

Nº	Item - Cláusula	Solicitação de Esclarecimento	Resposta
1	Anexo IV (Memorial Descritivo)	De acordo com o Anexo IV (Memorial Descritivo), a ÁREA DE INTERVENÇÃO encontra-se localizada em ZOE, cujos parâmetros de parcelamento, uso e ocupação dependem de Projeto de Intervenção Urbana (PIU). Não foram localizadas no Edital e Anexos informações relativas a respeito da elaboração, aprovação e prazos do respectivo PIU, sem o que não há parâmetros de referência de CA, TO ou gabarito, para que seja possível dimensionar Arena de 30.000 m² + Hub de 8.000 m² + garagem de 6.000 m². Solicitamos esclarecimentos a respeito da elaboração do PIU, como a quem competirá a sua elaboração, aprovação e prazos, bem como se a aprovação prévia de PIU será considerada como condição prévia à celebração da PARCERIA.	Cumpra esclarecer que o presente PPMI tem por finalidade a obtenção de subsídios para apoiar a eventual estruturação de parceria referente à Área de Intervenção. Caberá às interessadas considerar, na elaboração dos estudos, as condicionantes urbanísticas e ambientais incidentes sobre a área, inclusive aquelas decorrentes de sua classificação como Zona de Ocupação Especial (ZOE). Considerando o caráter preliminar do presente PPMI, o Edital não estabelece definições quanto à elaboração, aprovação ou cronograma de eventual Plano de Intervenção Urbana (PIU), tampouco quanto à sua eventual vinculação a etapas subsequentes da estruturação do projeto. A eventual necessidade de adoção de instrumentos urbanísticos específicos e sua relação com a futura modelagem da parceria serão oportunamente avaliadas pela Administração Pública, observada a legislação aplicável.
2	O Item 5.4.1, alínea “b” do Anexo I (Termo de Referência)	O Item 5.4.1, alínea “b” do Anexo I (Termo de Referência) veda na elaboração de Subsídios previsão de alteração legislativa de caráter ambiental, urbanístico, fiscal ou tributário. Haja vista a necessária edição de lei ou decreto para o PIU, favor esclarecer como compatibilizar a vedação com tal exigência.	Cumpra esclarecer que a vedação constante no item 5.4.1, alínea “b”, do Anexo I - Termo de Referência, refere-se à apresentação de subsídios que pressupõem a alteração de legislações vigentes como condição para viabilidade do projeto. Por sua vez, a definição dos parâmetros aplicáveis às Zonas de Ocupação Especial (ZOE) decorre de instrumentos e procedimentos previstos pela legislação urbanística aplicável. Dessa forma, eventual utilização desses instrumentos não se confunde com a hipótese vedada pelo Edital, cabendo às interessadas observar a legislação vigente e considerar os condicionantes urbanísticos aplicáveis à Área de Intervenção na elaboração dos subsídios.
3	N/A	Tendo em vista a aplicação da Lei Municipal n.º 18.175/2024 (OUC Faria Lima), favor esclarecer se o empreendimento na ÁREA DE INTERVENÇÃO (bem público) precisará adquirir potencial adicional (CEPAC/outorga) para atingir CA até 4,0? Qual o coeficiente básico assumido?	Considerando o disposto no item 5.2.1., alínea “e”, do Anexo I - Termo de Referência, caberá às interessadas observar a legislação urbanística aplicável e avaliar os condicionantes incidentes sobre a Área de Intervenção, incluindo, quando pertinente, os aspectos relacionados à Operação Urbana Consorciada Faria Lima. Ressalta-se que, considerando a finalidade do PPMI, a análise desses aspectos constitui matéria passível de desenvolvimento no âmbito dos subsídios a serem eventualmente apresentados, sem prejuízo de avaliações e definições posteriores no processo de estruturação da eventual parceria.
4	N/A	Favor esclarecer se há algum tipo de restrição de gabarito/altura na ÁREA DE INTERVENÇÃO, tais como cone aeronáutico, proximidade da Linha 9/CPTM, faixas não edificáveis da Marginal etc.	Cumpra esclarecer que o presente PPMI tem por finalidade a obtenção de subsídios para apoiar a futura estruturação da parceria. Nos termos do item 5.2.1, alínea “e”, do Anexo I – Termo de Referência, caberá às interessadas observar a legislação aplicável e avaliar os condicionantes urbanísticos, ambientais e de infraestrutura eventualmente incidentes sobre a área, bem como seus reflexos nas soluções propostas.
5	Item 4, inc. II do Anexo II (Modelo para Apresentação de Subsídios)	O Item 4, inc. II do Anexo II (Modelo para Apresentação de Subsídios) exige que o modelo de negócios seja apresentado com CAPEX, incluindo se os custos e prazos relativos às demolições necessárias de edificações ou estruturas preexistentes e prazo necessário para amortização. Solicitamos sejam disponibilizadas informações relativas tais como inventário das edificações existentes (aproximadamente 17.000m² construídos somados), plantas cadastrais, as-built, laudos estruturais, levantamento topográfico e demais informações pertinentes, por meio de Data Room.	Esclarece-se que as informações e documentos disponibilizados por meio do Edital e seus anexos constituem a referência documental para a elaboração dos subsídios no âmbito deste PPMI. Não obstante, serão incluídas informações adicionais no <i>data room</i> do Projeto, que podem apoiar os interessados na elaboração dos subsídios.
6	Item 5.4.1, alínea “d” do Anexo I (Termo de Referência)	De acordo com o Item 5.4.1, alínea “d” do Anexo I (Termo de Referência), fica vedada expressamente a apresentação de Subsídios que pressupõem/considerem a demolição Praça Victor Civita e Hub Green Sampa. Favor esclarecer quais são as edificações que expressamente poderão ser demolidas e quais deverão ser preservadas, para além do quanto disposto no Item 5.4.1, alínea “d” acima.	Esclarece-se que todos elementos, edificações, instalações e estruturas localizados dentro do perímetro da Praça Victor Civita, incluindo aquelas descritas no item 1.4 do Anexo IV - Memorial Descritivo, deverão ser preservados. Dessa forma, não serão admitidos subsídios que considerem sua demolição, remoção, supressão ou descaracterização.
7	Anexo IV (Memorial Descritivo)	Conforme Anexo IV (Memorial Descritivo), A ÁREA DE INTERVENÇÃO é utilizada por órgãos públicos (Subprefeitura de Pinheiros, CET, GCM e UVIS Lapa/Pinheiros), utilizações, que se encontram formalizadas por meio dos Autos de Cessão n.º 1082 e 4312. Solicitamos seja esclarecido: qual o tratamento a ser conferido para a realocação de tais órgãos públicos? A quem cabe a responsabilidade pelo custeio, cronograma de desocupação e área a ser entregue livre e desimpedida? Qual o tratamento a ser conferido aos Autos de Cessão n.º 1082 e 4312? Por fim, solicita-se sejam disponibilizados os referidos Autos de Cessão.	A atribuição de responsabilidade pela realocação dos órgãos públicos que atualmente utilizam a Área de Intervenção será detalhada em fase posterior, na ocasião de eventual estruturação da parceria. Ainda, ressalta-se que este escopo não faz parte do escopo dos subsídios técnicos, conforme Edital e Termo de Referência. As informações públicas sobre os Autos de Cessão estão disponíveis no Mapa Digital da Cidade de São Paulo, por meio das camadas "Cadastro" > "Área Pública" > "Área Cedida" (https://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/_SBC.aspx).

8	Item 1.4 do Anexo IV (Memorial Descritivo)	No Item 1.4 do Anexo IV (Memorial Descritivo), aponta-se que a edificação do antigo incinerador Pinheiros abriga o Hub Green Sampa. Favor esclarecer se: (i) a edificação é tombada; (ii) há processo de tombamento em curso perante os órgãos competentes (CONPRESP/CONDEPHAAT); e (iii) quais os limites de intervenção admitidos (restauro, retrofit etc.)?	Preliminarmente, esclarece-se que, até a presente data, não foi identificada proteção por tombamento incidente sobre a edificação do antigo Incinerador Pinheiros que atualmente abriga o Hub Green Sampa, tampouco processo de tombamento em tramitação perante o CONPRESP ou o CONDEPHAAT. Ademais, os itens 5.3.1, alínea “e”, e 5.4.1, alínea “e”, do Anexo I do Edital - Termo de Referência, determinam a preservação da destinação e das características do Hub Green Sampa, vedando sua demolição ou descaracterização. Ainda, considerando o disposto no item 5.2.1, alínea “e” do referido anexo, caberá às interessadas observar a regularidade legal, urbanística e ambiental na elaboração dos subsídios sobre a exploração da Área de Intervenção. Assim, recomenda-se o aprofundamento e o endereçamento desses aspectos nos estudos a serem apresentados.
9	Item 3.4 do Anexo IV (Memorial Descritivo)	O Item 3.4 do Anexo IV (Memorial Descritivo) aponta a existência de passivos ambientais na Praça Victor Civita e Área 3, em razão de uso anterior como incinerador, e que em 2007 passaram por processo de descontaminação, encontrando-se atualmente classificadas como áreas contaminadas reabilitadas. Em virtude disso, solicitamos sejam disponibilizados os Relatórios de Investigação e Reabilitação da CETESB e demais dados pertinentes. Ainda, solicitamos seja esclarecido se há restrições de escavações, fundação e/ou uso do subsolo	Esclarece-se que as informações e documentos disponibilizados por meio do Edital e seus anexos constituem a referência documental para a elaboração dos subsídios no âmbito deste PPMI. Não obstante, serão incluídas informações adicionais no <i>dataroom</i> do Projeto, que podem apoiar os interessados na elaboração dos subsídios.
10	N/A	Solicitamos esclarecimentos a respeito da alocação do risco de passivo ambiental, no caso de obras de fundação (Arena) ou eventuais subsolos (Edifício-Garagem). Favor esclarecer se a construção de subsolos é admitida na ÁREA DE INTERVENÇÃO.	A alocação de riscos da eventual parceria, incluindo aqueles relacionados a passivos ambientais e a condições geotécnicas e construtivas, será definida em fase posterior, de estruturação da parceria. Considerando o caráter preliminar do presente PPMI, caberá às interessadas a apresentação de eventuais soluções necessárias, observando a legislação aplicável e considerando as características da Área de Intervenção.
11	Anexo IV (Memorial Descritivo)	De acordo com o Anexo IV (Memorial Descritivo), a ÁREA DE INTERVENÇÃO está localizada em planície aluvial do Rio Pinheiros, sendo o nível freático e recalques são condicionantes diretos do custo da Arena. Favor esclarecer se há sondagens geotécnicas. Em caso positivo, favor esclarecer se serão disponibilizadas.	Esclarece-se que as informações e documentos disponibilizados por meio do Edital e seus anexos constituem a referência documental para a elaboração dos subsídios no âmbito deste PPMI. Não obstante, serão incluídas informações adicionais no <i>dataroom</i> do Projeto, que podem apoiar os interessados na elaboração dos subsídios.
12	N/A	Em relação ao Levantamento Planialtimétrico Atualizado/Cadastral, solicitamos seja disponibilizado para as análises das Interessadas.	Esclarece-se que as informações e documentos disponibilizados por meio do Edital e seus anexos constituem a referência documental para a elaboração dos subsídios no âmbito deste PPMI. Não obstante, serão incluídas informações adicionais no <i>dataroom</i> do Projeto, que podem apoiar os interessados na elaboração dos subsídios.
13	Item 3.4 do Anexo II (Memorial Descritivo)	Consta do Item 3.4 do Anexo II (Memorial Descritivo) que na ÁREA DA INTERVENÇÃO há a presença de cobertura arbórea de forma dispersa nas Áreas 1 e 2, sendo mais expressiva na face noroeste-oeste do lote da Área 1 lindeira à Av. Dra. Ruth Cardoso. Favor esclarecer: (i) qual a atual situação da cobertura arbórea; (ii) se poderão ser suprimidas ou se há vedação na supressão; e (ii) se há laudo cadastral da cobertura arbórea; e em caso positivo, solicita-se, desde já, a sua disponibilização.	Considerando o disposto no item 5.2.1, alínea “e”, do Anexo I – Termo de Referência, caberá às interessadas observar a legislação urbana e ambiental aplicável e avaliar os condicionantes eventualmente incidentes sobre a área, bem como seus reflexos nas soluções propostas. Quanto à disponibilização de informações complementares, esclarece-se que as informações e documentos disponibilizados por meio do Edital e seus anexos constituem a referência documental para a elaboração dos subsídios no âmbito deste PPMI.
14	Anexo IV (Memorial Descritivo)	Da análise das Matrículas que constam do Anexo IV (Memorial Descritivo), verifica-se que há confrontação entre os imóveis da SABESP e o da CETESB. Favor esclarecer na ÁREA DE INTERVENÇÃO há adutoras, coletores tronco, servidões ou faixas de passagem.	Considerando o disposto no item 5.2.1, alínea “e”, do Anexo I – Termo de Referência, caberá às interessadas observar a legislação aplicável e avaliar os condicionantes de infraestrutura eventualmente incidentes sobre a área, bem como seus reflexos nas soluções propostas. Esclarece-se que as informações e documentos disponibilizados por meio do Edital e seus anexos constituem a referência documental para a elaboração dos subsídios no âmbito deste PPMI.

15	N/A	Tendo em vista que uma ARENA prevista para até 20.000 pessoas possivelmente demandará capacidade das redes de água, esgoto, drenagem, energia, gás etc., favor esclarecer se há uma avaliação de capacidade dessas redes. Adicionalmente, no caso de ser necessária nova subestação, favor esclarecer se a interlocução entre ENEL/concessionárias será realizada/articulada pela Prefeitura ou ficará ao encargo da Interessada?	Caberá às interessadas avaliar, no âmbito dos subsídios a serem apresentados, a adequação da infraestrutura necessária à implantação e operação dos equipamentos previstos, bem como identificar eventuais necessidades de ampliação, reforço ou implantação de novas estruturas, observada a legislação aplicável e as diretrizes das respectivas concessionárias e órgãos competentes. Considerando o caráter preliminar do presente PPMI, eventuais definições sobre responsabilidades, obrigações e alocação de riscos relacionados à implantação de infraestrutura e atendimento às exigências das concessionárias serão objeto de avaliação em etapa posterior de estruturação do projeto.
16	N/A	Solicitamos esclarecimentos sobre as diretrizes de drenagem e APP da margem do Rio Pinheiros. Qual a faixa não edificável considerada?	Cumprе esclarecer que o presente PPMI tem por finalidade a obtenção de subsídios para apoiar a eventual estruturação de parceria referente à Área de Intervenção. Nesse sentido, o Edital não estabelece parâmetros de APP, faixas não edificáveis ou demais restrições urbanístico-ambientais, cabendo às interessadas verificar a legislação aplicável e as condicionantes incidentes sobre a área na elaboração dos subsídios.
17	Item 5.3.1, alínea “h”, inc. IV do Anexo I (Termo de Referência)	De acordo com o Item 5.3.1, alínea “h”, inc. IV do Anexo I (Termo de Referência), a implantação de ponte de pedestres e ciclistas que interligue a ÁREA DE INTERVENÇÃO à margem oposta do Rio Pinheiros (ponte de conexão) é tratada como orientação preferencial. Já no Anexo II (Modelo para Apresentação de Subsídios), a ponte de conexão é tratada como contrapartida a ser considerada no CAPEX e OPEX. Favor esclarecer se a ponte de conexão é elemento obrigatório ou facultativo a ser considerado nos Subsídios.	A implantação de ponte para pedestres e ciclistas que interligará a Área de Intervenção à margem oposta do Rio Pinheiros é elemento obrigatório a ser considerado nos subsídios. Nos termos do item 5.3.1, "h", "iv", do Anexo I - Termo de Referência, "a PARCERIA deverá considerar propostas de ativações e contrapartidas de uso público e gratuito da Área de Intervenção, observando no mínimo as propostas de uso abaixo", dentre as quais figura a implantação da ponte. Portanto, a implantação da ponte deve ser considerada nos custos de OPEX e CAPEX.
18	N/A	A ponte de conexão pressupõe ponto de chegada na margem oposta do Rio Pinheiros/ Cidade Universitária/USP. Solicitamos os seguintes esclarecimentos: há tratativa com o titular da propriedade do imóvel receptor da ponte; a cabem caberá liderar o licenciamento ambiental junto a Governo do Estado, SP Águas/DAEE, EMAE e CPTM; e a travessia inclui a linha férrea da Linha 9?	Considerando o disposto no item 5.2.1, alínea “e”, do Anexo I – Termo de Referência, caberá às interessadas observar a legislação aplicável e avaliar os condicionantes urbanísticos, ambientais, fundiários e de infraestrutura eventualmente incidentes sobre a solução proposta, incluindo aspectos relacionados ao traçado da ponte, às interfaces com propriedades de terceiros e aos licenciamentos e autorizações eventualmente necessários. Nesse contexto, recomenda-se o aprofundamento e o endereçamento desses aspectos nos subsídios a serem apresentados, observadas as diretrizes estabelecidas no Edital.
19	Item 3, inc. VII do Anexo II (Modelo para a Apresentação de Subsídios)	De acordo com o Item 3, inc. VII do Anexo II (Modelo para a Apresentação de Subsídios), a proposta de ponte de conexão deverá assegurar a altura mínima de 8 m. Tal metragem é referenciada a qual cota (NA máximo? borda do canal?)? Ainda, a proposta considera a execução da estrutura com vão livre, sem apoio de pilares no leito do rio; solicitamos seja esclarecido de há estimativa de referência da Prefeitura, porquanto a proposta implica estrutura de grande porte.	A definição da tipologia estrutural, dos vãos necessários e das respectivas estimativas constitui matéria afeta aos subsídios a serem elaborados pelas interessadas, devendo observar as diretrizes estabelecidas no Edital, especialmente a inexistência de apoios no leito do rio, a altura mínima prevista e a não interferência no tráfego das vias marginais.
20	N/A	O objeto do Edital considera qualifica a Arena como “Esportiva”. Solicitamos seja esclarecido se o uso esportivo é condição obrigatória, ainda que o modelo financeiro não sustente esse uso.	Esclarece-se que a implantação de uma Arena Esportiva constitui premissa obrigatória para a elaboração dos subsídios, nos termos do item 5.2.1, alínea “b”, e do item 5.2.2, alínea “b”, do Anexo I – Termo de Referência, que estabelecem sobre a implantação do equipamento e suas especificações mínimas. Assim, os subsídios deverão contemplar solução compatível com a finalidade esportiva prevista no Edital. Não obstante, o Edital não restringe a Arena Esportiva ao desenvolvimento exclusivo de atividades esportivas. Nesse sentido, caberá às interessadas avaliar e propor, nos subsídios a serem apresentados, usos complementares e modelos de exploração que contribuam para a viabilidade operacional e econômico-financeira da futura parceria, observadas as premissas estabelecidas no Edital.
21	Item 5.2.2, alínea “b”, inc. II do Anexo I (Termo de Referência)	O Item 5.2.2, alínea “b”, inc. II do Anexo I (Termo de Referência) aponta que a Arena deverá comportar um público entre 7000 e 20.000 pessoas sentadas. Favor esclarecer os parâmetros utilizados para essas referências (se público total, sentado etc.), a fim de melhor dimensionar PGT, vagas e climatização.	Esclarece-se que a referência constante do item 5.2.2, alínea “b”, inciso II, do Anexo I, corresponde à capacidade de público sentado da Arena Esportiva, a qual deverá comportar entre 7.000 e 20.000 pessoas sentadas. O Edital não estabelece parâmetros complementares de lotação ou ocupação por tipo de evento, cabendo às interessadas definir e justificar as premissas adotadas para fins de dimensionamento operacional e elaboração dos estudos técnicos correspondentes.

22	Item 5.2.2, alínea “b”, inc. V do Anexo I (Termo de Referência)	O Item 5.2.2, alínea “b”, inc. V do Anexo I (Termo de Referência”) aponta que a Arena deverá garantir “isolamento acústico integral”. Favor esclarecer qual critério objetivo de desempenho será exigido, tais como limites em dB, NBR 10151/10152, ponto de medição etc.	O Edital não estabelece parâmetros específicos de desempenho acústico, níveis máximos de emissão sonora, pontos de medição ou normas técnicas de referência para aferição desse requisito. Caberá às interessadas adotar e justificar, nos subsídios eventualmente apresentados, as premissas, metodologias e referências técnicas que entendam adequadas para o atendimento da diretriz para isolamento acústico integral da Arena Esportiva, observada a legislação aplicável e normas técnicas pertinentes.
23	Item 5.2.2, alínea “b”, inc. VII do Anexo I (Termo de Referência)	O Item 5.2.2, alínea “b”, inc. VII do Anexo I (Termo de Referência) aponta, de forma mais ampla o possível, que a Arena deverá atender aos padrões impostos pelas respectivas federações e confederações estaduais, nacionais e internacionais das modalidades esportivas indicadas nos Subsídios. Solicitamos seja esclarecido quais as modalidades são consideradas prioritárias, a fim de melhor balizar os padrões de federações/confederações.	Nos termos do item 5.2.2, alínea “b”, inciso VII, do Anexo I do Edital - Termo de Referência, caberá às interessadas indicar, nos subsídios a serem apresentados, as modalidades esportivas consideradas para a concepção e operação do equipamento, observadas as demais premissas e especificações mínimas previstas no Edital. Nesse contexto, os padrões e requisitos técnicos estabelecidos por federações e confederações estaduais, nacionais ou internacionais, deverão guardar correspondência com as modalidades efetivamente propostas pelas interessadas, devendo as respectivas premissas ser adequadamente justificadas nos subsídios apresentados.
24	Item 5.2.2, alínea “h”, inc. II do Anexo I (Termo de Referência)	O Item 5.2.2, alínea “h”, inc. II do Anexo I (Termo de Referência), os Subsídios deverão considerar 20 dias anuais de uso gratuito pela Prefeitura. Favor esclarecer se os 20 dias incluem custos operacionais (energia, limpeza, segurança, montagem) por conta do Parceiro; se se considerar dias corridos, incluindo a montagem e preparação dos eventos ou só os dias de eventos; e qual a antecedência a ser considerada para o agendamento.	Esclarece-se que as interessadas deverão considerar, como premissa mínima, a disponibilização gratuita da Arena Esportiva para utilização pela Prefeitura de São Paulo por 20 (vinte) dias anuais, nos termos do item 5.3.1, alínea “h”, inciso II, do Anexo I – Termo de Referência. Nesse sentido, caberá às interessadas propor, nos subsídios a serem apresentados, as premissas e condições operacionais que entendam adequadas para a implementação dessa contrapartida pública.
25	Item 5.2.2, alínea “c”, inc. I do Anexo I (Termo de Referência)	Conforme estabelece o Item 5.2.2, alínea “c”, inc. I do Anexo I (Termo de Referência), o Edifício-Garagem deverá possuir área mínima de 6.000 m². Favor esclarecer: há número mínimo ou máximo de vagas a serem consideradas no Edifício-Garagem; deverá ser considerado para fins de quantidade de vagas apenas o resultado do Estudo de Demanda; e, por fim, favor esclarecer como compatibilizar o número de vagas com eventuais limites do PDE/LPUOS em área próxima a Estação CPTM/Pinheiros.	Esclarece-se que o Edital não estabelece quantitativo mínimo ou máximo de vagas para o Edifício-Garagem. Nos termos do item 5.2.2, alínea “c”, inciso II, do Anexo I – Termo de Referência, o quantitativo de vagas deverá ser dimensionado com base em estudo de demanda projetado para a Arena Esportiva e para o Hub de Inovação, observada a estratégia de otimização e eficiência da capacidade, considerando os usos da Área de Intervenção e a legislação vigente. Nesse contexto, caberá às interessadas definir e justificar, nos subsídios eventualmente apresentados, as premissas adotadas para o dimensionamento da oferta de vagas e sua compatibilização com os condicionantes urbanísticos aplicáveis à área, incluindo aqueles eventualmente decorrentes da legislação urbanística e demais normas aplicáveis. Ressalta-se, ainda, que o presente PPMI tem por finalidade a obtenção de subsídios para a futura estruturação do projeto, não havendo definição prévia da Administração Pública acerca da solução a ser adotada para o dimensionamento do Edifício-Garagem.
26	N/A	Solicitamos sejam disponibilizadas diretrizes prévias da CET para o Polo Gerador de Tráfego, contagens volumétricas e/ou estudos de tráfego da região que possam ser disponibilizados.	Esclarece-se que as informações e documentos disponibilizados por meio do Edital e seus anexos constituem a referência documental de para a elaboração dos subsídios no âmbito deste PPMI.
27	Item 5.2.2, alínea “c”, inc. VI do Anexo I (Termo de Referência)	Consta do Item 5.2.2, alínea “c”, inc. VI do Anexo I (Termo de Referência) que o Edifício-Garagem deverá prever áreas de embarque/desembarque e logística “no interior da área”. Solicitamos seja esclarecido se há diretrizes de acessos permitidos por via (Ruth Cardoso é arterial; Sumidouro e Frederico Herman são coletoras).	O Edital não estabelece diretrizes específicas quanto aos acessos viários a serem adotados para atendimento das áreas de embarque, desembarque e logística previstas no item 5.2.2, alínea “c”, inciso VI, do Anexo I – Termo de Referência. Caberá às interessadas avaliar e propor, nos subsídios a serem apresentados, as soluções de circulação e acesso que entendam mais adequadas para a operação da Área de Intervenção, observadas as características do sistema viário local e a legislação aplicável.
28	N/A	Solicitamos sejam disponibilizados os detalhamentos referenciais mínimos do hub de inovação, tais como, mas não se limitando: metragem prevista, atividades a serem desenvolvidas, governança etc.	Esclarece-se que as diretrizes mínimas para o Hub de Inovação encontram-se descritas no item 5.2.2, alínea “a”, do Anexo I – Termo de Referência. Considerando o caráter preliminar do presente PPMI, o Edital não estabelece detalhamento adicional quanto à governança, modelo operacional, atividades, ocupação dos espaços ou demais parâmetros de funcionamento do Hub, cabendo às interessadas propor, nos subsídios a serem apresentados, soluções e modelos que entendam adequados para a estruturação do equipamento, observadas as premissas e especificações mínimas estabelecidas no Edital.

29	Anexo IV (Memorial Descritivo)	A numeração das áreas nas matrículas não confere com a do Memorial, estando invertidas em relação ao texto: nesse sentido, a Matrícula 149.689 (Imóvel Rua Sumidouro 712) como "Área 3"; a Matrícula 149.688 (Sumidouro 580) como "Área 2", e a Matrícula 149.687 (Sumidouro 546) como "Área 1". Favor esclarecer qual é a referência correta.	Esclarece-se que as denominações "Área 1", "Área 2" e "Área 3" constantes do Anexo IV – Memorial Descritivo foram adotadas exclusivamente para fins de identificação e organização da Área de Intervenção no âmbito deste PPMI. As referências com a mesma nomenclatura eventualmente constantes das matrículas e demais documentos patrimoniais decorrem de registros e representações próprias desses documentos, não havendo correspondência necessária entre a classificação utilizada no Memorial Descritivo e aquela adotada nos respectivos registros ou croquis patrimoniais. Assim, para fins do presente PPMI, a referência a ser considerada é aquela constante do Anexo IV – Memorial Descritivo, sem prejuízo da consulta às informações cadastrais e registrais disponibilizadas para a compreensão da Área de Intervenção.
30	Anexo IV (Memorial Descritivo)	A numeração das áreas nas Matrículas não confere com a do Memorial: a Matrícula Área 1 e Área 2 são apontadas com a mesma Matrícula 149.689 / CAP 6334, e o SQL da Praça (083.223.0001) coincide com o prefixo do SQL da Área 1. Favor esclarecer quais são os dados cadastrais corretos.	As Áreas 1 e 2, conforme definidas no Memorial Descritivo, encontram-se abrangidas pela mesma matrícula nº 149.689, enquanto a Área 3 corresponde à matrícula nº 149.687. As informações registrais disponibilizadas foram obtidas a partir das bases públicas consultáveis por meio da Plataforma GeoSampa. Conforme consta na plataforma, as Áreas 1 e 2 encontram-se associadas a lotes fiscais individualizados, identificados por SQL com dígito verificador, enquanto a Área 3 (Praça Victor Civita) corresponde a espaço livre, não possuindo SQL com dígito.
31	Anexo IV (Memorial Descritivo)	A soma das áreas das Matrículas (35.526,88 + 13.703,44 + 3.579,27 ≈ 52.809 m²) diverge dos 53.795 m² declarados. Favor esclarecer qual o perímetro oficial de referência da Área de Intervenção.	Esclarece-se que a divergência apontada decorre da não coincidência entre as áreas constantes das matrículas e as áreas apuradas em bases cadastrais e cartográficas consultáveis por meio da plataforma GeoSampa. Para os fins deste PPMI, deverá ser considerada a delimitação da Área de Intervenção constante no Item 1 do Anexo IV – Memorial Descritivo, sem prejuízo de posteriores verificações e ajustes decorrentes do aprofundamento dos estudos técnicos.
32	N/A	Solicitamos seja esclarecido se é possível realizar a integração (sem muros ou elementos construtivos) entre a área da Arena e a Praça Victor Civita / Hub Green Sampa	Caberá às interessadas avaliar e propor, no âmbito dos estudos a serem apresentados, soluções de integração entre os diferentes espaços da Área de Intervenção, desde que observadas as premissas, orientações e vedações estabelecidas no Edital, bem como a preservação do acesso e uso públicos dos equipamentos existentes.
33	N/A	Solicitamos sejam disponibilizados os dados referentes aos custos de OPEX da Praça Victor Civita, para fins de compor os números do projeto.	Esclarece-se que as informações e documentos disponibilizados por meio do Edital e seus anexos constituem a referência documental para a elaboração dos subsídios no âmbito deste PPMI.