



CONSULTA PÚBLICA CP 006/2022/SGM-SEDP

PROCESSO SEI 6011.2022/0001035-8

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº [●]/2022

PERMISSÃO DE USO QUALIFICADA, A TÍTULO ONEROSO, DA ÁREA DA PERMISSÃO 3, LOCALIZADA NO EQUIPAMENTO CULTURAL DENOMINADO CENTRO CULTURAL DA JUVENTUDE, DESTINADA À INSTALAÇÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DE ESPAÇO GASTRONÔMICO NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

ANEXO III DO TERMO DE PERMISSÃO DE USO – DIRETRIZES DE OCUPAÇÃO



ÍNDICE

1. APRESENTAÇÃO	3
2. DIRETRIZES DE OCUPAÇÃO	3
3. REFERÊNCIAS ARQUITETÔNICAS.....	11
4. PROJETO REFERENCIAL E PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL	14
5. INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS.....	19
6. DIRETRIZES DE PUBLICIDADE E COMUNICAÇÃO VISUAL	19

CONSULTA PÚBLICA



1. APRESENTAÇÃO

O presente ANEXO fornece diretrizes, parâmetros e referências para a implantação e a ocupação da ÁREA DA PERMISSÃO 3 localizada no EQUIPAMENTO CULTURAL Centro Cultural da Juventude, e deve ser interpretado à luz das disposições do EDITAL e do TERMO de PERMISSÃO DE USO a que se refere.

O PERMISSIONÁRIO é responsável por realizar todos os levantamentos necessários para o regular atendimento das regras incidentes sobre a PERMISSÃO DE USO, sendo meramente referenciais quaisquer informações, plantas, levantamentos ou outros documentos disponibilizados pelo PERMITENTE, inclusive aquelas constantes do presente ANEXO, cuja utilização sem a devida verificação técnica será por conta e risco exclusivo do PERMISSIONÁRIO.

Nos termos da subcláusula 7.4 do TERMO DE PERMISSÃO DE USO, o projeto arquitetônico do ESPAÇO GASTRONÔMICO deverá ser elaborado pelo PERMISSIONÁRIO com o assessoramento de profissional técnico habilitado e registrado no órgão de classe competente e executado de acordo com a legislação, normas técnicas pertinentes e, conforme aplicável, as especificações e parâmetros constantes do APÊNDICE ÚNICO do ANEXO III do EDITAL – RESOLUÇÃO DE TOMBAMENTO.

Adicionalmente, ressalta-se que, em observância à cláusula 7.6. do TERMO de PERMISSÃO DE USO, a implantação do projeto arquitetônico do ESPAÇO GASTRONÔMICO deverá ser devidamente conduzida e acompanhada por profissional técnico habilitado e registrado no órgão de classe competente, devendo ser executada de acordo com a legislação e normas técnicas pertinentes.

2. DIRETRIZES DE OCUPAÇÃO

Este item apresenta as diretrizes para a implantação de ESPAÇO GASTRONÔMICO na ÁREA DA PERMISSÃO 3, localizada no EQUIPAMENTO CULTURAL Centro Cultural da Juventude. Tais diretrizes têm como premissa a qualificação da experiência do USUÁRIO no EQUIPAMENTO CULTURAL.

A ÁREA DA PERMISSÃO 3, localizada no Centro Cultural da Juventude, abrange a ÁREA DE USO OPERACIONAL e a ÁREA DE INFLUÊNCIA, sendo a primeira com 40,50 m² e a segunda com 77,03 m², ambas pertencentes ao 2º pavimento inferior do edifício e localizadas próximas ao terraço do mesmo andar.

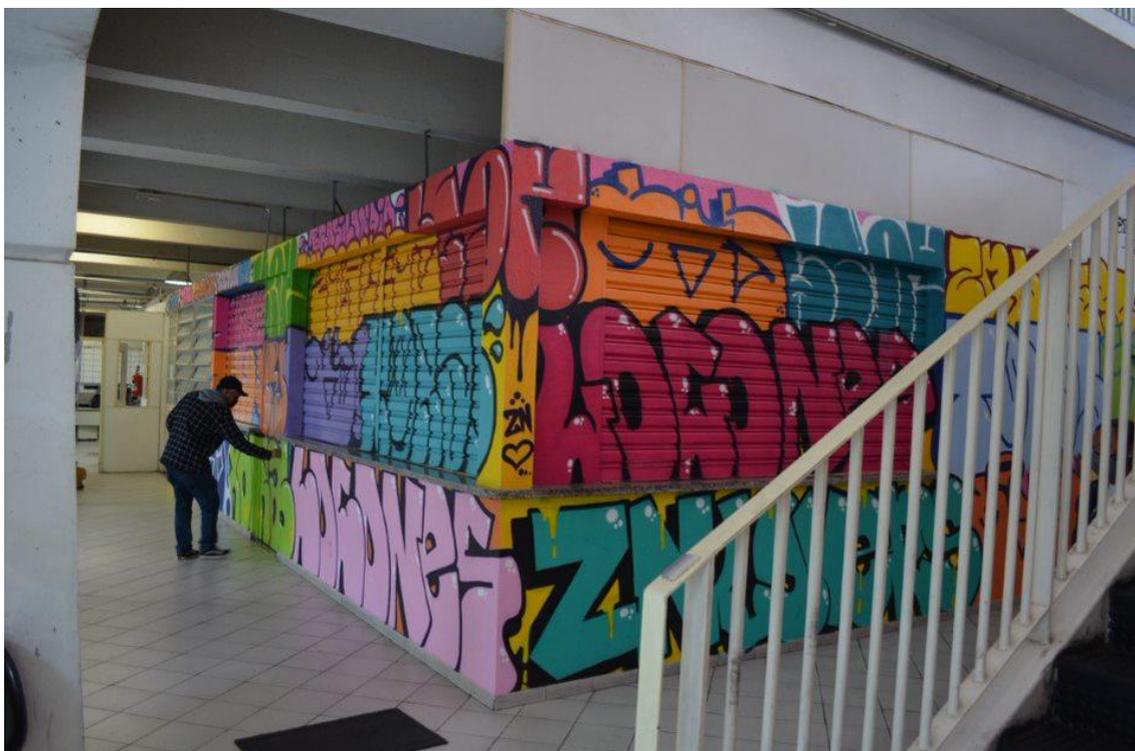
Figura 1– Localização do Centro Cultural da Juventude



Fonte: Google Maps, 2021. Disponível em: <

<https://www.google.com/maps/place/Centro+Cultural+da+Juventude+Ruth+Cardoso/@-23.4763216,-46.6705322,381m/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x0:0x4a61e1753d6cb642!8m2!3d-23.4761638!4d-46.6703964>>. Acesso em: 25/08/2021.

Figura 2 – ÁREA DA PERMISSÃO 3, localizada no Centro Cultural da Juventude



Fonte: Acervo SP Parcerias, 2021.

A ÁREA DE USO OPERACIONAL conta com três aberturas para os corredores de circulação do andar, bancadas e pias em granito cinza andorinha, paredes azulejadas e instalações elétricas com parte das tomadas com 220V. Atualmente o local é utilizado como depósito de materiais de informática pelo EQUIPAMENTO CULTURAL.

Figura 3 – ÁREA DE OPERAÇÃO – Local de Cocção



Fonte: Acervo SP Parcerias, 2021.

CONSULTA

Figura 4 – ÁREA DE USO OPERACIONAL – Local de Cocção



Fonte: Acervo SP Parcerias, 2021.

A ÁREA DE INFLUÊNCIA do ESPAÇO GASTRONÔMICO, por sua vez, é dividida em uma área interna e outra externa, sendo a segunda localizada junto à varanda existente no local.

Figura 5 – Varanda do andar



Fonte: Acervo SP Parcerias, 2021.

CONSULTA

Figura 6 – ÁREA DE INFLUÊNCIA – Corredor interno



Fonte: Acervo SP Parcerias, 2021.

CONSULTA

Figura 7 – ÁREA DE INFLUÊNCIA - Varanda externa



Fonte: Acervo SP Parcerias, 2021.

Deste modo, considerando tais configurações do local, foram fixadas as seguintes diretrizes de ocupação a serem observadas pelo futuro PERMISSIONÁRIO:

- 2.1.** O uso do ESPAÇO GASTRONÔMICO deverá corresponder à CATEGORIA A ou à CATEGORIA B.
- 2.2.** O projeto elaborado pelo PERMISSIONÁRIO para implantação do ESPAÇO GASTRONÔMICO deverá observar os parâmetros de acessibilidade para pessoas com deficiência e mobilidade reduzida previstos na legislação e nas normas técnicas aplicáveis, em especial nas Leis Federais nº 10.098/2000 e nº 13.146/2015, no Decreto Federal nº 5.269/2004, na NBR ABNT 9050:2020, na NBR ABNT 15599:2008, ou outras que vierem a substituí-las.

2.3. O ESPAÇO GASTRONÔMICO deverá ser dotado de mecanismos de prevenção e segurança contra incêndios, devendo haver a provisão e reposição de extintores de incêndio nos termos da ABNT NBR 12693 e da ABNT NBR 12962, ou outras que vierem a substituí-las, bem como de outras normas técnicas aplicáveis à matéria.

2.4. Por se tratar de uma estrutura já construída, a implantação do ESPAÇO GASTRONÔMICO deverá respeitar as divisões internas já existentes, mas sem que necessariamente a ocupação e uso do espaço se dê de acordo com as finalidades inicialmente fixadas para cada um desses espaços (local de cocção, dispensa e área para frios).

2.5. Nos termos da cláusula 10.2., “f”, do TERMO, deverão, ainda, ser realizadas as ligações de energia elétrica, água e esgoto necessárias ao funcionamento do ESPAÇO GASTRONÔMICO. As ligações de energia elétrica deverão observar os parâmetros previstos nas normas técnicas aplicáveis, especialmente na NBR ABNT 5410 (ou correspondente, de acordo com tensão elétrica do ESPAÇO GASTRONÔMICO) e na NBR ABNT 13570, ou outras que vierem a substituí-las.

3. REFERÊNCIAS ARQUITETÔNICAS

Este item apresenta referências arquitetônicas ilustrativas que poderão ser utilizadas pelo PERMISSIONÁRIO para o desenvolvimento e a implantação da estrutura do ESPAÇO GASTRONÔMICO. Ressalta-se que tais referências não substituem ou suprimem a necessidade de observância às disposições do EDITAL, do TERMO e seus ANEXOS, bem como às leis e normas técnicas aplicáveis.

Figura 8 – Exemplo café/lanchonete interno



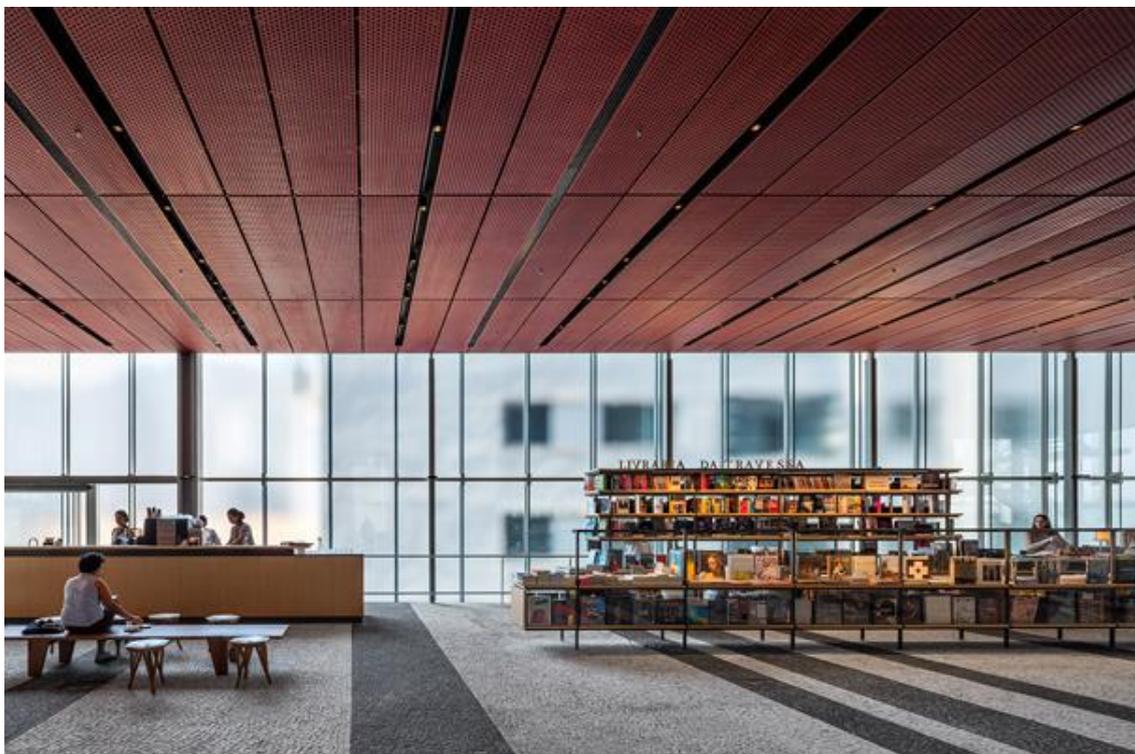
Fonte: Vista Café Ibirapuera, 2020. Disponível em:<
<https://www.facebook.com/VistaCafelbirapuera/photos/1254412378243676>>. Acesso em:
25/08/2021

Figura 9 – Exemplo café/lanchonete interno



Fonte: Veja São Paulo. Disponível em:< <https://vejasp.abril.com.br/blog/terrace-paulistano/cafe-suplicy-abre-duas-unidades-dentro-do-masp/>>. Acesso em: 25/08/2021

Figura 10 - Exemplo café/lanchonete interno

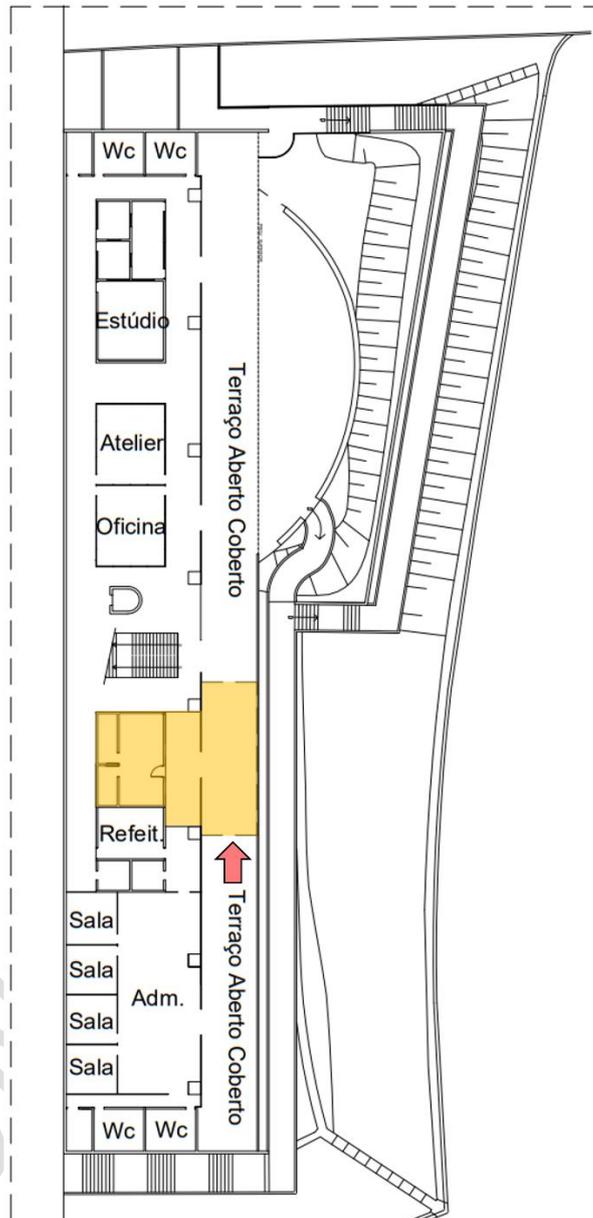


Fonte: Andrade Morettin Arquitetos. Disponível em:<
<https://www.andrademorettin.com.br/projetos/ims/>>. Acesso em: 25/08/2021

4. PROJETO REFERENCIAL E PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL

Este item apresenta a delimitação da ÁREA DE USO OPERACIONAL e da ÁREA DE INFLUÊNCIA (que, juntas, formam a ÁREA DA PERMISSÃO), bem como as diretrizes de ocupação para cada uma delas, denominadas, respectivamente, de PROJETO REFERENCIAL e PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL.

Figura 11 – Planta Baixa: Térreo



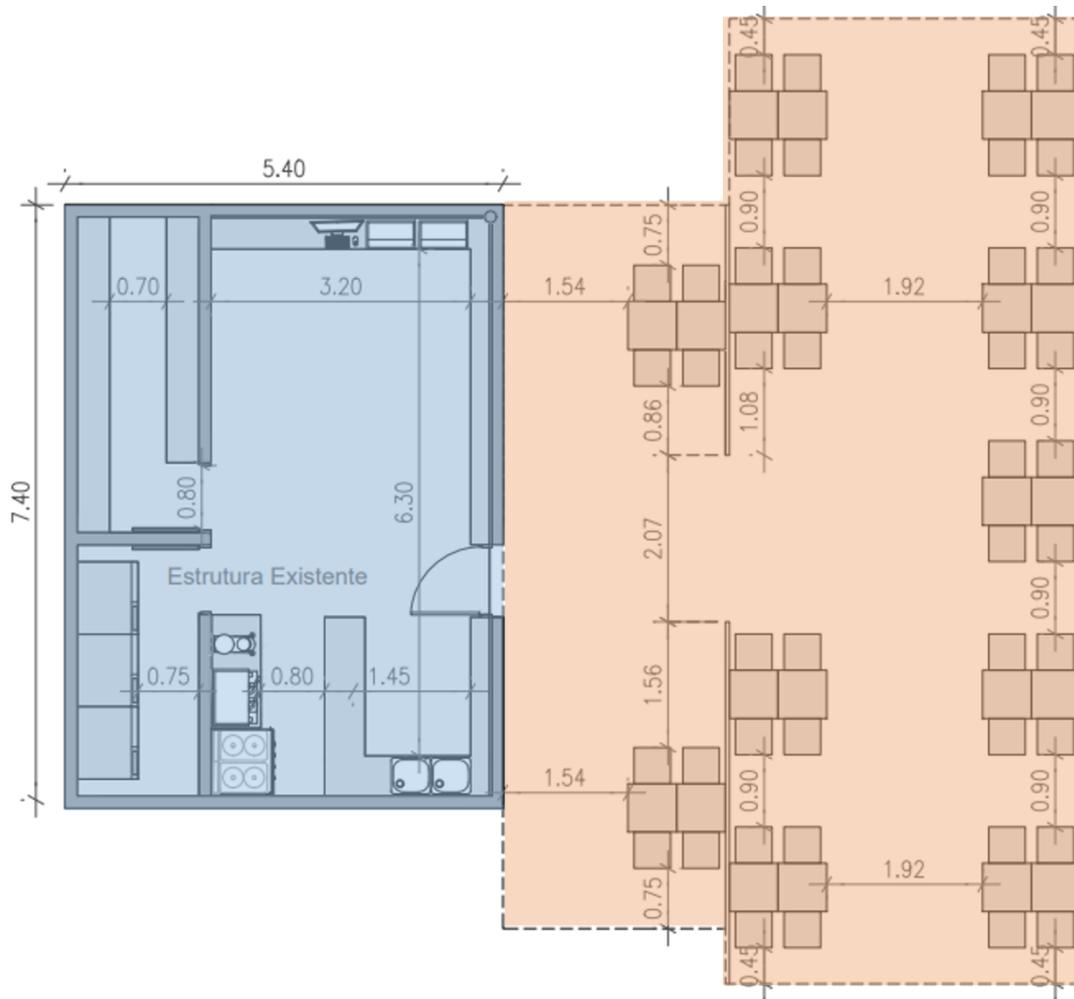
PLANTA BAIXA – 2º PAVIMENTO INFERIOR
Sem Escala

Legenda:

-  Área da Permissão
-  Acesso

Fonte: Elaboração própria.

Figura 12 – Planta Baixa Térreo: ÁREA DE USO OPERACIONAL e ÁREA DE INFLUÊNCIA



PLANTA BAIXA – ÁREA DE USO OPERACIONAL E ÁREA DE INFLUÊNCIA
 Sem Escala

Legenda:

- Área de uso Operacional
- Área de Influência

Fonte: Elaboração própria.

Esse projeto, nos termos da cláusula 7.3. do TERMO de PERMISSÃO DE USO, reputa-se previamente aprovado pelo PERMITENTE, dispensando, deste modo, a obtenção de aprovação posterior do PERMITENTE por parte do PERMISSIONÁRIO. Essa aprovação prévia, no entanto, não exime o PERMISSIONÁRIO de obter as demais licenças, permissões, alvarás e demais autorizações administrativas necessárias à implantação do PROJETO REFERENCIAL do ESPAÇO GASTRONÔMICO.

Ademais, nos termos da cláusula 7.4. do referido TERMO, caso opte por implementar projeto arquitetônico diverso do PROJETO REFERENCIAL ora apresentado, o PERMISSIONÁRIO deverá submeter a nova proposta por ele elaborada para prévia aprovação do PERMITENTE, nos termos especificados na cláusula supracitada.

4.2. PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL

O PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL é o conjunto de diretrizes para uso e ocupação da ÁREA DE INFLUÊNCIA do ESPAÇO GASTRONÔMICO, representado em laranja na **Figura 12**, que ilustra uma possibilidade referencial de disposição de mobiliário de apoio ao consumo e atendimento aos consumidores do ESPAÇO GASTRONÔMICO, a qual poderá ser reformulada pelo PERMISSIONÁRIO.

Tal reformulação, no entanto, deverá observar, como parâmetro mínimo, a disponibilização de mobiliário:

- (i) que assegure, no mínimo, 75% da capacidade de atendimento de USUÁRIOS prevista no PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL no que se refere ao número de assentos; e
- (ii) que respeite as normas técnicas pertinentes, especialmente aquelas referentes à segurança e acessibilidade;



(iii) na parte interna da ÁREA DE INFLUÊNCIA, desde que essas não comprometam a circulação do corredor existente entre a ÁREA DE USO OPERACIONAL e o plano de vidro do edifício e preservem a circulação das portas de acesso para a área externa;

(iv) na parte externa da ÁREA DE INFLUÊNCIA, desde que também não se comprometa a circulação no local, resguardando assim um eixo central para o trânsito de pessoas. Tal arranjo poderá ser viabilizado mediante a implantação de mobiliário junto ao muro da varanda e ao plano de vidros do edifício.

Por fim, considerando que parte externa da ÁREA DE INFLUÊNCIA poderá sofrer com intempéries, recomenda-se que a instalação de qualquer mobiliário neste local leve tal condição em consideração.

5. INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS

Serão consideradas intervenções obrigatórias necessárias à implantação do ESPAÇO GASTRONÔMICO as ligações de energia elétrica (incluindo a instalação de disjuntores e tomadas de uso específico que se fizerem necessárias, conforme indicação técnica dos equipamentos que serão utilizados), de água e de esgoto necessárias ao funcionamento do ESPAÇO GASTRONÔMICO, se tecnicamente viáveis.

As intervenções descritas neste item, conforme previsão da cláusula 7.8. do TERMO de PERMISSÃO DE USO, deverão ser objeto de cronograma de depreciação a ser elaborado pelo PERMISSIONÁRIO e submetido à análise e aprovação do PERMITENTE.

6. DIRETRIZES DE PUBLICIDADE E COMUNICAÇÃO VISUAL

6.1. A comunicação visual e publicidade do ESPAÇO GASTRONÔMICO a ser realizada pelo PERMISSIONÁRIO no âmbito da ÁREA DA PERMISSÃO fica condicionada à apresentação de proposta de comunicação visual ao PERMITENTE.

6.1.1. A proposta de comunicação visual deverá conter, no mínimo, logomarca, nome e referências das peças de comunicação visual a serem instaladas na ÁREA DA PERMISSÃO e deverá ser formulada de modo a respeitar normas de proteção à paisagem urbana e de proteção ao patrimônio cultural e histórico.

6.1.2. O PERMITENTE deverá aprovar a referida proposta de comunicação visual em até 30 (trinta) dias, cabendo ao PERMISSSIONÁRIO apresentá-lo em data tempestiva para garantir o correto cumprimento dos demais prazos previstos no TERMO e seus ANEXOS.

6.2. Salvo se houver óbices em razão de normas de proteção à paisagem urbana ou de proteção ao patrimônio cultural e histórico, será assegurado ao PERMISSSIONÁRIO:

(i) Instalação de 1 (um) anúncio indicativo referente ao ESPAÇO GASTRONÔMICO no EQUIPAMENTO CULTURAL, em área externa à ÁREA DE PERMISSÃO;

(ii) Instalação de 1 (um) totem na ÁREA DA PERMISSÃO, contendo informações sobre o funcionamento e publicidade dos produtos comercializados pelo ESPAÇO GASTRONÔMICO;

(iii) Inclusão de indicação do ESPAÇO GASTRONÔMICO em mapa(s) de serviços do equipamento, físico ou digital, se houver.

6.2.1. A confecção e instalação dos itens previstos no item 6.2 deverá ocorrer às expensas do PERMISSSIONÁRIO, cabendo a este decidir se exercerá esse direito e sendo reservado ao PERMITENTE definir as configurações para instalação do anúncio indicativo previsto no subitem (i) e para substituição ou atualização do(s) mapa(s) previsto(s) no subitem (iii), ambos do item 6.2.

6.2.2. Os tótems deverão ser instalados dentro do limite da ÁREA DE INFLUÊNCIA próxima à ÁREA DE USO OPERACIONAL e seu tamanho será padronizado com medidas de 1,60 m de altura x 40 cm de largura, com área de projeção de 0,12 m².

6.3. O PERMISSSIONÁRIO poderá, ainda, apresentar ao PERMITENTE proposta de intervenções complementares de sinalização, comunicação e publicidade no âmbito do EQUIPAMENTO CULTURAL, a qualquer momento durante a vigência do TERMO.



6.4. Caso necessário e em qualquer das hipóteses previstas nesta seção, caberá ao PERMISSIONÁRIO obter aprovação expressa dos órgãos competentes de proteção à paisagem urbana e de proteção ao patrimônio cultural e histórico.

6.5. Ao término da PERMISSÃO DE USO, o PERMISSIONÁRIO deverá, às suas expensas e no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos:

6.5.1. Substituir todas as peças instaladas com fundamento no item 6.2; ou

6.5.2. Alternativamente, retirar ou descaracterizar o nome, logomarcas, signos e demais elementos de identificação do PERMISSIONÁRIO das peças físicas instaladas com fundamento no item 6.2.

CONSULTA PÚBLICA