

ATA DA REUNIÃO COM INTERESSADOS PARA APRESENTAÇÃO DE ESTUDOS DE MODELAGEM OPERACIONAL, ECONÔMICO-FINANCEIRA, TÉCNICO-ECONÔMICA E DE ENGENHARIA E ARQUITETURA PARA A CONSTRUÇÃO, REQUALIFICAÇÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO, CONSERVAÇÃO E EXPLORAÇÃO COMERCIAL DE 37 (TRINTA E SETE) RESERVATÓRIOS DE ÁGUAS PLUVIAIS DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

REF.: EDITAL DE CHAMAMENTO Nº 006/2018

1. Data, hora e local

Realizada no dia 08 de outubro de 2018, às quatorze horas e quinze minutos, no auditório do Edifício Martinelli, localizado à Rua São Bento, 405, 15º andar - Sé, na capital do Estado de São Paulo.

2. Ordem do dia

- A. Abertura e considerações iniciais;
- B. Apresentação dos principais aspectos relacionados ao Edital de Chamamento nº 006/2018 – Procedimento de Manifestação de Interesse (PMI);
- C. Perguntas e respostas; e
- D. Encerramento.

3. Presentes

- A. Representantes da Secretaria Municipal de Desestatização e Parcerias, São Paulo Obras, São Paulo Parcerias S.A e São Paulo Negócios S.A; e
- B. Demais participantes identificados em lista de presença disponibilizada no Anexo I desta ata.

4. Síntese das discussões

4.1. Abertura e considerações iniciais

A reunião com os interessados para a apresentação de estudos de modelagem operacional, econômico-financeira, técnico-econômica e de engenharia e arquitetura para a construção, requalificação, operação, manutenção, conservação e exploração comercial de 37 (trinta e sete) reservatórios de águas pluviais do Município de São Paulo foi iniciada pelo Diretor da São Paulo Parcerias, o Sr. Eduardo Baeta Ippolito Pacheco Fernandes, que delineou como o evento seria realizado e a forma de participação relacionada à sessão de perguntas e respostas.

4.2. Apresentação dos aspectos gerais relacionados aos estudos a serem apresentados no âmbito do Edital de Chamamento Público nº 006/2018

O Sr. Eduardo Baeta Ippolito Pacheco Fernandes apresentou os aspectos gerais relacionados aos estudos a serem apresentados no âmbito do PMI, abordando os objetivos da reunião, o cronograma e os procedimentos formais, o contexto atual dos reservatórios, os benefícios do projeto, os cenários para elaboração dos estudos, e os principais pontos presentes nos documentos editais (Edital e Termo de Referência), como as diretrizes, premissas e vedações atinentes ao conteúdo a ser evidenciado nos estudos que serão elaborados pelos autorizados.

A apresentação utilizada pelo representante da São Paulo Parcerias encontra-se no Anexo II da presente ata.

4.3. Perguntas e respostas

Após as apresentações feitas pelos representantes da Administração Pública Municipal, deu-se início à sessão de perguntas e respostas. Estão transcritos, a seguir, os questionamentos que dizem respeito ao PMI, isto é, aos documentos e procedimentos relacionados ao Edital de Chamamento Público nº 006/2018 e seus anexos.

Pergunta – Alexandre Forjaz, OBRAÇON: *Em caso de uma parceria de longo prazo com a iniciativa privada, como a municipalidade irá lidar com os contratos em vigor com terceiros para as atividades de operação, manutenção e conservação dos reservatórios*

existentes? Um agente privado que possua contratos em vigor com a administração pública municipal poderá apresentar estudos? É possível desenvolver estudos para um único tipo de modelagem?

Resposta: O Diretor da São Paulo Parcerias, Sr. Eduardo Fernandes, informou que os contratos em vigor cujo escopo abrange os reservatórios existentes objeto do PMI serão analisados e, em seguida, serão ponderadas as alternativas legais para seu encaminhamento na hipótese de se concretizar o cenário de parceria entre a administração pública e a iniciativa privada.

Com relação aos agentes privados que possuam contratos com a administração pública municipal e à possibilidade de apresentar estudos no âmbito do Edital de Chamamento Público supracitado, o representante da São Paulo Parcerias mencionou que não há vedações legislativas para a participação de agentes no PMI com contratos em vigor, de modo que os interessados deverão atender aos critérios específicos de credenciamento presentes no Edital de Chamamento Público nº 006/2018 e demais legislações pertinentes.

Quanto às modelagens atinentes aos estudos, o Diretor da São Paulo Parcerias indicou que é permitida a elaboração e entrega de análises que contenham apenas modelagens parciais, conforme detalhado no edital do Chamamento Público. Além disso, também mencionou que caso o autorizado opte por desenvolver modelagens parciais, este deverá observar as regras relativas ao aproveitamento dos estudos e os valores de ressarcimento previstos no Edital.

Pergunta - Lucas Benvenuto, Benvenuto Engenharia: *A respeito das construções dos reservatórios planejados mencionada no Edital, o que se espera com relação às intervenções a serem realizadas em tais equipamentos? O Edital nº 006/2018 não contemplou a elaboração de estudos jurídicos; a ausência dessa modelagem se justifica devido à definição prévia, por parte da administração pública municipal, de um modelo de parceria com a iniciativa privada?*

Resposta: No que tange às intervenções a serem realizadas nos reservatórios planejados, o Diretor da São Paulo Parcerias salientou que o Anexo V - Diretrizes para a

construção, requalificação, operação, manutenção e conservação dos reservatórios do PMI contém a descrição dos encargos mínimos de construção, requalificação, operação, manutenção e conservação dos equipamentos, os quais deverão ser observados pelos autorizados na elaboração de estudos.

Acerca do estabelecimento, pela municipalidade, de um modelo de parceria com a iniciativa privada, o representante da SP Parcerias indicou que não houve nenhum tipo de pré-determinação, de modo que os estudos deverão contemplar o conteúdo solicitado no âmbito do Anexo I – Termo de Referência do PMI e demais Anexos, podendo, inclusive, apresentar eventuais aspectos jurídicos que estejam relacionados à modelagem econômico-financeira. A não exigência de modelagem jurídica, explicou o representante da SP Parcerias, deriva do fato de que a municipalidade tem condições de elaborar o edital, contrato e todos os estudos jurídicos necessários. A forma de contratação que o autorizado quiser apresentar pode ser detalhada em outra modelagem apresentada pelo estudo, se necessário para sua compreensão.

Pergunta – Luís Tardivo, Enotec Engenharia: *As intervenções, especialmente as ampliações, mapeadas pela Administração Pública Municipal nos reservatórios existentes são mandatárias ou são passíveis de análise/proposição de alternativas pelos autorizados?*

Resposta: O Diretor da São Paulo Parcerias apontou que as intervenções previstas no Anexo V - Diretrizes para a construção, requalificação, operação, manutenção e conservação dos reservatórios do PMI contemplam as ações previstas e estudadas pela municipalidade com relação às necessidades dos reservatórios, as quais deverão constar nos estudos dos autorizados. Isto posto, o representante da SP Parcerias destacou que poderão ser estudadas propostas alternativas, desde que as obrigatórias presentes nos documentos editalícios sejam abarcadas.

Pergunta – Ângelo Santos, Construtora Anastácio: *A receita proveniente das atividades de exploração comercial será suficiente para remunerar os encargos objeto do PMI ou a municipalidade possui alguma previsão de pagamento de contraprestação pecuniária à concessionária? A autorização para construção de empreendimentos associados nas lajes dos reservatórios deverá passar pela Câmara Municipal de São*

Paulo por meio da elaboração de um Projeto de Lei? Caso opte-se pelo estabelecimento de uma concessão administrativa, a Administração Pública Municipal já possui alguma previsão orçamentária?

Resposta: Com relação às atividades de exploração comercial previstas e a possibilidade de contraprestação pecuniária por parte da Administração Pública, o Diretor da São Paulo Parcerias ressaltou que os estudos deverão apresentar as modalidades de parceria possíveis com a iniciativa privada conforme a viabilidade econômico-financeira, técnico-econômica, de engenharia e arquitetura e operacional do projeto. Dessa forma, também salientou que a administração pública municipal ainda não possui uma modalidade de parceria estabelecida, à medida que se espera que os estudos apresentem os subsídios necessários para que a municipalidade seja capaz de definir qual modalidade irá adotar.

O representante da São Paulo Parcerias afirmou que para viabilizar a construção de empreendimentos associados sobre os reservatórios poderá ser necessária a aprovação de um Projeto de Lei para alterar o § 6º do Art. 107 da Lei Municipal nº 16.402/16 – Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo (“LPUOS), conforme mencionado nos documentos editalícios do presente PMI, se os usos propostos forem diferentes daqueles já previstos na referida lei.

Sobre a previsão orçamentária, o Diretor da São Paulo Parcerias apontou que o Município é o responsável por arcar com os custos relacionados à administração, operação, manutenção, limpeza e vigilância dos reservatórios, por meio das prefeituras regionais, de modo que atualmente já existe uma rubrica no orçamento voltada para esse fim. Porém, a Administração Municipal não estabeleceu nos documentos editalícios nenhuma previsão orçamentária, de forma que os autorizados estão livres para apresentar qualquer tipo de solução, se sua conclusão for pela necessidade de uso de recursos públicos.

Pergunta – Rircardo Shimazaki, Sener: *O autorizado poderá realizar qualquer tipo de combinação entre os reservatórios existentes e planejados na elaboração de seus estudos? A princípio, em função das limitações construtivas, aparenta ser inviável promover uma exploração comercial que seja capaz de abater os custos dos*

reservatórios, desse modo, é possível pensar em outras soluções urbanísticas, que contemplem, por exemplo, a obtenção de Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPACs) de outras localidades como forma de financiamento?

Resposta: O Diretor da São Paulo Parcerias reiterou não haver nenhum impedimento quanto à combinação de reservatórios novos ou existentes em um mesmo estudo, ao passo que o autorizado apenas deverá se atentar para os encargos relativos a cada um dos equipamentos, conforme consta nos documentos editalícios.

Sobre a questão referente aos CEPACs, o representante da São Paulo Parcerias apontou que se espera que os estudos apresentem soluções que contemplem diferentes cenários para a viabilização de receitas oriundas de empreendimentos associados, desde que as análises realizadas estejam em conformidade com as diretrizes estabelecidas nos documentos editalícios e na legislação pertinente.

Pergunta – Caio Figueiroa, Porto Lauand Advogados: *Como ficará a estruturação de garantia pública caso se opte pelo estabelecimento de uma concessão administrativa?*

Resposta: Segundo o Diretor da São Paulo Parcerias, espera-se que os estudos tragam soluções relacionadas à estruturação financeira da parceria, podendo incluir o estudo das garantias a serem oferecidas tanto pelos agentes públicos quanto os privados, de modo que os subsídios apresentados auxiliem a municipalidade na estruturação do projeto de parceria.

5. Encerramento

Após a sessão de perguntas e respostas, sanados os questionamentos dos presentes e nada mais havendo por discutir, o Sr. Eduardo Baeta Ippolito Pacheco Fernandes encerrou a reunião com os interessados às quinze horas e seis minutos e, do que se passou, foi lavrada esta ata assinada pelo representante da São Paulo Parcerias e da Secretaria Municipal de Desestatização e Parcerias.



Eduardo Baeta Ippolito Pacheco
Fernandes

São Paulo Parcerias S.A



Fernando Antunes Sanchez Salvador
Lopes

Secretaria Municipal de Desestatização e
Parcerias