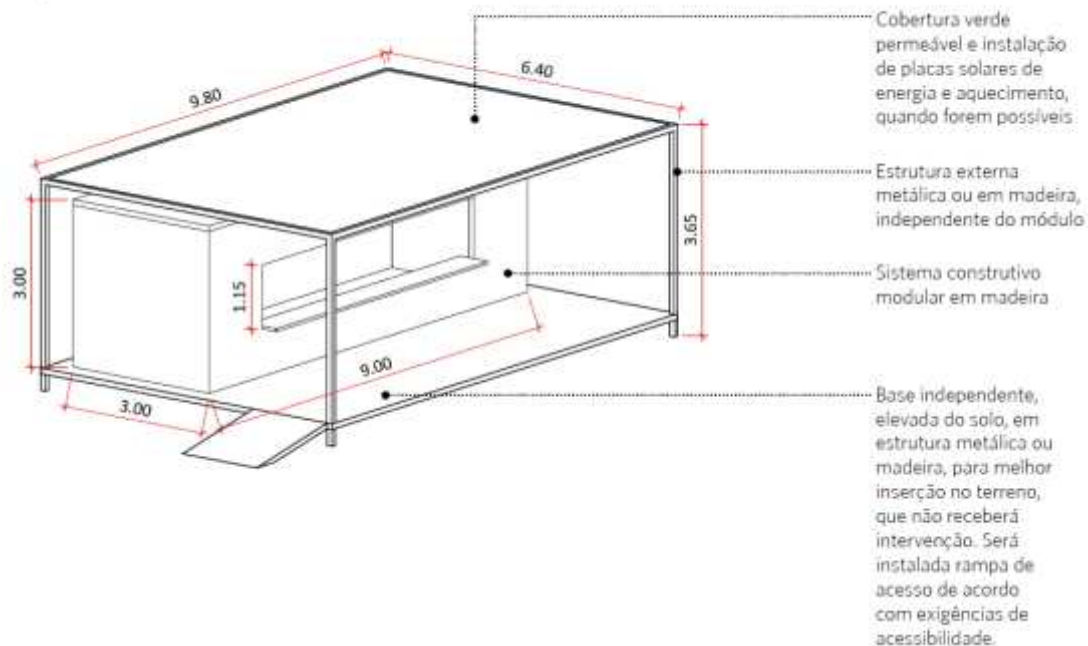
Síntese da ação/intervenção:	Ampliação do atendimento dos usuários do parque no que se refere aos serviços de alimentação, conveniência e souvenir, considerando a reforma das lanchonetes existentes, a instalação de novos módulos de lanchonetes e restaurantes em outras áreas do parque, além da melhoria e qualidade do serviço e produtos ofertados.
Objetivo:	Melhorar o atendimento em alimentação; aumentar a qualidade da oferta de alimentação; melhorar a oferta de locais de alimentação.
Abrangência da ação:	7 unidades
Programa de usos:	Alimentação
Solução técnica e construtiva:	Para o projeto das novas instalações sugere-se a adoção dos conceitos arquitetônicos definidos para as novas instalações conforme Plano de Ocupação, integrante deste documento.
Indicadores Sustentáveis:	1.1/1.2/1.5/1.8/1.10/1.11/2.1/2.2/2.4/3.2/3.3/3.4/4/5/6.2/6.4/6.6/6.7/6.8 - outros indicadores poderão ser apontados ao Parceiro Privado pelo Poder Público



Planta tipo



Perspectiva



Planta e perspectiva esquemática – módulos de lanchonete

FONTE: Estudo Natureza Urbana- Edital de Chamamento 01/2017

ESTRUTURAS MÓVEIS – “CARRINHOS”

Síntese da ação/intervenção:	Padronização das estruturas móveis de alimentação, conveniência e souvenir, de forma a criar uma identidade visual única para o parque.
Objetivo:	Melhorar a qualidade dos alimentos e outros produtos e serviços comercializados.
Abrangência da ação:	Todo o parque
Programa de usos:	Comércio e serviços de alimentação, conveniência.
Solução técnica e construtiva:	Deverão ser construídos com material resistente e sustentável, seguindo as premissas semelhantes das novas instalações conforme Plano de Ocupação, anexo I deste documento.
Indicadores Sustentáveis:	1.1/1.2/1.5/1.8/1.10/1.11/2.1/2.2/2.4/3.2/3.3/3.4/4/5 /6.2/6.4/6.6/6.7/6.8 - outros indicadores poderão ser apontados ao Parceiro Privado pelo Poder Público



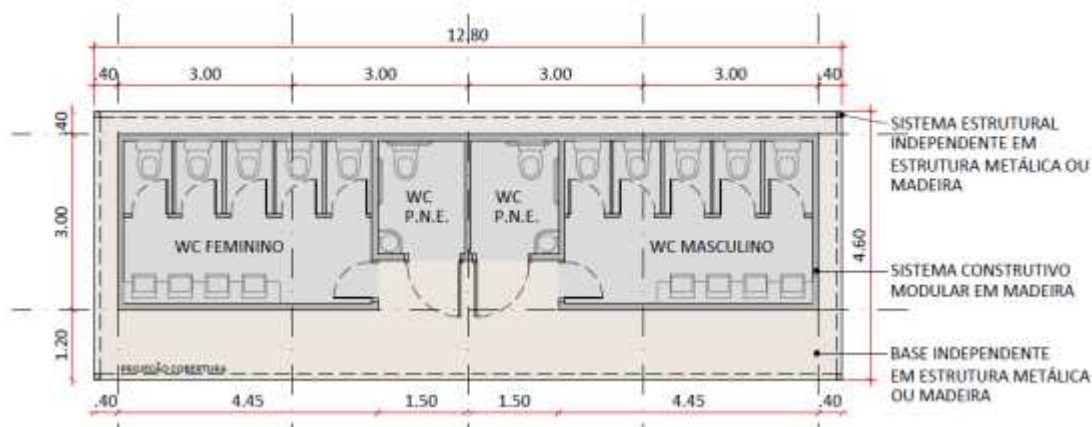
Ilustração – Estruturas de alimentação, conveniência, souvenir

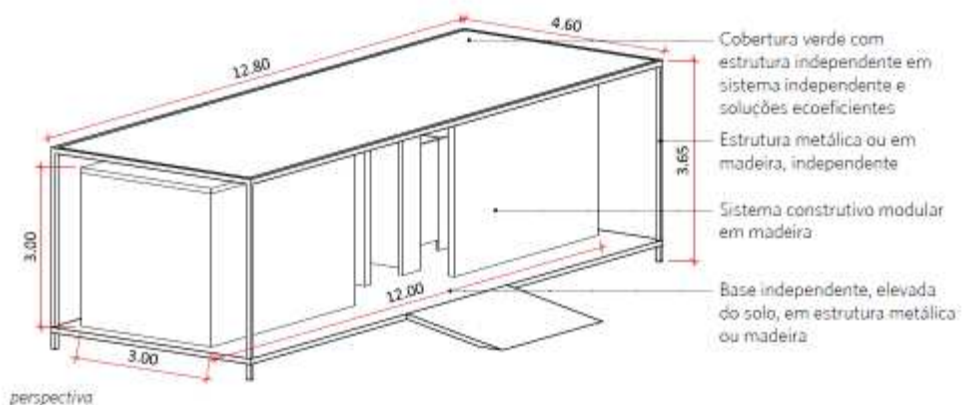
FONTE: Estudo Natureza Urbana- Edital de Chamamento 01/2017

3.3.2 SANITÁRIOS

Síntese da ação/intervenção:	Melhoria das instalações existentes e implantação de novos módulos para atendimento da demanda atual e prevista.
Objetivo:	Aumentar a oferta de sanitários por todo o parque, evitando que os usuários tenham que percorrer grandes distâncias. Proporcionar infraestruturas de maior qualidade e menor impacto ambiental.
Abrangência da ação:	59 m ² ou 32 m ² de área construída
Programa de usos:	Sanitário - serviço ao usuário
Solução técnica e construtiva:	Para o projeto das novas instalações sugere-se a adoção dos conceitos arquitetônicos definidos para as novas instalações conforme Plano de Ocupação, integrante deste documento.
Indicadores Sustentáveis:	1.1/1.2/1.5/1.8/1.10/1.11/2.1/2.2/2.4/3.2/3.3/3.4/4/5 /6.2/6.4/6.6/6.7/6.8 - outros indicadores poderão ser apontados ao Parceiro Privado pelo Poder Público

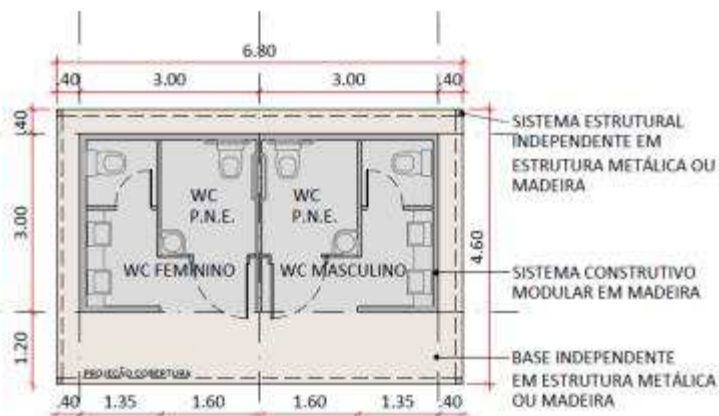
Planta Sanitário tipo



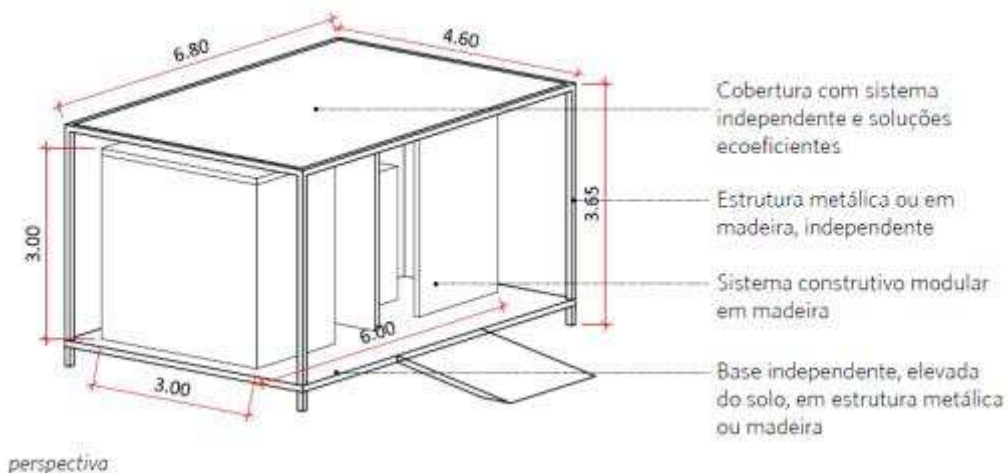


Planta e perspectiva esquemática – módulos de sanitário tipo

Planta Sanitário compacto



planta esc.: 1:100



Planta e perspectiva esquemática – módulos de sanitário compacto

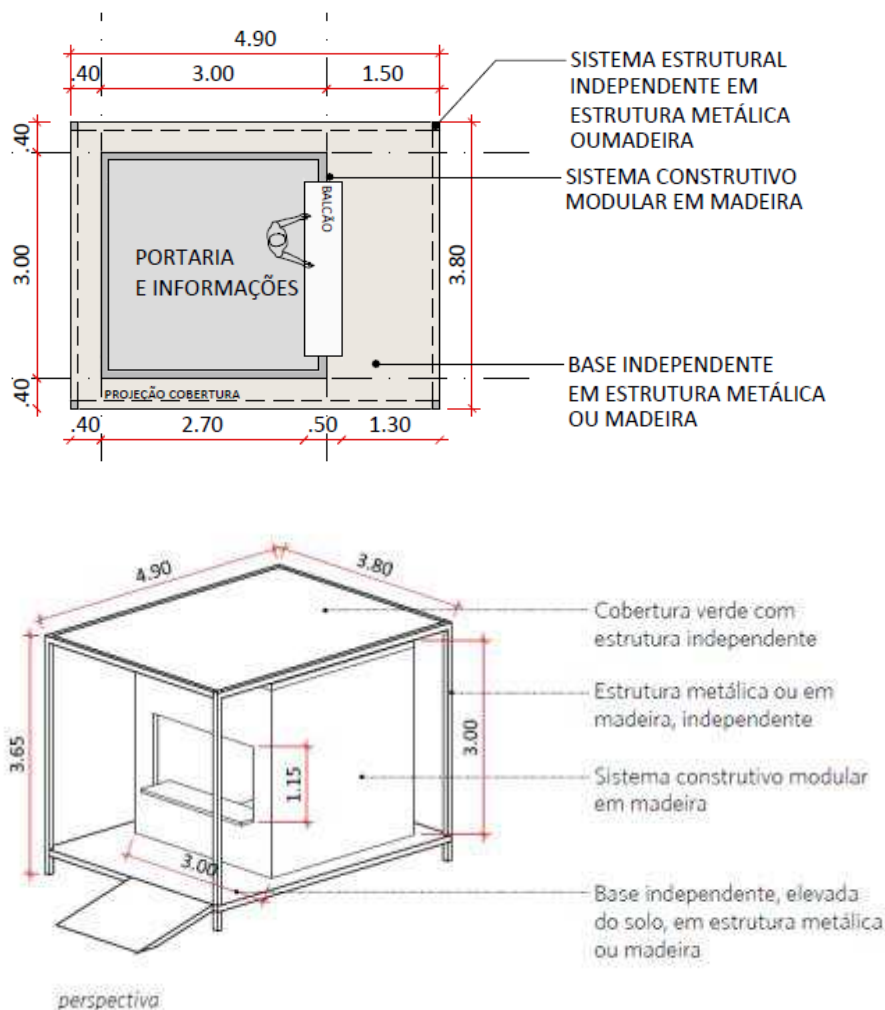
FONTE: Estudo Natureza Urbana- Edital de Chamamento 01/2017

3.3.3 PORTARIAS

Síntese da ação/intervenção:	As portarias do Parque Ibirapuera são pouco eficientes do ponto de vista do controle de acesso, sendo que alguns portões contam somente com uma pequena guarita para um vigilante, com pouco conforto e comodidade para o trabalhador. Portanto, foi desenvolvido um módulo replicável que poderia suprir melhor as funções citadas acima e ainda agregar novos programas como um centro de apoio ao usuário. As novas portarias, além da função de controlar o acesso ao Parque, poderão ser um posto de informações turísticas e de divulgação das atividades programadas no Parque. Ingressos e tíquetes para alimentação poderão ser vendidos antecipadamente, evitando filas nas lanchonetes e atrações.
Objetivo:	Criar uma estrutura de controle eficiente; melhorar a comunicação visual.
Abrangência da ação:	Reforma: 290 m ² (Portaria 01/02 e Marquises existentes) / 330 m ² (Portarias 7 e 10) / Nova intervenção: 154 m ² (7 módulos de portaria)
Programa de usos:	Apoio operacional
Solução técnica e construtiva:	Para o projeto das novas instalações sugere-se a adoção dos conceitos arquitetônicos definidos para as novas instalações conforme Plano de Ocupação, integrante deste documento.
Indicadores Sustentáveis:	1.1/1.2/1.5/1.8/1.10/1.11/2.1/2.2/2.4/3.2/3.3/3.4/4/5 /6.2/6.4/6.6/6.7/6.8 - outros indicadores poderão ser apontados ao Parceiro Privado pelo Poder Público



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
VERDE E MEIO AMBIENTE



Planta e perspectiva esquemática – módulo de portarias

FONTE: *Estudo Natureza Urbana- Edital de Chamamento 01/2017*

3.3.4 ESTACIONAMENTOS

Síntese da ação/intervenção:	<p>A partir de soluções simples podemos aumentar o número de vagas nos bolsões de estacionamento. Um novo redesenho poderá aumentar em cerca de 10% o número de vagas oferecidas. Além disso, deve-se organizar o fluxo dos veículos no interior do parque, instalando sinalização adequada de modo a trazer segurança a todos - pedestres, ciclistas, motoristas. Propomos como elemento complementar à sinalização, a instalação de painéis eletrônicos, a serem instalados nas portarias de acesso, informando sobre a lotação dos estacionamentos em tempo real. Com isso, se reduzirá a entrada e o fluxo de veículos no interior do parque a procura de vagas, além de minimizar o trânsito de acesso.</p> <p>Outra solução possível seria, durante os finais de semana, haver o</p>
------------------------------	--

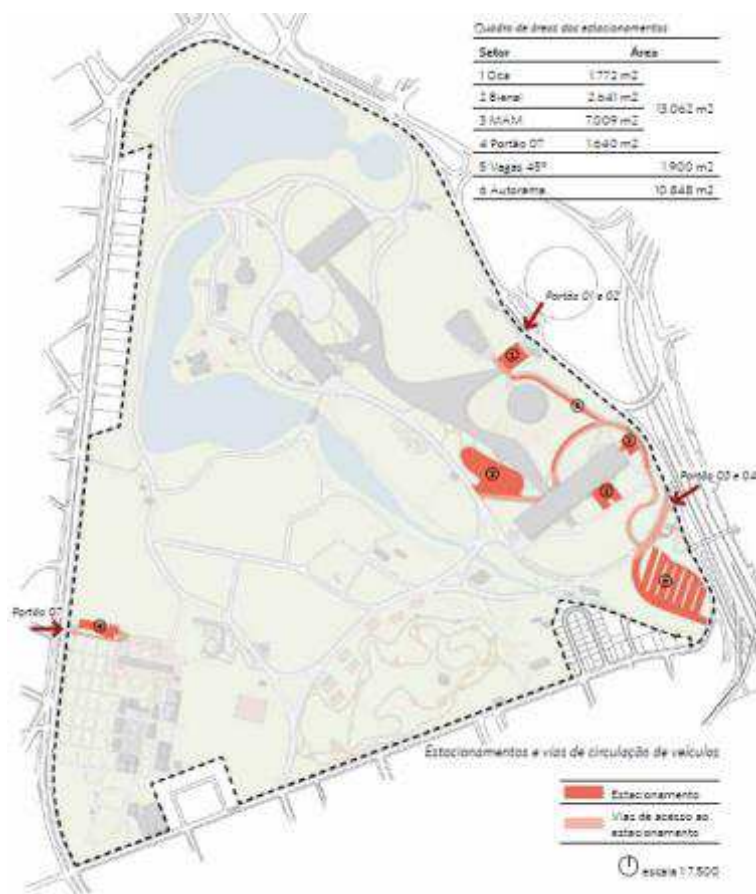


**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
VERDE E MEIO AMBIENTE

	<p>auxílio de manobristas para estacionar os veículos, aumentando assim o número de vagas. Além dessas medidas adotadas para mitigar o problema no interior do parque, poderá ser estudada implantação de um novo estacionamento em área próxima que vise suprir a carência por vagas caso esta demanda seja averiguada mediante pesquisas realizadas por um tempo suficiente para fornecer dados com uma margem de erro aceitável. Análises iniciais indicam que a demanda não é suficiente para um estacionamento subterrâneo. Campanhas de incentivo ao uso do transporte público, táxis, transporte compartilhado e mobilidade ativa poderão ajudar.</p>
Objetivo:	<p>Aumentar o número de vagas existentes; melhorar a experiência dos usuários; diminuir tempo de procura por vaga e tráfego gerado no entorno.</p>
Abrangência da ação:	<p>25.809 m2</p>
Programa de usos:	<p>Estacionamento</p>
Solução técnica e construtiva:	<p>Novos equipamentos para monitoramento das vagas existentes, identificando se estão livres ou ocupadas; No futuro, poderá ser viabilizada a substituição do piso das áreas das vagas por pisos que permitam uma permeabilidade mínima e captação das águas das chuvas, como por exemplo, piso grama.</p>
Indicadores Sustentáveis:	<p>1.3/1.4/1.5/1.10/1.11/1.12/2.1/2.2/3.2/3.3/3.4/4/5.1/5.2/6.1/6.2 /6.12 - outros indicadores poderão ser apontados ao Parceiro Privado pelo Poder Público</p>

3.3.5 SISTEMA VIÁRIO

Síntese da ação/intervenção:	<p>É necessária a reorganização do fluxo dos veículos no interior do parque, instalando sinalização adequada de modo a trazer segurança a todos - pedestres, ciclistas, motoristas.</p> <p>Propomos como elemento complementar à sinalização a instalação de painéis eletrônicos, a serem instalados nas portarias de acesso, informando sobre a lotação dos estacionamentos em tempo real. Com isso, se reduzirá a entrada e o fluxo de veículos no interior do parque a procura de vagas, além de minimizar o trânsito de acesso.</p> <p>Também serão previstas melhorias pontuais nas áreas onde forem detectadas avarias na pavimentação existente.</p>
Objetivo:	Diminuir tempo de procura por vaga e tráfego gerado no entorno; melhorar a sinalização e comunicação visual.
Abrangência da ação:	8.935 m2
Programa de usos:	Estacionamento / Sistema Viário
Solução técnica e construtiva:	Novos equipamentos para monitoramento das vagas existentes, identificando se estão livres ou ocupadas; No futuro, poderá ser viabilizada a substituição do piso das áreas das vagas por pisos que permitam uma permeabilidade mínima e captação das águas das chuvas, como por exemplo, piso grama.
Indicadores Sustentáveis:	1.3/1.4/1.5/1.10/1.11/1.12/2.1/2.2/3.2/3.3/3.4/4/5.1/5.2/6.1/6.2 /6.12 - outros indicadores poderão ser apontados ao Parceiro Privado pelo Poder Público



Mapa com identificação das áreas de estacionamento

FONTE: Estudo Natureza Urbana- Edital de Chamamento 01/2017

3.4 CAMINHOS

3.4.1 PISTA DE CAMINHADA

Síntese da ação/intervenção:	<p>As pistas de caminhada representam as principais áreas impermeabilizadas do Parque, seguidas das edificações. Portanto, nestas áreas há um potencial para o aumento de área permeável pela substituição dos tipos de pavimentação utilizados, o que ajudará a viabilizar a implantação de novas áreas com programas complementares às atividades desenvolvidas no parque. Com essa premissa, os pisos das pistas de caminhadas secundárias serão substituídos por pavimentos permeáveis. Isso é possível, pois o fluxo de pessoas nesses percursos é menor do que nos caminhos principais.</p> <p>Esta nova pavimentação retomará um caráter mais natural do Parque e melhorará a sensação térmica para os usuários. Para os caminhos principais serão previstas melhorias pontuais na manutenção da pavimentação. Se for viabilizado, poderá haver uma substituição destes pisos no futuro.</p> <p>Além dessa questão fundamental para a qualidade das pistas de caminhadas, outra questão é sobre a sinalização ao longo do percurso. Neste sentido, será proposta uma nova sinalização e comunicação visual por todo o trajeto.</p>
Objetivo:	Aumentar a área permeável do Parque; melhorar a qualidade dos pavimentos.
Abrangência da ação:	Reforma: 80.044 m ² (Principais) / 15.866 m ² (Secundárias)
Programa de usos:	Atividade física / lazer.
Solução técnica e construtiva:	A reforma deverá utilizar pisos permeáveis e com alta resistência e durabilidade que retomem o caráter natural do Parque.
Indicadores Sustentáveis:	1.2/1.3/1.4/2.1/4/5.1/6.1/6.10/6.12 - outros indicadores poderão ser apontados ao Parceiro Privado pelo Poder Público

3.4.2 PISTA DE COOPER

Síntese da ação/intervenção:	Estão previstas melhorias pontuais.
Objetivo:	Assegurar a qualidade da infraestrutura existente; melhorar a experiência do usuário da Pista de Cooper.
Abrangência da ação:	12.712 m ²
Programa de usos:	Atividade física / lazer
Solução técnica e construtiva:	A reforma utilizará o padrão de pavimentação existente no local.
Indicadores Sustentáveis:	1.1/1.2/1.4/1.11/2.1/4.2/4.13/5.2/5.1/6.1/6.12 – outros indicadores poderão ser apontados ao Parceiro Privado pelo Poder Público

3.4.3 CICLOVIAS

Síntese da ação/intervenção:	As ciclovias se localizam junto aos caminhos principais onde serão previstas melhorias pontuais na manutenção da pavimentação. Se
------------------------------	---



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
VERDE E MEIO AMBIENTE

	for viabilizado, poderá haver uma substituição destes pisos no futuro. Além dessa questão fundamental para a qualidade das ciclovias, outra questão é sobre a sinalização ao longo do percurso. Neste sentido, será proposta uma nova sinalização e comunicação visual por todo o trajeto.
Objetivo:	Assegurar a qualidade da infraestrutura existente; melhorar a experiência do usuário da ciclovia.
Abrangência da ação:	11.490,50 m ²
Programa de usos:	Atividade física / lazer.
Solução técnica e construtiva:	A reforma utilizará o padrão de pavimentação existente no local.
Indicadores Sustentáveis:	1.2/1.3/1.4/2.1/4/5.1/6.1/6.10/6.12 - outros indicadores poderão ser apontados ao Parceiro Privado pelo Poder Público

3.4.4 CALÇADAS INTERNAS E EXTERNAS AO PARQUE

Síntese da ação/intervenção:	Nestas áreas há um potencial para o aumento de área permeável pela substituição dos tipos de pavimentação utilizados, o que ajudará a viabilizar a implantação de novas áreas com programas complementares às atividades desenvolvidas no parque. Com essa premissa, os pisos das calçadas internas serão substituídos por áreas permeáveis/verdes com paisagismo. Isso é possível, pois o fluxo de pessoas nesses percursos é baixo e pode ser absorvido pelas pistas de caminhada principais e secundárias. Isso retomará um caráter mais natural do Parque e aumentará as áreas verdes/permeáveis do Parque. Para as calçadas externas e internas próximas aos grandes equipamentos culturais serão previstas melhorias pontuais na manutenção da pavimentação. Se for viabilizado, poderá haver uma substituição destes pisos no futuro.
Objetivo:	Aumentar área permeável do Parque; melhorar a qualidade dos pavimentos.
Abrangência da ação:	23.409 m2 (Substituição/Paisagismo) / 24.977 m2 (Reforma)
Programa de usos:	Atividade física / lazer.
Solução técnica e construtiva:	A reforma deverá utilizar pisos semelhantes ao existente. As áreas verdes deverão ter tratamento compatível com o restante do Parque.
Indicadores Sustentáveis:	1.2/1.4/1.8/1.10/1.12/2.1/4/5.1/6.1/6.2/6.10 – outros indicadores poderão ser apontados ao Parceiro Privado pelo Poder Público



Quadro de áreas geral dos caminhos e estacionamentos

ITEM	TIPO	LEGENDA MAPA	ÁREA
Caminhos Principais	Asfalto		72.544,00 m ²
Bolção entre Pavilhões	Asfalto		7.500,00 m ²
Caminhos Secundários	Asfalto		15.866,00 m ²
	Cascalho		12.763,00 m ²
Calçadas	Concreto		48.386,00 m ²
Pista de Cooper	Cascalho		12.712,00 m ²
Pista de Cerca (6km)	Terra batida		6.000,00 m ²
Pista de Bicicleta Infantil	Asfalto		2.443,42 m ²
Estacionamento - Autorama	Asfalto		10.848,00 m ²
Estacionamento MAM	Asfalto		7.009,00 m ²
Estacionamento Fundação Bienal	Asfalto		2.641,65 m ²
Estacionamento Oca / Auditório	Asfalto		1.772,00 m ²
Estacionamento Praça Burle Marx	Asfalto		1.638,55 m ²
Vagas em 45 graus	Asfalto		1.900,00 m ²
Vias de acesso aos estacionamentos	Asfalto		8.935,00 m ²
Viveiro e Praça Burle Marx	Asfalto		15.257,00 m ²
	Concreto		9.961,00 m ²
TOTAL			230.176,62 m²

piso impermeável

Mapa e quadro com identificação e quantificação dos caminhos e estacionamentos

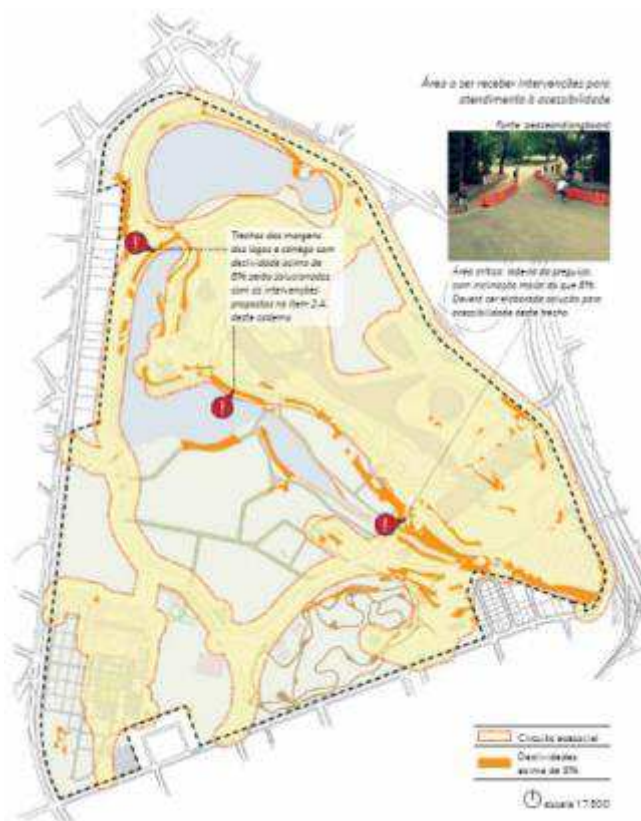


FONTE: Estudo Natureza

Urbana- Edital de Chamamento 01/2017

Mapa com identificação da situação atual e prevista dos caminhos , com aumento da permeabilidade

FONTE: Estudo Natureza Urbana- Edital de Chamamento 01/2017



Mapa com identificação das áreas acessíveis do parque e pontos de intervenção específica

FONTE: Estudo Natureza Urbana- Edital de Chamamento 01/2017

3.5 MOBILIÁRIO

3.5.1 BANCOS

Síntese da ação/intervenção:	Apresentam-se em distintos estados de conservação, uns em bom estado e outros deteriorados. Portanto, propomos a instalação e manutenção de bancos mais confortáveis e duráveis. São propostos 3 tipos de bancos para o Parque Ibirapuera: 1) Geral, para todo o parque: banco confortável, leve e de baixo impacto visual. 2) Banco com mesa de apoio para refeição: banco com conjunto de mesas resistentes, instalados em áreas sombreadas para realização de refeições e piqueniques. 3) Específicos: mobiliários que promovam a integração com a natureza, com design diferenciado, instalado em áreas estratégicas do Parque, confortáveis e lúdicos.
Objetivo:	Todos os equipamentos devem ser pensados de modo integrado, com linguagem visual apropriada e padronizada de modo a valorizar positivamente a paisagem do parque.
Abrangência da ação:	Por todo o Parque
Programa de usos:	Mobiliário urbano
Solução técnica e construtiva:	Deverá utilizar materiais duráveis e que visem principalmente o conforto dos usuários.
Indicadores Sustentáveis:	1.1/1.2/1.4/1.5/4.2/4.3/4.4/4.5/4.6/4.7/4.8/4.9/4.10/4.11/4.12/4.13/5.1/6.1/6.10 - outros indicadores poderão ser apontados ao Parceiro Privado pelo Poder Público

3.5.2 LIXEIRAS

Síntese da ação/intervenção:	Apresentam-se em distintos estados de conservação, uns em bom estado e outros deteriorados, além disso, são insuficientes e inadequados para atender o volume de resíduos produzidos nos dias de grande movimento do Parque. Portanto, propomos a instalação de lixeiras mais duráveis, sistema de coleta seletiva mais intenso, otimizando a coleta seletiva e incentivando a reciclagem.
Objetivo:	Todos os equipamentos devem ser pensados de modo integrado, com linguagem visual apropriada e padronizada de modo a valorizar positivamente a paisagem do parque; aumentar a oferta de lixeiras pelo Parque e assim evitar o acúmulo de sujeira pelos caminhos e demais áreas.
Abrangência da ação:	Por todo o Parque
Programa de usos:	Mobiliário urbano
Solução técnica e construtiva:	Deverá utilizar materiais duráveis e compatíveis com a paisagem natural.
Indicadores Sustentáveis:	1.1/1.2/1.4/1.5/4.2/4.3/4.4/4.5/4.6/4.7/4.8/4.9/4.10/4.11/4.12/4.

	13/5.1/6.1/6.2/6.9/6.10/6.12 – outros indicadores poderão ser apontados ao Parceiro Privado pelo Poder Público
--	--

3.5.3 BEBEDOUROS

Síntese da ação/intervenção:	Apresentam-se em distintos estados de conservação, uns em bom estado e outros deteriorados, além disso, são insuficientes e inadequados para atender o volume de resíduos produzidos nos dias de grande movimento do Parque. Portanto, propomos a instalação de novos bebedouros, duráveis e acessíveis por todo o parque, principalmente próximos às áreas de grande concentração de público e áreas esportivas.
Objetivo:	Todos os equipamentos devem ser pensados de modo integrado, com linguagem visual apropriada e padronizada de modo a valorizar positivamente a paisagem do parque; aumentar a oferta de bebedouros pelo Parque e assim evitar filas em dias de grande movimento.
Abrangência da ação:	Por todo o Parque
Programa de usos:	Mobiliário urbano
Solução técnica e construtiva:	Deverá utilizar materiais duráveis e compatíveis com a paisagem natural.
Indicadores Sustentáveis:	1.1/1.2/1.4/1.5/1.9/2/3.2/4.3/4.4/4.5/4.6/4.7/4.8/4.9/4.10/4.11/4.12/4.13/5.1/6.1/6.4/6.5/6.7/6.10/6.12 - outros indicadores poderão ser apontados ao Parceiro Privado pelo Poder Público

3.5.4 PARACICLOS

Síntese da ação/intervenção:	Serão viabilizados novos paraciclos em pontos específicos do Parque, principalmente próximo aos portões de acesso e as edificações culturais que recebem grande público para suas exposições.
Objetivo:	Todos os equipamentos devem ser pensados de modo integrado, com linguagem visual apropriada e padronizada de modo a valorizar positivamente a paisagem do parque; aumentar a oferta de paraciclos pelo Parque.
Abrangência da ação:	Próximo aos portões de acesso e edificações culturais
Programa de usos:	Mobiliário urbano
Solução técnica e construtiva:	Deverá utilizar materiais e equipamentos duráveis e compatíveis com a paisagem natural.
Indicadores Sustentáveis:	1.1/1.2/1.3/1.5/4.4/4.5/4.6/4.7/4.8/4.9/4.10/4.11/4.12/4.13/6.1/6.12 - outros indicadores poderão ser apontados ao Parceiro Privado pelo Poder Público

3.5.5 SINALIZAÇÃO E COMUNICAÇÃO VISUAL

Síntese da ação/intervenção:	<p>A sinalização e comunicação visual do parque deve guiar os visitantes pelos diversos equipamentos e pontos de interesses do parque, como museus, banheiros e lanchonetes, informá-los dos serviços de apoio, atrativos, entre outros.</p> <p>São elementos de comunicação e sinalização visual: mapas, painéis de notícias e eventos, painéis interpretativos, placas de sinalização, placas de advertência, placas direcionais.</p> <p>Novas mídias de comunicação visual do Parque; melhoria geral do sistema de sinalização; para além da sinalização física no parque, propõe-se a criação de um aplicativo que apresente a programação e serviços; propõe-se que as portarias e acessos tenham papel destacado na comunicação visual, sendo ponto informativo dos visitantes que acessam o parque.</p>
Objetivo:	Melhor a qualidade do sistema existente; prover formas de comunicação mais eficientes.
Abrangência da ação:	Por todo o Parque
Programa de usos:	Sinalização e Comunicação Visual
Solução técnica e construtiva:	Utilizará materiais semelhantes aos utilizados para as novas edificações, retomando a linguagem visual das novas intervenções.
Indicadores Sustentáveis:	1.1/1.2/1.11/3.3/4.3/4.4/4.5/4.6/4.7/4.8/4.9/4.10/4.11/4.12/4.13/5.1/6.1/6.2 - outros indicadores poderão ser apontados ao Parceiro Privado pelo Poder Público

3.6 DIRETRIZES DOS ÓRGÃOS DE PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL, ARTÍSTICO, TURÍSTICO E PAISAGÍSTICO PARA O PARQUE IBIRAPUERA



CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO,
CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO – CONPRESP

São Paulo, 10 de maio de 2018.

OFÍCIO Nº 0504/CONPRESP/2018
SIMPROC Nº: 2018-9.050.851-5

Prezados Senhores,

Com base no disposto nos artigos 18 e 21 da Lei nº 10.032, de 27 de dezembro de 1985, e tendo em vista o parecer técnico emitido pela Divisão de Preservação, a Diretoria do Departamento do Patrimônio Histórico **AUTORIZA** o Modificativo do Plano de Ocupação Referencial para o chamamento público referente ao Parque do Ibirapuera, anteriormente aprovado pelo CONPRESP em sua 661ª Reunião Ordinária de 29 de janeiro de 2018, mantendo-se as DIRETRIZES impostas através do Ofício 0008-R/CONPRESP/2018. A saber:

1. *As novas construções devem ser em menor número possível, não comprometendo a paisagem e ambiência do parque. Assim, somos contrárias à implantação no ponto 2;*
2. *Os sanitários existentes poderão ser ampliados, evitando novas edificações isoladas;*
3. *Não se deve considerar a projeção de uma edificação elevada como área permeável;*
4. *Deverá ser elaborado plano para implantação de placas indicativas, orientativas, de patrocínio ou eventos, a ser aprovado por este Conselho no momento de sua implantação, prevendo quantidade máxima de placas;*
5. *Deverá ser considerada a remoção das construções anexas nas fundos da MAM, sob a marquise;*
6. *Deverá ser considerado plano de manutenção das edificações tombadas;*
7. *Todas as interferências propostas neste plano devem passar por detalhamento e nova apresentação a este Conselho para análise e aprovação prévia, no momento de implantação das mesmas;*
8. *Considerar a definição de altura máxima para as novas construções ao invés do conceito de gabarito;*
9. *O projeto deverá ser acompanhado pelo Conselho Gestor do Parque do Ibirapuera.*



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
VERDE E MEIO AMBIENTE



**CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO,
CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO – CONPRESP**

Salientamos que deverá ser atendida toda a Legislação Edifícia incidente no local, bem como deverão ser consultados, se necessário, os órgãos de Preservação Estadual e Federal.

MARIANA DE SOUZA ROLIM
Diretora – Departamento do Patrimônio Histórico
DPH

Ilustríssimo Senhor
WILSON POIT
D.D. SECRETÁRIO MUNICIPAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESESTATIZAÇÃO E PARCERIAS
Rua Libero Badaró, 293 – conjunto 24-A
CEP: 01009-000 – Centro - SP
NESTA
LVC



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
VERDE E MEIO AMBIENTE



CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO,
CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO – CONPRESP

São Paulo, 08 de fevereiro de 2018.

OFÍCIO Nº 0008-R/CONPRESP/2018
TID 17.298.419



Prezados Senhores,

Em sua 661ª Reunião Ordinária de 29 de janeiro de 2018, o Colegiado do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo – CONPRESP, com fundamento nos elementos constantes neste expediente, considerando o parecer do Departamento do Patrimônio Histórico e acolhendo o relatório do Conselheiro Relator, manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Plano de Ocupação do Parque do Ibirapuera, situado à Rua Avenida Pedro Álvares Cabral, s/nº, com as **SEGUINTE DIRETRIZES**:

1. *As novas construções devem ser em menor número possível, não comprometendo a paisagem e ambiência do parque. Assim, somos contrários à implantação no ponto 2;*
2. *Os sanitários existentes poderão ser ampliados, evitando novas edificações isoladas;*
3. *Não se deve considerar a projeção de uma edificação elevada como área permeável;*
4. *Deverá ser elaborado plano para implantação de placas indicativas, orientativas, de patrocínio ou eventos, a ser aprovado por este Conselho no momento de sua implantação, prevendo quantidade máxima de placas;*
5. *Deverá ser considerada a remoção das construções anexas nos fundos do MAM, sob a marquise;*
6. *Deverá ser considerado plano de manutenção das edificações tombadas;*
7. *Todas as interferências propostas neste plano devem passar por detalhamento e nova apresentação a este Conselho para análise e aprovação prévia, no momento de implantação das mesmas;*
8. *Considerar a definição de altura máxima para as novas construções ao invés do conceito de gabarito;*
9. *O projeto deverá ser acompanhado pelo Conselho Gestor do Parque do Ibirapuera.*

CONPRESP – Avenida São João, 473 – 7º andar – CEP: 01035-000 – Centro – São Paulo – Fone: 3361-3110
conpresp@prefeitura.sp.gov.br www.conpresp.sp.gov.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARNOBIO LOPES ROCHA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/02/2019 às 16:39, sob o número 10096919520198260053. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1009691-95.2019.8.26.0053 e código 68B451C.



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
VERDE E MEIO AMBIENTE



**CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO,
CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO – CONPRESP**

Salientamos que deverá ser atendida toda a Legislação Edilícia incidente no local, bem como deverão ser consultados, se necessário, os órgãos de Preservação Estadual e Federal.

CYRO LAURENZA
Presidente - CONPRESP

Ilustríssimos Senhores
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESESTATIZAÇÃO E PARCERIAS
Rua Libero Badaró, 293 – conjunto 24º
CEP: 01009-000 – Centro - SP
NESTA
DDS / LMC



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
VERDE E MEIO AMBIENTE

	<p>GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA CONDEPHAAT – Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado UPPH – Unidade de Preservação do Patrimônio Histórico</p>
---	---

Do: Processo CONDEPHAAT	Número: 80110	Ano: 2018	Rubrica:
----------------------------	------------------	--------------	----------

Int.: PREFEITURA DE SÃO PAULO - DESESTATIZAÇÃO E PARCERIAS
Ass.: Conjunto de diretrizes para o Procedimento de Manifestação de Interesse (PMI) para a gestão do Parque do Ibirapuera

SÍNTESE DE DECISÃO DO EGRÉGIO COLEGIADO
SESSÃO ORDINÁRIA DE 19 DE FEVEREIRO DE 2018
ATA Nº 1909

O Egrégio Colegiado deliberou aprovar, por unanimidade, o parecer da Conselheira Relatora que acompanha a UPPH acerca de um conjunto de diretrizes para o Procedimento de Manifestação de Interesse (PMI) para a gestão do Parque do Ibirapuera, conforme segue: "Para a emissão de diretrizes mais detalhadas a concessão pretendida pela Prefeitura de São Paulo do Parque do Ibirapuera, a Resolução de Tombamento SC 25/01/1992 é baliza mínima necessária a se seguir. Em primeiro lugar vale retomar alguns aspectos principais e valores fundamentais atribuídos ao bem como patrimônio cultural paulista; 1. Seu inestimável valor paisagístico, arquitetônico e ambiental, em suas áreas naturais e construídas; 2. Sua expressiva vegetação em meio a mancha urbana densamente edificada; 3. Seu papel como um dos principais parques da metrópole, com plena apropriação social em seus espaços verdes e de recreação, lazer e práticas culturais. Em segundo lugar, pode-se detalhar, à luz dos posicionamentos adotados sucessivamente ao longo das décadas desde o tombamento não só do Parque Ibirapuera, mas de bens cujas diretrizes de preservação se assemelham àquelas contidas na Resolução SC 25/01/1992, validadas pelas decisões do Condephaat. Assim, em consonância ao previsto: No Artigo 2º, inciso 3 da Res. SC 25/01/1992 "Não será permitido aumento área construída": 1. Computação de área construída: a) O aumento de área construída é computado a partir de qualquer construção que permaneça por tempo estendido sem previsão determinada de remoção (como em eventos de curta duração), seja no Parque Ibirapuera ou qualquer outro bem tombado pelo Condephaat; b) Não se deve, nesse sentido, confundir o princípio de reversibilidade com o de temporalidade: uma construção pode ser reversível ainda que permaneça durante anos em determinado sítio, mas nem por isso deve ser considerada temporária, já que sua permanência causa impactos concretos sobre a visibilidade e fruição do espaço bem como na permeabilidade do solo; 2. No caso de proposta de demolição de estruturas existentes não-listadas para preservação no tombamento, o interessado deverá apresentar relatório contendo: a) Justificativa para sua demolição ao invés de seu aproveitamento; b) Levantamento fotográfico da edificação; c) Tabela de áreas da edificação a ser demolida; 3. As construções propostas deverão conter as seguintes informações: a) Implantação em escala adequada onde constem as distâncias entre o novo elemento e os elementos tombados; b) Desenhos em planta, cortes e elevação das novas estruturas; c) Maquete eletrônica com a visualização de cada nova construção a partir dos vários ângulos a partir dos quais será possível visualizá-las,

P



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
VERDE E MEIO AMBIENTE



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA
CONDEPHAAT - Conselho de Defesa do Patrimônio
Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado
UPPH - Unidade de Preservação do Patrimônio Histórico

de modo a permitir a análise de seu impacto e eventual interferência nos elementos tombados a preservar, sejam estas construções ou a área verde (vegetação); d) Tabela de áreas, de modo a evidenciar que as novas estruturas não ultrapassarão a área construída atual, e, com efeito, buscarão diminuir a atual taxa de ocupação do solo do Parque Ibirapuera; e) Recomenda-se que, nos estudos a se apresentar, priorize-se a reutilização dos edifícios já existentes e atualmente ociosos, de modo a abrigar parte dos serviços e equipamentos futuramente previstos. No Artigo 2º, inciso 4 da Res. SC 25/01/1992 - "Não será permitida a diminuição dos atuais espaços permeáveis e/ou cobertos por vegetação em toda a área do Parque. O Condephaat incentivará a ampliação dos espaços permeáveis através da retirada de asfalto do estacionamento do Parque do Ibirapuera, assim como de arruamentos desnecessários, atualmente existentes" 4. Cálculo de área coberta por vegetação: a) O período de um a dois meses é suficiente para causar o perecimento da vegetação sob qualquer estrutura sem insolação, ventilação e umidade necessárias, levando à perda de facto da vegetação do solo; b) A edificação será considerada temporária quando não poderá ultrapassar o prazo de um mês, para efeito de cálculo de área coberta por vegetação; c) As novas edificações/instalações, ainda que possam ter estruturas de caráter removível e/ou reversível, serão consideradas nos cálculos para efeito de cálculo da supressão da área coberta por vegetação; d) No caso de transplante de exemplares arbóreos, será exigida a justificativa com a proposta de compensação ambiental, mediante aprovação prévia do Condephaat. 5. Cálculo de área permeável: a) Só será computada como área permeável a área ajardinada e/ou com cobertura vegetal e/ou vegetação rasteira sobre terra, desconsiderando-se para tanto soluções artificiais como, por exemplo, pisos drenantes ou "semi-permeáveis"; b) Poderá haver a compensação entre áreas atualmente impermeáveis, mediante apresentação de tabela em que se demonstrem as áreas a se impermeabilizar e aquelas a permeabilizar, desde que com a intenção de sempre de se aumentar a taxa de permeabilidade do solo; c) Desse modo, serão consideradas temporárias apenas as intervenções com prazo limitado para remoção; 6. Todo o material apresentado deverá constar em escala adequada e com respectivo memorial descritivo, além das tabelas de áreas de cada nova instalação e sua correspondência com as áreas atualmente impermeáveis a ser substituída por área coberta por vegetação.

1. À CAAC para:
a) providenciar publicação no DOE;
b) oficiar o interessado

2. Ao NAA/PT para aguardar.

CAAC/CONDEPHAAT, 19/02/2018.


VALÉRIA ROSSI DOMINGOS
Vice Presidente

cpsoares



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
VERDE E MEIO AMBIENTE



MINISTÉRIO DA CULTURA
INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL
Superintendência do IPHAN no Estado de São Paulo
Av. Angélica, nº 626 - Bairro Santa Cecília - Bairro Santa Cecília, São Paulo, CEP 01228-000
Telefone: (11) 3826-0744 | Website: www.iphan.gov.br

Ofício nº 711/2018/IPHAN-SP-IPHAN

À Senhora
Silvana Léa Buzzi - Chefe de Gabinete
Secretaria Municipal de Desestatização e Parcerias
Prefeitura Municipal de São Paulo
Rua Libero Badaró, nº 293 - Conjunto 24º - Centro
CEP: 01009-000 - São Paulo/SP.

Assunto: **Edital do Chamamento Público SMDP nº 01/2017 em relação ao Parque Ibirapuera.**
Referência: Caso responda este, indicar expressamente o Processo nº 01506.000091/2018-92.

Senhora Chefe de Gabinete,

Cumprimentando-a, e em atenção aos Ofícios 002/2018/SMDP/GAB e 038/2018/SMDP/GAB, cumpre-nos encaminhar decisão proferida pela Coordenação Técnica desta Superintendência, através do Parecer Técnico nº 110/2018, e Despacho nº 298/2018 COTEC IPHAN-SP, datado de 23/03/2018, com base no que dispõe o Decreto Lei nº 925 de 1937 e a Portaria IPHAN nº 9420 de 2010.

Cordialmente,

Maria Cristina Donadelli Pinto
Superintendente do IPHAN em São Paulo



Documento assinado eletronicamente por **Maria Cristina Donadelli Pinto**, Superintendente Substituta do IPHAN-SP, em 02/04/2018, às 16:19, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://sei.iphan.gov.br/autenticidade>, informando o código verificador 0372368 e o código CRC E3E30AC6.



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
VERDE E MEIO AMBIENTE



**MINISTÉRIO DA CULTURA
INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL**

DESPACHO 298.2018 COTEC IPHAN-SP/IPHAN-SP
São Paulo, 23 de março de 2018.

Processo nº 01506.000091/2018-92

Ao Gabinete da Superintendência do IPHAN/SP

Sra. Maria Cristina Donadelli Pinto

Assunto: **Oficiar interessado**

Prezada Superintendente,

Estou de acordo com Parecer Técnico 110 (SEI 0364679) e solicito que o interessado seja oficiado com a cópia do Parecer Técnico.

Atenciosamente,

(Assinado Eletronicamente)

Arq. Ronaldo Ruiz
Coordenador Técnico - IPHAN/SP
IPHAN - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional



Documento assinado eletronicamente por **Ronaldo Cunha Ruiz, Coordenador Técnico do IPHAN-SP**, em 23/03/2018, às 16:18, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://sei.iphan.gov.br/autenticidade>, informando o código verificador **0371433** e o código CRC **AC793199**.

Referência: Processo nº 01506.000091/2018-92

SEI nº 0371433



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
VERDE E MEIO AMBIENTE



Serviço Público Federal
Ministério da Cultura
Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
Coordenação Técnica do IPHAN-SP

PARECER TÉCNICO nº 110/2018/COTEC IPHAN-SP/IPHAN-SP

ASSUNTO: Ofícios nº 002/2018/SMDP/GAB e nº 038/2018/SMDP/GAB

Edital do Chamamento Público SMDP nº 01/2017 em relação ao Parque Ibirapuera

REFERÊNCIA: Processo Administrativo 01506.000091/2018-92

São Paulo, 21 de março de 2018.

Senhor Coordenador Técnico,

1. Em atendimento ao Despacho 187.2018 COTEC IPHAN-SP/IPHAN-SP que trata dos Ofícios nº 002/2018/SMDP/GAB e nº 038/2018/SMDP/GAB ambos da Secretaria de Desestatização e Parcerias da Prefeitura de São Paulo (SMDP) referentes à análise de estudos de arquitetura e engenharia no âmbito do plano referencial de ocupação do Parque Ibirapuera, parte do Edital do Chamamento Público SMDP nº 01/2017, temos a informar o que segue.
2. O estudo encaminhado apresenta 14 pontos que indicam a sugestão dos locais para instalação de equipamentos de apoio aos usuários do parque principalmente para abrigar restaurantes e banheiros. São sugeridas as medidas de gabarito de altura e áreas de projeção destes equipamentos, sem detalhamento.
3. Os ofícios acima referidos foram encaminhados também ao DPH/Conpresp e à UPPH/Condephaat.
4. Em 01 de fevereiro de 2018 o assunto foi tratado na reunião do Escritório Técnico de Gestão Compartilhada identificando-se a necessidade de complementação das informações apresentadas para análise.
5. Foi encaminhado o Ofício nº 038/2018/SMDP/GAB com informações complementares a respeito de quatro pontos previamente questionados pela UPPH/Condephaat, informando que quanto às novas estruturas propostas o estudo apresentado trata da indicação preliminar dos locais para instalação das mesmas; quanto à demolição/intervenção nas estruturas existentes informa que o plano trata ainda de uma identificação preliminar. Foram apresentados esquemas gráficos (planta e perspectiva) com dimensões tipo para os módulos de lanchonete, sanitário e portarias. Quanto à supressão arbórea a Secretaria informa que não há como precisar no momento se isso será necessário, mas caso ocorra deverá ser seguido o devido procedimento legal. Por fim ressalta ainda "que o modelo de concessão a ser adotado no caso do Parque Ibirapuera prevê a gestão integral do parque pela concessionária, que será responsável pelos encargos de melhoria e manutenção da infraestrutura e edificações do parque e do manejo arbóreo, entre outros, de forma que toda a operação será integrada, aprovada e fiscalizada pela Administração Municipal."
6. DPH/Conpresp e UPPH/Condephaat manifestaram-se com indicações gerais, considerando que o tombamento de ambos incide sobre todo o parque.
7. Em 22 de fevereiro de 2018, em nova reunião do Escritório Técnico de Gestão Compartilhada, o plano referencial arquitetônico foi apresentado pelo diretor da São Paulo Parcerias sem contudo trazer novos elementos, resguardando o sigilo antes da publicação do edital. Na ocasião fomos informados que o edital seria lançado em 27 de fevereiro de 2018 para consulta pública por um período de 45 dias. Avaliamos que seria melhor aguardar o acesso ao edital e às informações mais detalhadas para manifestação do IPHAN sobre o impacto das ações previstas na concessão quanto ao bem tombado.
8. O edital aberto à consulta pública está disponível no endereço eletrônico http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/desestatizacao/projetos/parques/edital_parques/index.php?



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
VERDE E MEIO AMBIENTE

p=250577 (acesso em 08/03/2018).

9. Primeiramente cabe destacar que, conforme Processo 1429-T-1998 (Processo n.º01450.013230/2008-69), publicação no Diário Oficial da União Nº 165 – seção 3, de 28 de agosto de 2009, p.12 e ata da 82ª reunião do Conselho Consultivo do Patrimônio Cultural ocorrida em 06 de maio de 2016, notificou-se o tombamento do conjunto de edificações projetadas pelo Arquiteto Oscar Niemeyer para o Parque do Ibirapuera, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, em razão do seu elevado valor histórico e estético-arquitetônico, a serem inscritas no Livro do Tombo Histórico e no Livro do Tombo das Belas Artes, respectivamente. As obras selecionadas são: o Palácio das Artes, o Palácio das Nações, o Palácio dos Estados, o Palácio da Indústria, o Palácio da Agricultura, a Grande Marquise. O polígono de entorno para o presente tombamento é estabelecido nos seguintes termos: "Inclui toda a área do perímetro do Parque Ibirapuera, acrescido das áreas do terreno do atual Edifício do Detran e da Avenida Pedro Álvares Cabral, desde a Praça General Estevão Leal (inclusive) até a intersecção com a Avenida Quarto Centenário."
10. A título de esclarecimento, o Palácio das Nações também é conhecido como Pavilhão Manuel da Nóbrega e atualmente sedia o Museu Afro Brasil. O Palácio dos Estados também é conhecido como Pavilhão das Culturas Brasileiras. O Palácio das Indústrias também é conhecido como Pavilhão Cicillo Matarazzo e atualmente sedia a Fundação Bienal. O Palácio das Exposições ou das Artes também é conhecido como Oca. E o Palácio da Agricultura sedia atualmente o Museu de Arte Contemporânea, MAC-USP, e é o único localizado fora do perímetro do Parque do Ibirapuera, do outro lado da Av. 23 de Maio.
11. Nos termos do artigo 216 da Constituição Federal e de acordo com o Decreto-lei nº 25 de 30 de novembro de 1937, os bens tombados serão valorizados e preservados pelos proprietários, pelos poderes públicos e pela comunidade local, e vistoriados regularmente pelo IPHAN. Intervenções nos bens tombados e em seus entornos deverão ter suas propostas analisadas e aprovadas tecnicamente pelo IPHAN.
12. As informações acima detalhadas sobre os edifícios que compõem o conjunto tombado, bem como a delimitação da área de entorno e a necessidade de aprovação prévia do IPHAN sobre as intervenções pretendidas deverão constar no edital de concessão do Parque Ibirapuera.
13. Quanto ao conteúdo do edital e documentos complementares destaca-se o que segue.
14. O objeto da licitação é a concessão, com outorga onerosa, para a prestação dos serviços de gestão, operação e manutenção dos parques Ibirapuera, Jacintho Alberto, Eucaliptos, Tenente Brigadeiro Faria Lima, Lajeado e Jardim Felicidade, bem como a execução de obras e serviços de engenharia, nos termos do contrato. Dentre as obrigações e atividades previstas no contrato, destacaram-se:
 - a) a realização do programa de intervenção, nos termos do contrato;
 - b) a gestão, operação e manutenção dos parques, compreendendo todos os serviços obrigatórios, executados nas áreas dos parques, nos caminhos, nos edifícios e áreas dos atrativos, nos edifícios de apoio operacional, entre outros listados no contrato;
 - c) eventualmente, a realização dos encargos de obras facultativos, nos termos do anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária, do contrato; e
 - d) a exploração de fontes de receitas.
15. O prazo de vigência do contrato será de 35 (trinta e cinco) anos, contados da data da ordem de início.
16. De acordo com o edital de licitação, para o Parque do Ibirapuera, dentre os imóveis relacionados ao conjunto tombado, não integram a concessão: a Fundação Bienal de São Paulo, o Museu Afro Brasil e o Museu de Arte Moderna de São Paulo - MAM (que localiza-se sob a Marquise, tombada pelo IPHAN). Os equipamentos não concedidos não integram o objeto da concessão.
17. Diante desta informação solicitamos que seja esclarecido sob quem ficará a responsabilidade pela gestão e conservação dos edifícios que abrigam a Fundação Bienal de São Paulo e o Museu Afro Brasil, tombados pelo IPHAN, e do Museu de Arte Moderna de São Paulo - MAM, localizado sob a Marquise, também tombada por este Instituto.
18. Importante destacar que para todas as edificações tombadas pelo IPHAN deverão estar assegurados o uso, a conservação e a manutenção durante todo o período da concessão.
19. O edital define, com base no Caderno de Encargos da Concessionária, documentos que servirão de referência para a atuação do concessionário. São: o Plano de Intervenções com as intervenções obrigatórias (Programa de Intervenções) e as opcionais; os Planos Operacionais com os serviços e atividades obrigatórias e opcionais; o Programa de Intervenção que trata do conjunto de intervenções obrigatórias para os projetos de arquitetura e engenharia, demolição, construção e reforma do Parque Ibirapuera.



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
VERDE E MEIO AMBIENTE

20. "Com exceção das obrigações contratuais, as informações, estudos, pesquisas, investigações, levantamentos, projetos, planilhas e demais documentos ou dados relacionados à concessão e disponibilizados pelo poder concedente têm caráter meramente referencial e não vinculante, cabendo aos interessados o exame de todas as instruções, condições, exigências, leis, decretos, normas, especificações e regulamentações aplicáveis à concessão, responsabilizando-se, ainda, pelos custos e despesas referentes às providências necessárias à elaboração de suas propostas comerciais e à participação na licitação, incluindo os estudos necessários ao desenvolvimento de projetos e estudos que se mostrarem pertinentes e a análise direta das condições dos parques."
21. Considerando que os documentos integrantes do edital e do contrato, no que se refere aos novos equipamentos e instalações, possuem caráter sugestivo, não serão feitas análises pontuais sobre cada indicação do edital neste momento. Assim, reforça-se o esclarecimento de que toda intervenção pretendida que possa resultar em impacto sobre o Parque do Ibirapuera e Museu de Arte Contemporânea e/ou seus entornos deverá ser aprovada previamente pelo IPHAN.
22. Importante ressaltar que "novas edificações de caráter não permanente, modulares, flexíveis e reversíveis", quando instaladas por um tempo longo, não são consideradas como temporárias.
23. As edificações propostas, quando definidas, serão analisadas quanto às dimensões, altura, materiais, implantação e impacto em relação às edificações tombadas.
24. Quanto às edificações tombadas localizadas dentro do Parque Ibirapuera seguem algumas considerações.
25. OCA: deverá estar garantido o uso, a manutenção e conservação dentro das premissas de preservação do patrimônio cultural tombado.
26. Marquise: constitui-se como elemento único devendo assim ser considerada em todas as ações de conservação e preservação, inclusive a área sobre o MAM. Conforme informações do Departamento de Parques e Áreas Verdes (DEPAVE) e da Secretaria Municipal de Serviços e Obras (SMSO) foi contratado laudo estrutural completo da área da Marquise que deverá servir de base para o plano de intervenção e conservação. A instalação e/ou reforma dos equipamentos relacionados à Marquise também deverão ter aprovação prévia do IPHAN.
27. Pavilhão das Culturas Brasileiras: as intervenções nos bens tombados caracterizam-se como restauração devendo-se considerar a necessidade de preservação dos valores históricos e estéticos presentes. Assim, deverá ser viabilizado o uso do edifício bem como a sua conservação e manutenção, sempre com análise e aprovação prévias do IPHAN.
28. Nos itens 2.3.2 e 2.3.3 do Anexo V do Edital -Plano Arquitetônico Referencial deverá ser corrigida a informação pois não incide o tombamento federal sobre o planetário e a escola de astrofísica.
29. A sinalização e comunicação visual do Parque deverá ser submetida a análise e aprovação pelo IPHAN.
30. A realização de eventos e a utilização de equipamentos provisórios deverão ter anuência prévia do IPHAN.
31. Assim exposto, encaminho este parecer que submeto à análise e decisão superior.

Atenciosamente,

(assinado eletronicamente)

Fernanda Gibertoni Carneiro

Técnico I – Arquiteta-Urbanista

Matrícula Siape 1542089

IPHAN/SP



Documento assinado eletronicamente por **Fernanda Gibertoni Carneiro, Arquiteta**, em 21/03/2018, às 11:55, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://sei.iphan.gov.br/autenticidade>, informando o código verificador **0364679** e o código CRC **2DA253CF**.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARNOBIO LOPES ROCHA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/02/2019 às 16:39, sob o número 10096919520198260053. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1009691-95.2019.8.26.0053 e código 68B451C.



CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL N° 001/SVMA/2018

CONCESSÃO PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DOS PARQUES IBIRAPUERA, JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO E JARDIM FELICIDADE, BEM COMO A EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA.

EDITAL DE LICITAÇÃO

ANEXO IV - CONTRATOS VIGENTES NA ÁREA DA CONCESSÃO

O presente ANEXO tem por objetivo especificar os contratos firmados pelo PODER CONCEDENTE que serão assumidos pela CONCESSIONÁRIA ao final de 6(seis) meses contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, mediante sub-rogação integral dos seus direitos e deveres, nos termos do CONTRATO.

A **TABELA ÚNICA** apresenta os contratos firmados para o período de 2018:

Contrato	Objeto	Parte	Parque	Data de término da vigência	Valor Estimado
034/SVMA/2017	Prestação de serviços técnicos de manejo e conservação	HESE EMPREENDIMENTOS E GERENCIAMENTO LTDA	Ibirapuera	29/11/2019	R\$ 7.561.325,28
028/SVMA/2015 (objeto dos TAs 010/SVMA/2017 e 026/SVMA/2018)	Prestação de serviços de limpeza, asseio e conservação predial, visando à obtenção de adequadas condições de salubridade e higiene, na Escola de Astrofísica	SR SERVIÇOS TERCEIRIZADOS LTDA	Ibirapuera	19/03/2019	R\$ 164.825,79
025/SVMA/2015 (objeto do TA 134/SVMA/2017)	Prestação de serviços de VIGILÂNCIA e SEGURANÇA PATRIMONIAL DESARMADA, para o Parque Ibirapuera	ATENTO SÃO PAULO SERVIÇOS DE SEGURANÇA PATRIMONIAL EIRELI	Ibirapuera	16/12/2019	R\$ 9.268.934,10
008/SVMA/2016 (objeto dos TAs 042/SVMA/2017 e 11/SVMA/2018)	Prestação de serviço de limpeza, asseio e conservação predial, com o fornecimento de mão de obra, saneantes, materiais e equipamentos nas dependências da Divisão Técnica de Astronomia e	LANG Serviços LTDA	Ibirapuera	11/02/2019	R\$ 168.730,65

	Astrofísica – UMAPAZ.2 – Unidade Ibirapuera – Planetário Prof. Aristóteles Orsini				
017/SVMA/2014 (objeto dos TAs TA004/2017; TA018/2016; TA070/2017; TA099/2017 e TA016/2018)	Contratação de empresa especializada em serviços de assistência técnica, manutenção corretiva e preventiva dos sistemas de ar condicionado para o Planetário Prof. Aristóteles Orsini, Escola Municipal de Astrofísica (EMA) – Parque do Ibirapuera e Planetário do Carmo.	E.A.P. Pingo Refrigeração – Me	Ibirapuera	19/03/2019	R\$ 84.261,76
036/SVMA/2017	CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE REMOÇÃO DE PACIENTES POR MEIO DE AMBULÂNCIA DE SUPORTE AVANÇADO (TIPO D) PARA O PARQUE MUNICIPAL DO IBIRAPUERA DA SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE - SVMA, conforme discriminados no Anexo II – Especificações Técnicas do Objeto	TORRE EMERGÊNCIAS MÉDICAS LTDA – ME	Ibirapuera	22/12/2018	R\$ 189.960,00
074/SVMA/2015 (Objeto dos TAs TA169/2016 TA033/2017 TA 133/2017)	Prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva, sem fornecimento de peças, dos equipamentos : Zeiss	OMNIS LUX - ASTRONOMIA E PROJETOS CULTURAIS LTDA	Ibirapuera	10/12/2018	R\$ 533.515,32

	Starmaster do Planetário do Parque Ibirapuera e Zeiss Universarium VIII/IX do Planetário do Carmo				
028/SVMA/2017 (Objeto do TA TA012/2018)	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE GERENCIAMENTO E INFORMATIZAÇÃO DAS BILHETERIAS DOS PLANETÁRIOS DE SÃO PAULO – DIVISÃO TÉCNICA DE ASTRONOMIA E ASTROFÍSICA – UMAPAZ-2, COM SERVIÇOS DE EMISSÃO E DISTRIBUIÇÃO DE INGRESSOS DE ATIVIDADES DOS PLANETÁRIOS, conforme discriminados no Anexo II – Especificações Técnicas do Objeto, deste Edital.	TXT COMPUTER LTDA EPP	Ibirapuera	09/11/2018	R\$ 607.612,68



CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL N° 001/SVMA/2018

CONCESSÃO PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DOS PARQUES IBIRAPUERA, JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO E JARDIM FELICIDADE, BEM COMO A EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA.

EDITAL DE LICITAÇÃO

ÍNDICE

PREÂMBULO.....	4
CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	6
1. DAS DEFINIÇÕES.....	6
2. DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES DO EDITAL E DAS INFORMAÇÕES GERAIS DA LICITAÇÃO	12
3. DO OBJETO	14
4. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO DA LICITAÇÃO	14
5. O VALOR ESTIMADO DO CONTRATO	14
6. DO PRAZO DA CONCESSÃO	15
7. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO.....	15
8. DOS CONSÓRCIOS	16
9. DA VISITA TÉCNICA E DA DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO DA ÁREA DA CONCESSÃO	18
10. DOS ESCLARECIMENTOS, DA IMPUGNAÇÃO E DAS ALTERAÇÕES SOBRE O EDITAL...	19
CAPÍTULO II – DOS ENVELOPES.....	20
11. DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO	20
12. DAS DILIGÊNCIAS, ESCLARECIMENTOS E SANEAMENTO DE FALHAS SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NOS ENVELOPES	23
13. DO CREDENCIAMENTO.....	24
14. DA PROPOSTA COMERCIAL – ENVELOPE 1	25
15. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO – ENVELOPE 2	26
CAPÍTULO III – DO PROCESSAMENTO DA LICITAÇÃO	38
16. DO RECEBIMENTO DOS ENVELOPES	38
17. DA ABERTURA E ANÁLISE DO ENVELOPE 1 – PROPOSTA COMERCIAL.....	38
18. DA ABERTURA E ANÁLISE DO ENVELOPE 2 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO	40



19. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS 41

20. DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO 42

21. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS 43

CAPÍTULO III – DAS DISPOSIÇÕES ATINENTES AO CONTRATO 44

22. DAS CONDIÇÕES PRECEDENTES À ASSINATURA DO CONTRATO 44

23. DO CONTRATO 46

24. DA CONCESSIONÁRIA 46

25. DISPOSIÇÕES FINAIS 47

ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES;

ANEXO II – MINUTA DO CONTRATO, e seus ANEXOS;

ANEXO III – DO MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA;

ANEXO IV - CONTRATOS VIGENTES NA ÁREA DA CONCESSÃO;

ANEXO V – PLANO ARQUITETÔNICO DE REFERÊNCIA; e

ANEXO VI – PLANO DE NEGÓCIOS DE REFERÊNCIA



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
VERDE E MEIO AMBIENTE

PREÂMBULO

EDITAL DE LICITAÇÃO

CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 001/SVMA/2018

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 6071.2018/0000076-0

MODALIDADE: CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL

TIPO: MAIOR OFERTA (MAIOR VALOR DE PARCELA DE OUTORGA FIXA A SER PAGA AO PODER CONCEDENTE)

OBJETO: CONCESSÃO PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DOS PARQUES IBIRAPUERA, JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO E JARDIM FELICIDADE, BEM COMO A EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA.

PRAZO DA CONCESSÃO: 35 (TRINTA E CINCO) ANOS

O Município de São Paulo, representado pelo Secretário Municipal do Verde e do Meio Ambiente e pelo Secretário Municipal de Desestatização e Parcerias, torna público que fará realizar a licitação, sob a modalidade de concorrência internacional, para a seleção de proposta mais vantajosa e contratação de concessão para a prestação dos serviços de gestão, operação e manutenção dos parques Ibirapuera, Jacintho Alberto, Eucaliptos, Tenente Brigadeiro Faria Lima, Lajeado e Jardim Felicidade, bem como a execução de obras e serviços de engenharia, em conformidade com a Lei nº 16.703/2017, e, subsidiariamente, com a Lei Municipal nº 13.278/2002, a Lei Municipal nº 14.517/2007, a Lei Federal nº 8.987/1995, a Lei Federal nº 9.074/1995, a Lei Federal nº 8.666/1993, e demais normas que regem a matéria, observadas as regras do presente Edital.

A licitação será processada com inversão da ordem das fases de habilitação e julgamento, na forma do art. 16 da Lei Municipal nº 13.278/2002, conforme a redação conferida pela Lei Municipal nº 14.145/2006, do art. 6º da Lei Municipal nº 16.703/2017, e do art. 18-A da Lei Federal nº 8.987/1995.

Será adotado, para fins de julgamento, o critério da MAIOR OFERTA, referente ao maior valor de parcela de outorga fixa a ser paga ao Poder Concedente, conforme o disposto no art. 15, II, da Lei Federal nº 8.987/1995, observados os parâmetros definidos neste Edital e nos seus anexos.

Os envelopes contendo a proposta comercial e a habilitação deverão ser entregues entre as 9 horas e as 10:30 horas (horário de Brasília), do dia 11 de março de 2019, no endereço Avenida IV Centenário, 1268, Portão 7A, Auditório 2, UMAPAZ-Parque Ibirapuera, São Paulo – SP.

A sessão de abertura dos envelopes ocorrerá no dia 11 de março de 2019 às 10:30, no endereço Avenida IV Centenário, 1268, Portão 7A, UMAPAZ-Parque Ibirapuera, Auditório 2, São Paulo – SP, observadas as condições do presente Edital.

A licitação foi precedida de audiência pública, realizada em 14 de março de 2018, conforme artigo 39, da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações posteriores, bem como de consulta pública, no período de 28 de fevereiro a 20 de março de 2018, nos termos do Decreto Municipal nº 48.042/2006.

O lançamento do presente Edital foi autorizado pelo Conselho Municipal de Desestatização de Parcerias, em 10 de maio de 2018, em sua 13ª reunião, nos termos da Lei Municipal nº 14.517/2007 e alterações contidas na Lei Municipal nº 16.651/2017.

O aviso sobre este Edital foi publicado no Diário Oficial da Cidade de São Paulo e em outros jornais de grande circulação na data de 08 de janeiro de 2019, bem como no endereço http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio_ambiente/;
<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/desestatizacao/projetos/parques/> e
<http://e-negocioscidadesp.prefeitura.sp.gov.br>.

Eventuais alterações posteriores sobre este instrumento convocatório serão divulgadas no Diário Oficial da Cidade de São Paulo e no sítio eletrônico http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio_ambiente/;
<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/desestatizacao/projetos/parques/> e
<http://e-negocioscidadesp.prefeitura.sp.gov.br>.

São Paulo, 08 de janeiro de 2019.

Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente

Secretaria Municipal de Desestatização e Parcerias

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

1. DAS DEFINIÇÕES

1.1. Para fins deste EDITAL e de seus ANEXOS, os termos listados a seguir, quando empregados no singular ou no plural, em letras maiúsculas, terão os significados constantes deste subitem:

- a) **ADJUDICAÇÃO:** ato pelo qual a autoridade competente do PODER CONCEDENTE conferirá ao LICITANTE vencedor o objeto da LICITAÇÃO;
- b) **ADJUDICATÁRIA:** LICITANTE à qual foi adjudicado o OBJETO da LICITAÇÃO;
- c) **ACERVO TÉCNICO:** compreende a capacidade técnico-operacional de determinada pessoa jurídica envolvendo seu conjunto de qualidades empresariais, tais como a sua estrutura administrativa, seus métodos organizacionais, seus processos internos de controle de qualidade, sua equipe e etc.;
- d) **ANEXOS:** os documentos que acompanham o presente EDITAL;
- e) **ÁREA DA CONCESSÃO:** área a ser concedida para execução do OBJETO, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, deste EDITAL, não incluindo os EQUIPAMENTOS NÃO CONCEDIDOS, correspondente à soma das seguintes áreas dos PARQUES:
 - a. **ÁREA DO PARQUE EUCALIPTOS:** área total de 15.447,57 m², localizada na Prefeitura Regional do Campo Limpo, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, deste EDITAL;
 - b. **ÁREA DO PARQUE IBIRAPUERA:** área total de 1.149.061,50 m², localizada na Prefeitura Regional de Vila Mariana, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, deste EDITAL;
 - c. **ÁREA DO PARQUE JACINTHO ALBERTO:** área total de 37.595 m², localizada na Prefeitura Regional de Pirituba/Jaraguá, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, deste EDITAL;
 - d. **ÁREA DO PARQUE JARDIM FELICIDADE:** área total de 28.800 m², localizada na Prefeitura Regional de Pirituba/Jaraguá, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, deste EDITAL;

- e. **ÁREA DO PARQUE LAJEADO:** área total de 37.000 m², localizada na Prefeitura Regional de Guaianases, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, deste EDITAL;
- f. **ÁREA DO PARQUE TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA:** área total de 50.250 m², localizada na Prefeitura Regional de Vila Maria / Vila Guilherme, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, deste EDITAL;
- f) **ATRATIVOS:** as áreas livres, instalações não permanentes e edificações do OBJETO, sendo aquelas existentes antes da CONCESSÃO ou as novas, destinadas a recreação, lazer, cultura, educação, esporte e entretenimento de seus usuários, nos termos do ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA;
- g) **BENS REVERSÍVEIS:** bens indispensáveis à continuidade dos serviços relacionados ao OBJETO, os quais serão revertidos ao PODER CONCEDENTE ao término do CONTRATO;
- h) **BENS VINCULADOS À CONCESSÃO:** bens, integrantes ou não do patrimônio da CONCESSIONÁRIA, necessários à implantação e execução adequada e contínua do OBJETO contratado;
- i) **CAMINHOS:** as pistas de caminhada, ruas, pistas de *cooper*, cicloviás, calçadas, e outros percursos destinados à movimentação de USUÁRIOS pelo PARQUE;
- j) **COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO:** comissão instituída pela Portaria Nº 67/SVMA-GAB/2018, a qual será responsável por receber, examinar e julgar todos os documentos e conduzir os procedimentos relativos à LICITAÇÃO;
- k) **CONCESSÃO:** concessão para a realização do OBJETO, outorgada à CONCESSIONÁRIA pelo prazo e condições previstos no CONTRATO;
- l) **CONCESSIONÁRIA:** Sociedade de Propósito Específico, constituída de acordo com o disposto neste EDITAL e no CONTRATO e sob as leis brasileiras, com o fim exclusivo de execução do OBJETO;
- m) **CONSORCIADO:** pessoa jurídica, brasileira ou estrangeira, entidade de previdência complementar ou fundo de investimento integrante de CONSÓRCIO;
- n) **CONSÓRCIO:** associação de pessoas jurídicas, brasileiras ou estrangeiras, instituições financeiras, entidades de previdência complementar ou fundos de investimento, com o objetivo de participar da LICITAÇÃO, que, sagrando-se vencedora do certame, deverá se constituir em Sociedade de Propósito Específico, segundo as leis brasileiras;

- o) **CONTRATO:** instrumento jurídico a ser firmado entre as PARTES, que regula os termos da CONCESSÃO, conforme o ANEXO II – MINUTA DO CONTRATO;
- p) **CONTROLADA:** qualquer sociedade, fundo de investimento ou pessoa jurídica cujo CONTROLE é exercido por outra pessoa, física ou jurídica, ou fundo de investimento;
- q) **CONTROLADORA:** qualquer pessoa, natural ou jurídica, ou fundo de investimento que exerça CONTROLE sobre outra pessoa jurídica ou fundo de investimento;
- r) **CONTROLE:** o poder detido por pessoa ou grupo de pessoas vinculadas por acordo de voto ou sob controle comum para, isolada ou conjuntamente: (i) exercer, de modo permanente, direitos que lhe assegurem a maioria dos votos nas deliberações sociais e eleger a maioria dos administradores ou gestores de outra pessoa jurídica, fundo de investimento ou entidades de previdência complementar, conforme o caso; e/ou (ii) efetivamente dirigir as atividades e orientar o funcionamento de órgãos de outra pessoa jurídica, fundo de investimento ou entidade de previdência complementar;
- s) **DATA DA ORDEM DE INÍCIO:** data a partir da qual será iniciada a execução do OBJETO, conforme ordem a ser exarada por escrito pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, depois de publicado o extrato do CONTRATO no Diário Oficial da Cidade de São Paulo;
- t) **DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS:** data correspondente ao dia 11 de março de 2019, entre 9 horas e 10:30 horas, quando deverão ser entregues, no endereço Av. IV Centenário, nº 1268, portão 7A, Auditório 2, UMAPAZ-Parque do Ibirapuera, São Paulo – SP, todos os documentos necessários à participação na LICITAÇÃO;
- u) **DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO:** data de publicação do extrato do CONTRATO no Diário Oficial da Cidade de São Paulo;
- v) **DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO:** conjunto de documentos arrolados no presente EDITAL, destinados a comprovar, dentre outros, a habilitação jurídica, a regularidade fiscal e trabalhista, a qualificação econômico-financeira e a capacidade técnico-operacional dos LICITANTES;
- w) **EDIFÍCIOS DE APOIO OPERACIONAL:** são os edifícios da Administração, da Guarda Civil Metropolitana, do Centro de Convivência e Cooperativa (“CECCO”) e da vigilância do parque, localizados no PARQUE IBIRAPUERA, nos termos do ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA;
- x) **EDITAL:** este Edital nº 001/SVMA/2018, que contém o conjunto de regras e condições necessárias à orientação da LICITAÇÃO;

- y) ENVELOPE 1: invólucro contendo a PROPOSTA COMERCIAL;
- z) ENVELOPE 2: invólucro contendo a DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO;
- aa) EQUIPAMENTOS NÃO CONCEDIDOS: os equipamentos do PARQUE IBIRAPUERA que não integram a CONCESSÃO, quais sejam, o Viveiro Manequinho Lopes, o Museu de Arte Moderna de São Paulo - MAM, a Fundação Bienal de São Paulo, o Museu Afro Brasil, o Pavilhão Japonês, o Monumento em Homenagem aos Pioneiros da Imigração Japonesa Falecidos e a Universidade Aberta do Meio Ambiente e Cultura de Paz – UMAPAZ, nos termos do ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA;
- bb) FATOR DE DESEMPENHO ou FDE: número calculado entre 0 (zero) e 1 (um) em função do desempenho da CONCESSIONÁRIA na execução do OBJETO, medido conforme os indicadores de desempenho do ANEXO V – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO do CONTRATO;
- cc) FINANCIADOR: toda e qualquer instituição financeira, banco de fomento ou agência multilateral de crédito, que conceda financiamento à CONCESSIONÁRIA para a execução do OBJETO do CONTRATO;
- dd) FINANCIAMENTO: todo e qualquer empréstimo, eventualmente concedido à CONCESSIONÁRIA, na forma de dívida para cumprimento das suas obrigações no âmbito do CONTRATO;
- ee) FONTES DE RECEITAS: fontes de receitas, inclusive as fontes alternativas, complementares, acessórias ou de projetos associados, percebidas pela CONCESSIONÁRIA em razão da exploração do OBJETO;
- ff) GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO: a garantia do fiel cumprimento das obrigações da CONCESSIONÁRIA, a ser mantida em favor do PODER CONCEDENTE;
- gg) GARANTIA DE PROPOSTA: garantia pecuniária prestada pelos LICITANTES que poderá ser executada pelo PODER CONCEDENTE, nos termos do EDITAL;
- hh) HOMOLOGAÇÃO: ato pelo qual a autoridade competente, após verificar a regularidade dos atos praticados, ratifica o resultado da LICITAÇÃO;
- ii) IPC: o Índice de Preços ao Consumidor, divulgado mensalmente pela FIPE – Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas;

- jj) LICITAÇÃO: procedimento administrativo conduzido pelo PODER CONCEDENTE para selecionar, dentre as PROPOSTAS COMERCIAIS apresentadas, a que seja mais vantajosa para a Administração Pública Municipal, com base nos critérios previstos neste EDITAL;
- kk) LICITANTE: qualquer pessoa jurídica, fundo de investimento ou CONSÓRCIO participante da LICITAÇÃO;
- ll) MOBILIÁRIO: o conjunto de elementos que podem ocupar o espaço público dos PARQUES, nos termos do art. 6º, VIII, da Lei Cidade Limpa (Lei Municipal nº 14.223/2006);
- mm) OBJETO: a prestação dos serviços de gestão, operação e manutenção dos PARQUES IBIRAPUERA, JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO e JARDIM FELICIDADE, bem como a execução de obras e serviços de engenharia;
- nn) ORDEM DE INÍCIO: documento emitido pelo PODER CONCEDENTE posteriormente à DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, que fixa a data para o início do OBJETO;
- oo) PARCELA DE OUTORGA FIXA: valor a ser pago pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, tendo por base a PROPOSTA COMERCIAL, decorrente do direito de exploração do OBJETO;
- pp) PARCELAS DE OUTORGA VARIÁVEL: são as parcelas de outorga variável compostas pela PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL 1 e pela PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL 2;
- qq) PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL 1: é o montante a ser pago pela CONCESSIONÁRIA que incide trimestralmente, resultante da aplicação de alíquota, sobre a totalidade da sua receita bruta, nos termos do CONTRATO, em especial do seu ANEXO IV – MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA. Para fins deste EDITAL, considera-se receita bruta toda e qualquer receita auferida pela CONCESSIONÁRIA, suas eventuais subsidiárias integrais, ou suas PARTES RELACIONADAS, a partir da exploração econômica do OBJETO da CONCESSÃO;
- rr) PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL 2: é o montante a ser pago pela CONCESSIONÁRIA que incide trimestralmente, resultante da aplicação de alíquota, sobre a totalidade da sua receita bruta, considerado o resultado do FATOR DE DESEMPENHO, nos termos do CONTRATO, em especial do seu ANEXO IV – MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA. Para fins deste EDITAL, considera-se receita bruta toda e qualquer receita auferida pela CONCESSIONÁRIA, suas eventuais subsidiárias integrais, ou suas PARTES RELACIONADAS, a partir da exploração econômica do OBJETO da CONCESSÃO;

- ss) PARQUE EUCALIPTOS: o Parque Eucaliptos, com área total de 15.447.57 m², localizado na Prefeitura Regional do Campo Limpo, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA;
- tt) PARQUE IBIRAPUERA: o Parque Ibirapuera, com área total de 1.149.061,50 m², localizado na Prefeitura Regional de Vila Mariana, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA;
- uu) PARQUE JACINTHO ALBERTO: o Parque Jacintho Alberto, com área total de 37.595 m², localizado na Prefeitura Regional de Pirituba/Jaraguá, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA;
- vv) PARQUE JARDIM FELICIDADE: o Parque Jardim Felicidade, com área total de 28.800 m², localizado na Prefeitura Regional de Pirituba/Jaraguá, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA;
- ww) PARQUE LAJEADO: o Parque Lajeado - Izaura Pereira de Souza Franzolin, com área total de 37.000 m², localizado na Prefeitura Regional de Guaianases, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA;
- xx) PARQUE TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA: o Parque Tenente Brigadeiro Faria Lima, com área total de 50.250 m², localizado na Prefeitura Regional de Vila Maria / Vila Guilherme, conforme o ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA;
- yy) PARQUES: os parques que fazem parte do OBJETO, notadamente o PARQUE IBIRAPUERA, o PARQUE JACINTHO ALBERTO, o PARQUE EUCALIPTOS, o PARQUE TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, o PARQUE LAJEADO e o PARQUE JARDIM FELICIDADE;
- zz) PARTES RELACIONADAS: com relação à CONCESSIONÁRIA, qualquer pessoa CONTROLADORA, coligada e respectivas CONTROLADAS, bem como aquelas assim consideradas pelas normas contábeis em vigor;
- aaa) PARTES: o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA;
- bbb) PLANO DE INTERVENÇÕES: plano a ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA que deverá contemplar as intervenções obrigatórias (PROGRAMA DE INTERVENÇÕES) e opcionais a serem executadas nos PARQUES para execução do OBJETO, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, do CONTRATO;

- ccc) PLANOS OPERACIONAIS: planos contendo os serviços e atividades obrigatórias e opcionais realizadas nos PARQUES para execução do OBJETO da CONCESSÃO, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, do CONTRATO;
- ddd) PODER CONCEDENTE: o Município de São Paulo;
- eee) PROGRAMA DE INTERVENÇÃO: conjunto de intervenções obrigatórias para os projetos de arquitetura e engenharia, demolição, construção e reforma do PARQUE IBIRAPUERA, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, do CONTRATO;
- fff) PROPOSTA COMERCIAL: proposta financeira apresentada pelos LICITANTES de acordo com os termos e condições do EDITAL e seus ANEXOS, que contém o valor da PARCELA DE OUTORGA FIXA a ser paga ao PODER CONCEDENTE pela futura CONCESSIONÁRIA;
- ggg) SERVIÇOS AO USUÁRIO: os serviços prestados para a comodidade dos USUÁRIOS nos PARQUES, tais como os serviços de alimentos e bebidas, estacionamentos, entre outros, nos termos do CONTRATO;
- hhh) SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS: atividades obrigatórias a serem desenvolvidas pela CONCESSIONÁRIA, de acordo com o CONTRATO e seus ANEXOS, em especial o seu ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- iii) SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO ou SPE: Sociedade de Propósito Específico que será constituída pela ADJUDICATÁRIA, de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, para a execução exclusiva do OBJETO da CONCESSÃO;
- jjj) SUSEP: Superintendência de Seguros Privados, autarquia federal criada pelo Decreto-lei nº 73, de 21 de novembro de 1966;
- kkk) USUÁRIOS: os frequentadores dos PARQUES; e
- III) VALOR MÍNIMO DA PARCELA DE OUTORGA FIXA: o valor mínimo de referência a ser considerado pelos LICITANTES na elaboração da PROPOSTA COMERCIAL, nos termos do subitem 17.1.2.

2. DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES DO EDITAL E DAS INFORMAÇÕES GERAIS DA LICITAÇÃO

2.1. Integram o presente EDITAL, como partes indissociáveis, os seguintes ANEXOS:

- a) ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES;

- b) ANEXO II – MINUTA DO CONTRATO, e seus ANEXOS;
- c) ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA;
- d) ANEXO IV - CONTRATOS E TERMOS DE COOPERAÇÃO VIGENTES NA ÁREA DA CONCESSÃO;
- e) ANEXO V – PLANO ARQUITETÔNICO DE REFERÊNCIA
- f) ANEXO VI – PLANO DE NEGÓCIOS DE REFERÊNCIA

2.2. O ANEXO V – PLANO ARQUITETÔNICO DE REFERÊNCIA é meramente referencial, não vinculando os LICITANTES na elaboração de suas PROPOSTAS COMERCIAIS, ou a CONCESSIONÁRIA na execução do CONTRATO.

2.3. A cópia do presente EDITAL, com os respectivos ANEXOS, estará disponível em mídia eletrônica no endereço Rua do Paraíso, 387, 9º andar, São Paulo, SP, entre 08 de janeiro de 2019 e 08 de março de 2019, de 9h às 17h, devendo o interessado agendar previamente com a Comissão Especial de Licitação, via o endereço eletrônico concessaoparques@prefeitura.sp.gov.br, condicionado o fornecimento da cópia por essa via à apresentação de mídia com capacidade suficiente para armazenamento dos arquivos (CD/DVD, pen drive ou HD externo), bem como no endereço eletrônico <http://e-negocioscidadesp.prefeitura.sp.gov.br>.

2.4. O PODER CONCEDENTE não se responsabiliza pela autenticidade do teor do EDITAL e ANEXOS obtidos ou conhecidos de forma ou locais distintos daqueles previstos no subitem anterior.

2.5. As LICITANTES são responsáveis pela obtenção de todos os dados e informações sobre a exploração da CONCESSÃO.

2.6. Com exceção das obrigações contratuais, as informações, estudos, pesquisas, investigações, levantamentos, projetos, planilhas e demais documentos ou dados relacionados à CONCESSÃO disponibilizados pelo PODER CONCEDENTE têm caráter meramente referencial e não vinculante, cabendo aos interessados o exame de todas as instruções, condições, exigências, leis, decretos, normas, especificações e regulamentações aplicáveis à CONCESSÃO, responsabilizando-se, ainda, pelos custos e despesas referentes às providências necessárias à elaboração de suas PROPOSTAS COMERCIAIS e à participação na LICITAÇÃO, incluindo os estudos necessários ao desenvolvimento de projetos e estudos que se mostrarem pertinentes e a análise direta das condições dos PARQUES.

2.7.A obtenção do instrumento convocatório não será condição para participação na LICITAÇÃO, sendo suficiente para tanto o conhecimento e aceitação, pelos LICITANTES, de todos os seus termos e condições.

2.8. Em caso de divergência entre os ANEXOS e o EDITAL, prevalecerá o disposto no EDITAL.

3. DO OBJETO

3.1.O objeto da presente LICITAÇÃO é a CONCESSÃO, com outorga onerosa, para a prestação dos serviços de gestão, operação e manutenção dos PARQUES IBIRAPUERA, JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO e JARDIM FELICIDADE, bem como a execução de obras e serviços de engenharia, nos termos do ANEXO II - MINUTA DO CONTRATO.

3.2.As receitas a serem auferidas pela CONCESSIONÁRIA decorrerão da exploração de FONTES DE RECEITAS na ÁREA DA CONCESSÃO.

3.3.Os EQUIPAMENTOS NÃO CONCEDIDOS não integram o OBJETO da CONCESSÃO.

3.4.As características e especificações técnicas referentes à execução do OBJETO estão indicadas no CONTRATO e seus respectivos ANEXOS.

3.5.A ÁREA DA CONCESSÃO será assumida pela CONCESSIONÁRIA após a DATA DA ORDEM DE INÍCIO de acordo com o CONTRATO e, especialmente, com o cronograma previsto no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

4. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO DA LICITAÇÃO

4.1.A presente LICITAÇÃO adotará como critério de julgamento a maior oferta, referente ao maior valor da PARCELA DE OUTORGA FIXA a ser paga pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, conforme o disposto no art. 15, II, da Lei Federal nº 8.987/1995, observados os parâmetros definidos neste EDITAL e nos seus ANEXOS.

5. O VALOR ESTIMADO DO CONTRATO

5.1.Para os fins da presente LICITAÇÃO, o valor estimado do CONTRATO é de R\$ 1.269.702.615,56 (um bilhão e duzentos e sessenta e nove milhões e setecentos e dois mil e seiscentos e quinze reais e cinquenta e seis centavos), que corresponde ao valor dos investimentos, das despesas e dos custos operacionais estimados para execução das obrigações do contrato, cumulado com o somatório dos valores de outorga, composta

tanto pela PARCELA DE OUTORGA FIXA como pela PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL, durante todo o prazo de vigência do CONTRATO.

5.2. O valor mencionado no subitem anterior é meramente indicativo, não vinculando qualquer pleito de reequilíbrio econômico-financeiro no âmbito da CONCESSÃO.

6. DO PRAZO DA CONCESSÃO

6.1. O prazo de vigência do CONTRATO será de 35 (trinta e cinco) anos, contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

7. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

7.1. Poderão participar desta LICITAÇÃO pessoas jurídicas, brasileiras ou estrangeiras, entidades de previdência complementar e fundos de investimento, isoladamente ou em CONSÓRCIO.

7.2. Não poderão participar da LICITAÇÃO, isoladamente ou em CONSÓRCIO:

- a) os que tenham sido declarados inidôneos, incluindo as sociedades que sejam CONTROLADORAS ou CONTROLADAS, coligadas e subsidiárias entre si, impedidas ou sob suspensão do direito de licitar e contratar com o Poder Público, por quaisquer entes da administração pública, direta ou indireta, nas esferas federal, estadual, distrital ou municipal, ou por decisão judicial;
- b) os que se encontrem em cumprimento de pena de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com órgão ou entidade da Administração Direta ou Indireta do Município de São Paulo, decorrente do artigo 87, inciso III, e artigo 88, da Lei Federal nº 8.666/93, ou do artigo 7º da Lei Federal nº 10.520/02;
- c) os que tenham sido condenados, por sentença transitada em julgado, à pena de interdição de direitos devido à prática de crimes ambientais, conforme disciplinado no artigo 10 da Lei Federal nº 9.605/98;
- d) os que se encontrem proibidos de contratar com o Município de São Paulo devido a sanções incluídas nos cadastros a que se referem os artigos 22 e 23 da Lei Federal nº 12.846/13;
- e) os que tenham sido proibidos de participar de licitações promovidas pela Administração Pública federal, estadual, municipal, direta e indireta, em virtude de prática de infração à ordem econômica, nos termos do artigo 38, inciso II, da Lei Federal nº 12.529/11;

- f) os que tenham sido proibidos de contratar com o Poder Público em razão de condenação por ato de improbidade administrativa, nos termos do artigo 12 da Lei Federal nº 8.429/92;
- g) os que tenham sido suspensos temporariamente, impedidos ou declarados inidôneos para licitar ou contratar com a administração pública municipal, direta e indireta, por desobediência à Lei de Acesso à Informação, nos termos do artigo 33, incisos IV e V, da Lei Federal nº 12.527/11;
- h) quaisquer entidades que tenham como empregado, dirigentes, sócios ou ocupantes de cargo ou emprego na Administração Municipal, Direta ou Indireta, resguardados outros impedimentos previstos na legislação e regulamentos aplicáveis;
- j) o SEMEIA - INSTITUTO SEMEIA, seus diretores, empregados ou associados, em decorrência do Acordo de Cooperação SMDP nº 02/2017; e
- l) o Escritório das Nações Unidas de Serviços para Projetos (UNOPS), seus diretores, empregados ou associados.

7.3. Também será vedada a participação, isoladamente ou em CONSÓRCIO, de sociedades, fundos de investimento ou pessoas jurídicas que abusem do direito da constituição de personalidade jurídica para burlar as vedações de que trata o subitem anterior, conforme disposto no art. 14 da Lei Federal nº 12.846/2013.

8. DOS CONSÓRCIOS

8.1. Os CONSÓRCIOS deverão atender ao disposto no art. 33 da Lei Federal n.º 8.666/93, bem como ao art. 19 da Lei Federal n.º 8.987/95 e suas alterações, ficando ainda sua participação condicionada ao cumprimento dos seguintes requisitos:

- a) cada CONSORCIADO deverá atender individualmente às exigências relativas à habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, nos termos do EDITAL;
- b) deverá ser apresentado, junto com os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, o competente termo de compromisso de constituição de SPE, nos termos das DECLARAÇÕES GERAIS do ANEXO I – MODELOS E DELARAÇÕES, subscrito por todos os CONSORCIADOS;
- c) não será permitida a participação de um mesmo LICITANTE como CONSORCIADO em mais de um CONSÓRCIO, ou individualmente em mais de uma PROPOSTA COMERCIAL;

d) somente se admitirá a participação de sociedades CONTROLADAS, CONTROLADORAS ou sob CONTROLE comum de um mesmo LICITANTE, quando estiverem no mesmo CONSÓRCIO.

8.2. Não há número mínimo ou máximo de CONSORCIADOS para cada CONSÓRCIO.

8.3. O CONSÓRCIO vencedor deverá promover, antes da celebração do CONTRATO, a constituição da SPE, nos termos do art. 20 da Lei Federal nº 8.987/95 e conforme as regras previstas neste EDITAL, observando, na composição de seu capital social, o estabelecido no CONTRATO e mantendo participações idênticas àquelas constantes do termo de compromisso de constituição de SPE apresentado na LICITAÇÃO.

8.4. Não serão admitidas a inclusão, a substituição, a retirada ou a exclusão dos CONSORCIADOS até a DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, a partir do quê deverão ser observadas as regras de transferência da CONCESSÃO e de transferência do CONTROLE da CONCESSIONÁRIA previstas no CONTRATO.

8.5. A desclassificação ou a inabilitação de qualquer CONSORCIADO acarretará a desclassificação ou a inabilitação automática do CONSÓRCIO.

8.6. As exigências de qualificação técnica deverão ser atendidas pelo CONSÓRCIO, por intermédio de qualquer dos CONSORCIADOS isoladamente ou pela soma das qualificações técnicas apresentadas pelos CONSORCIADOS, observado o disposto no subitem 15.5.2.

8.7. Os integrantes do CONSÓRCIO serão solidariamente responsáveis, perante o PODER CONCEDENTE, pelos atos praticados durante a LICITAÇÃO.

8.8. A responsabilidade solidária dos CONSORCIADOS cessará, para fins das obrigações assumidas em virtude da presente LICITAÇÃO:

a) no caso de o CONSÓRCIO ter sido o LICITANTE vencedor, após a DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO; e

b) no caso de o CONSÓRCIO não ter sido o LICITANTE vencedor, em até 30 (trinta) dias contados da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO.

8.9. Para os fundos de Investimento e entidades de Previdência serão aplicáveis as seguintes regras:

- a) as entidades administradora e gestora dos fundos, ou qualquer outra que exerça influência relevante, serão consideradas como LICITANTES para a aplicação das condições e vedações de participação previstos no presente EDITAL; e
- b) os quotistas que tiverem participação igual ou superior a 20% (vinte por cento) no Fundo de Investimento serão consideradas como LICITANTES para a aplicação dos limites de participação previstos no presente EDITAL.

9. DA VISITA TÉCNICA E DA DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO DA ÁREA DA CONCESSÃO

- 9.1. Para apresentar a proposta, ao LICITANTE é recomendável a realização de vistoria técnica, destinada à verificação *in loco* das condições, natureza e mensuração dos materiais e equipamentos necessários à execução do CONTRATO, sempre com o acompanhamento de profissional técnico do PODER CONCEDENTE.
- 9.2. Caberá a cada LICITANTE providenciar o agendamento da visita técnica a que se refere o subitem anterior, devendo fazê-lo com até 2 (dois) dias úteis de antecedência em relação à data do agendamento pretendido, por meio de solicitação dirigida ao seguinte endereço de e-mail: concessaoparques@prefeitura.sp.gov.br.
- 9.3. Para a respectiva vistoria técnica, o interessado deverá se fazer representar no endereço Rua do Paraíso, 387, São Paulo-SP, por intermédio de representante devidamente identificado, no horário agendado, que poderá ser das 9h às 17h.
- 9.4. Cada LICITANTE, isoladamente ou em CONSÓRCIO, poderá designar no máximo 03 (três) representantes para o acompanhamento da visita técnica agendada, podendo participar de quantas visitas desejar, dentre aquelas a serem realizadas.
- 9.5. O comparecimento à visita técnica não é condição obrigatória para a participação na LICITAÇÃO, reputando-se, porém, que os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e a PROPOSTA COMERCIAL foram elaborados com perfeito conhecimento, pelos LICITANTES, da ÁREA DA CONCESSÃO, no estado em que se encontra, os quais não poderão invocar qualquer insuficiência de dados a ela relacionados como óbice para a participação na LICITAÇÃO ou para a plena execução do CONTRATO.
- 9.6. Independentemente da realização de visita técnica, o LICITANTE deverá apresentar declaração quanto ao perfeito conhecimento da ÁREA DA CONCESSÃO, nos termos do Modelo De Declaração De Pleno Conhecimento Da Área Da Concessão, constante no ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES.

10. DOS ESCLARECIMENTOS, DA IMPUGNAÇÃO E DAS ALTERAÇÕES SOBRE O EDITAL

- 10.1. Os interessados que necessitarem de informações ou esclarecimentos complementares relativamente ao presente EDITAL deverão, observado o MODELO DE SOLICITAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS constante do ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES, solicitá-los até o dia 04 de março de 2019, aos cuidados da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, da seguinte forma:
- a) por meio de mensagem dirigida ao endereço eletrônico concessãoparques@prefeitura.sp.gov.br, até as 18h, acompanhada, necessariamente, do arquivo contendo as questões formuladas em formato editável “.doc”; ou
 - b) por meio de documento em versão eletrônica, gravado em dispositivo físico (CD, pen drive, ou similares), protocolado na Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente, localizada à Rua do Paraíso, 387, São Paulo - SP, no horário das 10h às 17h, com o respectivo arquivo gravado em formato editável “.doc”.
- 10.2. A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO não se responsabilizará por eventuais problemas ou falhas no envio ou recebimento dos pedidos de esclarecimentos, bem como pela nitidez e qualidade visual dos documentos encaminhados.
- 10.3. A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO não responderá questões que tenham sido formuladas em desconformidade com o disposto neste EDITAL, não sendo considerados, igualmente, pedidos de esclarecimentos recebidos via fac-símile.
- 10.4. Nos pedidos encaminhados, os interessados deverão se identificar (CNPJ, Razão Social e nome do representante que pediu esclarecimentos) e disponibilizar as informações para contato (endereço completo, telefone e e-mail).
- 10.5. Todas as correspondências referentes ao EDITAL enviadas ao PODER CONCEDENTE serão consideradas como entregues na data de seu recebimento pelo destinatário, exceto as recebidas após as 18h (horário de Brasília). Para as correspondências em formato eletrônico, serão consideradas tempestivas as transmitidas até as 24 (vinte e quatro) horas do seu último dia.
- 10.6. As respostas aos referidos esclarecimentos serão consolidadas e divulgadas na página http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio_ambiente/, sem a identificação do responsável pelo questionamento.
- 10.7. As respostas farão parte do presente EDITAL para todos os efeitos de direito.

- 10.8. Sob pena de decadência, eventual impugnação do EDITAL deverá ser protocolada, por qualquer pessoa, em até 05 (cinco) dias úteis antes da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS e, por aqueles que irão participar da licitação, em até 02 (dois) dias úteis antes da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS.
- 10.9. As impugnações ao EDITAL deverão constar de documento em versão eletrônica, gravado em dispositivo físico (CD, pen drive, ou similares), devidamente rubricado e assinado pelo responsável e, no caso de pessoa jurídica, pelo seu representante legal ou procurador, dirigido ao Presidente da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, devendo ser protocolado na Secretaria do Verde e Meio Ambiente, localizada à Rua do Paraíso, 387, no horário das 10h às 17h.
- 10.10. O presente EDITAL poderá ser modificado até a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, observando-se as seguintes condicionantes:
- a) divulgação da modificação pela mesma forma em que se deu a divulgação do EDITAL; e
 - b) abertura do prazo inicialmente estabelecido, se a modificação afetar substancialmente a formulação das PROPOSTAS COMERCIAIS.
- 10.11. Quando a alteração não afetar de forma substancial a formulação das PROPOSTAS COMERCIAIS, o prazo de divulgação poderá ser reaberto pela metade, por deliberação da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, nos termos do art. 18, § 1º, da Lei Municipal nº 13.278/02.
- 10.12. Quando a mudança não implicar alterações ou reformulação das PROPOSTAS COMERCIAIS, ou o cumprimento de novas exigências, não haverá necessidade de reabertura de prazo, conforme o disposto no art. 18, § 2º, da Lei Municipal nº 13.278/02.

CAPÍTULO II – DOS ENVELOPES

11. DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

- 11.1. A documentação a ser apresentada pelos LICITANTES na presente LICITAÇÃO constará dos seguintes envelopes:
- a) ENVELOPE 1 – PROPOSTA COMERCIAL; e
 - b) ENVELOPE 2 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO.

- 11.2. Após a entrega dos envelopes, não caberá ao LICITANTE desistir de sua proposta, sob pena de execução da GARANTIA DE PROPOSTA, salvo se por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO.
- 11.3. Após o credenciamento, a LICITAÇÃO será conduzida em 02 (duas) fases distintas e sucessivas, na seguinte ordem:
- a) etapa de abertura do ENVELOPE 1, com a análise e o julgamento da PROPOSTA COMERCIAL; e
- b) etapa de abertura do ENVELOPE 2, com a análise dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO do LICITANTE melhor classificado na fase anterior.
- 11.4. A abertura dos envelopes e a análise da documentação apresentada pelos LICITANTES ocorrerão em sessões públicas, que poderão ser assistidas por quaisquer pessoas, admitida, porém, a manifestação apenas dos representantes credenciados dos LICITANTES.
- 11.5. Para fins da avaliação dos documentos constantes dos ENVELOPES 1 e 2 abertos, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO poderá, justificadamente, propor o encerramento da sessão respectiva, devendo o resultado da análise ser divulgado oportunamente, mediante publicação no Diário Oficial da Cidade de São Paulo.
- 11.6. Os envelopes contendo a PROPOSTA COMERCIAL e os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO deverão ser entregues presencialmente na DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, no endereço e dentro do horário indicados no Preâmbulo deste EDITAL, fechados, indevassáveis e contendo, em sua parte externa, os seguintes dizeres:

CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 001/SVMA/2018
[RAZÃO SOCIAL DO LICITANTE OU DENOMINAÇÃO DO CONSÓRCIO]
ENVELOPE 1 – PROPOSTA COMERCIAL

CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 001/SVMA/2018
[RAZÃO SOCIAL DO LICITANTE OU DENOMINAÇÃO DO CONSÓRCIO]
ENVELOPE 2 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

- 11.7. Não serão admitidos documentos enviados por via postal, internet, *fac-símile*, telegrama, ou por meio diverso e em endereço e horário distintos do especificado neste EDITAL.
- 11.8. A PROPOSTA COMERCIAL e os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO deverão ser apresentados em 01 (uma) via, encadernada com todas as folhas numeradas sequencialmente, inclusive as folhas de separação, catálogos, desenhos ou similares, se houver, independentemente de ser mais de um caderno, da primeira à última folha, de forma que a numeração da última folha do último caderno reflita a quantidade total de folhas dentro de cada envelope, não sendo, em hipótese alguma, permitidas emendas, rasuras, entrelinhas ou ressalvas.
- 11.9. Os documentos deverão ser apresentados em sua forma original ou cópia autenticada em cartório, sendo admitidas, quanto à GARANTIA DE PROPOSTA, apólices de seguro-garantia emitidas digitalmente, situação em que a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO atestará a sua autenticidade por intermédio de consulta ao sítio eletrônico da SUSEP.
- 11.10. A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO poderá se valer do apoio de órgãos da Prefeitura de São Paulo, em especial da Secretaria Municipal da Fazenda, para a avaliação da GARANTIA DE PROPOSTA.
- 11.11. Os documentos equivalentes apresentados pelas pessoas jurídicas estrangeiras deverão possibilitar a clara identificação do seu conteúdo, validade e eficácia, cabendo ao LICITANTE indicar a que item e a que exigência editalícia o documento corresponde.
- 11.12. Na hipótese de não existir documentação equivalente nos respectivos países de origem, as pessoas jurídicas estrangeiras deverão apresentar declaração formal e expressa, assinada por seu representante de órgão público oficial do país de origem, informando circunstanciadamente tal situação e pontuando expressamente quais os documentos habilitatórios, dentre os exigidos pelo EDITAL, em que inexistência no país de origem, além de declaração, firmada por seu representante, declarando que, sob as penas da lei, que atendem às exigências do respectivo item deste EDITAL não coberto pela documentação do país de origem, sendo facultada ao PODER CONCEDENTE, em qualquer caso, a promoção dos atos previstos no item 12 deste instrumento convocatório.
- 11.13. Os documentos emitidos pela internet prescindem de autenticação em cartório, sendo que a averiguação da sua validade também será feita por intermédio de consulta pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO ao endereço eletrônico neles indicado.
- 11.14. O conteúdo de cada ENVELOPE 1 e 2, independentemente da quantidade de cadernos, trará 01 (um) termo de abertura, 01 (um) índice e 01 (um) termo de encerramento próprio, com a indicação do número da página imediatamente antecedente.

- 11.15. Todas as folhas dos documentos da PROPOSTA COMERCIAL e dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO deverão estar rubricadas pelos representantes dos LICITANTES.
- 11.16. Os representantes credenciados deverão rubricar sobre o lacre de cada um dos envelopes, inserindo ao lado da rubrica, de próprio punho, a data e hora.
- 11.17. Os documentos deverão ser apresentados em linguagem clara, sem emendas, rasuras, entrelinhas ou ressalvas.
- 11.18. Todos os documentos que constituem, PROPOSTAS, os atestados, bem como todas as demais documentações a serem elaboradas e todas as correspondências e comunicações a serem trocadas, deverão ser apresentados em Língua Portuguesa.
- 11.19. Quaisquer documentos 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 148/2015.
- 11.20. No caso de divergência entre o documento no idioma original e a sua tradução, prevalecerá o texto traduzido para a Língua Portuguesa.
- 11.21. Havendo divergência entre os valores numéricos e aqueles apresentados por extenso na documentação apresentada, prevalecerão os últimos.

12. DAS DILIGÊNCIAS, ESCLARECIMENTOS E SANEAMENTO DE FALHAS SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NOS ENVELOPES

- 12.1. A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO pode, a seu critério, em qualquer fase da LICITAÇÃO, promover diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução da LICITAÇÃO, nos termos do art. 43, § 3º, da Lei Federal nº 8.666/93.
- 12.2. O LICITANTE é responsável pela veracidade das informações prestadas e dos documentos apresentados, sujeitando-se às sanções previstas nas legislações civil, administrativa e penal.
- 12.3. As complementações de insuficiências ou as correções de caráter formal necessárias ao saneamento de falhas caracterizadas como falhas formais no curso do procedimento poderão ser realizadas pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, conforme estabelecido no art. 12, IV, da Lei Federal nº 11.079/04.

- 12.4. Para efeito dos subitens acima, fica estipulado o prazo de até 03 (três) dias corridos, a ser definido pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, conforme as circunstâncias do caso concreto e a celeridade da LICITAÇÃO, para a apresentação de informações ou a complementação, pelo LICITANTE, de insuficiências ou de correções de caráter formal.
- 12.5. Considera-se falha ou defeito formal aquele que:
- a) não desnature o objeto do documento apresentado;
 - b) não permita aferir, com a devida segurança, a informação constante do documento; e
 - c) não implique a apresentação de documento que deveria constar originalmente da documentação apresentada pelo LICITANTE, nem se refira a fato existente apenas após a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS.
- 12.6. Os esclarecimentos e as informações prestadas por quaisquer das PARTES terão sempre a forma escrita, e estarão disponíveis a qualquer tempo nos autos do processo administrativo da LICITAÇÃO e no sítio eletrônico http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio_ambiente.

13. DO CREDENCIAMENTO

- 13.1. Os representantes de cada LICITANTE deverão se apresentar para credenciamento perante a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO no mesmo dia, local e horário designado para o início da sessão pública de abertura dos envelopes, apresentando:
- a) cópia da carteira de identidade ou outro documento oficial com foto do(s) representante(s);
 - b) instrumento de mandato que comprove poderes específicos para praticar todos os atos referentes a esta LICITAÇÃO, tais como formular ofertas de preços, interpor e/ou desistir de recurso, conforme o MODELO DE PROCURAÇÃO constante do ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES, acompanhado do(s) documento(s) que comprove(m) os poderes do(s) respectivo(s) outorgante(s);
 - c) ato constitutivo, estatuto ou contrato social; e
 - d) declaração quanto à inexistência de fato impeditivo em participar da LICITAÇÃO, nos termos do MODELO DE DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE IMPEDIMENTO PARA A PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO constante no ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES.

- 13.2. Em se tratando de instrumento particular de mandato, ele deverá ser apresentado com firma reconhecida.
- 13.3. Para o caso de CONSÓRCIOS, o instrumento de procuração deverá ser outorgado por todos os CONSORCIADOS, ou pelo respectivo líder.
- 13.4. Apenas serão aceitas procurações que prevejam poderes específicos relativos à prática de atos na presente LICITAÇÃO. Os documentos de representação dos LICITANTES serão retidos pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO e juntados ao processo da LICITAÇÃO.
- 13.5. A ausência do credenciamento não constituirá motivo para a inabilitação ou desclassificação do LICITANTE.
- 13.6. A qualquer momento durante o processo licitatório, o LICITANTE poderá substituir seu(s) representante(s) credenciado(s).
- 13.7. Nenhuma pessoa, ainda que munida de procuração, poderá representar mais de um LICITANTE.

14. DA PROPOSTA COMERCIAL – ENVELOPE 1

- 14.1. A PROPOSTA COMERCIAL deve observar todos os requisitos formais previstos neste EDITAL e seu conteúdo deverá ser expresso em carta dirigida à COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, observado o MODELO DE CARTA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL constante do ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES.
- 14.2. Cada LICITANTE deverá apresentar apenas uma PROPOSTA COMERCIAL, sob pena de inabilitação.
- 14.3. O LICITANTE deverá indicar em sua PROPOSTA COMERCIAL o valor da PARCELA DE OUTORGA FIXA em moeda nacional.
- 14.4. Os valores apresentados na PROPOSTA COMERCIAL devem ter como data base a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS.
- 14.5. A PROPOSTA COMERCIAL deverá ter validade de no mínimo 180 (cento e oitenta) dias contados da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, devendo ser mantidas, neste período, todas as condições nela contidas.

14.6. Somente serão consideradas as PROPOSTAS COMERCIAIS que abrangem a totalidade do OBJETO, nos exatos termos deste EDITAL.

14.7. A PROPOSTA COMERCIAL deverá ter por base, dentre outros:

- a) todos os investimentos, tributos, custos e despesas necessários para a execução do OBJETO;
- b) o pagamento de PARCELAS DE OUTORGA VARIÁVEL, nos termos do CONTRATO;
- c) os riscos a serem assumidos pela CONCESSIONÁRIA em virtude da execução dos serviços OBJETO;
- d) os valores a serem pagos a título de ressarcimento aos autores dos estudos aproveitados em razão do Edital de Chamamento Público nº 01/2017 – SMDP, no total de R\$ 829.444,44 (oitocentos e vinte e nove mil e quatrocentos e quarenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos);
- e) o prazo da CONCESSÃO, que será de 35 (trinta e cinco) anos;
- f) a reversibilidade dos bens da SPE, observadas as condições fixadas no CONTRATO; e
- g) as demais obrigações deste EDITAL, do CONTRATO e seus respectivos ANEXOS.

14.8. O valor da PARCELA DE OUTORGA FIXA será reajustado, caso o prazo entre a DATA DE ENTREGA DA PROPOSTA e a data de assinatura do contrato ultrapasse 1 (um) ano, conforme a variação do IPC, ou, na hipótese de sua extinção, pelo índice que vier a substituí-lo.

15. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO – ENVELOPE 2

15.1. DA DOCUMENTAÇÃO DE CARÁTER GERAL

15.1.1. No ENVELOPE 2, e sem prejuízo dos demais documentos indicados nos subitens subsequentes, o LICITANTE deverá apresentar:

- a) carta de apresentação devidamente assinada, observado o MODELO DE CARTA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO indicado no ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES;

- b) declaração, conforme modelo de DECLARAÇÕES GERAIS do ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES, de que, caso ADJUDICATÁRIA, constituirá a SPE para assinatura do CONTRATO, segundo as leis brasileiras, com sede e administração no Brasil, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo;
- c) compromisso de integralização de capital social mínimo da SPE, nos termos do CONTRATO, conforme modelo de DECLARAÇÕES GERAIS do ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES;
- d) compromisso de adoção, pela SPE, a ser estruturada sob a forma de sociedade por ações, de padrões de governança corporativa e de contabilidade, e de elaboração de demonstrações financeiras padronizadas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, baseadas na Legislação Societária Brasileira (Lei Federal nº 6.404/76 e alterações posteriores) e nas Normas Contábeis emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC, conforme modelo de DECLARAÇÕES GERAIS do ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES;
- e) compromisso de adoção de mecanismos e procedimentos internos de integridade, auditoria e incentivo à denúncia de irregularidades e a aplicação efetiva de códigos de ética e de conduta, conforme modelo de DECLARAÇÕES GERAIS do ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES;
- f) declaração de compromisso de cumprimento do disposto no art. 7º, XXXIII, da Constituição Federal de 1988, nos termos ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES; e
- g) as demais declarações previstas no ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES.

15.1.2. No caso de CONSÓRCIO, as obrigações previstas no item antecedente deverão ser cumpridas, quando cabível, por cada um dos respectivos integrantes, ou poderão ser supridas caso já constem do próprio instrumento de constituição da SPE.

15.1.3. No caso de CONSÓRCIO, também deverá ser apresentado o correspondente termo de compromisso de constituição de SPE, firmado de acordo com as leis brasileiras, subscrito pelos CONSORCIADOS, contendo:

- a) a denominação do CONSÓRCIO;
- b) a composição do CONSÓRCIO, indicando o percentual de participação de cada CONSORCIADO no capital da futura SPE, observadas as condições do presente EDITAL;
- c) o objetivo do CONSÓRCIO, que deverá ser compatível com esta LICITAÇÃO e com o OBJETO do CONTRATO;

- d) a indicação do líder do CONSÓRCIO, que deverá ser pessoa jurídica brasileira, e a quem se reconhecerão poderes expressos para representar o CONSÓRCIO na LICITAÇÃO, podendo receber e dar quitação, responder administrativa e judicialmente, concordar com condições, transigir, compromissar-se e praticar outros atos necessários à participação do CONSÓRCIO nesta LICITAÇÃO, até a DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO; e
- e) declaração expressa de todos os participantes do CONSÓRCIO, vigente a partir da DATA DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS, de aceitação de responsabilidade solidária, nos termos do art. 33 da Lei Federal nº 8.666/93, no tocante ao OBJETO desta LICITAÇÃO, cobrindo integralmente todas as obrigações assumidas na proposta apresentada, sendo que tal responsabilidade solidária somente cessará, no caso de o CONSÓRCIO ter sido o LICITANTE vencedor, após a DATA DE PUBLICAÇÃO DO extrato do CONTRATO; e, no caso de o CONSÓRCIO não ter sido o LICITANTE vencedor, em até 30 (trinta) dias contados da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO.

15.2. DA DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À HABILITAÇÃO JURÍDICA

15.2.1. Para efeito de habilitação jurídica, os documentos abaixo devem ser apresentados pelo LICITANTE individual e, sendo o caso, por cada integrante do CONSÓRCIO, inclusive o líder:

- a) cópia do ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, incluindo, se houver, as alterações realizadas desde a última consolidação, devidamente registrados na Junta Comercial ou órgão competente.
- b) no caso de sociedades por ações e sociedades limitadas, quando aplicável, os documentos listados no item acima deverão ser acompanhados dos documentos devidamente registrados de eleição dos seus administradores e, no caso de sociedades por ações, das respectivas publicações na imprensa;
- c) no caso de empresa individual, os documentos listados no item acima deverão ser acompanhados da apresentação do registro comercial do LICITANTE;
- d) no caso de fundos de investimento, os documentos listados no item acima deverão ser acompanhados do ato constitutivo com a última alteração arquivada perante o órgão competente; da prova de contratação de gestor, se houver, bem como de eleição do administrador em exercício; do comprovante de registro do fundo de investimento na Comissão de Valores Mobiliários – CVM; do regulamento do fundo de investimento e suas posteriores alterações se houver; do comprovante de registro do regulamento do fundo de investimento perante o Registro de Títulos e Documentos competente; da comprovação de que o fundo de investimento foi devidamente autorizado a participar da LICITAÇÃO e de que o seu representante pode representá-lo em todos os atos e para todos os efeitos da LICITAÇÃO, assumindo, em nome do fundo de investimento, todas as obrigações e

direitos que dela decorrerem; e do comprovante de qualificação do administrador e, se houver, do gestor do fundo de investimento, perante a CVM; e

- e) no caso de entidades abertas ou fechadas de previdência complementar, os documentos listados no item acima deverão ser acompanhados da inscrição ou registro do ato constitutivo, da ata que elegeu a administração em exercício, do regulamento em vigor, do comprovante de autorização expressa e específica quanto à constituição e funcionamento da entidade de previdência complementar, concedida pelo órgão fiscalizador competente, e de declaração de que os planos e benefícios por ela administrados não se encontram sob liquidação ou intervenção da Secretaria da Previdência do Ministério da Fazenda.
- f) No caso de instituições financeiras, os documentos listados no subitem 15.2.115.2.1., letra "a" 15.2.1 deverão ser acompanhados da comprovação da autorização de funcionamento como instituição financeira e comprovação da homologação da eleição do seu administrador, emitida pelo Banco Central do Brasil.

15.3. DA DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

15.3.1. Para efeito da qualificação econômico-financeira, os seguintes documentos devem ser apresentados pelo LICITANTE individual e, no caso de CONSÓRCIO, por cada integrante, inclusive o líder:

- a) para qualquer tipo de sociedade empresária e para administradora(s) e/ou gestora(s) de fundo(s): certidão negativa de pedido de falência e recuperação judicial, expedida pelo Distribuidor Judicial da Comarca (Varas Cíveis) da cidade onde a empresa for sediada, com data de, no máximo, 90 (noventa) dias anteriores à DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS; em havendo qualquer ação judicial distribuída, deverá ser juntada a certidão de objeto e pé que aponte a situação do processo atualizado para 90 (noventa) dias antes da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS;
- b) para os demais LICITANTES: certidão expedida pelo Distribuidor Judicial das Varas Cíveis em geral (Execução Patrimonial) da Comarca onde o LICITANTE estiver sediado, datada de, no máximo, 90 (noventa) dias anteriores à DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS; em havendo qualquer ação judicial distribuída, deverá ser juntada a certidão de objeto e pé que aponte a situação do processo atualizado para 90 (noventa) dias antes da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS; e
- c) balanço patrimonial e respectivas demonstrações contábeis referentes ao último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, devidamente registrados.

- 15.3.2. Para os fins das exigências contábeis, as sociedades anônimas deverão apresentar demonstrações contábeis por meio de uma das seguintes formas: publicação em Diário Oficial, publicação em jornal de grande circulação, ou ainda, por meio de cópia autenticada.
- 15.3.3. Os demais tipos societários e o empresário individual deverão apresentar cópia autenticada do balanço patrimonial, registrado na Junta Comercial, ou em outro órgão equivalente, na sede do LICITANTE.
- 15.3.4. O balanço patrimonial referido no subitem 15.3.1., letra “c”, deverá estar assinado pelo representante legal do LICITANTE e por contador devidamente habilitado, devendo ainda, quando legalmente exigido, estar acompanhado do relatório de auditores independentes.
- 15.3.5. Caso o LICITANTE esteja inscrito no Sistema Público de Escrituração Digital – SPED, os documentos mencionados no subitem 15.3.1, letra “c”, poderão ser substituídos, por:
- a) comprovante da entrega digital do livro contábil com o balanço patrimonial e as demonstrações financeiras exigíveis na forma da lei;
 - b) comprovante da assinatura digital do livro contábil pelo diretor responsável e por profissional de contabilidade habilitado e devidamente registrado no Conselho Regional de Contabilidade – CRC, comprovando sua regularidade perante o respectivo conselho;
 - c) cópia do termo de abertura e encerramento do respectivo livro contábil; e
 - d) termo de autenticação do livro contábil com o balanço patrimonial e as demonstrações financeiras pelo órgão competente.
- 15.3.6. As empresas estrangeiras deverão apresentar o balanço patrimonial e demonstrações contábeis, nos termos do subitem 15.3.1., letra “c”, acompanhado de relatório de auditores independentes, com todos os valores convertidos para R\$ (reais), pela taxa de câmbio comercial para venda divulgada pelo Banco Central do Brasil – BACEN, tendo como referência a data base dos demonstrativos financeiros, e elaborados de acordo com as normas contábeis aplicáveis no Brasil (Generally Accepted Accounting Principles – BRGAAP), em conformidade com o disposto na Lei Federal nº 6.404/76 e na Lei Federal nº 11.638/07, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios.
- 15.3.7. As empresas constituídas após o encerramento do último exercício social deverão apresentar, em substituição ao Balanço Patrimonial e às Demonstrações Contábeis, o Balanço de Abertura.

15.3.8. Para efeito da qualificação econômico-financeira, os LICITANTES também deverão apresentar GARANTIA DE PROPOSTA, nos termos do subitem 15.6.

15.4. DA DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

15.4.1. Para efeito da comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, os seguintes documentos devem ser apresentados pelo LICITANTE individual e, sendo o caso, por cada integrante do CONSÓRCIO, inclusive o líder:

- a) comprovação de registro no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ;
- b) comprovação de registro no cadastro de contribuintes municipal relativo ao domicílio ou sede do LICITANTE;
- c) comprovação de registro no cadastro de contribuintes estadual relativo ao domicílio ou sede do LICITANTE;
- d) comprovação de regularidade junto à Fazenda Nacional, mediante certidão negativa conjunta de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional;
- e) comprovação de regularidade junto à Fazenda Estadual da sede do LICITANTE, por meio de certidões emitidas quanto aos débitos inscritos em dívida ativa, observado, para o caso de LICITANTES com sede em São Paulo, o disposto na Portaria Intersecretarial nº 02/2014 – SNJ/SEMPA¹;
- f) comprovação de regularidade por meio de certidão de Tributos Mobiliários, relativos ao Município de São Paulo, quanto aos débitos não inscritos e inscritos em dívida ativa, a ser expedida respectivamente pela Secretaria Municipal de Fazenda do Município de São Paulo;
- g) comprovação de situação regular perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS; e
- h) comprovação de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação da correspondente Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT.

¹ Portaria disponível no seguinte endereço eletrônico:
<<http://www.docidadesp.imprensaoficial.com.br/RenderizadorPDF.aspx?ClipID=F8QFC1BOU18I0e6GPNS35IRFPID>>.

15.4.2. Caso o LICITANTE não esteja cadastrado como contribuinte no Município de São Paulo, deverá apresentar declaração firmada pelo seu representante legal/procurador, sob as penas da lei, do não cadastramento e de que nada deve à Fazenda do Município de São Paulo, observado o MODELO DE DECLARAÇÃO DE NÃO CADASTRAMENTO E INEXISTÊNCIA DE DÉBITOS PARA COM A FAZENDA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, constante do ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES.

15.4.3. Caso o LICITANTE possua mais de uma inscrição no Cadastro de Contribuintes Mobiliários - CCM no Município de São Paulo, deverá apresentar certidão de regularidade de débitos tributários mobiliários relativa a cada cadastro que possua.

15.4.4. Serão aceitas como comprovação de regularidade fiscal e trabalhista certidões negativas ou certidões positivas com efeito de negativas.

15.4.5. Os documentos e certidões apresentados devem se encontrar válidos na DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS.

15.4.6. Todos os documentos que não possuem prazo de validade expresse reputar-se-ão com prazo de validade de 90 (noventa) dias contados da data da sua respectiva expedição.

15.5. DA DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

15.5.1. Para efeito da qualificação técnica, os seguintes documentos devem ser apresentados pela LICITANTE individual ou, no caso de CONSÓRCIO, por pelo menos um dos seus integrantes:

- a) certidão de registro ou inscrição no Conselho profissional que fiscalize o exercício da LICITANTE e de seus responsáveis técnicos, quando exigível, ressalvando-se ao PODER CONCEDENTE a possibilidade de realizar diligência para verificar a inexigibilidade da referida certidão por parte da LICITANTE que não a apresentar, nos termos do item 12 deste EDITAL;
- b) comprovação de aptidão para o desempenho da atividade OBJETO da presente LICITAÇÃO, por meio da apresentação de atestado(s) de capacidade técnico-operacional, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, o(s) qual(is) comprove(m) que o LICITANTE tenha explorado economicamente ou gerido empreendimento de uso público ou privado, destinado às atividades de turismo, comércio, cultura ou lazer, que tenha recebido no mínimo 200.000(duzentos mil) usuários no período de um ano, pelo prazo mínimo de 12 (doze) meses ininterruptos.

- 15.5.2. Para efeito da comprovação a que se refere o subitem 15.5.1, letra “b” (qualificação técnico-operacional), será admitida a somatória de atestados, desde que, ao menos um dos empreendimentos referidos nos atestados tenha recebido, no mínimo, 100.000 (cem mil) usuários no período de um ano, pelo prazo mínimo de 12 (doze) meses ininterruptos.
- 15.5.3. No caso de alterações societárias e nos casos de fusão, incorporação ou desmembramento de empresas, somente serão considerados os atestados que comprovem de modo inequívoco a transferência definitiva de ACERVO TÉCNICO.
- 15.5.4. Para fins deste EDITAL, e em especial o subitem 15.5.1, considera-se pessoa jurídica de direito público qualquer entidade da Administração Pública direta ou indireta, no âmbito da União, dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios; considera-se pessoa jurídica de direito privado aquelas listadas no artigo 44 do Código Civil Brasileiro.
- 15.5.5. Serão admitidos, para efeito da comprovação da qualificação técnica do LICITANTE, os atestados emitidos em nome de CONTROLADA, CONTROLADORA ou de entidade(s) sujeita(s) ao mesmo CONTROLE, ou em nome de pessoa(s) jurídica(s) que assumam o compromisso perante o LICITANTE de contratação com a futura SPE para realização dos serviços, sejam nacionais ou estrangeiras.
- 15.5.6. Na hipótese de utilização, por um LICITANTE, de atestados emitidos em nome de CONTROLADA, CONTROLADORA ou de entidade(s) sujeita(s) ao mesmo CONTROLE, conforme o subitem anterior, deverá ser realizada declaração indicando tal condição, acompanhada do respectivo organograma do grupo econômico e respectivas relações societárias, demonstrando efetivamente a vinculação entre as pessoas jurídicas, nos termos do modelo constante no ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES.
- 15.5.7. Tratando-se de LICITANTES estrangeiros, o atendimento das exigências habilitatórias indicadas no subitem 15.5.1 dar-se-á mediante a apresentação de documentos equivalentes, caso existentes, observado, para todos os efeitos, o disposto nos subitens 11.19 e 11.20 deste EDITAL.
- 15.5.8. O(s) atestado(s) deverão apresentar de forma clara e inequívoca as informações exigidas, em papel timbrado do responsável pela atestação, no original ou em cópia autenticada, devendo ainda conter, no mínimo, as seguintes informações:
- a) atividades a que se refere;
 - b) local da realização das atividades a que se refere, com especificação do tipo de empreendimento;

- c) características das atividades a que se refere, incluindo o número de usuários/ano médio do equipamento;
- d) percentual de participação do LICITANTE no empreendimento a que se refere, quando for o caso;
- e) datas de início e de término da realização das atividades e serviços a que se refere;
- f) descrição das atividades exercidas no consórcio pelo LICITANTE, quando o atestado tiver sido emitido em nome de consórcio;
- g) nome do emitente; e
- h) nome e identificação do signatário do atestado, com informações atualizadas de seus telefones e e-mail para contato, acompanhado de documentação comprobatória de sua condição de representante do emitente.

15.5.9. O LICITANTE deverá apresentar, de forma clara e inequívoca, os dados relevantes dos atestados apresentados, devendo, ainda, para eventual complementação de informações exigidas, anexar outros documentos comprobatórios pertinentes.

15.5.10. A conformidade dos atestados poderá ser confirmada por meio de diligência da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO destinada a averiguar a qualificação técnica do LICITANTE, nos termos deste EDITAL, sendo que o não atendimento dos requisitos editalícios implicará a inabilitação do LICITANTE, sem prejuízo de outras sanções cabíveis em virtude de falsidade das informações prestadas.

15.6. DA GARANTIA DE PROPOSTA

15.6.1. Os LICITANTES deverão apresentar GARANTIA DE PROPOSTA no valor de R\$ 6.348.513,08 (seis milhões e trezentos e quarenta e oito mil e quinhentos e treze reais e oito centavos) para fins de participação na LICITAÇÃO.

15.6.2. Os LICITANTES que não apresentarem a GARANTIA DE PROPOSTA nas condições estabelecidas neste EDITAL serão inabilitados e estarão impedidos de prosseguir na LICITAÇÃO.

15.6.3. Para os LICITANTES organizados em CONSÓRCIO, a GARANTIA DE PROPOSTA deverá ser apresentada em nome de um ou mais CONSORCIADOS ou, ainda, do consorciado líder, e deverá indicar, expressamente, o nome do CONSÓRCIO e de todos os CONSORCIADOS,

independentemente de a GARANTIA DE PROPOSTA ter sido prestada por um ou mais CONSORCIADOS, ou somente pelo consorciado líder.

15.6.4. A GARANTIA DE PROPOSTA poderá ser apresentada mediante as seguintes modalidades:

- a) caução em dinheiro, em moeda nacional (reais), depositada em conta corrente do Município de São Paulo, apresentando-se o comprovante de depósito;
- b) caução em títulos da dívida pública federal, não gravados com cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, nem adquiridos compulsoriamente;
- c) seguro-garantia, fornecido por companhia seguradora nacional ou estrangeira autorizada a funcionar no Brasil, com a apresentação da respectiva certidão vigente de regularidade da SUSEP, conforme os TERMOS E CONDIÇÕES MÍNIMAS DO SEGURO constante do ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES; ou
- d) fiança bancária, fornecida por instituição financeira nacional ou estrangeira autorizada a funcionar no Brasil, com classificação de risco de crédito em escala nacional superior ou igual a "Aa2.br", "brAA-" ou "A(bra)", conforme divulgado pelas agências de risco *Moody's*, *Standard & Poors* ou *Fitch*, em favor do PODER CONCEDENTE, nos termos do MODELO DE FIANÇA BANCÁRIA constante do ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES.

15.6.5. No caso de a garantia ser prestada na modalidade caução em dinheiro, o comprovante de prestação da garantia de proposta na modalidade caução em dinheiro deverá ser emitido pela área competente da Secretaria Municipal da Fazenda; a LICITANTE deverá retirar documento na Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente, na Departamento de Administração e Finanças – DAF-1, localizada na Rua do Paraíso, 387 – 9º andar, e, munido deste documento, efetuar o depósito da referida garantia na Secretaria Municipal da Fazenda, na Praça do Patriarca, nº 69, no horário das 10h00 às 15h00, de segunda a sexta-feira, nos termos da Portaria SF nº 122/09.

15.6.6. No caso de a garantia ser prestada na modalidade caução em títulos da dívida pública federal, o documento de constituição da caução deverá ser datado e assinado pela instituição financeira na qual estejam depositados os títulos a serem oferecidos em garantia, dele devendo constar que:

- a) os referidos títulos, claramente identificados, ficarão caucionados em favor do PODER CONCEDENTE, como garantia de manutenção da PROPOSTA COMERCIAL do LICITANTE relativa a este EDITAL; e

b) o PODER CONCEDENTE poderá executar a caução nas condições previstas no EDITAL.

15.6.7. As GARANTIAS DE PROPOSTA apresentadas nas modalidades seguro-garantia e fiança bancária deverão ser apresentadas com o seu valor expresso em moeda corrente nacional, contendo a assinatura dos administradores da entidade emitente, com a comprovação dos respectivos poderes de representação.

15.6.8. As GARANTIAS DE PROPOSTA apresentadas na modalidade seguro-garantia deverão seguir o disposto na Circular SUSEP nº 477/13.

15.6.9. A GARANTIA DE PROPOSTA ofertada não poderá conter ressalvas ou condições que possam suscitar dúvidas quanto à sua exequibilidade.

15.6.10. No caso de GARANTIA DE PROPOSTA prestada mediante dois ou mais seguros-garantia, as apólices deverão registrar expressamente a sua complementariedade.

15.6.11. Para a GARANTIA DE PROPOSTA apresentadas na modalidade caução em títulos da dívida pública federal, serão admitidos os seguintes títulos:

- a) Tesouro Prefixado;
- b) Tesouro Selic;
- c) Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais;
- d) Tesouro IPCA;
- e) Tesouro IGPM + com Juros Semestrais; e
- f) Tesouro Prefixado com Juros Semestrais.

15.6.12. A caução em dinheiro ficará retida pelo prazo de liberação previsto no item 15.6.17e as GARANTIAS DE PROPOSTA nas demais modalidades somente serão aceitas com prazo de validade não inferior a 180 (cento e oitenta) dias a partir da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, observado o disposto nos subitens abaixo no que tange à sua renovação ou substituição.

15.6.13. Nos casos em que a validade da GARANTIA DE PROPOSTA expirar antes da publicação do CONTRATO, a manutenção das condições de habilitação do LICITANTE ficará condicionada à regular renovação da respectiva GARANTIA DE PROPOSTA ou a sua

substituição por uma das demais modalidades previstas no presente EDITAL, às suas próprias expensas.

15.6.14. Caberá ao LICITANTE promover a renovação tempestiva da sua GARANTIA DE PROPOSTA, antes da materialização da sua expiração, devendo comunicar tal expediente à COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO.

15.6.15. No caso de renovação necessária após 180 (cento e oitenta) dias da sua apresentação, a GARANTIA DE PROPOSTA será reajustada pela variação do IPC, ou outro índice que vier a substituí-lo, entre o mês da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS e o mês imediatamente anterior à renovação.

15.6.16. O comprovante de constituição da GARANTIA DE PROPOSTA deverá compor o ENVELOPE 2, observado o disposto neste EDITAL.

15.6.17. As GARANTIAS DE PROPOSTA dos LICITANTES serão liberadas em até 30 (trinta) dias após:

- a) a assinatura do CONTRATO, em se tratando do LICITANTE vencedor do certame;
- b) a ADJUDICAÇÃO, em se tratando dos demais licitantes;
- c) a revogação ou anulação da LICITAÇÃO, para todos os licitantes; ou
- d) o vencimento do prazo de que trata o subitem 15.6.12. quando não houver renovação da GARANTIA DE PROPOSTA pelo LICITANTE.

15.6.18. A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO analisará a regularidade e efetividade das GARANTIAS DE PROPOSTAS apresentadas, observado o disposto neste EDITAL.

15.6.19. O inadimplemento total ou parcial das obrigações assumidas pelos LICITANTES decorrentes de sua participação na LICITAÇÃO dará causa à execução da GARANTIA DE PROPOSTA, mediante notificação prévia do LICITANTE, sem prejuízo das demais penalidades previstas no EDITAL ou na legislação aplicável.

15.6.20. A GARANTIA DE PROPOSTA também responderá pelas multas, penalidades e indenizações devidas pelo LICITANTE ao PODER CONCEDENTE durante a LICITAÇÃO, inclusive no caso de recusa de celebração do CONTRATO pelo ADJUDICATÁRIO, não sendo excluída, em qualquer caso, a sua responsabilidade e obrigação de ressarcir eventuais perdas e danos que não sejam suportadas pela GARANTIA DE PROPOSTA.

CAPÍTULO III – DO PROCESSAMENTO DA LICITAÇÃO

16. DO RECEBIMENTO DOS ENVELOPES

16.1. No dia, hora e local estabelecidos neste EDITAL, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO instalará a sessão pública para o recebimento dos ENVELOPES 1 e 2, obedecendo à seguinte ordem de trabalho:

- a) recebimento dos ENVELOPES 1 e 2 de cada LICITANTE;
- b) credenciamento dos representantes de cada LICITANTE, na forma do item 13 deste EDITAL;
- c) rubrica, por pelo menos um dos membros da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO e por pelo menos um dos representantes credenciados dos LICITANTES, dos ENVELOPES 2 apresentados, ainda lacrados, e que ficarão sob a responsabilidade da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO;
- d) abertura dos ENVELOPES 1 de cada um dos LICITANTES.

17. DA ABERTURA E ANÁLISE DO ENVELOPE 1 – PROPOSTA COMERCIAL

17.1. Abertos os ENVELOPES 1, os documentos deles integrantes serão rubricados por pelo menos um dos membros da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO e por pelo menos um dos representantes credenciados de cada um dos LICITANTES presentes.

17.1.1. EEm até 15 dias do seu recebimento, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO analisará os documentos relacionados e decidirá sobre as PROPOSTAS COMERCIAIS com a respectiva ordem de classificação, divulgando o resultado por meio de publicação no Diário Oficial da Cidade de São Paulo.

17.1.2. Para fins da avaliação da PROPOSTA COMERCIAL dos LICITANTES, o valor de VALOR MÍNIMO DE PARCELA DE OUTORGA FIXA a ser considerado é de R\$ 2.100.000,00 (dois milhões e cem mil reais), sendo classificado em primeiro lugar o LICITANTE que, atendendo a todos os requisitos correspondentes, apresentar o maior valor de PARCELA DE OUTORGA FIXA dentre as PROPOSTAS COMERCIAIS entregues, nunca inferior ao referido limite.

17.1.3. Para fins de avaliação da exequibilidade da PROPOSTA COMERCIAL dos LICITANTES, à COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO fica facultada a solicitação do plano de negócios ou documentos a ele correlatos do LICITANTE classificado em primeiro lugar.

17.1.4. Será desclassificado o LICITANTE:

- a) que não apresentar os documentos exigidos para o ENVELOPE 1 de acordo com as formas, as diretrizes, as exigências e as condições estabelecidas neste EDITAL e em seus ANEXOS, em especial no MODELO DE CARTA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL constante do ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES;
- b) cujos documentos não estiverem assinados por pessoa com poderes para tanto;
- c) cuja PROPOSTA COMERCIAL não estiver redigida em língua portuguesa;
- d) cuja PROPOSTA COMERCIAL não estiver totalmente expressa em moeda nacional;
- e) cuja PROPOSTA COMERCIAL apresentar preço ou vantagem baseada nas PROPOSTAS COMERCIAIS dos demais LICITANTES; e
- f) cujas PROPOSTAS apresentaram emendas, ressalvas ou vícios, ou que omitirem quaisquer itens exigidos neste EDITAL ou na legislação pertinente.

17.1.5. Será classificado em primeiro lugar o LICITANTE que apresentar o maior valor referente à PARCELA DE OUTORGA FIXA oferecida, nos termos deste EDITAL.

17.1.6. Os demais LICITANTES serão classificados pela ordem decrescente do valor da PARCELA DE OUTORGA FIXA apresentado em suas respectivas PROPOSTAS COMERCIAIS.

17.1.7. Em caso de empate relativamente aos valores apresentados pelos LICITANTES, serão adotadas as regras de preferência aplicáveis, em conformidade com o disposto no art. 15, § 4º, da Lei Federal nº 8.987/95 e, subsidiariamente no art. 3º, § 2º, da Lei Federal nº 8.666/93 procedendo-se, na hipótese de persistir o empate, ao sorteio, na forma do art. 45, § 2º da Lei Federal nº 8.666/93.

17.1.8. Da decisão da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO relativamente ao julgamento das PROPOSTAS COMERCIAIS caberá recurso, nos termos do item 19 do EDITAL.

17.1.9. Havendo a renúncia expressa dos LICITANTES ao direito de recorrer, ou decorrido o prazo para a interposição de eventuais recursos sem manifestação, ou, ainda, julgados os recursos porventura interpostos, nos termos do item 19, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO dará seguimento à abertura do ENVELOPE 2 do LICITANTE classificado em primeiro lugar, designando, conforme o caso, nova data de sessão pública para essa finalidade.

17.1.10. Da(s) sessão(ões) realizada(s) será(ão) lavrada(s) ata(s) circunstanciada(s), registrando-se todos os atos do procedimento e as ocorrências relevantes, a qual será ao final assinada pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO e pelos representantes credenciados dos LICITANTES presentes.

18. DA ABERTURA E ANÁLISE DO ENVELOPE 2 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

18.1.1. No dia, hora e local previamente designados, reunir-se-ão, em sessão pública, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO e os LICITANTES que desejarem comparecer, para a abertura do ENVELOPE 2 do LICITANTE melhor classificado na fase anterior do certame.

18.1.2. Aberto o ENVELOPE 2, os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, inclusive a GARANTIA DE PROPOSTA, serão rubricados por pelo menos um dos membros da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO e por pelo menos um dos representantes credenciados de cada um dos LICITANTES presentes que assim o desejarem.

18.1.3. Em até 15 dias após a abertura do ENVELOPE 2, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO analisará os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e divulgará, por meio de publicação no Diário Oficial da Cidade de São Paulo, o resultado da análise, com as razões que fundamentarem sua decisão.

18.1.4. Havendo necessidade, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO poderá promover diligências ou solicitar esclarecimentos sobre as informações e dados trazidos pelos LICITANTES nos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO inclusive para confirmar, se for o caso, a veracidade dos documentos e/ou atestados apresentados.

18.1.5. O não atendimento das solicitações feitas pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO nos termos do subitem anterior acarretará a inabilitação do LICITANTE.

18.1.6. Somente será habilitado o LICITANTE que satisfizer, integralmente, o disposto sobre os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, a GARANTIA DE PROPOSTA e as demais exigências fixadas neste EDITAL.

18.1.7. A inabilitação de qualquer CONSORCIADO ensejará a inabilitação de todo o CONSÓRCIO.

18.1.8. Se o LICITANTE classificado em primeiro lugar não atender às exigências para a habilitação previstas neste EDITAL, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, em sessão pública a ser oportunamente designada, abrirá o ENVELOPE 2 do LICITANTE classificado em segundo lugar, e assim sucessivamente, repetindo-se os procedimentos descritos neste item do EDITAL.

18.1.9. A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO deverá manter a guarda dos demais envelopes apresentados pelos LICITANTES até a DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, os quais deverão ser retirados pelos responsáveis em até 30 (trinta) dias desse evento, sob pena de inutilização.

19. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

19.1. Nos termos do art. 109, I, da Lei Federal nº 8.666/93, as LICITANTES poderão recorrer da(s) decisão(ões) sobre:

- a) a análise e classificação da PROPOSTA COMERCIAL;
- b) a habilitação ou inabilitação de LICITANTE;
- c) a aplicação das sanções e penalidades previstas no EDITAL; e
- d) a anulação ou revogação da LICITAÇÃO.

19.2. O recurso deverá ser interposto no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados da intimação do ato, seja durante a sessão pública, seja, conforme o caso, após a publicação da decisão no Diário Oficial da Cidade de São Paulo.

19.3. Para qualquer recurso, a contagem do prazo se iniciará no primeiro dia útil seguinte ao da respectiva intimação, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento.

19.4. O recurso será dirigido ao Secretario Municipal do Verde e Meio Ambiente, por intermédio do Presidente da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, mediante protocolo na Rua do Paraíso, nº 387, observado o horário entre as 10h e as 17h, com a seguinte identificação:

Recurso Administrativo

Concorrência Internacional Nº 001/SVMA/2018

[Razão Social do LICITANTE ou Denominação do Consórcio]

19.5. A interposição de recurso será comunicada aos demais LICITANTES, que poderão apresentar contrarrazões no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da intimação do ato, mediante protocolo na Rua do Paraíso, nº 387, observado o horário entre as 10h e as 17h.

19.6. A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados do recebimento do recurso, ou fazê-lo subir à autoridade

superior, devidamente informado, para deferimento ou indeferimento, observado, também para esse caso, o prazo de 05 (cinco) dias úteis.

19.7. Os recursos deverão observar os seguintes requisitos:

- a) ser devidamente fundamentados;
- b) ser assinados por representante legal ou procurador com poderes suficientes; e
- c) ser protocolados exclusivamente por escrito, no suporte físico em papel, com as folhas devidamente rubricadas e assinados por seu subscritor, no original, junto à COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, na Rua do Paraíso, nº 387, nos dias úteis, entre o horário de 10h até 17h.

19.8. Os recursos interpostos fora do prazo e horário ou em local diferente do indicado não serão conhecidos.

19.9. Não será admitida a apresentação de documentos ou informações que já deveriam ter sido apresentados nos ENVELOPES 1 e 2 e cuja omissão não tenha sido regularmente suprida na forma estabelecida neste EDITAL.

19.10. Os recursos contra os atos decisórios indicados no subitem 19.1, alíneas “a” e “b”, terão efeito suspensivo, podendo a autoridade competente, motivadamente e presentes razões de interesse público, atribuir eficácia suspensiva aos demais recursos.

19.11. A decisão do recurso será publicada no Diário Oficial da Cidade de São Paulo.

19.12. O acolhimento do recurso interposto importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

20. DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO

20.1. O resultado da LICITAÇÃO será submetido pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, em até 15 (quinze) dias, ao Secretário Municipal de Desestatização e Parcerias e ao Secretário Municipal do Verde e Meio Ambiente para homologação.

20.2. No prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da homologação, o PODER CONCEDENTE adjudicará o objeto da LICITAÇÃO, e convocará, mediante publicação no Diário Oficial da Cidade de São Paulo, a ADJUDICATÁRIA para assinatura do CONTRATO, no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da data da mencionada publicação.

- 20.3. O prazo previsto no subitem anterior poderá ser prorrogado por até outros 60 (sessenta) dias por determinação do PODER CONCEDENTE, de ofício ou mediante solicitação motivada da ADJUDICATÁRIA.
- 20.4. Deixando a ADJUDICATÁRIA de assinar o CONTRATO no prazo fixado, ou não atendendo a qualquer das condições precedentes para a assinatura do CONTRATO, nos termos deste EDITAL, poderá o PODER CONCEDENTE, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas e da execução da GARANTIA DE PROPOSTA, convocar os LICITANTES remanescentes na respectiva ordem de classificação, os quais deverão comprovar, para fins da ADJUDICAÇÃO, a existência ou constituição de GARANTIA DE PROPOSTA, nos termos deste EDITAL.
- 20.5. Na hipótese do subitem anterior e em virtude de fatos supervenientes, o PODER CONCEDENTE poderá revogar a licitação, mediante decisão devidamente justificada.

21. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 21.1. A recusa da ADJUDICATÁRIA em assinar o CONTRATO dentro do prazo estabelecido pelo PODER CONCEDENTE, ou o não atendimento das condições precedentes para a assinatura do CONTRATO nos termos e prazos previstos no presente EDITAL, permitirá a aplicação das seguintes sanções:
- a) multa correspondente a até R\$ 6.348.513,08 (seis milhões e trezentos e quarenta e oito mil e quinhentos e treze reais e oito centavos), que poderá ser executada por meio da retenção da GARANTIA DA PROPOSTA;
 - b) suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses; e
 - c) declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública pelo prazo de até 05 (cinco) anos, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no subitem anterior.
- 21.2. A sanção prevista na letra “a” do subitem acima poderá ser aplicada cumulativamente com uma das demais penalidades discriminadas no mesmo subitem, tendo-se por base a gravidade da infração e os parâmetros de razoabilidade e proporcionalidade a serem observados em cada caso, assegurada a ampla defesa e o contraditório à ADJUDICATÁRIA, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato, e de 10 (dez) dias, para a hipótese de aplicação da declaração de inidoneidade.

- 21.3. A sanção de suspensão de participar em licitação e contratar com a Administração e a sanção de declaração de inidoneidade também poderão ser aplicadas àqueles que fizerem declaração falsa ou cometerem fraude fiscal e àqueles que não mantiverem a sua PROPOSTA COMERCIAL.
- 21.4. O LICITANTE que tenha praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação ou demonstrar não possuir idoneidade para contratar com o PODER CONCEDENTE em virtude de atos ilícitos praticados estará sujeito à aplicação das sanções previstas no art. 87 da Lei Federal nº 8.666/93, sem prejuízo da execução da GARANTIA DE PROPOSTA, com respaldo no art. 88 da Lei Federal nº 8.666/93, garantido o direito prévio ao contraditório e a ampla defesa.
- 21.4.1. No caso do subitem anterior, caso a infração esteja tipificada no art. 5º da Lei Federal nº. 12.846/13, o PODER CONCEDENTE comunicará o fato à Controladoria Geral do Município preliminarmente à instauração do procedimento de apuração, a teor do art. 3º, § 7º, do Decreto Municipal nº. 55.107/14.

CAPÍTULO III – DAS DISPOSIÇÕES ATINENTES AO CONTRATO

22. DAS CONDIÇÕES PRECEDENTES À ASSINATURA DO CONTRATO

- 22.1. Para a assinatura do CONTRATO, a ADJUDICATÁRIA deverá constituir uma SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO, nos termos deste EDITAL e do CONTRATO.
- 22.2. Em até 05 (cinco) dias úteis antes da data prevista para assinatura do CONTRATO, a ADJUDICATÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE os documentos que comprovem ter constituído a SPE e integralizado o valor mínimo do capital social nos termos do CONTRATO, apresentando a correspondente certidão emitida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo e a inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), assim como a estrutura acionária e de gestão da SPE.
- 22.3. Caso a ADJUDICATÁRIA, ou a empresa do CONSÓRCIO ADJUCATÁRIO, for empresa ou sociedade estrangeira, deverá, no mesmo prazo estipulado no subitem anterior, demonstrar que possui autorização para funcionamento no país ou equivalente, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a sua atividade assim o exigir.
- 22.4. No mesmo prazo estipulado no subitem 22.2, o ADJUDICATÁRIO deverá comprovar ao PODER CONCEDENTE:
- a) que prestou a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO;

- b) que ressarcir os responsáveis pela elaboração dos estudos do os valores a serem pagos a título de ressarcimento aos autores dos estudos aproveitados em razão do Edital de Chamamento Público nº 01/2017 – SMDP, no montante e para os destinatários indicados na decisão própria da Comissão Especial de Avaliação respectiva sobre o aproveitamento das contribuições recebidas;
- c) que pagou a PARCELA DE OUTORGA FIXA ao PODER CONCEDENTE, em conta corrente e instituição financeira indicada formalmente pelo PODER CONCEDENTE;
- d) que não possui pendências junto ao Cadastro Informativo Municipal – CADIN, nos termos da Lei Municipal nº 14.094, de 6 de dezembro de 2005, que disciplina a inclusão no CADIN;
- e) que a ADJUDICATÁRIA possui os documentos de regularidade fiscal e trabalhista exigidos neste EDITAL, devidamente atualizados na ocasião da contratação; e
- f) que se compromete a assumir os contratos vigentes na área da concessão previstos no ANEXO IV - CONTRATOS E TERMOS DE COOPERAÇÃO VIGENTES NA ÁREA DA CONCESSÃO, mediante apresentação do termo previsto no ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES.

22.5. Em até 30 (trinta) dias da assunção de cada PARQUE, à exceção do PARQUE IBIRAPUERA, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE os planos previstos no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, do CONTRATO

22.5.1. A apresentação dos planos descritos no subitem anterior tem por objetivo demonstrar a estratégia a ser seguida pela ADJUDICATÁRIA no cumprimento das obrigações objeto do CONTRATO.

22.5.2. O PODER CONCEDENTE deverá se pronunciar sobre a adequação dos planos a que se refere os subitens anterior em até 10 (dez) dias do seu recebimento, sem prejuízo da interação com o ADJUDICATÁRIO durante o seu desenvolvimento.

22.5.3. Durante o período de análise, também é facultada ao PODER CONCEDENTE a convocação de reuniões para eventuais esclarecimentos e ajustes pontuais sobre referidos planos.

22.5.4. A não aceitabilidade do PODER CONCEDENTE quanto ao(s) plano(s) apresentado(s) deverá ser fundamentada, com a indicação dos itens que demandam adequação, devendo-se abrir, para tanto, prazo adicional à ADJUDICATÁRIA para a realização dos ajustes correspondentes, em período nunca superior a 10 (dez) dias.

- 22.6. A omissão da ADJUDICATÁRIA quanto aos prazos definidos neste item, ou a não realização dos ajustes indicados no subitem anterior, autorizará a convocação, pelo PODER CONCEDENTE, do LICITANTE classificado em segundo lugar no certame, e assim sucessivamente, conforme a sistemática do art. 64, § 2º, da Lei Federal nº 8.666/93, ou a revogação da LICITAÇÃO, sem prejuízo da aplicação das penalidades correspondentes à ADJUDICATÁRIA.
- 22.7. Os documentos mencionados nos subitens anteriores deverão ser apresentados em cópias ou no original, com prazo de validade em vigor na data da apresentação.
- 22.8. Preenchidas todas as condições precedentes exigidas, será providenciada a assinatura do CONTRATO e a publicação do seu extrato no Diário Oficial da Cidade de São Paulo, a partir do quê o PODER CONCEDENTE poderá emitir a ORDEM DE INÍCIO.

23. DO CONTRATO

- 23.1. O CONTRATO obedecerá aos termos da minuta constante do ANEXO II – MINUTA DE CONTRATO deste EDITAL.
- 23.2. A legislação aplicável será aquela em vigor na data dos atos ou fatos que vierem a ocorrer.

24. DA CONCESSIONÁRIA

- 24.1. A CONCESSIONÁRIA será uma SPE, constituída sob a forma de sociedade por ações, nos termos das leis brasileiras, tendo por objeto a exploração do OBJETO e devendo, ainda, estar sediada no Município de São Paulo.
- 24.2. O estatuto social da CONCESSIONÁRIA deverá contemplar cláusula que vede alteração de seu objeto social sem prévia e expressa anuência, por escrito, do PODER CONCEDENTE.
- 24.3. O exercício social da CONCESSIONÁRIA e o exercício financeiro do CONTRATO coincidirão com o ano civil.
- 24.4. A SPE deverá obedecer a padrões de governança corporativa e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas, conforme regulamento, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, baseadas na Legislação Societária Brasileira (Lei Federal nº 6.404/76 e alterações posteriores), em regras e regulamentações da CVM e das Normas Contábeis emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade.

- 24.5. A CONCESSIONÁRIA estará vinculada, durante todo o prazo da CONCESSÃO, ao disposto no CONTRATO, no EDITAL, na documentação por ela apresentada, em especial a PROPOSTA COMERCIAL, e aos respectivos documentos contratuais, bem como à legislação municipal, estadual e federal.

CAPÍTULO IV – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

25. DISPOSIÇÕES FINAIS

- 25.1. Os LICITANTES interessados devem ter pleno conhecimento dos elementos constantes deste EDITAL, bem como de todas as condições gerais e peculiares do OBJETO a ser contratado, não podendo invocar nenhum desconhecimento como elemento impeditivo da formulação de sua proposta ou do perfeito cumprimento do CONTRATO.
- 25.2. Os LICITANTES são responsáveis pela veracidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase desta LICITAÇÃO.
- 25.3. O PODER CONCEDENTE poderá revogar ou anular esta LICITAÇÃO nos termos do art. 49 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.
- 25.4. O LICITANTE arcará com todos os custos relacionados com a preparação e apresentação de sua documentação e PROPOSTA COMERCIAL, não se responsabilizando o PODER CONCEDENTE, em qualquer hipótese, por tais custos, quaisquer que sejam os procedimentos seguidos na LICITAÇÃO ou os resultados desta.
- 25.5. Os prazos estabelecidos em dias, neste EDITAL e seus ANEXOS, contar-se-ão em dias corridos, salvo se expressamente feita referência a dias úteis, devendo-se excluir o primeiro dia e incluir-se o último.
- 25.6. Salvo disposição em contrário, só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente do PODER CONCEDENTE, prorrogando-se o termo inicial e o final para o primeiro dia útil subsequente, nos casos em que a data de início ou de vencimento do prazo coincidir com dia em que não houver expediente.
- 25.7. Os casos omissos serão resolvidos pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, que deverá interpretar as regras previstas neste EDITAL e basear suas decisões segundo as normas vigentes e os princípios que regem a Administração Pública.

São Paulo, 08 de janeiro de 2019.



CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL N° 001/SVMA/2018

CONCESSÃO PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DOS PARQUES IBIRAPUERA, JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO E JARDIM FELICIDADE, BEM COMO A EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA.

EDITAL DE LICITAÇÃO

ANEXO VI - PLANO DE NEGÓCIOS DE REFERÊNCIA



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
VERDE E MEIO AMBIENTE

SUMÁRIO

1.	INTRODUÇÃO	3
2.	OBJETIVOS DO PROJETO	4
3.	PREMISSAS E CRITÉRIOS ADOTADOS	4
4.	PARÂMETROS GERAIS DO PROJETO	5
5.	PROJEÇÃO DE VISITANTES	5
6.	IMPOSTOS E TRIBUTOS	6
7.	AMORTIZAÇÃO	6
8.	PROJEÇÃO DE INVESTIMENTOS	7
9.	CUSTOS E DESPESAS	9
10.	RECEITAS	11
11.	DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO E FLUXO DE CAIXA ESTIMADOS	13

1. INTRODUÇÃO

- 1.1. Este Plano de Negócios de Referência tem como objetivo apresentar os aspectos e premissas utilizados para a análise de viabilidade econômico-financeira do projeto de CONCESSÃO dos serviços de gestão, operação e manutenção dos PARQUES IBIRAPUERA, JACINTHO ALBERTO, EUCALIPTOS, TENENTE BRIGADEIRO FARIA LIMA, LAJEADO e JARDIM FELICIDADE, bem como a execução de obras e serviços de engenharia.
- 1.2. Este documento apresenta estimativas para os custos e despesas vinculados ao projeto, mostra os investimentos projetados, e traz, ainda, o demonstrativo de resultados durante o período de vigência da CONCESSÃO.
- 1.3. As estimativas se fundamentam nas premissas e diretrizes definidas pelo próprio, com base nos estudos recebidos no âmbito do Chamamento Público nº 01/2017/SMDP, conforme recomendação da CEA, e as contribuições recebidas durante o período de Consulta Pública e na Audiência Pública.
- 1.4. Vale notar que, a despeito das informações constantes deste Plano de Negócios de Referência, é de exclusiva responsabilidade dos LICITANTES a coleta de dados e o desenvolvimento de estudos próprios para o atendimento das obrigações do OBJETO da CONCESSÃO, com a finalidade de subsidiar a elaboração das respectivas PROPOSTAS COMERCIAIS e a participação de cada qual na LICITAÇÃO.
- 1.5. Relativamente aos dados compartilhados a seguir, ressalta-se que todas as projeções são apresentadas em termos reais, ou seja, não consideram o efeito da inflação.
- 1.6. Conforme se verifica na minuta de CONTRATO, em especial no seu ANEXO III, “Caderno de Encargos da Concessionária”, o projeto de CONCESSÃO objeto da LICITAÇÃO transfere as seguintes atividades à CONCESSIONÁRIA:
 - a) Gestão a operação, consistindo na administração dos PARQUES, nos serviços de atendimento e orientação ao usuário e nos serviços de bem-estar;
 - b) Manutenção, consistindo na conservação de recursos naturais e zeladoria dos bens concedidos; e



- c) Execução de obras e serviços de engenharia, consistindo na execução de programa de intervenção obrigatória e de intervenções opcionais que sejam necessárias para a prestação adequada dos serviços.

2. OBJETIVOS DO PROJETO

- 2.1. O projeto visa a assegurar que os PARQUES municipais possam exercer plenamente a sua função de espaço público. Esses devem continuar sendo espaços de promoção da relação entre o usuário e a natureza e de coesão social, como locais acolhedores, com adequada provisão de segurança, serviços aos usuários, espaços adequados à prática de atividade física e a ações culturais. Cumpre lembrar que a preservação da fauna e flora desses equipamentos e o seu manejo são parte essencial dessa finalidade, de maneira a resguardar as características intrínsecas aos PARQUES municipais.
- 2.2. Assim, o modelo de CONCESSÃO dos PARQUES emerge como formato contratual que permite: que a exploração de atividades geradoras de receita por parte do parceiro privado viabilize a melhoria no nível de serviço executado; a desoneração do erário em relação à gestão desses equipamentos; e a manutenção das características dos PARQUES como espaço público, além de estimular o usufruto desses espaços pelos cidadãos.
- 2.3. Destaca-se que tal modelo parte da vedação da instituição de cobrança de tarifas ou taxas de admissão nos PARQUES municipais, nos termos da Lei Municipal nº 16.703/2017. Portanto, é ancorado na inventividade da iniciativa privada em conceber novas fontes de receitas, desde que possuam sinergia com as características dos PARQUES.
- 2.4. Adicionalmente à possibilidade de exploração de novas receitas por parte do parceiro privado, a própria formatação do contrato de CONCESSÃO altera a composição dos incentivos à execução dos serviços envolvidos na operação dos PARQUES.
- 2.5. Trata-se de agrupar, em um único contrato, arranjos contratuais hoje isolados. O conjunto de serviços e obras é contratado pelo Poder Público de forma unificada e controlado mediante indicadores de desempenho, que constituem parâmetros de qualidade e resultam na atribuição de nota pelo desempenho. Por sua vez, essa nota



impactará o pagamento da outorga. Assim, torna-se possível a concretização dos objetivos do projeto, com ganhos de eficiência e de qualidade na prestação do serviço contratado.

3. PREMISSAS E CRITÉRIOS ADOTADOS

3.1. A seguir são apresentadas as premissas utilizadas como parâmetro para o dimensionamento de investimentos, custos e despesas, que serviram como base de referência para as projeções do Plano de Negócios de Referência.

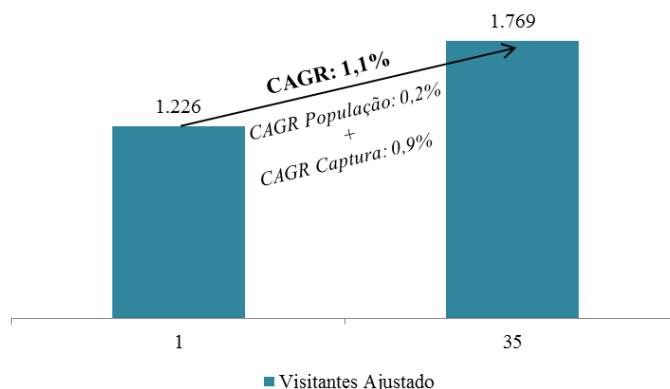
4. PARÂMETROS GERAIS DO PROJETO

4.1. Destacam-se dentre os parâmetros gerais básicos do projeto de CONCESSÃO:

- a) A modalidade de contratação, que é uma concessão de serviço;
- b) O prazo de duração do CONTRATO, que é de 35 (trinta e cinco) anos;
- c) O prazo máximo para a execução do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, de 03 (três) anos contados a partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO DO CONTRATO; e
- d) A vedação da instituição de cobrança de tarifas ou taxas de admissão nos PARQUES municipais, nos termos da Lei Municipal nº 16.703/2017.

5. PROJEÇÃO DE VISITANTES

Figura 1 - Número de visitantes mensais projetados.



Fonte: Elaboração própria.

5.1. Foi realizada em 2007 pelo Instituto Technikós Informação & Inteligência a Pesquisa sobre Acessibilidade ao PARQUE IBIRAPUERA entre Frequentadores. Essa pesquisa indicou uma visitação mensal de 1,1 milhão de pessoas no PARQUE IBIRAPUERA.

5.2. A partir dela foi realizado uma atualização desse número com base no crescimento populacional projetado pelo IBGE para o município de São Paulo entre os anos de



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
VERDE E MEIO AMBIENTE

2007 e 2017. Assim, chegou-se a um novo valor de 1,226 milhão de visitantes mensais para o primeiro ano da operação mostrado na Figura 1.

5.3. A partir disso, estimou-se um crescimento ponderado dessa visitação mensal de 1,1% ao ano, sendo essa projeção fruto da combinação do crescimento populacional e do aumento na taxa de captura. Com isso, o último ano da operação resulta na visita de 1,769 milhões de pessoas no PARQUE IBIRAPUERA.

6. IMPOSTOS E TRIBUTOS

6.1. Os impostos e tributos levados em consideração na modelagem do projeto observaram as disposições das normas federais, estaduais e municipais vigentes. Foram utilizadas as seguintes alíquotas:

- a) *PIS (Programa de Integração Social)*: tributo federal incidente sobre o faturamento bruto, no regime não cumulativo, cuja alíquota é de 1,65% (um vírgula sessenta e cinco por cento);
- b) *COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social)*: tributo federal incidente sobre o faturamento bruto, no regime não cumulativo, cuja alíquota é de 7,60% (sete vírgula sessenta por cento);
- c) *IR (Imposto de Renda)*: imposto federal sobre o lucro (após o cálculo do resultado operacional), cuja alíquota é de 15% (quinze por cento); somado a esse imposto incide o Imposto de Renda Adicional quando o lucro auferido for maior do que R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano, em valores atuais, e cuja alíquota é de 10% (dez por cento); e
- d) *CSLL (Contribuição Social sobre Lucro Líquido)*: imposto federal sobre o lucro (após o cálculo do resultado operacional) cuja alíquota é de 9% (nove por cento).

7. AMORTIZAÇÃO

7.1. A despeito de os fluxos de caixa livres do projeto terem sido projetados em termos reais, convém ressaltar que, para fins de determinação da base fiscal de apuração do IRPJ e CSLL, as alíquotas fiscais incidem sobre o valor nominal do bem amortizado. Nesse sentido, foi reconhecido o efeito da inflação sobre os saldos amortizados. Adicionalmente, conforme a Interpretação ICPC 01 (R1), os ativos são reconhecidos como intangíveis e são integralmente amortizados dentro do prazo da CONCESSÃO.

8. PROJEÇÃO DE INVESTIMENTOS

- 8.1. Os investimentos estão divididos entre os de cunho obrigatório, referentes ao Programa de Intervenção da CONCESSÃO, e investimentos opcionais, ou seja, de discricionariedade do concessionário.
- 8.2. É importante destacar que, muito embora opcionais, tais investimentos são essenciais ao Plano de Negócios do ponto de vista da capacidade de geração das receitas. Portanto, a própria efetivação da viabilidade da CONCESSÃO estimula a CONCESSIONÁRIA a efetivar as intervenções opcionais.
- 8.3. Os investimentos projetados para o PARQUE IBIRAPUERA, a serem desembolsados pela CONCESSIONÁRIA, sem os reinvestimentos, totalizam R\$ 91,9 milhões (noventa e um vírgula nove milhões de reais). Os obrigatórios são estimados em R\$ 43,8 milhões (quarenta e três vírgula oito milhões de reais), e os opcionais em R\$ 48,1 milhões (quarenta e oito vírgula um milhões de reais).

Tabela 1 – Cronograma de execução dos investimentos PARQUE IBIRAPUERA

R\$ milhões				
	ANO			Total
	0	1	2	
UGCs				60,6
ALIMENTAÇÃO	50%	50%	0%	5,3
ÂNCORA 01	17%	83%	0%	28,6
ÂNCORA 02	100%	0%	0%	22,2
ÂNCORA 03	0%	0%	0%	-
ESTACIONAMENTO	50%	50%	0%	0,6
OUTROS	50%	50%	0%	3,9
ENCARGOS	-	-	-	31,3
SANITÁRIOS	50%	50%	0%	1,6
PORTARIAS	50%	50%	0%	2,7
CAMINHOS	0%	49%	51%	4,7
EQUIPAMENTOS	1%	99%	0%	5,8
ELEMENTOS DE ÁGUA	0%	0%	100%	1,1
VEGETAÇÃO	50%	50%	0%	1,0
EDIFICAÇÕES - ATRATIVO E INTERESSE	0%	49%	51%	10,1
EDIFICAÇÕES - FUNCIONAL	1%	99%	0%	2,8
EDIFICAÇÕES TOMBADAS	0%	0%	100%	1,7
TOTAL	38%	51%	11%	91,9
OBRIGATÓRIAS	13%	63%	24%	43,8
OPCIONAIS	60%	40%	0%	48,1

Fonte: Elaboração própria

Tabela 2 - Fluxo de Caixa dos Investimentos PARQUE IBIRAPUERA
R\$ milhões em termos reais

ANO	0	1	2	3	4	5	10	15	20	25	30	34	TOTAL
(-) Capex UGCs	(6,9)	(20,6)	(14,3)	-	-	(0,5)	(0,5)	(0,5)	(0,5)	(0,5)	(0,5)	-	(73,1)
OUTORGA INICIAL + CAPEX OUTROS PARQUES	(3,3)	(2,3)	(3,9)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(9,6)
RESSARCIMENTO ESTUDOS	(0,8)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(0,8)
REFORMAS - ANO 0	(2,7)	-	-	-	-	(0,5)	(0,5)	(0,5)	(0,5)	(0,5)	(0,5)	-	(5,4)
REFORMAS - ANO 1	-	(18,3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(36,6)
REFORMAS - ANO 2	-	-	(10,3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(20,7)
(-) Capex UGCs	(32,0)	(28,6)	-	-	-	(0,9)	(1,0)	(0,9)	(1,0)	(0,9)	(1,0)	-	(96,7)
ÂNCORA 01	(4,9)	(23,7)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(45,7)
ÂNCORA 02	(22,2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(35,6)
ÂNCORA 03	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ESTACIONAMENTO	(0,3)	(0,3)	-	-	-	-	(0,1)	-	(0,1)	-	(0,1)	-	(0,8)
OUTROS	(2,0)	(2,0)	-	-	-	(0,4)	(0,4)	(0,4)	(0,4)	(0,4)	(0,4)	-	(6,3)
ALIMENTAÇÃO	(2,6)	(2,6)	-	-	-	(0,5)	(0,5)	(0,5)	(0,5)	(0,5)	(0,5)	-	(8,4)
PUBLICIDADE E EVENTOS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) NIG	(3,8)	(8,7)	(9,7)	(0,3)	(0,3)	(0,3)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,1)	28,6	-
ENCARGOS	(2,2)	(2,2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,3	-
UGC	(1,7)	(6,5)	(9,7)	(0,3)	(0,3)	(0,3)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,1)	24,3	-
Fluxo de Caixa dos Investimentos	(42,7)	(57,9)	(24,0)	(0,3)	(0,3)	(1,6)	(1,7)	(1,6)	(1,6)	(1,6)	(1,6)	28,6	(169,8)

Fonte: Elaboração própria

- 8.4. Além dos valores apresentados na Tabela 1, são incorporados os investimentos em capital de giro (NIG, ou Necessidade de Investimento em Giro) e os reinvestimentos previstos ao longo da Concessão (aqueles necessários para manter a capacidade operacional dos ativos). Como premissa, considerou-se reinvestimentos de 10% do CAPEX a cada 5 (cinco) anos.
- 8.5. A outorga inicial mínima de R\$ 2,1 milhões (dois milhões e cem mil reais) é mostrada somada com o Capex de R\$ 7,5 milhões (sete milhões e quinhentos mil reais) necessários para os outros PARQUES nos primeiros três anos de CONTRATO, o que soma, portanto R\$ 9,6 milhões (nove milhões e seiscentos mil reais).
- 8.6. Também é apresentado o valor do ressarcimento dos estudos do PMI de R\$ 0,8 milhão (oitocentos mil reais).
- 8.7. A Tabela 2 exibe também o Capex de encargos ("CAPEX PARQUE") separado pelo ano de seu desembolso previsto (Reformas Anos 0, 1 e 2), totalizando R\$ 73,1 milhões (setenta e três milhões e cem mil de reais).
- 8.8. Mostra, adicionalmente, o Capex da UGCs de R\$ 96,7 milhões (noventa e seis milhões e setecentos mil reais).
- 8.9. Com isso, contabilizando todos os investimentos ao longo dos 35 (trinta e cinco) anos de contrato, o Plano de Negócios Referencial prevê um total de investimentos de R\$ 169,8 milhões (cento e sessenta e nove milhões e oitocentos mil reais) na operação do PARQUE IBIRAPUERA.
- 8.10. Em relação aos PARQUES menores, como dito anteriormente, o valor do Capex para esses outros equipamentos totaliza R\$ 7,5 milhões (sete milhões e quinhentos



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
VERDE E MEIO AMBIENTE

mil reais) com BDI (Benefícios e Despesas Indiretas), e pode ser visto com mais detalhes na Tabela 3.

8.11. Todos os investimentos são contratualmente obrigatórios e têm como objetivo a requalificação e bom funcionamento das instalações já existentes. Em cada PARQUE, os investimentos são subdivididos em:

- a) Eucaliptos: R\$ 0,7 milhão (setecentos mil reais);
- b) Jacinto Alberto: R\$ 2,4 milhões (dois milhões e quatrocentos mil reais);
- c) Jardim Felicidade: R\$ 1,6 milhão (um milhão e seiscentos mil reais);
- d) Lajeado: R\$ 1,2 milhão (um milhão e duzentos mil reais); e
- e) Tenente Brigadeiro Faria Lima: R\$ 1,5 milhão (um milhão e quinhentos mil reais).

Tabela 3 - CAPEX nos outros PARQUES.

R\$ milhões						
Instalação	Eucaliptos	J. Alberto	J. Felicidade	Lajeado	T. B. Faria Lima	Total
Opcional						
NOVA EDIFICAÇÃO	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,5
Obrigatórios						
REFORMA	0,2	1,1	0,6	0,3	0,2	2,3
CAMINHOS (acessibilidade)	0,2	0,4	0,3	0,4	0,5	1,8
QUADRAS	-	0,1	0,2	-	0,1	0,3
PISTA SKATE	-	0,1	-	-	-	0,1
PLAYGROUND	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1
ACADEMIA	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1
MOBILIÁRIO	0,0	0,1	0,0	0,1	0,1	0,3
ILUMINAÇÃO	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,2
SINALIZAÇÃO	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1
PAISAGISMO	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1
HORTA/VIVEIRO GRAMA	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1
Total	0,6	2,0	1,3	1,0	1,2	6,0
Total com BDI	0,7	2,4	1,6	1,2	1,5	7,5

Fonte: Elaboração própria.

9. CUSTOS E DESPESAS

9.1. Para a correta operação da infraestrutura concedida e para o atendimento das exigências do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá incorrer em um conjunto de custos e despesas relacionados à manutenção dos ativos (operação e manutenção), custos administrativos e de serviços de atendimento ao usuário.

9.2. De acordo com a Tabela 4 é previsto para o PARQUE IBIRAPUERA, anualmente, despesas operacionais médias na ordem de R\$ 26,07 milhões (vinte e seis milhões e setenta mil reais). Durante toda a operação, em termos reais estima-se que essas despesas cheguem a R\$ 899,5 milhões (oitocentos e noventa e nove milhões e quinhentos mil reais).

Tabela 4 - OPEX de encargos.

R\$ milhões		
Premissas dos Encargos Operacionais	R\$/Ano	R\$ Total
c.A.1-POSTOS DE VIGILÂNCIA (12X36)	10,2	352,8
c.B.1-LIMPEZA, JARDINAGEM E MANUTENÇÃO	8,5	292,6
c.C.2-DESPESAS ADMINISTRATIVAS E SEGUROS	3,6	123,3
c.C.3-EQUIPE ADMINISTRATIVA	2,1	71,1
c.A.2-CAMERAS	0,3	11,4
c.C.4-SERVIÇOS AO USUÁRIO	0,4	14,5
c.A.3-SERVIÇOS AMBULATORIAIS	0,5	17,1
c.A.4-AMBULÂNCIA	0,3	11,4
c.B.4-MONITORAMENTO DE FAUNA E FLORA	0,2	5,3
OUTROS	-	-
OPEX Total	26,1	899,5

Fonte: Elaboração própria.

9.3. Por sua vez, o OPEX dos PARQUES Lajeado, Eucaliptos, Jardim Felicidade, Tenente Brigadeiro e Jacintho Alberto são trazidos na Tabela 5.

Tabela 5 - OPEX dos outros PARQUES.

R\$ milhões em termos reais													
ANO	0	1	2	3	4	5	10	15	20	25	30	34	TOTAL
(-) OpeX Outros Parques	(3,4)	(6,8)	(6,8)	(6,8)	(6,8)	(6,8)	(6,8)	(6,8)	(6,8)	(6,8)	(6,8)	(6,8)	(78,2)
Lajeado	(1,3)	(1,3)	(1,3)	(1,3)	(1,3)	(1,3)	(1,3)	(1,3)	(1,3)	(1,3)	(1,3)	(1,3)	(15,6)
Eucaliptos	(0,6)	(1,1)	(1,1)	(1,1)	(1,1)	(1,1)	(1,1)	(1,1)	(1,1)	(1,1)	(1,1)	(1,1)	(12,7)
Jardim Felicidade	-	(1,4)	(1,4)	(1,4)	(1,4)	(1,4)	(1,4)	(1,4)	(1,4)	(1,4)	(1,4)	(1,4)	(15,4)
Tenente Brigadeiro	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(18,0)
Jacintho Alberto	-	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(1,5)	(16,5)

Fonte: Elaboração Própria.

- 9.4. Pode ser observado que os custos desses PARQUES são estimados em R\$ 6,8 milhões (seis milhões e oitocentos mil reais) por ano, e totalizam R\$ 78,2 milhões (setenta e oito milhões e duzentos mil reais) no total do CONTRATO.
- 9.5. Importante destacar que as estimativas de custo anual dos PARQUES segue o cronograma de assunção dos encargos de cada PARQUE definido no CONTRATO.
- 9.6. Com relação aos custos relacionados às Unidades Geradoras de Receita do PARQUE IBIRAPUERA, esses são mostrados na Tabela 6.

Tabela 6 - OPEX da Unidades Geradoras de Receitas.

R\$ milhões em termos reais													
ANO	0	1	2	3	4	5	10	15	20	25	30	34	TOTAL
(-) OPERAÇÃO DAS UGC	(9,9)	(48,9)	(107,3)	(109,0)	(110,8)	(112,4)	(120,2)	(127,3)	(133,7)	(139,6)	(144,1)	(145,6)	(4.344,4)
ÂNCORA 01	-	-	(48,0)	(48,8)	(49,6)	(50,3)	(54,0)	(57,4)	(60,5)	(63,3)	(65,4)	(66,1)	(1.935,1)
ÂNCORA 02	-	(19,4)	(19,8)	(20,2)	(20,5)	(20,8)	(22,3)	(23,7)	(25,0)	(26,1)	(27,0)	(27,3)	(818,7)
ESTACIONAMENTO	(2,2)	(5,8)	(5,8)	(5,8)	(5,8)	(5,8)	(5,8)	(5,8)	(5,8)	(5,8)	(5,8)	(5,8)	(200,8)
OUTROS	(1,5)	(4,7)	(7,8)	(7,9)	(8,0)	(8,1)	(8,7)	(9,3)	(9,8)	(10,2)	(10,6)	(10,7)	(318,5)
ALIMENTAÇÃO	(6,1)	(18,6)	(25,4)	(25,8)	(26,2)	(26,6)	(28,6)	(30,4)	(32,0)	(33,5)	(34,6)	(35,0)	(1.048,4)
PUBLICIDADE E EVENTOS	(0,1)	(0,3)	(0,4)	(0,5)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(0,7)	(22,9)

Fonte: Elaboração própria.

9.7. Os custos acima descritos são variáveis, ou seja, sua evolução acompanha o crescimento das receitas. Durante toda a operação, é estimado que esses gastos alcancem R\$ 4.344,4 milhões (quatro bilhões trezentos e quarenta e quatro milhões e quatrocentos mil reais).

9.8. Desse modo, o OPEX total, que envolve as Despesas Operacionais do PARQUE IBIRAPUERA e dos outros PARQUES, e os Custos Operacionais, totalizam em conjunto R\$ 5.322,1 milhões (cinco bilhões trezentos e vinte e dois milhões e cem mil reais) durante a CONCESSÃO.

10. RECEITAS

10.1. A fonte de receitas do modelo está fundamentada na exploração comercial das Unidades Geradoras de Caixa (UGC) do PARQUE IBIRAPUERA.

10.2. A captura de valor que embasou o modelo referencial envolve a exploração direta dessas UGC pela CONCESSIONÁRIA.

10.3. Como pode ser visto na Tabela 7, são previstas 6 (seis) Unidades Geradoras de Caixa.

10.4. Somadas, elas totalizam R\$ 7.333,6 milhões (sete bilhões trezentos e trinta e três milhões e seiscentos mil reais) de receita bruta durante toda a concessão, o que resulta em uma média de R\$ 209,53 milhões (duzentos e nove milhões e quinhentos e trinta mil reais) por ano.

Tabela 7 - Receitas.

R\$ milhões em termos reais

ANO	0	1	2	3	4	5	10	15	20	25	30	34	TOTAL
(+) Receita Bruta	21,0	89,3	178,6	184,3	190,5	193,0	204,6	215,3	225,0	233,8	240,6	242,9	7.333,6
ÂNCORA 01	-	-	71,3	72,4	73,6	74,7	80,2	85,2	89,7	93,9	97,1	98,1	2.871,6
ÂNCORA 02	-	28,8	29,5	29,9	30,4	30,9	33,1	35,2	37,1	38,8	40,1	40,5	1.215,0
ESTACIONAMENTO	6,5	17,3	17,3	17,3	17,3	17,3	17,3	17,3	17,3	17,3	17,3	17,3	596,2
OUTROS	2,3	7,0	11,5	11,7	11,9	12,1	12,9	13,7	14,5	15,1	15,7	15,8	472,5
PUBLICIDADE E EVENTOS	2,8	7,2	9,4	12,7	16,5	16,5	16,5	16,5	16,5	16,5	16,5	16,5	543,4
ALIMENTAÇÃO	9,5	29,0	39,6	40,3	40,9	41,5	44,6	47,4	49,9	52,2	54,0	54,6	1.634,8

Fonte: Elaboração própria.

- 10.5. A estimativa das receitas se baseou na premissa de Projeção de Visitantes – explicada no início deste documento.
- 10.6. Nessa projeção, foi aplicada uma Taxa de Captura prevista para cada UGC de maneira a estimar a demanda por cada serviço.
- 10.7. Finalmente, a Receita Bruta estimada é calculada multiplicando-se a demanda, por um Tíquete Médio (valor médio de receita unitária) estimado para cada UGC.
- 10.8. O principal pilar do modelo de negócio que sustenta a CONCESSÃO é o desenvolvimento de dois atrativos âncora.
- 10.9. Além de gerarem mais da metade da receita, os atrativos âncoras seriam um fator adicional de atração de visitantes somado à atração já consolidada do PARQUE IBIRAPUERA, de forma a viabilizar a operação das demais UGC.
- 10.10. Em linhas gerais, o faturamento com as UGC foram estimados, para o Plano de Negócios Referencial, com base nas concepções trazidas no ANEXO V - PLANO ARQUITETÔNICO DE REFERÊNCIA.
- 10.11. No entanto, é importante enfatizar que são propostas conceituais e utilizadas como referência para construção do modelo financeiro, não devendo vincular os licitantes em suas propostas comerciais.
- 10.12. Desse modo, as Unidades Geradoras de Caixa são:
- a) *Âncora 1*: concebido como atividade de entretenimento a ser desenvolvida no PACUBRA (Pavilhão das Culturas Brasileiras), uma edificação com cerca de **6.000 m²** (seis mil metros quadrados) disponíveis para exploração comercial. Para essa UGC, foi estimada uma taxa captura de **11,6%** (onze vírgula seis por cento) do número de visitantes previsto. É prevista uma relação OPEX/Receita Bruta de **67,4%** (sessenta e sete vírgula quatro por cento);
- b) *Âncora 2*: concebido como atividade de recreação ambiental a ser desenvolvida no setor próximo à Pista de Cooper. Considera a valorização dos elementos naturais existentes e aproveita a área com concentração de edificações com potencial de renovação do uso. Localiza-se próximo a diversas atividades esportivas, de lazer e



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
VERDE E MEIO AMBIENTE

recreação. Foi estimada uma taxa captura de **7,6%** (sete vírgula seis por cento) do número de visitantes previsto. É prevista uma relação OPEX/Receita Bruta de **67,4%** (sessenta e sete vírgula quatro por cento);

- c) *Estacionamento*: considera **990** (novecentos e noventa) vagas. É prevista uma relação OPEX/Receita Bruta de **33,7%** (trinta e três vírgula sete por cento);
- d) *Outros*: engloba receitas diversas como aluguel de bicicletas, eventos no Planetário, na Oca e no Auditório. Também compreende receita com atividades esportivas, academia ao ar livre, etc. Foi estimada uma taxa captura de **4,1%** (quatro vírgula um por cento) do número de visitantes previsto. É prevista uma relação OPEX/Receita Bruta de **67,4%** (sessenta e sete vírgula quatro por cento);
- e) *Publicidade e Eventos*: concebida como receita relacionada a venda de espaços publicitários em eventos (shows, eventos esportivos, etc). É prevista uma relação OPEX/Receita Bruta de **4,2%** (quatro vírgula dois por cento);
- f) *Alimentação*: receita prevista por meio da implementação de **2** (dois) restaurantes: um deles de **365 m²** (trezentos e sessenta e cinco metros quadrados) concebido para ser instalado na marquise (The Green); e outro, de **540 m²** (quinhentos e quarenta metros quadrados) a ser desenvolvido onde atualmente é a sede da Administração do PARQUE. Além disso, é prevista a instalação de mais **7** (sete) lanchonetes em diferentes pontos do PARQUE. Essa linha de receita contempla também venda por meio de carrinhos ambulantes. Para esse negócio, foi estimada uma taxa captura de **20,4%** (vinte vírgula quatro por cento) do número de visitantes previsto. É prevista uma relação OPEX/Receita Bruta de **64,1%** (sessenta e quatro vírgula um por cento);

11. DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO E FLUXO DE CAIXA ESTIMADOS

- 11.1. De acordo com as considerações deste documento, seguem a estimativa de resultado em cada ano da concessão e a projeção do respectivo fluxo de caixa.



Tabela 8 – Demonstração de Resultado do Exercício

Demonstração do Resultado do Exercício (R\$ milhões em termos reais)

ANO	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
RECEITA BRUTA	21,0	89,3	178,6	184,3	190,5	193,0	195,5	198,0	200,2	202,4	204,6	206,9	209,2	211,2	213,2	215,3	217,4	219,5
DEDUÇÕES	(3,7)	(13,1)	(22,6)	(23,3)	(24,2)	(24,5)	(24,8)	(25,1)	(25,4)	(25,7)	(25,9)	(26,2)	(26,5)	(26,7)	(27,0)	(27,3)	(27,5)	(27,8)
ISS	(0,6)	(3,0)	(6,9)	(7,2)	(7,5)	(7,6)	(7,7)	(7,8)	(7,8)	(7,9)	(8,0)	(8,1)	(8,2)	(8,2)	(8,3)	(8,4)	(8,5)	(8,6)
PIS/COFINS	(1,9)	(6,7)	(10,9)	(11,3)	(11,8)	(11,9)	(12,1)	(12,2)	(12,3)	(12,5)	(12,6)	(12,7)	(12,8)	(12,9)	(13,1)	(13,2)	(13,3)	(13,4)
ICMS	(1,1)	(3,5)	(4,8)	(4,8)	(4,9)	(5,0)	(5,1)	(5,1)	(5,2)	(5,3)	(5,3)	(5,4)	(5,5)	(5,6)	(5,6)	(5,7)	(5,7)	(5,8)
RECEITA LÍQUIDA	17,3	76,2	156,0	160,9	166,4	168,5	170,7	172,9	174,8	176,7	178,7	180,7	182,7	184,4	186,2	188,1	189,9	191,7
OPEX	(27,6)	(85,2)	(144,9)	(146,6)	(148,3)	(150,0)	(151,7)	(153,5)	(154,9)	(156,3)	(157,7)	(159,4)	(161,0)	(162,3)	(163,6)	(164,9)	(166,5)	(168,1)
ENCARGOS	(16,4)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)
UGCs	(9,9)	(48,9)	(107,3)	(109,0)	(110,8)	(112,4)	(114,1)	(115,8)	(117,2)	(118,7)	(120,2)	(121,7)	(123,2)	(124,5)	(125,9)	(127,3)	(128,7)	(130,1)
OUTORGA VARIÁVEL	(0,2)	(1,0)	(2,0)	(2,1)	(2,1)	(2,2)	(2,2)	(2,2)	(2,2)	(2,3)	(2,3)	(2,3)	(2,3)	(2,4)	(2,4)	(2,4)	(2,4)	(2,5)
DEPRECIÇÃO E AMORTIZAÇÃO	(1,1)	(2,4)	(2,7)	(2,6)	(2,5)	(2,5)	(2,6)	(2,6)	(2,5)	(2,4)	(2,4)	(2,5)	(2,6)	(2,5)	(2,4)	(2,4)	(2,5)	(2,7)
RESULTADO FINANCEIRO	(1,9)	(3,9)	(5,0)	(5,0)	(4,6)	(4,1)	(3,5)	(3,0)	(2,5)	(2,0)	(1,5)	(3,6)	(4,5)	(3,9)	(3,4)	(3,0)	(2,6)	(2,2)
LAIR	(12,1)	(12,9)	6,1	9,4	13,4	14,5	15,4	16,4	17,5	18,5	19,5	17,7	17,2	18,2	19,2	20,1	20,7	21,4
IR/CS	-	-	(1,5)	(2,2)	(3,2)	(3,4)	(3,7)	(4,4)	(5,9)	(6,3)	(6,6)	(6,0)	(5,8)	(6,2)	(6,5)	(6,8)	(7,1)	(7,3)
LUCRO LÍQUIDO	(12,1)	(12,9)	4,7	7,1	10,2	11,0	11,8	12,0	11,5	12,2	12,9	11,7	11,4	12,0	12,7	13,3	13,7	14,1
ANO	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	
RECEITA BRUTA	221,3	223,2	225,0	226,9	228,8	230,4	232,1	233,8	235,5	237,3	238,4	239,5	240,6	241,8	242,9	242,9	242,9	
DEDUÇÕES	(28,0)	(28,2)	(28,5)	(28,7)	(28,9)	(29,1)	(29,3)	(29,5)	(29,8)	(30,0)	(30,1)	(30,2)	(30,4)	(30,5)	(30,7)	(30,7)	(30,7)	
ISS	(8,6)	(8,7)	(8,8)	(8,8)	(8,9)	(9,0)	(9,0)	(9,1)	(9,1)	(9,2)	(9,3)	(9,3)	(9,3)	(9,4)	(9,4)	(9,4)	(9,4)	
PIS/COFINS	(13,5)	(13,6)	(13,7)	(13,8)	(13,9)	(14,0)	(14,1)	(14,2)	(14,3)	(14,4)	(14,5)	(14,5)	(14,6)	(14,6)	(14,7)	(14,7)	(14,7)	
ICMS	(5,9)	(5,9)	(6,0)	(6,0)	(6,1)	(6,2)	(6,2)	(6,3)	(6,3)	(6,4)	(6,4)	(6,4)	(6,5)	(6,5)	(6,5)	(6,5)	(6,5)	
RECEITA LÍQUIDA	193,3	194,9	196,6	198,2	199,8	201,3	202,8	204,3	205,8	207,3	208,3	209,3	210,2	211,2	212,2	212,2	212,2	
OPEX	(169,2)	(170,4)	(171,6)	(173,1)	(174,7)	(175,7)	(176,7)	(177,9)	(179,5)	(181,1)	(181,7)	(182,3)	(183,2)	(185,1)	(187,2)	(187,0)	(186,8)	
ENCARGOS	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	(32,9)	
UGCs	(131,3)	(132,5)	(133,7)	(135,0)	(136,2)	(137,3)	(138,5)	(139,6)	(140,7)	(141,9)	(142,6)	(143,4)	(144,1)	(144,9)	(145,6)	(145,6)	(145,6)	
OUTORGA VARIÁVEL	(2,5)	(2,5)	(2,5)	(2,5)	(2,6)	(2,6)	(2,6)	(2,6)	(2,6)	(2,7)	(2,7)	(2,7)	(2,7)	(2,7)	(2,7)	(2,7)	(2,7)	
DEPRECIÇÃO E AMORTIZAÇÃO	(2,6)	(2,5)	(2,5)	(2,8)	(3,0)	(2,9)	(2,8)	(2,8)	(3,2)	(3,7)	(3,5)	(3,4)	(3,5)	(4,7)	(6,0)	(5,7)	(5,5)	
RESULTADO FINANCEIRO	(1,8)	(1,4)	(1,0)	(0,5)	(0,1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
LAIR	22,3	23,2	24,0	24,5	25,1	25,6	26,1	26,4	26,3	26,2	26,6	26,9	27,0	26,1	25,0	25,3	25,5	
IR/CS	(7,6)	(7,9)	(8,2)	(8,3)	(8,5)	(8,7)	(8,9)	(9,0)	(8,9)	(8,9)	(9,0)	(9,2)	(9,2)	(8,9)	(8,5)	(8,6)	(8,7)	
LUCRO LÍQUIDO	14,7	15,3	15,8	16,2	16,5	16,9	17,2	17,4	17,3	17,3	17,5	17,8	17,8	17,2	16,5	16,7	16,8	

Fonte: Elaboração própria

Tabela 9 - Demonstração de Fluxo de Caixa

ANO	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
EBIT	(10,3)	(9,0)	11,1	14,3	18,0	18,6	19,0	19,4	20,0	20,5	21,0	21,3	21,7	22,2	22,7	23,1	23,4	23,6
(+) DEPRECIACÃO E AMORTIZACÃO	1,1	2,4	2,7	2,6	2,5	2,5	2,6	2,6	2,5	2,4	2,4	2,5	2,6	2,5	2,4	2,4	2,5	2,7
(-) IR/CS	-	-	(2,6)	(3,4)	(4,3)	(5,0)	(6,5)	(6,6)	(6,8)	(7,0)	(7,1)	(7,2)	(7,4)	(7,5)	(7,7)	(7,9)	(7,9)	(8,0)
(+/-) VAR. CAPITAL GIRO	(3,8)	(8,7)	(9,7)	(0,3)	(0,3)	(0,3)	(0,3)	(0,3)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,3)	(0,3)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)
Fluxo de Caixa Operacional	(13,0)	(15,3)	1,5	13,3	16,0	15,8	14,8	15,2	15,4	15,7	16,0	16,3	16,6	16,9	17,1	17,4	17,7	18,1
(-) OUTORGA FIXA	(2,1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) RESSARCIMENTO DOS ESTUDOS	(0,8)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) CAPEX	(35,9)	(49,2)	(14,3)	-	-	(1,4)	(5,3)	(4,6)	-	-	(1,4)	(5,3)	(4,6)	-	-	(1,4)	(5,3)	(4,6)
Fluxo de Caixa dos Investimentos	(38,8)	(49,2)	(14,3)	-	-	(1,4)	(5,3)	(4,6)	-	-	(1,4)	(5,3)	(4,6)	-	-	(1,4)	(5,3)	(4,6)
Fluxo de Caixa do Projeto (FCFF)	(51,8)	(64,5)	(12,8)	13,3	16,0	14,4	9,5	10,6	15,4	15,7	14,5	11,0	12,1	16,9	17,1	16,0	12,5	13,5
ANO	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	
EBIT	24,1	24,6	24,9	25,0	25,2	25,6	26,1	26,4	26,3	26,2	26,6	26,9	27,0	26,1	25,0	25,3	25,5	
(+) DEPRECIACÃO E AMORTIZACÃO	2,6	2,5	2,5	2,8	3,0	2,9	2,8	2,8	3,2	3,7	3,5	3,4	3,5	4,7	6,0	5,7	5,5	
(-) IR/CS	(8,2)	(8,4)	(8,5)	(8,5)	(8,6)	(8,7)	(8,9)	(9,0)	(8,9)	(8,9)	(9,0)	(9,2)	(9,2)	(8,9)	(8,5)	(8,6)	(8,7)	
(+/-) VAR. CAPITAL GIRO	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,2)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	-	28,6	
Fluxo de Caixa Operacional	18,3	18,5	18,7	19,1	19,4	19,6	19,8	20,0	20,4	20,8	20,9	21,0	21,2	21,8	22,4	22,4	51,0	
(-) OUTORGA FIXA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(-) RESSARCIMENTO DOS ESTUDOS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(-) CAPEX	-	-	(1,4)	(5,3)	(4,6)	-	-	(1,4)	(5,3)	(4,6)	-	-	(1,4)	(5,3)	(4,6)	-	-	
Fluxo de Caixa dos Investimentos	-	-	(1,4)	(5,3)	(4,6)	-	-	(1,4)	(5,3)	(4,6)	-	-	(1,4)	(5,3)	(4,6)	-	-	
Fluxo de Caixa do Projeto (FCFF)	18,3	18,5	17,3	13,8	14,8	19,6	19,8	18,6	15,1	16,2	20,9	21,0	19,8	16,5	17,8	22,4	51,0	

Fonte: Elaboração própria



LEI Nº 16.703 DE 4 DE OUTUBRO DE 2017

► REGULAMENTAÇÕES ► RAZÕES DO VETO ► REVOGADO POR

Disciplina as concessões e permissões de serviços, obras e bens públicos que serão realizadas no âmbito do Plano Municipal de Desestatização – PMD; introduz alterações na Lei nº 16.211, de 27 de maio de 2015.

LEI Nº 16.703, DE 4 DE OUTUBRO DE 2017

(Projeto de Lei nº 367/17, do Executivo, aprovado na forma de Substitutivo do Legislativo)

Disciplina as concessões e permissões de serviços, obras e bens públicos que serão realizadas no âmbito do Plano Municipal de Desestatização – PMD; introduz alterações na Lei nº 16.211, de 27 de maio de 2015.

JOÃO DORIA, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 3 de outubro de 2017, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º O Plano Municipal de Desestatização – PMD tem como objetivos fundamentais:

I - reordenar, no âmbito do Município de São Paulo, a posição estratégica da Administração Pública Municipal na economia, transferindo à iniciativa privada as atividades que podem ser por ela melhor exploradas;

II - permitir que a Administração Pública Municipal concentre os seus esforços nas atividades em que a presença do Município seja fundamental para a consecução das suas prioridades;

III - contribuir para a reestruturação econômica do setor público municipal, com especial atenção à eficiência no cumprimento de suas finalidades e sustentabilidade;

IV - promover investimentos nos bens e serviços que forem objeto de desestatização;

V - garantir a racionalização do uso e da exploração de bens e serviços, mediante a avaliação de seu valor econômico e a implementação de novas formas de exploração;

VI - permitir que o Município regulamente a exploração de serviços e o uso de bens públicos a fim de distribuir equitativamente custos a eles associados;

VII - garantir a modernização dos instrumentos regulatórios em prol da livre concorrência;

VIII - promover a ampla conscientização dos custos e oportunidades associados à exploração de bens municipais e à prestação de serviços públicos, bem como a transparência dos processos de desestatização;

IX - garantir a defesa e manutenção dos serviços ambientais já existentes.

Art. 2º Ficam sujeitas ao regime desta lei as desestatizações de serviços e bens da Administração Direta ou Indireta, passíveis de alienação, concessão, permissão, parcerias público-privadas e parcerias em geral, bem como direitos a eles associados.

Art. 3º Considera-se desestatização para os fins desta lei:

I - a alienação ou outorga de direitos sobre bens móveis e imóveis de domínio municipal;

II - a transferência, para a iniciativa privada, da gestão e execução de serviços explorados pela Administração Direta ou Indireta;

III - a celebração de parcerias com entidades privadas.

CAPÍTULO II

DAS MODALIDADES DE DESESTATIZAÇÃO

Art. 4º As desestatizações sujeitas ao regime desta lei poderão ser executadas nas seguintes modalidades:

I - alienação, arrendamento, locação, permuta e cessão de bens, direitos e instalações, bem como concessão administrativa de uso, concessão de direito real de uso resolúvel e direito de superfície;

II - concessão, permissão, parceria público-privada, cooperação, gestão de atividades, bens ou serviços, bem como outras parcerias e formas associativas, societárias ou contratuais.

CAPÍTULO III

DOS PROCESSOS DE DESESTATIZAÇÃO

Art. 5º A desestatização sujeita ao regime desta lei será precedida de estudos de viabilidade elaborados com base na análise de seus aspectos técnico-operacionais, econômico-financeiros e jurídicos, sem prejuízo da elaboração de outros estudos que se mostrem necessários, a critério da Administração Pública Municipal.

Parágrafo único. Cada processo de desestatização, obedecidos os termos desta lei e sem prejuízo dos demais dispositivos legais que lhe forem aplicáveis, gozará de ampla publicidade, inclusive da justificativa para a desestatização.

Art. 6º Nas hipóteses em que a lei exigir licitação, o edital poderá prever a inversão da ordem das fases de habilitação e julgamento das propostas, hipótese em que:

I - encerrada a fase de classificação das propostas ou de oferecimento de lances, será aberto o invólucro com os documentos de habilitação do licitante classificado em primeiro lugar, para verificação do atendimento das condições fixadas no edital;

II - verificado o atendimento das exigências do edital, o licitante será declarado vencedor;

III - inabilitado o licitante classificado em primeiro lugar, serão analisados os documentos de habilitação do licitante com a proposta classificada em segundo lugar, e assim sucessivamente, até que um licitante classificado atenda às condições fixadas no edital;

IV - proclamado o resultado do certame, o objeto será adjudicado ao vencedor segundo as condições técnicas e econômicas por ele ofertadas.

§ 1º Aplicar-se-á o disposto no § 3º do art. 4º da Lei Federal nº 9.491, de 9 de setembro de 1997, aos processos de desestatização.

§ 2º Fica o Executivo autorizado a contratar assessoria externa para a estruturação dos processos de desestatização.

Art. 7º A Administração Pública Municipal poderá receber contribuições de interessados nos processos de estruturação das desestatizações, incluída a realização de audiências e consultas públicas e dos procedimentos de que trata o art. 21 da Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995.

Art. 8º Fica autorizada a criação de fundos de natureza contábil, conta vinculada de movimentação restrita ou outros instrumentos financeiros com a finalidade de prestar garantias de pagamento das obrigações pecuniárias assumidas pela Administração em virtude das parcerias de que trata esta lei.

Parágrafo único. Os recursos que venham a compor o patrimônio dos fundos de natureza contábil, da conta vinculada de movimentação restrita ou dos instrumentos financeiros referidos no “caput” deste artigo, poderão ser aportados em empresas estatais municipais ou fundos de investimentos que tenham por finalidade a prestação de garantia das obrigações pecuniárias assumidas pela Administração Pública em virtude das parcerias de que trata esta lei.

CAPÍTULO IV

DAS CONCESSÕES E PERMISSÕES

Art. 9º Fica o Executivo autorizado a outorgar concessões e permissões dos seguintes serviços, obras e bens públicos:

I - o sistema de arrecadação das tarifas do Transporte Coletivo Urbano de Passageiros, inclusive em cooperação com outros entes da federação;

II - o Mercado Municipal Paulista (Mercadão) e o Mercado Kinjo Yamato;

III - parques, praças e planetários; e

IV - remoção e pátios de estacionamento de veículos.

§ 1º As concessões e permissões de serviços devem observar a obrigação do concessionário ou permissionário de prestação do serviço adequado, satisfazendo as condições de regularidade, continuidade, eficiência, segurança, atualidade, generalidade, cortesia na sua prestação e modicidade das tarifas.

§ 2º Sem prejuízo do disposto na regulamentação aplicável, são direitos e obrigações dos usuários dos serviços:

I - receber serviço adequado;

II - receber do poder concedente e do concessionário informações para a defesa dos interesses individuais ou coletivos;

III - obter e utilizar o serviço, com liberdade de escolha entre vários prestadores de serviços, quando for o caso, observadas as normas do poder concedente;

IV - levar ao conhecimento do poder público e do concessionário as irregularidades de que tenham conhecimento, referentes ao serviço prestado;

V - comunicar às autoridades competentes os atos ilícitos praticados pelo concessionário na prestação do serviço;

VI - contribuir para a permanência das boas condições dos bens públicos através dos quais lhes são prestados os serviços.

§ 3º Nas concessões a que se refere o “caput”, serão ainda observados os seguintes condicionamentos:

I - será vedada a cobrança de ingresso para acesso às áreas abertas dos parques públicos;

II - será concedido direito de preferência em igualdade de condições aos atuais permissionários que atuam em mercados e sacolões municipais;

III - a concessão do sistema de arrecadação das tarifas do Transporte Coletivo Urbano de Passageiros deverá ser precedida da demonstração da vantajosidade econômica do projeto e respeitará o direito à privacidade dos usuários;

IV - será garantida nas praças e parques, sem ônus para os organizadores, a realização de manifestações de natureza artística de pequeno porte e não comerciais, bem como de reuniões pacíficas;

V - na concessão do serviço previsto no inciso I do “caput” deste artigo serão assegurados, sem prejuízo de outros, os direitos dos usuários previstos na Lei Municipal nº 8.424/1976, conforme alterada pela Lei Municipal nº 16.097/2004, na Lei Municipal nº 15.912/2013, na Lei Municipal nº 16.337/2015,

na Lei Municipal nº 11.216/1992, na Lei Municipal nº 11.250/1992, na Lei Municipal nº 14.988/2009, na Lei Municipal nº 11.840/1995 e na Lei Municipal nº 13.211/2001.

§ 4º O contrato para concessão dos serviços, obras e bens públicos referidos no “caput” contemplará, no mínimo:

I - o objeto, a delimitação da área e o prazo determinado da concessão;

II - os critérios, indicadores, fórmulas e parâmetros de avaliação do desempenho do concessionário, facultando-se a inclusão de mecanismos de avaliação do serviço por parte dos usuários diretamente e de mecanismos de auditoria externa;

III - os direitos, garantias e obrigações do Município e do concessionário, bem como os direitos e deveres dos usuários dos equipamentos, observadas as disposições do Capítulo II da Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995;

IV - as formas de remuneração do concessionário e de atualização dos valores contratuais;

V - a matriz de riscos da concessão;

VI - a forma de fiscalização das instalações, dos equipamentos, dos métodos e práticas de execução das atividades;

VII - as penalidades aplicáveis em caso de inadimplemento contratual, fixadas sempre de forma proporcional à gravidade da falta cometida e às obrigações assumidas;

VIII - os casos de extinção da concessão;

IX - a exigência da publicação de demonstrações financeiras periódicas do concessionário;

X - os bens reversíveis;

XI - a obrigatoriedade, forma e periodicidade da prestação de contas do concessionário ao poder concedente;

XII - o plano de investimentos para o prazo da concessão.

§ 5º Os Conselhos Gestores dos parques municipais terão suas atribuições mantidas, conforme previsto na Lei Municipal nº 15.910, de 27 de novembro de 2013.

§ 6º O Poder Executivo encaminhará, em até 6 (seis) meses, projeto de lei específico para tratar da autorização legislativa para concessão dos demais mercados e sacolões municipais.

§ 7º As concessões e permissões de parques e praças deverão garantir a manutenção dos serviços ambientais, suas funções ecológicas, estéticas e de equilíbrio ambiental, observadas as regras de manejo arbóreo, proteção das nascentes, cursos d'água, lagos, fauna, flora e permeabilidade do solo.

§ 8º Os eventos que forem realizados em parques e praças deverão zelar pela total integridade do patrimônio ambiental, tais como vegetação, nascentes, cursos d'água, lagos, fauna e flora, com rígidos controles de ruídos e luminosidade que possam causar qualquer dano ao ecossistema.

Art. 10. As permissões referidas no art. 9º desta lei serão formalizadas mediante instrumento apropriado e deverão se referir à realização de projeto, atividade, serviço ou evento para a consecução de finalidades de interesse público.

§ 1º A Administração poderá, mediante ato justificado e vinculado ao efetivo atendimento do interesse público, revogar a qualquer tempo a permissão.

§ 2º Na hipótese do § 1º deste artigo, o permissionário terá direito à indenização correspondente à parcela de investimentos vinculados à atividade que não tiver sido amortizada ou depreciada, nos termos estabelecidos no ato ou contrato de permissão e no cronograma de amortização ou depreciação previamente homologado pela Administração Pública.

§ 3º A indenização referida no § 2º deste artigo apenas será devida na hipótese de os investimentos realizados pelo permissionário terem sido previamente autorizados e constarem do ato de permissão e do cronograma de amortização ou depreciação previamente homologado pela Administração Pública.

CAPÍTULO V

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 11. Caberá à Secretaria Municipal de Desestatização e Parcerias executar o Plano Municipal de Desestatização.

Art. 12. Fica o Executivo autorizado a adotar diretrizes, normas e procedimentos de agência oficial de cooperação estrangeira ou organismo financeiro internacional, sempre que previstos nos instrumentos de financiamento celebrados com essas entidades, respeitados os princípios previstos no art. 37 da Constituição Federal.

Art. 13. A fiscalização dos contratos de concessão ou de outros ajustes firmados para a consecução do PMD poderá contar com o auxílio de auditoria contratada, verificador independente ou outras pessoas especializadas.

Parágrafo único. O verificador independente de que trata o “caput” deste artigo poderá ser contratado pela Administração ou pelo contratado, desde que conte com anuência da Administração.

Art. 14. Os contratos de concessão e outros ajustes firmados para execução do PMD poderão prever o emprego de mecanismos privados de resolução de disputas, inclusive mediação e arbitragem, para dirimir questões relacionadas a direitos patrimoniais disponíveis.

Parágrafo único. O contrato ou outro ajuste firmado poderá prever o dever de o parceiro privado contratar procedimento arbitral e arcar com suas custas e despesas, devendo essas, quando for o caso, ser ressarcidas conforme posterior deliberação final em instância arbitral.

Art. 15. Os arts. 2º, 3º, 5º e 6º da Lei nº 16.211, de 27 de maio de 2015, passam a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 2º

§ 1º A licitação referida no “caput” deste artigo obedecerá à legislação federal e municipal pertinente, mormente nos aspectos de sustentabilidade das edificações, e deverá contemplar em seu escopo Projeto de Intervenção Urbana para um raio de 600 (seiscentos) metros de cada terminal a ser concedido.

§ 2º Cada Projeto de Intervenção Urbana deverá conter o perímetro específico e as diretrizes específicas que orientarão a transformação urbanística pretendida para a região, de acordo com as suas características e potencialidades, observando-se os demais requisitos legais e regulamentares para sua elaboração.

§ 3º Os terminais poderão ser licitados individualmente ou em lote.

§ 4º O Executivo poderá editar regulamento específico tratando do procedimento para elaboração do Projeto de Intervenção Urbana de que trata esta lei.

§ 5º (VETADO)” (NR)

“Art. 3º.....

I - o seu prazo de vigência, compatível com a amortização dos investimentos realizados, e eventuais hipóteses de prorrogação, excepcionada a regra prevista no art. 21 da Lei nº 13.241, de 12 de dezembro de 2001;

II - a restituição ao Poder Concedente das áreas essenciais à operação dos terminais de ônibus, incluídas as suas construções, equipamentos e benfeitorias, sem nenhum direito de retenção;

.....” (NR)

“Art. 5º A remuneração dos serviços e dos investimentos despendidos pela concessionária será obtida pelas receitas decorrentes de:

.....

II - exploração comercial, direta ou indireta, de edificações a serem construídas no terreno da estação ou na área de abrangência do perímetro do raio do § 1º do art. 2º desta lei, incluindo a alienação de novas unidades incorporadas pelo delegatário em função da execução do objeto contratual;

.....

IV - outras fontes de receita que não onerem o Sistema de Transporte Coletivo Urbano de Passageiros e do Sistema de Transporte Público Hidroviário.

.....” (NR)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARNOBIO LOPES ROCHA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/02/2019 às 16:39, sob o número 10096919520198260053. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1009691-95.2019.8.26.0053 e código 68B4531.

“Art. 6º O contrato terá por escopo realizar a exploração, administração, manutenção e conservação de terminais de ônibus do Sistema de Transporte Coletivo Urbano de Passageiros e do Sistema de Transporte Público Hidroviário na Cidade de São Paulo, bem como a implantação dos respectivos Projetos de Intervenção Urbana, que poderá ser realizada diretamente pelo concessionário ou em parceria com o Poder Público.

§ 1º O reordenamento do espaço urbano com base no Projeto de Intervenção Urbana será orientado pelas diretrizes e prioridades estabelecidas na Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 (Plano Diretor Estratégico), mediante:

.....” (NR)

Art. 16. Para os ativos abrangidos pelo inciso II do art. 9º da presente lei, deverão ser obrigatoriamente adotadas as seguintes medidas legais:

I - o modelo deverá ser de concessão para melhorias, operacionalização, manutenção e exploração econômica dos citados ativos;

II - a concessionária deverá ser uma Sociedade de Propósito Específico, podendo adotar qualquer forma admitida em lei;

III - o ato constitutivo da concessão deverá indicar como finalidade exclusiva a exploração do objeto da concessão;

IV - a concessionária deverá garantir a continuidade do trabalho dos comerciantes cadastrados pelo poder concedente, detentores do Termo de Permissão de Uso, na data da concessão, em suas respectivas unidades, desde que atendidas as exigências legais pertinentes a cada categoria;

V - a concessionária garantirá aos comerciantes cadastrados pelo poder concedente um valor de locação não abusivo e compatível com a região em que se encontra seu comércio.

Parágrafo único. (Revogado pela Lei nº 16.811/2018)

Art. 17. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 4 de outubro de 2017, 464º da fundação de São Paulo.

JOÃO DORIA, PREFEITO

ANDERSON POMINI, Secretário Municipal de Justiça

JULIO FRANCISCO SEMEGHINI NETO, Secretário do Governo Municipal

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 4 de outubro de 2017.

Normas Correlacionadas

DECRETO Nº 58.262 DE 5 DE JUNHO DE 2018

DECRETO Nº 58.320 DE 13 DE JULHO DE 2018

DECRETO Nº 58.637 DE 22 DE FEVEREIRO DE 2019

PROJETO DE LEI EXECUTIVO Nº 611 DE 21 DE NOVEMBRO DE 2018



A IMPORTÂNCIA DOS PARQUES URBANOS E ÁREAS VERDES NA PROMOÇÃO DA QUALIDADE DE VIDA EM CIDADES

THE IMPORTANCE OF URBAN PARKS AND GREEN AREAS IN IMPROVING THE QUALITY OF LIFE IN CITIES

Bani Szeremeta

*Professor Doutor da Área de Ciências Ambientais
Serviço Nacional de Aprendizagem Comercial – SENAC
Curitiba, PR, Brasil
e-mail: bani@ufpr.br*

Paulo Henrique Trombetta Zannin

*Professor Doutor da Área de Acústica – Coordenador do Laboratório
de Acústica Ambiental – Industrial e Conforto Acústico – UFPR
Curitiba, PR, Brasil
e-mail: paulo.zannin@gmail.com*

Artigo recebido em: 02/02/2013.

Artigo aceito em: 28/10/2013.

Resumo

Os parques urbanos são áreas verdes que podem trazer qualidade de vida para a população. Pois proporcionam contato com a natureza e suas estruturas e qualidade ambiental, quando adequadas e atrativas, são determinantes para a realização de atividade física e o lazer. Estas atividades trazem diferentes benefícios psicológicos, sociais e físicos a saúde dos indivíduos, como, por exemplo, a redução do sedentarismo e amenizar o estresse do cotidiano urbano. Assim, o planejamento correto e a conservação de parques públicos se revelam como significativa estratégia para uma política efetiva do projeto urbano e da saúde pública. O objetivo deste artigo, por meio de uma revisão não sistemática, foi identificar os fatores sociais e ambientais dos parques que os tornam mais atrativos para a atividade física. Constatou-se que a beleza da paisagem e a proximidade de um parque, ao local de moradia dos usuários, são os principais fatores que incentivam uma utilização frequente para a atividade física e o lazer.

Palavras-chave: Ambiente urbano, parque urbano, saúde, atividade física.

Abstract

The urban parks are green areas that can bring quality of life for the population. They provide contact with nature and its structures and environmental quality, and attractive when appropriate, are crucial for physical activity and recreation. These activities bring different benefits psychological, social and physical health of individuals, such as reducing sedentary lifestyle and alleviate the stress of everyday urban life. Thus, the correct planning and conservation of public parks are revealed as significant strategy for an effective policy of urban design and public health. This paper, through a non-systematic review was to identify the social and environmental factors that make the parks more attractive for physical activity. It was found that the beauty of the landscape and the proximity of a green area, housing location of users, are the main factors that encourage repeated use for physical activity and recreation.

Keywords: Urban environment, urban park, health, physical activity.

INTRODUÇÃO

Os parques que apresentam condições ambientais adequadas são determinantes na utilização de parques para o desenvolvimento de atividades físicas e o lazer. Ou seja, podem contribuir na redução da prevalência de sedentarismo e auxiliar na promoção da saúde e bem estar, além de possibilitar o aumento do nível de atividade física dos ativos. Em contrapartida, a má qualidade do ambiente e a insatisfação dos usuários são determinantes ambientais negativos para o uso dos parques, de forma a vir descaracterizar estas funções associadas à qualidade de vida e saúde pública.

Neste contexto, alguns estudos mostram que a boa qualidade social e física destes espaços, como por exemplo, infra-estrutura adequada, segurança, facilidade de acesso e outros fatores positivos, aumentam a possibilidade de frequência das pessoas e, por conseguinte, um comportamento fisicamente ativo (REIS, 2001; FISHER *et al.*, 2004; BEDIMO-RUNG *et al.*, 2005; HORNIG, 2005; SALLIS *et al.*, 2006; BAKER *et al.*, 2008; COLLET *et al.*, 2008; CASSOU, 2009; TESTER *et al.*, 2009; COHEN *et al.*, 2010).

Os parques urbanos, por suas características físicas e sociais, são considerados apropriados para a prática de atividade física ao ar livre e recreação. Segundo Barton e Pretty (2010), apenas cinco minutos de caminhada em áreas verdes, como por exemplo, em um parque público, já é suficiente para melhorar a

saúde mental, com benefícios para o humor e autoestima. Ainda, outros estudos apresentam diferentes benefícios (sociais, físicos e psicológicos) de utilizar espaços naturais ou ambientes urbanos com áreas verdes para a prática destas atividades, como por exemplo: educação ambiental, reduzir a prevalência de sedentarismo e amenizar o estresse (KAPLAN, 1995; BODIN; HARTIG, 2003; STAATS *et al.*, 2003; HERZOG *et al.*, 2003; PRETTY *et al.*, 2005; BELL *et al.*, 2005; BEDIMO-RUNG *et al.*, 2005; COHEN *et al.*, 2007; HANSMANN *et al.*, 2007).

Estas áreas urbanas podem ser consideradas “academias ao ar livre”. Assim, a implantação das mesmas é de relevante importância na promoção da saúde e qualidade de vida de uma população. No entanto, percebe-se que além de políticas públicas que incentivem a construção e revitalização destes espaços, são de igual importância projetos que contemplem planejamentos e gestões que supram as necessidades dos seus frequentadores e comunidade em geral. Ou seja, é preciso que estes ambientes sejam percebidos positivamente para que as pessoas se sintam atraídas e motivadas a frequentá-los, e também desfrutem, de forma satisfatória, dos benefícios que o desenvolvimento de atividades nestes locais pode proporcionar (REIS, 2001; COHEN *et al.*, 2007; CASSOU, 2009).

Assim, esta revisão visa destacar a importância de áreas verdes de lazer na promoção da atividade física nas comunidades, de modo a justificar a relevância de pesquisas sobre a qualidade ambiental de parques urbanos que são comumente utilizados para a realização de atividades ao ar livre. Considerando-se que a atividade física traz vários benefícios à saúde e qualidade de vida (WARBURTON *et al.*, 2006), e a implantação, e os corretos planejamentos e conservação de parques públicos se revelam como significativa estratégia para uma política efetiva do projeto urbano e da saúde pública.

MÉTODOS

Para identificar e selecionar os estudos considerados relevantes ao desenvolvimento desta pesquisa foram realizadas buscas, a partir do segundo semestre de 2010, nas bases de dados eletrônicas Medline/Pubmed, Scielo e LILACs, utilizando os seguintes descritores (na língua inglesa e portuguesa):

atividade física, ambiente, áreas verdes, parques públicos, parques urbanos, espaços públicos, qualidade de vida, saúde.

Também foram diretamente acessados e consultados alguns *sites* de periódicos da área de educação física, da saúde e meio ambiente, assim como buscados, manualmente, materiais impressos e digitais (CDs) nas bibliotecas da Universidade Federal do Paraná (UFPR).

Deste modo, foram pesquisadas diferentes fontes (artigos, teses, dissertações e livros), de modo a satisfazer os princípios básicos necessários para a realização da pesquisa. As fontes primárias foram identificadas com base no seu título, sendo selecionados todos os resumos considerados previamente relevantes e somente analisados os que apresentaram data de publicação (artigos) ou defesa (tese) até 30/06/2010 (sem data inicial). Após essa etapa, todos os artigos selecionados foram obtidos na íntegra e examinados. Por último, realizaram-se pesquisas pelo nome do primeiro autor desses manuscritos para identificar outras fontes que estivessem dentro dos critérios de inclusão. Outra alternativa foi consultar as referências bibliográficas de cada artigo escolhido, a fim de encontrar alguma fonte de importância para o estudo.

RESULTADOS E DISCUSSÃO

As áreas verdes, em relação as suas características, podem interferir no cidadão e no ambiente urbano de muitas formas, mostrando-se de grande importância para a comunidade, já que este tipo de espaço, atualmente, remete à melhor qualidade de vida (CROMPTON, 2001; HARNIK, 2003; SHERER, 2003; BEDIMO-RUNG *et al.*, 2005; LIBRETT *et al.*, 2007). Os parques são caracterizados como um tipo de área verde urbana, pois apresentam predomínio de vegetação (independente do porte) que integram o ambiente construído, além de possuírem outras características naturais. Possuem na cidade diferentes funções, sendo as principais: ecológica, estética e lazer (NUCCI, 2001; MASCARÓ, 2002).

Conforme Milano (1984), a vegetação é responsável pela criação de ambientes esteticamente agradáveis, valorizando uma área e atuando como elemento que ameniza o estresse. O urbanismo contemporâneo gera a necessidade da existência de espaços verdes para que exista a possibilidade de fugir do ruído e

da poluição, de forma a regressar à natureza (CUNHA, 1997). De modo similar, Andrade (2001) afirma que estes locais são uma forma de refúgio, a valorização do ambiente natural em meio do ambiente construído.

Assim sendo, as áreas verdes tornam-se referências nos grandes centros urbanos, estando mais associadas à função recreativa, porque oferecem diversos tipos de atividades - como, por exemplo, caminhadas, jogos e relaxamento -, além de funcionarem como ponto de socialização (ANDRADE, 2001; CASSOU, 2009). Portanto, considerando-se a necessidade de espaços mais adequados para a prática de atividade física ao ar livre, bem como para um lazer satisfatório, os parques urbanos, as praças públicas e outras áreas naturais (praias) são os locais que apresentam os maiores potenciais para estes objetivos (SOUZA, 2007).

Neste contexto, cada vez mais pesquisas associam os espaços verdes a promoção da atividade física. Por exemplo, Corti *et al.* (1997), mencionam que os parques provavelmente estimulariam a atividade física por fatores relacionados à motivação, uma vez que as pessoas estariam mais satisfeitas com os caminhos compostos de vegetação arbórea do que com os espaços vazios. Também há evidências de que o acesso a estas áreas colabora para aumentar os níveis de atividade física (GILES-CORTI *et al.*, 2005; DESHPANDE *et al.*, 2005; COHEN *et al.*, 2007; SOARES, 2009; MCCORMACK *et al.*, 2010).

Ainda, outros estudos apresentam as diferentes vantagens para o bem estar e a saúde mental, resultantes da prática de atividade física em espaços naturais ou ambientes urbanos constituídos de áreas verdes (KAPLAN, 1995; HERZOG *et al.*, 2002; BODIN; HARTIG, 2003; STAATS *et al.*, 2003; PRETTY *et al.*, 2005; BELL *et al.*, 2005; BEDIMO-RUNG *et al.*, 2005; COHEN *et al.*, 2007; HANSMANN *et al.*, 2007; BARTON; PRETTY, 2010).

Barton e Pretty (2010) determinaram, por meio de um estudo de meta-análise, que apenas a “dose” de cinco minutos de exercício em áreas naturais (“exercício verde”) é suficiente para trazer melhorias em indicadores da saúde mental (humor e autoestima), sugerindo benefícios imediatos. Ademais, constataram que a atividade física próxima de ecossistemas aquáticos fornece melhores efeitos, apesar de que todos os tipos de áreas com presença de natureza apresentaram resultados satisfatórios. Tais evidências sugerem que as pessoas, hoje sedentárias e/ou com

problemas de natureza psíquica, teriam benefícios na saúde mental se comprometendo a exercícios de curta duração em espaços verdes acessíveis.

Os autores também enfatizam que urbanistas e arquitetos devem melhorar o acesso a estas áreas (“desenho verde”) e que precisam ser oferecidas às crianças oportunidades de aprender em ambientes externos (“educação verde”) (BARTON; PRETTY, 2010). Além disso, campanhas de saúde pública podem incentivar as pessoas a utilizarem os espaços verdes com maior assiduidade e praticar exercícios ao ar livre. Sendo que as melhorias à saúde, atribuída a estes ambientes, devem ser mais conhecidas na busca de os tornarem mais eficazes junto à população (HANSMANN *et al.*, 2007).

Hansmann *et al.* (2007) analisaram, a partir de inquéritos, mudanças de curto prazo no bem estar subjetivo e na percepção dos níveis de estresse agudo relacionados a uma única experiência de visita em dois espaços verdes diferentes, um parque e uma floresta. Não constataram diferenças estatísticas nos efeitos de reparação entre os ambientes estudados. Mas, observaram que o estresse agudo de diferentes amplitudes pode ser efetivamente reduzido visitando estas áreas. O exercício de maior intensidade (vigoroso) foi associado com uma maior redução do estresse e aumento da sensação de bem estar (“equilíbrio mental”) em comparação as demais atividades analisadas (caminhada, relaxar, observar a natureza).

Assim, percebe-se que os parques urbanos são considerados próprios para o desenvolvimento de atividades físicas, podendo ser considerados verdadeiras “academias ao ar livre”. Desde apenas uma visita até a prática regular de exercícios físicos em áreas verdes (“exercício verde”) é possível verificar importantes benefícios a saúde física e mental. O que torna imprescindível a implantação destes espaços para ajudar na melhoria da saúde coletiva e bem estar.

Porém, de acordo com Nahas (2003), atualmente a aglomeração urbana, o desenvolvimento da tecnologia e a conseqüente redução de espaços livres estabeleceram ambientes que tendem a direcionar os indivíduos a um estilo de vida inativo. Segundo Collet *et al.* (2008), nos dias de hoje é um desafio à manutenção de ambientes saudáveis que estimulem a prática regular de atividades físicas. Neste caso, percebe-se que os poucos lugares dos grandes centros urbanos que mantêm

estas características ambientais devem ter especial cuidado de todos os segmentos da sociedade, responsáveis pela conservação destas áreas.

Em razão disto, compreende-se que apenas a criação de parques não garante a promoção do lazer e da atividade física. Para alcançar estes objetivos, devem ser realizados projetos e ações que apreciem as necessidades, opiniões e anseios dos usuários e da comunidade em geral (HILDEBRAND, 2001). Ou seja, na atualidade, não basta apenas a iniciativa própria dos cidadãos em fazer exercícios ao ar livre. A cidade deve oportunizar áreas, através de um planejamento urbano eficiente, com condições para que as pessoas os realizem de modo regular (KAPLAN *et al.*, 1995; FRUMKIN, 2003; HANSMANN *et al.*, 2007).

Em outras palavras, é necessário que os parques apresentem uma infraestrutura apropriada, programação de atividades, ambientes agradáveis e salubres, e facilidade de acesso (entre outros fatores positivos), para que com isto as pessoas se sintam atraídas e motivadas a frequentá-los (FISHER *et al.*, 2004; PRETTY *et al.*, 2005; DAWSON *et al.*, 2007; KAMPHUIS *et al.*, 2007, COHEN *et al.*, 2007; CASSOU 2009, COHEN *et al.*, 2010). Esta qualidade sócio-ecológica, que implica a relação complexa entre o homem e o meio, que ajudará a estabelecer uma importante estratégia de uma política de saúde pública eficaz, de modo a reduzir a prevalência de sedentários, a aumentar os níveis de atividade física e, por consequência, melhorar a qualidade de vida da população (STOKOLS, 1992; SALLIS *et al.*, 2006). Haja vista, o sedentarismo e a falta de atividade física em quantidades necessárias são fatores que podem ser associados ao sobrepeso e desenvolvimento da obesidade (U.S. Department of Health and Human Services, 1996), bem como ao decorrente aumento do risco ou evolução de doenças crônicas não transmissíveis (BERLIN; COLDITZ, 1990; BLAIR *et al.*, 1995; KOHL, 2001; BAUMAN, 2004; WARBURTON *et al.*, 2006).

Diante disso, fica evidente que a condição ambiental é um importante indicador de qualidade de vida pelo fato de poder influenciar um comportamento fisicamente ativo (SALLIS *et al.*, 1997; KAHN *et al.*, 2002; OWEN *et al.*, 2004; BEDIMO-RUNG *et al.*, 2005; GODBEY *et al.*, 2005; HOEHNER *et al.*, 2005; GILES-CORTI *et al.*, 2005; SALLIS *et al.*, 2006; KACZYNSKI; HENDERSON, 2007; MOWEN *et al.*, 2008; CASSOU, 2009). As dinâmicas sociais, ambientais e culturais

são interdependentes e influenciam no comportamento e atitudes do ser humano. De acordo com Soares (2009), a investigação da interdependência da atividade física, saúde e meio ambiente se resulta num elemento essencial na sociedade, permitindo, assim, recomendar medidas eficazes para a saúde coletiva, colaborando com o bem estar de todos.

Neste sentido, estudos, principalmente de origem internacional, focaram-se na pesquisa de fatores sócio-ambientais que podem ser determinantes no uso de parques e também na realização de atividades físicas regulares nestes espaços (KACZYNSKI; HENDERSON, 2007; MCCORMACK, *et al.* 2010). Ou seja, buscaram conhecer e entender as características e condições físicas e sociais do ambiente que podem influenciar o comportamento de um estilo de vida saudável, considerando-se a percepção e o perfil dos usuários.

Assim, atributos como a oferta de atividades programadas (CHOY *et al.*, 2008; COHEN *et al.*, 2010), facilidade de acesso e proximidade de casa (REIS, 2001; GILES-CORTI *et al.*, 2005; COHEN *et al.*, 2007; KACZYNSKI; HENDERSON, 2007; BAKER *et al.*, 2008;) tamanho do parque (GILES-CORTI *et al.*, 2005), potencial de ambiente não poluído (COLLET *et al.*, 2008), disponibilidade de recursos e equipamentos (HORNIG, 2005; BEDIMO-RUNG *et al.*, 2005; BAKER *et al.*, 2008; KACZYNSKI; HENDERSON, 2008), existência de espaços verdes ou naturais (HORNIG, 2005), estética (KACZYNSKI; HENDERSON, 2008; COLLET *et al.*, 2008), e manutenção (TESTER; BAKER, 2009) destacam-se como sendo capazes de promover o uso do parque e atividade física. Mas, características antagônicas a estas e outros fatores negativos podem impedir ou prejudicar o uso, como por exemplo: a poluição (REIS, 2001), presença de lixo, vandalismo e manutenção ineficiente (DAWSON *et al.*, 2007).

Contudo, é importante ressaltar que as barreiras e facilitadores para a prática de atividade física, identificados em um determinado parque, são peculiares, pois o modo como são percebidos depende também de características demográficas, sociais e regionais de cada local (MCGINN *et al.*, 2007; KIRCHHOFF *et al.*, 2008). No Brasil, ainda são raras as publicações que dissertam sobre a importância da qualidade dos parques urbanos para a atividade física, sendo principalmente

originadas por estudos realizados no sul do país (REIS, 2001; COLLET *et al.*, 2008; CASSOU, 2009).

Reis (2001) analisou os determinantes sócio-ambientais para a realização de atividades físicas em usuários do Parque Jardim Botânico da cidade de Curitiba, capital do Paraná. Ainda, verificou os motivos de utilização e a associação desses fatores determinantes percebidos pelos sujeitos com variáveis sócio-demográficas e nível de atividade física. Constatou que a proximidade do parque da residência é o principal motivo de uso e os fatores que estimulam a prática de atividade física na área se apresentam em maior proporção e variedade em relação aos que inibem. A incidência de chuvas e a poluição do ar foram percebidas como barreiras (inibidores) para a atividade física. Já a localização do parque, beleza geográfica e das estruturas, pista de caminhada/corrida, estacionamentos, comportamento dos usuários, apoio/incentivo dos amigos e a regulamentação do trânsito nos arredores foram percebidos como fatores de estímulo, independente das pessoas praticarem ou não atividade física regularmente. O autor concluiu que os fatores ambientais presentes no parque parecem ser importantes para a realização de atividades físicas, mas sua percepção enquanto barreira ou estímulo - devido às associações encontradas no estudo - é dependente das condições econômicas, culturais e sociais e também dos sujeitos.

Outro estudo mais recente em Curitiba encontrou associação entre a frequência de usuários de parques e praças e a qualidade do ambiente (CASSOU, 2009). Sendo que na medida em que o potencial de qualidade do ambiente aumenta, maior é proporção de mulheres, pessoas mais velhas, escolarizadas e frequência de utilização. A respeito dos motivos para o uso, a maioria dos usuários de parques indicou ser a beleza e presença de estacionamento os fatores essenciais. Já os frequentadores de praças as utilizam principalmente pela proximidade de casa, estrutura, equipamentos e segurança.

No estado de Santa Catarina, Collet *et al.* (2008) analisaram, por meio do mesmo questionário de Reis (2001) – o qual contém uma “escala de percepção do ambiente existente”, frequentadores de um parque na cidade de Florianópolis, considerando as quatro estações do ano. Destacando-se as qualidades físicas do ambiente, a disponibilidade de equipamentos e o estacionamento foram julgados

pela maioria dos usuários como fatores que pouco estimulam a realização de atividades físicas no local em todas as estações. Por outro lado, os fatores físicos mais relevantes para o estímulo à prática de atividades físicas, independentemente do período do ano, foram: localização do parque; estética geográfica e arquitetônica; e o potencial de não haver poluição sonora, visual ou atmosférica. Além disso, similar aos resultados de Reis (2001), a conduta dos usuários, apoio dos amigos e familiares e a imagem atribuída ao parque foram fatores que incentivam os usuários a praticarem atividades físicas na área.

Szeremeta e Zannin (2009) avaliaram o ambiente sonoro de quatro parques de Curitiba-PR ladeados e/ou muito próximos de vias de intenso fluxo de veículos. Verificaram que todas estas áreas apresentavam médias de níveis de pressão sonora equivalente (entre 56 e 64 dB[A]) superiores ao permitido pela legislação do município para áreas verdes, mesmo em período considerado mais tranquilo (entre 14 e 17 horas) que foram realizadas as medições acústicas. Entretanto, a maioria dos 335 usuários entrevistados nos quatro ambientes, julgou o “volume do som ambiente” como normal (71%) e que não incomoda (81%). Os parques tem se tornado um refúgio urbano, frente ao crescente ruído nas cidades (ZANNIN e SZEREMETA, 2003; da PAZ *et al.*, 2005; GUEDES *et al.*, 2011; ZANNIN e SANT`ANA, 2011; ZANNIN *et al.*, 2013).

Por outro lado, quando as fontes sonoras foram avaliadas separadamente, o ruído de tráfego do entorno, julgado pela maioria dos inquiridos como desagradável (84,2%), foi o segundo tipo de som mais identificado pelos mesmos (28,5%), precedido pelo canto de pássaros (32,6%). Os autores também enfatizaram a importância de sempre associar dados objetivos (parâmetros acústicos) com dados subjetivos (percepção sonora) para o melhor entendimento da relação da paisagem sonora de parques urbanos com os visitantes, de modo a obter conhecimento para otimizar o projeto acústico e assim tornar o ambiente mais atrativo para o uso da comunidade.

Diante destas evidências sobre a importância dos parques e de suas qualidades para a promoção da atividade física e saúde, compreende-se que reconhecer e analisar estas qualidades ambientais, tal como as características e a percepção dos seus usuários e comunidade em geral (BEDIMO- RUNG *et al.*, 2005),

é a melhor estratégia para adequá-los em relação as suas funções e usos. Somente assim, a comunidade poderá usufruir de modo efetivo dos benefícios, até mesmo imediatos, que a utilização destes ambientes pode proporcionar.

CONCLUSÃO

Esta revisão não sistemática demonstrou que a utilização de parques urbanos possibilita melhoras na qualidade de vida da população. Observa-se que os benefícios sociais, físicos e psicológicos são satisfatórios para a comunidade que os utiliza. No entanto, o uso destas áreas depende de vários fatores sociais e ambientais presentes no ambiente destas áreas e características individuais dos seus usuários (idade, condições socioeconômicas, gênero, escolaridade, etc).

A maior proximidade as residências e a beleza da paisagem dos parques parecem ser os principais determinantes para a adesão e manutenção de frequentadores assíduos. Neste sentido, os parques devem ser implantados e planejados de acordo com o perfil e as necessidades da comunidade, além de serem estabelecidas políticas eficientes de conservação ambiental dessas áreas, já que a beleza da paisagem é atribuída pela presença de suas condições naturais (vegetação, lagos, relevo, etc), as quais podem também promover bem estar psicológico no visitante.

Estas ações devem aumentar a percepção positiva pela comunidade para que assim estes espaços públicos sejam efetivamente utilizados, possibilitando maiores níveis de atividade física e experiências psicológicas relevantes para a melhoria da saúde mental. Diante disso, verifica-se a maior necessidade da realização de pesquisas interdisciplinares com o envolvimento de especialistas de diferentes áreas de estudo (saúde, biológicas, engenharias, humanas).

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ANDRADE, R. V. **O Processo de Produção dos Parques e Bosques Públicos de Curitiba. Curitiba, 2001.** 120 p. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Setor de Ciências da Terra, Universidade Federal do Paraná.

BAKER, E. A.; SCHOOTMAN, M.; KELLY, C.; and BARNIDGE, E. Do Recreational Resources Contribute to Physical Activity? **Journal of Physical Activity and Health**, vol.5, pag. 252-261, 2008.

BARTON, J., PRETTY, J. What is the Best Dose of Nature and Green Exercise for Improving Mental Health? A Multi-Study Analysis. **Environ. Sci. Technol**, 44, 3947–3955, 2010.

BAUMAN, A.E. Updating the evidence that physical activity is good for health: an epidemiological review 2000–2003. **Journal of Science and Medicine in Sport** 7, 6–19, 2004.

BEDIMO-RUNG, A; MOWEN, A; COHEN, D. The significance of parks to physical activity and public health: a conceptual model. **American Journal of Preventive Medicine**. vol 28 (2 suppl 2) pag.159-168, 2005.

BELL, S., WARD THOMPSON, C., FINDLAY, C., MONTARZINO, A., MORRIS, N. Self reported stress reduction by users of woodlands. In: Gallis, C.T. (Ed.), *Forests, Trees, and Human Health and Well-Being: 1st European COST E39 Conference Proceedings*. **Medical and Scientific Publishers**, Thessaloniki, pp. 71–80, 2005.

BERLIN JA, COLDITZ GA. A Meta-Analysis of Physical Activity in the Prevention of Coronary Heart Disease. **Am J Epidemiol**, 132 (4): 612-628, 1990.

BLAIR SN, KOHL HW, BARLOW CE, et al. Changes in physical fitness and all-cause mortality: a prospective study of healthy and unhealthy men. **JAMA**, 273 (14): 1099-1105, 1995.

BODIN, M., HARTIG, T. Does the outdoor environment matter for psychological restoration gained through running? **Psychology of Sport and Exercise** 4, 141–153, 2003.

CASSOU, A.C.N. **Características ambientais, Frequência de utilização e nível de atividade física dos usuários de parques e praças de Curitiba-PR**. Curitiba, 2009. 130 p. Dissertação (Mestrado em Educação Física) – Universidade Federal do Paraná.

CORTI, B., DONOVAN, R. J., HOLMAN, C. D. J. Factors influencing the use of physical activity facilities: Results from qualitative research. **Health Promotion Journal of Australia**, 7, 16-21, 1997.

CROMPTON, J.L. The impact of parks on property values: A review of the empirical evidence. **Journal of Leisure Research**, vol.33, n.1, pag.1-31, 2001.

COHEN, D. A.; MCKENZIE T.L.; SEHGAL, A., WILLIAMSON, S.; GOLINELLI, D. & LURIE, N. Contribution of Parks to Physical Activity. **American Journal of Public Health**, vol. 97, pag. 509-514, 2007.

COHEN, D. A., MARSH, T., WILLIAMSON, S., DEROSE, K. P., MARTINEZ, H., SETODJI, C., MCKENZIE T.L. Parks and physical activity: Why are some parks used more than others? **Preventive Medicine** 50, S9–S12, 2010.

COLLET, C.; CHIARADIA, B.M.; REIS, R.S.; NASCIMENTO, J.V.; Fatores Determinantes para a Realização de Atividades Físicas em Parque Urbano de Florianópolis. **Revista Brasileira de Atividade Física & Saúde**, Vol. 13, Nº 1, 2008.

CHOY, L.B.; MCGURK, M.D.; TAMASHIRO, R.; NETT, B.; MADDOCK, ; J.E. Increasing Access to Places for Physical Activity Through a Joint Use Agreement: A Case Study in Urban Honolulu. **Preventing Chronic Disease**, vol 5 suppl. 3, 2008. Disponível em: http://www.cdc.gov/pcd/issues/2008/jul/07_0117.htm. Acessado em: 14 de jul. 2010.

CUNHA, L. **O espaço, o esporte e o desenvolvimento**. Edições FMH, Lisboa, 1997.

da PAZ, EC; FERREIRA, AMC; ZANNIN, PHT. Estudo comparativo da percepção do ruído urbano. **Revista de Saúde Pública**; v. 39, n 3, p. 467–72, 2005.

DESHPANDE, A.D., BAKER, E.A., LOVEGREEN, S.L., BROWNSON, R.C. Environmental correlates of physical activity among individuals with diabetes in the rural Midwest. **Diabetes Care** 28, 1012–1018, 2005.

DAWSON J, HILLSDON M, BOLLER I, FOSTER C. Perceived barriers to walking in the neighborhood environment: a survey of middle-aged and older adults. **J Aging Phys Act**; 15:318-35, 2007.

FISHER KJ, Li F, MICHAEL Y, CLEVELAND, M. Neighborhood-level influences on physical activity among older adults: a multilevel analysis. **J Aging Phys Act**, 12:45-63, 2004

FRUMKIN, H. Healthy places: exploring the evidence. **American Journal of Public Health** 93 (9), 1451–1456, 2003.

GILES-CORTI B, BROOMHALL MH, KNUIMAN M, et al. Increasing walking: how important is distance to, attractiveness, and size of public open space? **American Journal of Prev Medicine**; vol. 28(2), Suppl 2, pag.169 –76, 2005.

GODBAY, G.C.; CALDWELL, L.L.; FLOYD, M.; PAYNE, L.L. Contributions of Leisure Studies and Recreation and Park Management Research to the Active Living Agenda. **American Journal of Preventive Medicine**, vol.28 (2) Suppl. 2, pag.150–158, 2005.

GUEDES, I. C. M.; BERTOLI, S. R.; ZANNIN, P. H. T. Influence of urban shapes on environmental noise: A case study in Aracajú, Brazil. **Science of the Total Environment**, 412–413, 66–76, 2011.

HANSMANN, R., HUG, S. M., SEELAND, K. Restoration and stress relief through physical activities in forests and parks. **Urban Forestry & Urban Greening** 6 (213–225), 2007.

HARNIK, P. The Excellent City Park System: What Makes it Great and How to Get There? San Francisco, published by **The Trust Public Land** (2003) Reprinted in (2006). Disponível em: www.tpl.org, Acessado em 8 de agosto de 2010.

HERZOG, T.R., CHEN, H.C., PRIMEAU, J.S. Perception of the restorative potential of natural and other settings. **Journal of Environmental Psychology** 22, 295–306, 2002.

HILDEBRAND, E.; GRAÇA, L.R.; MILANO, M.S.; Distância de Deslocamento dos Visitantes dos Parques Urbanos em Curitiba-Pr. **Floresta e Ambiente**. Jan./Dez, Vol. 8, n.1, pag.76-83, 2001.

HOEHNER, C.M.; RAMIREZ, L.K. Brennan; ELLIOTT, M.B.; HANDY, S.L.; BROWNSON, R.C. Perceived and Objective Environmental Measures and Physical Activity Among Urban Adults. **American Journal of Preventive Medicine**; Vol 28, Supply 2, 2005.

HORNIG, E.F., Bringing Family Back to the Park. **Parks & Recreation**, Jul. vol 40, suppl. 7; pag. 46, 2005.

KAHN, E.B.; RAMSEY, L.T.; BROWNSON, R.C.; HEATH, G.W.; HOWZE, E.H.; POWELL, K.E.; STONE, E.J. ; RAJAB, M.W.; CORSO, P. and the Task Force on Community Preventive Services. The Effectiveness of Interventions to Increase Physical Activity A Systematic Review. **American Journal of Preventive Medicine**, vol.22, suppl 4, pag. 73–107, 2002.

KAPLAN, S. The restorative benefits of nature: toward an integrated framework. **Journal of Environmental Psychology** 15, 169–182, 1995.

KAMPHUIS CB, VAN Lenthe FJ, GISKES K, BRUG J, MACKENBACH JP. Perceived environmental determinants of physical activity and fruit and vegetable consumption among high and low socioeconomic groups in the Netherlands. **Health Place**; 13:493-503, 2007.

KACZYNSKI, A., HENDERSON, K. Environmental correlates of physical activity: a review of evidence about parks and recreation. **Leisure Sciences** 29, 315–354, 2007.

KACZYNSKI, A.; HENDERSON, K.A. Parks and Recreation Settings and Active Living: A Review of Associations With Physical Activity Function and Intensity. **Journal of Physical Activity and Health**, vol.5, pag.619-632, 2008.

KIRCHHOFF, A.C.; ELLIOTT, L.; SCHLICHTING, J.A.; CHIN, M.H. Strategies for physical activity maintenance in african american women. **American journal of health behavior**. Star City, v. 32, n. 5, p. 517-524, 2008.

KOHL, H.W. Physical activity and cardiovascular disease: evidence for a dose response. **Medicine and Science in Sports and Exercise**, 33, S472–83; discussion S493–4, 2001.

LIBRETT, J.; HENDERSON, K.; GODBEY, G.; MORROW, J.R. Jr. An Introduction to Parks, Recreation, and Public Health: Collaborative Frameworks for Promoting Physical Activity. **Journal of Physical Activity & Health**, vol. 4, Suppl. 1, pag1-13, 2007.

MILANO, M.S. **Avaliação e análise da arborização de ruas de Curitiba-PR**, 1984. Dissertação Mestrado-Universidade Federal do Paraná, Curitiba - Paraná.

MASCARÓ, L. J. MASCARÓ, J. **Vegetação Urbana**. Porto Alegre: UFRGS/FINEP, 242 p, 2002.

MCGINN, A.P.; EVENSON, K.R.; HERRING, A.H.; HUSTON, S.L.; RODRIGUEZ, D.A. Exploring associations between physical activity and perceived and objective measures of the built environment. **Journal of urban health: bulletin of the New York Academy of Medicine**. Cary, v. 84, n. 2, p.162-84, 2007.

MCCORMACK, G.R.; ROCK, M; TOOHEY, A. M.; HIGNELL, D. Characteristics of urban parks associated with park use and physical activity: A review of qualitative research. **Health & Place** 16, 712–726, 2010.

MOWEN, A.; KACZYNSKI, A.; COHEN, D. The Potential of Parks and Recreation in Addressing Physical Activity and Fitness. **Research Digest**, march, series 9, n 1, 2008.

NUCCI, J.C. **Qualidade Ambiental e adensamento urbano**. São Paulo: Fapesp, 2001.

NAHAS, M.V. **Atividade física, saúde e qualidade de vida: conceitos e sugestões para um estilo de vida ativo**. Londrina: Midiograf. 2003.

OWEN, N.; HUMPEL, N.; LESLIE, E.; BAUMAN, A.; SALLIS, J.F. Understanding Environmental Influences on Walking Review and Research Agenda. **American Journal of Preventive Medicine**, vol. 27 suppl. 1, pag 67–76, 2004.

PRETTY, J., PEACOCK, J., SELLENS, M., GRIFFIN, M. The mental and physical health outcomes of green exercise. **International Journal of Environmental Health Research** 15 (5), 319–337, 2005.

REIS, R. S. **Determinantes Ambientais para a Realização de Atividades Físicas nos Parques Urbanos de Curitiba: Uma Abordagem Sócio-Ecológica da Percepção dos Usuários**. Florianópolis, 2001. 101 p. Dissertação (Mestrado em Educação Física) - Centro de Desportos da Universidade Federal de Santa Catarina.

STAATS, H., KIEVIET, A., HARTIG, T. Where to recover from attentional fatigue: an expectancy value of environmental preference. **Journal of Environmental Psychology** 23, 147–157, 2003.

SALLIS, J.F.; JOHNSON, M.F.; CALFAS, K.J.; CAPAROSA, S.; NICHOLS, J.F. Assessing Perceived Physical Environmental Variables That May Influence Physical Activity. **Research Quarterly for Exercise and Sport**; Dec; vol.68, suppl. 4, pag.345, 1997.

SALLIS, J.; CERVERO R.B, ASCHER, W.; HENDERSON, K.A.; M. KRAFT, Katherine; KERR, J. An Ecological Approach to Creating Active Living Communities. **Annual Review of Public Health**; Vol.27, pag.297-322, 2006.

SHERER, P. The Benefits of Parks: Why America Needs More City Parks and Open Space. **The Trust for Public Land**, (2003) Disponível em: <http://www.tpl.org>, Acessado em: 8 de agosto de 2010.

SOUZA, J. M. N. **Atividade Física ao Ar Livre e Parques Urbanos**. Porto, 2007. 52 p. Monografia em Educação Física – Faculdade de Desporto da Universidade do Porto.

SOARES, H.H.O. **A Promoção da Saúde através da Atividade Física em Ambientes Naturais: Um estudo com mulheres adultas residentes na zona leste da cidade de Manaus**. Porto, 2009. 109 p. Dissertação de mestrado em atividade física e saúde - Faculdade de Desporto da Universidade do Porto.

STOKOLS, D. Establishing and Maintaining Healthy Environments: Towards a Social Ecology of Health Promotion. **American Psychologist**, January, 1992.

SZEREMETA, B; ZANNIN, P. H. T. Analysis and evaluation of soundscapes in public parks through interviews and measurement of noise. **Science of Total Environment**, 497, 6143-6149, 2009.

TESTER, J.; BAKER, R. Making the playfields even: Evaluating the impact of an environmental intervention on park use and physical activity. **Preventive Medicine** 48, 316–320, 2009.

U.S. Department of Health and Human Services. **Physical Activity and Health: A Report of the Surgeon General**. Atlanta, GA: U.S. Department of Health and Human Services, Centers for Disease Control and Prevention, National Center for Chronic Disease Prevention and Health Promotion, 1996. Capítulo 3 e 4. Disponível em: <http://www.cdc.gov/nccdphp/sgr>. Acessado em: 12/07/2010.

WARBURTON, D.E.; NICOL, C.W.; BREDIN, S.S. Health benefits of physical activity: the evidence. **Can Med Assoc J.**, vol. 174, pag. 802-809, 2006.

ZANNIN, P.H.T.; SZEREMETTA, B. Avaliação da poluição sonora no parque Jardim Botânico de Curitiba, Paraná, Brasil. **Cadernos de Saúde Pública**, v. 19, n 2, p. 683-686, 2003.

Szeremeta, B. e Zannin, P.H.T.

A Importância dos Parques Urbanos e Áreas Verdes na Promoção da Qualidade de Vida em Cidades.

ZANNIN, P.H.T.; SANT´ANA, D.Q. Noise mapping at different stages of a freeway redevelopment project – A case study in Brazil. **Applied Acoustics**, v. 72 p. 479-486, 2011.

ZANNIN, P.H.T.; ENGEL, M.S., FIEDLER, P.E.K., BUNN, F. Characterization of environmental noise based on noise measurements, noise mapping and interviews: A case study at a university campus in Brazil. **Cities**, v. 31, p. 317-327, 2013.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES

13ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA

Viaduto Dona Paulina, 80, 10º andar - sala 1006, Centro - CEP

01501-020, Fone: 3242-2333r2136, São Paulo-SP - E-mail:

sp13faz@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **1009691-95.2019.8.26.0053**
 Classe – Assunto: **Ação Popular - Ato Lesivo ao Patrimônio Artístico, Estético, Histórico ou Turístico**
 Requerente: **Gilberto Tanos Natalini**
 Requerido: **Prefeitura do Município de São Paulo**

Ato Ordinatório

Vista ao Ministério Público.

São Paulo, 01 de março de 2019.

Eu, ____, José Roberto Ramos Schubert, Chefe de Seção
 Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES
13ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA
 Viaduto Dona Paulina, 80, 10º andar - sala 1006, Centro - CEP
 01501-020, Fone: 3242-2333r2136, São Paulo-SP - E-mail:
 sp13faz@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO

Processo nº: **1009691-95.2019.8.26.0053**
 Classe – Assunto: **Ação Popular - Ato Lesivo ao Patrimônio Artístico, Estético, Histórico ou Turístico**
 Requerente: **Gilberto Tanos Natalini e outro**
 Requerido: **Prefeitura do Município de São Paulo**

CERTIFICA-SE que em 01/03/2019 o ato abaixo foi encaminhado ao **portal eletrônico**.

Teor do ato: Vista ao Ministério Público.

São Paulo, (SP), 01 de março de 2019



**ESTADO DE SÃO PAULO
PODER JUDICIÁRIO**

CIÊNCIA DA INTIMAÇÃO

Autos nº: 1009691-95.2019.8.26.0053

Foro: Foro Central - Fazenda Pública/Acidentes

Declaramos ciência nesta data, através do acesso ao portal eletrônico, do teor do ato transcrito abaixo.

Data da intimação: 07/03/2019 13:25

Prazo: 10 dias

Intimado: Ministério Público do Estado de São Paulo

Teor do Ato: Vista ao Ministério Público.

São Paulo, 7 de Março de 2019



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Autos n. 1009691-95.2019.8.26.0053

Autor: Gilberto Tanos Natalini

Réu: Bruno Covas Lopes

MM. Juiz

Desde logo, no comando do que dispõe o artigo 6º, *caput* e § 3º, *c/c* os §§ 4º, 5º, 6º e 7º, do artigo 1º, todos da Lei 4.717/65 - Lei da Ação Popular -, requeiro a intimação do Município, notadamente para que forneça toda a documentação oficial e informações afetas ao aventado na inicial.

A inicial conta com elementos probatórios capazes de embasar em sede de cognição sumária, a outorga da tutela liminar, postulada pelo autor, sobretudo, diante da documentação acostada, demonstrando que: a redação das cláusulas que estabelecem os encargos ambientais é extremamente vaga, limitando-se a mencionar “na forma da lei”, sem especificar o seu significado na prática e em termos de governança pública em parques; a participação dos órgãos técnicos foi afastada na elaboração das diretrizes essenciais para garantir a manutenção das funções socioambientais, a compatibilização dos usos e a manutenção das estruturas de gestão e proteção



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

hoje presentes; as cláusulas editalícias limitam a responsabilidade ambiental, ignorando a sua natureza objetiva, de risco integral e “propter rem”.

A concessão como formulada representa risco de danos socioambientais, em especial: à gestão dos espaços territoriais especialmente protegidos, fixados como ZEPAM e integrantes do sistema Municipal de áreas Protegidas, áreas Verdes e Espaços Livres; (des)estruturação do sistema municipal de educação ambiental; atuação dos Conselhos Gestores;. à fauna, inclusive às espécies ameaçadas de extinção e em situação de reabilitação; à vegetação e ao tombamento do parque Ibirapuera.

Outrossim, vislumbro a existência de periculum in mora, requisito necessário para a concessão da tutela ora pretendida eis que a persistência neste tipo de conduta importará na continuidade do processo de concessão dos parques pelo Município, eis que a abertura dos envelopes está agendada para o dia 11 de março de 2019. No prosseguimento da prática de atos de concessão haverá exposição ao risco de degradação das unidades mencionadas, inflingindo dano irreparável à coletividade, às presentes e às futuras gerações.

No mais, aguardo a citação.

Fabício Tosta de Freitas

Promotor de Justiça



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

de SÃO PAULO - FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES -
13ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA

VIADUTO PAULINA, 80, 10º ANDAR, CENTRO - CEP 01501-020, FONE:
1132422333R2040, SÃO PAULO-SP, FONE: 1132422333R2040, SÃO PAULO-
SP - E-MAIL: SP13FAZ@TJSP.JUS.BR

AAM

DECISÃO/MANDADO

Processo nº: **1009691-95.2019.8.26.0053 - Ação Popular**
 Requerente: **Gilberto Tanos Natalini**
 Requerido: **Prefeitura do Município de São Paulo**
Viaduto do Cha, 15, Centro - CEP 01002-020, São Paulo-SP

Juiz de Direito:

Dr. ALBERTO ALONSO MUNOZ

Vistos.

Este Magistrado tomou ciência da existência de outro processo, consistente em Ação Civil Pública promovida pelo Ministério Público de São Paulo contra a Municipalidade, em que o pedido deduzido nesta Ação Popular está contido (sendo o pedido daquele processo, portanto, mais abrangente). Trata-se do processo n. 1009720482019, da 6.ª Vara deste Foro.

O juízo, naquele processo, designou audiência de conciliação para amanhã, dia 8/3/2019, às 14h00.

Assim, intime-se com urgência tanto a parte autora quanto o Ministério Público, nesta Ação Popular, para que compareçam à audiência de conciliação ali designada.

Se infrutífera aquela conciliação no tocante ao objeto aqui discutido, tornem para decisão neste processo acerca da tutela de urgência requerida.

Intime-se.

São Paulo, 07 de março de 2019,

às 17:30.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI
11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Autos n. 1009691-95.2019.8.26.0053

Autor: Gilberto Tanos Natalini

Réu: Bruno Covas Lopes

MM. Juiz

Fls. 209: Ciente da decisão às 20 horas e 37 min do dia 07/07/2019, através do acesso ao Portal E-SAJI.

O Promotor de Justiça do Meio Ambiente, com atribuição para oficiar nos autos da Ação Civil Pública n. 1009720-48.2019.8.26.0053, foi intimado para a audiência designada. Este sim, tem atribuição para comparecer e participar do ato.

Minha parte, como Promotor de Justiça de Mandados de Segurança e Ações Populares é oficiar na presente ação.

Ainda que se entenda de modo contrário, diante da unicidade e indivisibilidade da instituição, o Ministério Público estará devidamente representado pelo Promotor de Justiça do Meio Ambiente.

Porém, diante da notícia de processo anterior em curso e havendo possibilidade de existência de continência ou conexão entre



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

as ações, a fim de evitar decisões conflitantes, aguardo o deslinde da mencionada audiência e o lá decidido, certificando-se nestes autos, para nova manifestação no feito.

Fabício Tosta de Freitas

Promotor de Justiça