



**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 II – MODELO PARA APRESENTAÇÃO DE SUBSÍDIOS**

### 1 - INFORMAÇÕES INICIAIS SOBRE OS SUBSÍDIOS

(I) Indicar a relação e quantidade de CANTEIROS DA MARGINAL sobre os quais os SUBSÍDIOS irão tratar, bem como as suas características principais, assim entendidas aquelas que possibilitem a sua completa identificação por parte da PMSP. Para tanto, recomenda-se aos INTERESSADOS que apresentem, na forma de anexo, além de documentação que justifique as informações disponibilizadas, as plantas de situação ou imagens aéreas dos canteiros selecionados, conforme exemplo abaixo, e a descrição das ruas.

(II) Indicar o(s) tipo(s) de contribuição produzida pelos INTERESSADOS a respeito dos CANTEIROS DA MARGINAL (projetos, levantamentos, investigações ou estudos de ordem técnica, jurídica ou econômico-financeira).

[resposta do interessado]

#### Exemplo



## **2 - CARACTERIZAÇÃO DOS CANTEIROS DA MARGINAL**

Apresentar as informações sobre aspectos relevantes dos CANTEIROS DA MARGINAL selecionados no âmbito do SUBSÍDIO, notadamente: (I) identificação individual dos canteiros selecionados, mediante apresentação de planta ou imagem aérea; (II) áreas e dimensões dos canteiros selecionados; (III) fotos e descrição da situação atual dos canteiros considerados; (IV) análise de fluxos de pedestres, veículos motorizados e veículos não motorizados, nas áreas selecionadas; (V) interação dos canteiros selecionados com territórios e serviços existentes do entorno; (VI) aspectos ambientais incidentes sobre os canteiros selecionados, inclusive fauna e flora; e (VII) outras informações relevantes para a futura modelagem envolvendo os canteiros selecionados.

**[resposta do interessado]**

### **3 - VIABILIZAÇÃO DE MODELOS JURÍDICO-CONTRATUAIS**

Apresentar soluções jurídico-contratuais que viabilizem a formalização da PARCERIA contemplando os canteiros selecionados e indicar legislações ou regulações aplicáveis.

Orienta-se que este aspecto do SUBSÍDIO apresente análise da fundamentação legal e regulatória, bem como proponha formas de contratação, considerando as premissas, orientações e vedações constantes do Anexo I – Termo de Referência.

Além disso, orienta-se que a sugestão da modalidade de contratação esteja embasada em avaliação jurídica da viabilidade de modelos institucionais alternativos, ou complementares, para viabilização da PARCERIA.

Recomenda-se, por fim, que o INTERESSADO considere o interesse da PMSP em formalizar eventual PARCERIA no âmbito do Plano Municipal de Desestatização (Lei Municipal nº 16.703, de 04 de outubro de 2017), e que possua caráter oneroso e, preferencialmente, não precário.

**[resposta do interessado]**

#### 4 – PREMISSAS E MODELAGEM ECONÔMICO-FINANCEIRA

Apresentar as premissas e a modelagem econômico-financeira que garantam a sustentabilidade do projeto. Orienta-se que eventual modelo de negócios apresentado pelos INTERESSADOS seja acompanhado, no que for aplicável; (I) do potencial de exploração de atividades de geração de receitas que suportem o financiamento da operação e manutenção dos CANTEIROS DA MARGINAL, garantindo a sustentabilidade financeira do projeto sem a contribuição de recursos públicos advindos da PMSP, com memória de cálculo e fontes das premissas de receitas ; (II) dos investimentos (CAPEX) e reinvestimentos (quando aplicável), com a projeção do cronograma de desembolso (cronograma físico-financeiro), prazo necessário para amortização dos investimentos, com memória de cálculo e fontes das premissas de investimentos ; (III) da projeção dos custos para a operação e manutenção dos canteiros selecionados, considerando as diretrizes de encargos mínimos previstos no Anexo I – Termo de Referência, assim como demais custos relacionados à exploração econômica ou outros encargos e serviços a serem prestados na operação e manutenção dos canteiros selecionados, com memória de cálculo e fontes das premissas de custos; (IV) de fluxo de caixa de toda a PARCERIA, com e sem alavancagem (fluxos de caixa do projeto e do acionista), contendo o período de contrato sugerido para a PARCERIA e tempo de *payback*; (V) de apresentação de indicadores e demonstrações financeiras, tais como Índice de Cobertura do Serviço da Dívida, WACC (*Weighted Average Cost of Capital* – Custo Médio Ponderado de Capital), com as justificativas para a estrutura de capital, de financiamento, índices macroeconômicos considerados, estrutura de Capital de Giro e TIR (Taxa Interna de Retorno); (VI) de projeções de investimentos futuros; (VII) de projeções dos custos futuros; (VIII) de custos com a outorga ou outras contrapartidas à PMSP, a depender do modelo contratual proposto; e (IX) da definição dos modelos contábil e tributário mais vantajosos.

[resposta do interessado]

### **5 – ORGANIZAÇÃO DOS LOTES**

Apresentar sugestão de organização em lotes dos CANTEIROS DA MARGINAL ou dos canteiros selecionados pelo INTERESSADO, de modo a tornar a PARCERIA técnica, jurídica e economicamente sustentável, considerando as premissas, diretrizes e vedações constantes do Anexo I – Termo de Referência.

**[resposta do interessado]**