



**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº CH/003/2024/SGM-SEDP**

**PROCESSO SEI Nº 6011.2024/0000861-6**

**PROCEDIMENTO PRELIMINAR DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE - PPMI PARA APRESENTAÇÃO DE SUBSÍDIOS COM VISTAS À ESTRUTURAÇÃO DE PARCERIA COM O SETOR PRIVADO PARA OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO DAS ÁREAS DOS CANTEIROS DA MARGINAL TIETÊ DA CIDADE DE SÃO PAULO, NO ÂMBITO DO PLANO MUNICIPAL DE DESESTATIZAÇÃO (LEI MUNICIPAL Nº 16.703, DE 04 DE OUTUBRO DE 2017).**

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA



## **1. Introdução**

O presente Termo de Referência apresenta o contexto de concepção da PARCERIA, bem como as orientações, premissas e vedações para a elaboração e apresentação de SUBSÍDIOS pelos INTERESSADOS no âmbito deste PPMI.

Os SUBSÍDIOS, apresentados na forma do Anexo II – Modelo para Apresentação de Subsídios, deverão, tanto quanto possível, estar acompanhados dos documentos que os fundamentaram, para permitir à COMISSÃO DE AVALIAÇÃO PRELIMINAR dispor das informações necessárias à avaliação e à comparação dos seus conteúdos.

As premissas, diretrizes e vedações previstas neste Termo de Referência deverão ser observadas na elaboração e apresentação dos SUBSÍDIOS e o seu atendimento constitui requisito mínimo para aproveitamento das informações pela COMISSÃO DE AVALIAÇÃO PRELIMINAR.

## **2. Objeto do PPMI**

É objeto deste PPMI a apresentação de SUBSÍDIOS, com vistas à estruturação de PARCERIA entre a Prefeitura do Município de São Paulo e o setor privado para exploração, ocupação e manutenção dos CANTEIROS DA MARGINAL, no âmbito do Plano Municipal de Desestatização (Lei Municipal nº 16.703, de 04 de outubro de 2017).

## **3. Contexto**

As áreas marginais ao Rio Tietê cumprem um papel importante na organização da circulação e na mobilidade de veículos e pedestres que transitam no município de São Paulo. Não obstante, identifica-se que as áreas dos CANTEIROS DA MARGINAL, especificamente, apresentam grande extensão territorial e baixo grau de aproveitamento para além de sua função original, de segregação de espaços e plantio de espécies vegetais. Atualmente, verificam-se alguns casos pontuais de usos que propõem promover a exploração comercial dessas áreas, de modo a oferecer serviços e outras utilidades para a população de São Paulo.

Tendo em vista o relevante potencial de áreas livres inseridas no contexto urbano, faz-se necessário explorar alternativas de utilização compatíveis com as áreas em questão, notadamente para fins de um aproveitamento de caráter público e permanente do espaço.

Esse contexto levou a PMSP a iniciar estudos para compreender os potenciais dos CANTEIROS DA MARGINAL e a sua sinergia com as atividades desenvolvidas no entorno. A fim de apoiar esse objetivo, decidiu-se pelo lançamento do presente PPMI para investigar:

1. A viabilidade de exploração, ocupação e manutenção das áreas dos CANTEIROS DA MARGINAL;

2. O potencial de exploração de atividades de geração de receitas que suportem a PARCERIA, garantindo a sustentabilidade financeira do projeto sem ingresso de recursos públicos;
3. A existência de pontos de sinergia entre as atividades desenvolvidas nos CANTEIROS DA MARGINAL e no seu entorno, identificando e propondo conexões entre estas;
4. A possibilidade de formulação de programas de desenvolvimento ambiental para a área, respeitando as atividades que nela serão desenvolvidas e valorizando as sinergias existentes entre elas; e
5. O potencial de instalação de serviços e atividades complementares ao projeto, voltadas ao melhor uso e aproveitamento do espaço pelos futuros usuários.

Com este PPMI, a PMSP busca contar com a experiência, conhecimentos técnicos e potenciais investimentos da iniciativa privada na estruturação e implementação do projeto, motivo pelo qual vislumbra a participação de entes privados tanto na fase de construção e implantação da PARCERIA, como em sua futura gestão e operação.

Subsídios acerca desses pontos poderão auxiliar a PMSP a identificar possibilidades de viabilização da implantação e operação da PARCERIA de maneira econômica e ambientalmente sustentável, bem como a atender às necessidades da população quanto a equipamentos de esportes, lazer e cultura.

#### **4. Orientações e premissas do projeto**

Os INTERESSADOS deverão elaborar os SUBSÍDIOS em atendimento ao EDITAL de CHAMAMENTO PÚBLICO, a este Termo de Referência e à legislação aplicável, além das orientações e premissas abaixo elencadas.

##### **Premissas**

Na elaboração dos SUBSÍDIOS, os INTERESSADOS adotarão, necessariamente, as seguintes premissas:

- a) O modelo da eventual PARCERIA não poderá se basear em concessões patrocinadas ou administrativas, também denominadas Parcerias Público-Privadas (“PPPs”), nem autorizações de uso ou outros modelos contratuais que reservem aos particulares contratados exclusividade no aproveitamento das áreas;
- b) O modelo da eventual PARCERIA deverá prever a transferência, ao parceiro privado, da prestação de serviços pertinentes à conservação, manutenção preventiva, de rotina e corretiva, zeladoria, monitoramento e limpeza rotineira dos CANTEIROS DA MARGINAL;



- c) O modelo da eventual PARCERIA deverá prever a transferência, ao parceiro privado, da prestação de serviços pertinentes à jardinagem, poda e manejo das áreas verdes dos CANTEIROS DA MARGINAL;
- d) O modelo da eventual PARCERIA deverá atender às exigências legais e regulatórias relacionadas à preservação ambiental dos rios, solo, fauna e da flora incidentes na área dos CANTEIROS DA MARGINAL;
- e) Eventuais projetos de arquitetura a serem implementados no âmbito da PARCERIA deverão ter como premissa o menor impacto viário, de infraestrutura e de tráfego possível, a fim de não prejudicar a circulação e a mobilidade de veículos e pedestres nas marginais e nas áreas do entorno, bem como os aspectos culturais, ambientais e de segurança pública associados à área;
- f) Eventuais projetos de arquitetura a serem implementados no âmbito da PARCERIA deverão ter como premissa a menor interferência na infraestrutura de subsolo existente nos CANTEIROS DA MARGINAL, incluindo redes de água, esgoto, energia elétrica e outras; e
- g) O prazo proposto para eventual PARCERIA deverá ser suficiente para amortizar integralmente o investimento estimado para o projeto, com respeito ao prazo máximo de vigência contratual previsto na legislação aplicável.

### **Orientações**

Na elaboração dos SUBSÍDIOS, os INTERESSADOS adotarão, preferencialmente, as seguintes orientações:

- a) O modelo da eventual PARCERIA, preferencialmente, dividirá os CANTEIROS DA MARGINAL em lotes;
- b) O modelo de eventual PARCERIA, preferencialmente, contemplará o maior número possível de CANTEIROS DA MARGINAL (dentro de lotes ou não);
- c) O modelo da eventual PARCERIA, preferencialmente, considerará receitas acessórias associadas ao projeto (como patrocínio, exploração comercial, atividades culturais etc.), indicando as fontes das referidas receitas e respeitadas as diretrizes deste Termo de Referência, bem como a legislação e regulação vigentes;
- d) O modelo da eventual PARCERIA, preferencialmente, fomentará atividades econômicas locais pré-existentes nas marginais e no seu entorno;
- e) O modelo da eventual PARCERIA, preferencialmente, conciliará a geração de receitas com a disponibilização de atividades e eventos, de maneira gratuita, nas áreas dos CANTEIROS DA MARGINAL que apresentem acesso seguro e facilitado por parte dos pedestres; e



- f) O modelo da eventual PARCERIA, preferencialmente, promoverá melhor e mais racional o aproveitamento do espaço e a diversidade de usos nas áreas dos CANTEIROS DA MARGINAL, por meio de ações e instalações, permanentes ou temporárias, bem como a reversibilidade das referidas instalações fixas ao fim da PARCERIA.

## **5. Conteúdo dos Subsídios**

Os Subsídios deverão contemplar alguns ou todos os itens especificados no Anexo II – Modelo para Apresentação de Subsídios.

A apresentação dos Subsídios deverá respeitar estritamente a estrutura estabelecida pelo Anexo II – Modelo para Apresentação de Subsídios.

É facultada ao Interessado a apresentação de documentos complementares aos Subsídios, desde que sirvam ao seu esclarecimento ou fundamentação e atendam às vedações do item 6.

## **6. Vedações**

É vedada a apresentação de SUBSÍDIOS que pressuponham ou considerem:

- a) a concessão de incentivos fiscais e tributários não previstos na legislação;
- b) qualquer contraprestação pública no contexto da PARCERIA;
- c) previsão de alteração legislativa de caráter ambiental, urbanístico, fiscal ou tributário.