



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.