



CONCORRÊNCIA Nº EC/003/SGM/2024

PROCESSO SEI Nº 6011.2023/0002546-2

PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP) NA MODALIDADE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA PARA A REFORMULAÇÃO DO TERMINAL PARQUE DOM PEDRO II, RECUPERAÇÃO E IMPLANTAÇÃO DE ÁREAS VERDES E REALIZAÇÃO DE MELHORAMENTOS VIÁRIOS NO ENTORNO, COM EXECUÇÃO DE SERVIÇOS DE ATIVAÇÃO, ZELADORIA E MANEJO AMBIENTAL

EDITAL DE LICITAÇÃO

SUMÁRIO

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....	6
1. DAS DEFINIÇÕES	6
2. DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES DO EDITAL E DAS INFORMAÇÕES GERAIS DA LICITAÇÃO	6
3. DO OBJETO	7
4. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO DA LICITAÇÃO.....	8
5. DO VALOR ESTIMADO DO CONTRATO	8
6. DO PRAZO DA CONCESSÃO	9
7. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO	9
8. DOS CONSÓRCIOS.....	11
9. DOS FUNDOS DE INVESTIMENTO E ENTIDADES DE PREVIDÊNCIA	13
10. DA VISITA TÉCNICA E DA DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO	13
11. DOS ESCLARECIMENTOS, DA IMPUGNAÇÃO E DAS ALTERAÇÕES SOBRE O EDITAL.....	15
CAPÍTULO II – DOS DOCUMENTOS PARA LICITAÇÃO	18
12. DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS COMERCIAIS E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO	18
13. DO CREDENCIAMENTO	22
14. DA PROPOSTA COMERCIAL – ENVELOPE 1.....	24
15. DA GARANTIA DA PROPOSTA – ENVELOPE 2	25
16. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO – ENVELOPE 3.....	30
CAPÍTULO III – DO PROCESSAMENTO DA LICITAÇÃO	41
17. DO RECEBIMENTO DOS ENVELOPES	41
18. DA ABERTURA E ANÁLISE DO ENVELOPE 1 – PROPOSTA COMERCIAL E DO ENVELOPE 2 – GARANTIA DA PROPOSTA	42
19. DA ABERTURA E ANÁLISE DO ENVELOPE 3 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO	44
20. DAS DILIGÊNCIAS, ESCLARECIMENTOS E SANEAMENTO DE FALHAS SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NOS ENVELOPES.....	45
21. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS E DO PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO.....	46
22. DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO	49
23. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS	49

CAPÍTULO IV – DAS DISPOSIÇÕES ATINENTES AO CONTRATO	52
24. DAS CONDIÇÕES PRECEDENTES À ASSINATURA DO CONTRATO	52
25. DO APORTE.....	56
26. DO CONTRATO	57
27. DA CONCESSIONÁRIA	57
28. DISPOSIÇÕES FINAIS	59



**CIDADE DE
SÃO PAULO**

PREÂMBULO

EDITAL DE LICITAÇÃO - CONCORRÊNCIA Nº EC/003/SGM/2024

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 6011.2023/0002546-2

MODALIDADE: CONCORRÊNCIA

TIPO: MENOR VALOR DA CONTRAPRESTAÇÃO A SER PAGA PELO PODER CONCEDENTE

OBJETO: PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP) NA MODALIDADE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA PARA A REFORMULAÇÃO DO TERMINAL PARQUE DOM PEDRO II, RECUPERAÇÃO E IMPLANTAÇÃO DE ÁREAS VERDES E REALIZAÇÃO DE MELHORAMENTOS VIÁRIOS NO ENTORNO, COM EXECUÇÃO DE SERVIÇOS DE ATIVAÇÃO, ZELADORIA E MANEJO AMBIENTAL, NOS TERMOS DA LEI FEDERAL Nº 11.079/2004, LEI MUNICIPAL Nº 14.517/2007.

PRAZO DA CONCESSÃO: 30 ANOS.

O Município de São Paulo, representado pelo Diretor-Presidente da Agência Reguladora de Serviços Públicos do Município de São Paulo (SP Regula) e pelo Secretário de Governo Municipal, torna público que realizará licitação, sob a modalidade de concorrência, para a seleção de proposta mais vantajosa e para a celebração de contrato de concessão administrativa, compreendendo a reformulação do Terminal Parque Dom Pedro II, implantação de áreas verdes e execução de melhoramentos viários na região do Parque Dom Pedro II, juntamente à execução dos serviços de manutenção, conservação, preservação e manejo de áreas verdes e ativação sociocultural, nos termos da Lei Municipal nº 16.703/2017, na Lei Municipal nº 14.517/2007, na Lei Federal nº 11.079/2004, na Lei Federal nº 8.987/1995, na Lei Federal nº 9.074/1995, e, subsidiariamente, em conformidade com a Lei Municipal nº 13.278/2002 e, cumprindo com a exigência do art. 153 do Decreto Municipal nº 62.100/2022, opta-se expressamente pela aplicação subsidiária da Lei Federal nº 14.133/2021 ao presente Edital e seus anexos, além das demais normas que regem a matéria, observadas as regras do presente Edital.

O processamento da licitação observará a ordem das fases de habilitação e julgamento prevista no art. 17, incisos IV e V, da Lei Federal nº 14.133/2021, na forma do art. 6º da Lei Municipal nº 16.703/2017.

Será adotado, para fins de julgamento, o critério de menor valor de contraprestação mensal máxima a ser desembolsado pelo Município de São Paulo, conforme o disposto no art. 12, II, “a” da Lei Federal nº 11.079/2004, observados os parâmetros definidos neste Edital e nos seus anexos.

As referências às normas aplicáveis no Brasil e às aplicáveis especialmente a este Edital deverão também ser compreendidas como referências à legislação que as modifiquem ou substituam.

Os envelopes contendo a proposta comercial, habilitação e a GARANTIA DE PROPOSTA deverão ser entregues em 27 de maio de 2025, entre as 10h e as 11h, no endereço na Sede da Prefeitura de São Paulo, Viaduto do Chá, nº 15, 6º andar, Sala de Coletiva da SECOM, Centro Histórico, São Paulo – SP.

A sessão de abertura dos envelopes ocorrerá no dia 27 de maio de 2025, na Sede da Prefeitura de São Paulo, Viaduto do Chá, nº 15, 6º andar, Sala de Coletiva da SECOM, Centro Histórico, São Paulo – SP, observadas as condições do Edital.

A licitação foi precedida de audiência pública, realizada no dia 24 de janeiro de 2024, às 10h, nos termos do parágrafo único do art. 20 da Lei Municipal nº 14.517/2007, bem como de consulta pública, realizada no período de 20/12/2023 a 02/02/2024, nos termos do Decreto Municipal nº 48.042/2006, do art. 20, *caput*, da Lei Municipal nº 14.517/2007 e do art. 10, VI, da Lei Federal nº 11.079/2004.

O lançamento do presente edital de licitação foi autorizado pelo Conselho Municipal de Desestatização e Parcerias, em 27 de agosto de 2024, em sua 5ª reunião, nos termos da Lei Municipal nº 16.651/2017, da Lei Municipal nº 14.517/2007, esta última conforme a redação conferida pela Lei Municipal nº 16.651/2017 e do Decreto Municipal nº 57.693/2017.

O aviso da licitação objeto deste Edital foi publicado no Diário Oficial da Cidade de São Paulo e em outros jornais de grande circulação na data de 23 de abril de 2025, bem como na Sede da Prefeitura Municipal de São Paulo, Viaduto do Chá, n.º 15, Centro Histórico, São Paulo/SP. Seu inteiro teor foi disponibilizado no endereço https://capital.sp.gov.br/web/desestatizacao_projetos/w/parques/359065, na data de 23 de abril de 2025.

Eventuais alterações posteriores sobre este instrumento convocatório serão divulgadas no Diário Oficial da Cidade de São Paulo e no sítio eletrônico https://capital.sp.gov.br/web/desestatizacao_projetos/w/parques/359065.

São Paulo, 23 de abril de 2025.

Presidente da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

1. DAS DEFINIÇÕES

1.1. Para fins deste EDITAL e de seus ANEXOS ou de qualquer outro documento que deva ser fornecido no âmbito do CONTRATO, os termos empregados, no singular ou no plural, em letras maiúsculas, terão os significados definidos no ANEXO I do EDITAL – GLOSSÁRIO.

2. DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES DO EDITAL E DAS INFORMAÇÕES GERAIS DA LICITAÇÃO

2.1. Integram o presente EDITAL, como partes indissociáveis, os seguintes ANEXOS:

- a) ANEXO I – GLOSSÁRIO;
- b) ANEXO II - MODELOS E DECLARAÇÕES;
- c) ANEXO III – MINUTA DO CONTRATO, e seus ANEXOS;
- d) ANEXO IV – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA;
- e) ANEXO V – PLANO DE NEGÓCIOS DE REFERÊNCIA; e
- f) ANEXO VI – TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA N.º 0407437-05.1999.8.26.0053.

2.2. O ANEXO V – PLANO DE NEGÓCIOS DE REFERÊNCIA é meramente referencial, não vinculando os LICITANTES na elaboração de suas PROPOSTAS COMERCIAIS, ou a CONCESSIONÁRIA, quando da execução do CONTRATO.

2.3. A cópia do presente EDITAL, com os respectivos ANEXOS, estará disponível no sítio eletrônico https://capital.sp.gov.br/web/desestatizacao_projetos/w/parques/359065, bem como em mídia eletrônica na Sede da Prefeitura de São Paulo, Viaduto do Chá, nº 15, 11º andar, Centro Histórico, São Paulo - SP, entre 23 de abril de 2025 e 27 de maio de 2025, das 10h às 18h, devendo o interessado agendar previamente com a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, via o endereço eletrônico dompedro@prefeitura.sp.gov.br, condicionado o fornecimento da cópia por essa via à apresentação de mídia com capacidade suficiente para armazenamento dos arquivos (*pendrive*, HD externo ou similares), bem como no endereço eletrônico dompedro@prefeitura.sp.gov.br.

2.4. O PODER CONCEDENTE não se responsabiliza pela autenticidade do teor do EDITAL e ANEXOS obtidos ou conhecidos de forma ou locais distintos daqueles previstos no subitem anterior.

2.5. Com exceção das obrigações previstas no CONTRATO, as informações, estudos, pesquisas, investigações, levantamentos, projetos, planilhas e demais documentos ou dados relacionados à CONCESSÃO disponibilizados pelo PODER CONCEDENTE têm caráter meramente referencial e não vinculante.

2.5.1. As informações contidas nos ANEXOS eventualmente indicadas como meramente referenciais também não são vinculantes às PARTES para fins de aplicação do disposto no subitem 2.5 deste EDITAL.

2.6. Cabe aos LICITANTES:

- a) obtenção de todos os dados e informações sobre a exploração da CONCESSÃO, bem como pelo exame da condição atual dos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO e demais estruturas físicas associadas à execução do OBJETO;
- b) o exame de todas as instruções, condições, exigências, leis, decretos, normas, especificações e regulamentações aplicáveis à CONCESSÃO; e
- c) arcar com os custos e despesas referentes às providências necessárias à elaboração de suas PROPOSTAS COMERCIAIS e à participação na LICITAÇÃO, incluindo os estudos necessários ao desenvolvimento de projetos e estudos que se mostrarem pertinentes.

2.7. A obtenção do instrumento convocatório não será condição para participação na LICITAÇÃO, sendo suficiente para tanto o conhecimento e aceitação, pelos LICITANTES, de todos os seus termos e condições.

2.8. Em caso de divergência entre os ANEXOS e o EDITAL, prevalecerá o disposto no EDITAL, excetuada a divergência entre o EDITAL e o CONTRATO, na qual prevalecerá o CONTRATO.

3. DO OBJETO

3.1. O OBJETO da presente LICITAÇÃO é a Parceria Público-Privada (PPP) na modalidade concessão

administrativa para a reformulação do Terminal Parque Dom Pedro II, implantação de áreas verdes e execução de melhoramentos viários na região do Parque Dom Pedro II, juntamente à execução dos serviços de manutenção, conservação, preservação e manejo ambiental e ativação sociocultural, nos termos da Lei Federal nº 11.079/2004, Lei Municipal nº 14.517/2007, do CONTRATO e dos demais ANEXOS deste EDITAL.

3.2. A execução do OBJETO envolverá o cumprimento das obrigações e a realização das atividades previstas no DO CONTRATO.

3.3. As características e especificações técnicas referentes à execução do OBJETO estão indicadas no CONTRATO e respectivos ANEXOS.

3.4. Sem prejuízo do disposto nos documentos editalícios, a execução do OBJETO obedecerá ao disposto nas normas, padrões e demais procedimentos constantes da legislação aplicável.

3.5. A ÁREA DA CONCESSÃO será assumida pela CONCESSIONÁRIA nos termos do CONTRATO.

4. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO DA LICITAÇÃO

4.1. A presente LICITAÇÃO adotará como critério de julgamento o menor valor de CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA a ser desembolsado pelo Município de São Paulo, conforme o disposto no art. 12, II, “a” da Lei Federal nº 11.079/2004, observado o item 18. , os parâmetros definidos neste EDITAL e nos seus anexos.

4.2. O menor valor de CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA será definido com base nas PROPOSTAS COMERCIAIS apresentadas, sempre inferior a R\$ 5.853.995,00 (cinco milhões, oitocentos e cinquenta e três mil, novecentos e noventa e cinco reais).

5. DO VALOR ESTIMADO DO CONTRATO

5.1. Para os fins da presente LICITAÇÃO, o valor estimado do CONTRATO é de R\$ 2.192.783.270,58 (dois bilhões, cento e noventa e dois milhões, setecentos e oitenta e três mil, duzentos e setenta reais e cinquenta e oito centavos), que corresponde ao somatório dos valores da CONTRAPRESTAÇÕES MENSAIS DE REFERÊNCIA e do APORTE durante todo o prazo de vigência da CONCESSÃO.

5.2. O valor mencionado no subitem anterior é uma estimativa meramente referencial, não podendo ser invocado pelo LICITANTE para quaisquer fins, tampouco pela CONTRATADA para embasar pleitos de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

6. DO PRAZO DA CONCESSÃO

6.1. O prazo de vigência do CONTRATO será de 30 (trinta) anos, contados da data da ORDEM DE INÍCIO, não admitida prorrogação, salvo para efeito de reequilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, observadas a legislação federal e municipal, bem como os termos e condições fixados no CONTRATO.

7. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

7.1. Poderão participar desta LICITAÇÃO pessoas jurídicas, brasileiras ou estrangeiras, incluídas instituições financeiras, entidades de previdência complementar e fundos de investimento, isoladamente ou em CONSÓRCIO.

7.2. Além das hipóteses previstas no art. 14 da Lei Federal nº 14.133/2021, não poderá participar da LICITAÇÃO, isoladamente ou em CONSÓRCIO, quem:

- a) tenha sido declarado inidôneo, incluindo as sociedades que sejam CONTROLADORAS ou CONTROLADAS, coligadas e subsidiárias entre si, impedidas ou suspensas para licitar e contratar com o Poder Público, por quaisquer entes da Administração Pública, Direta ou Indireta, nas esferas federal, estadual, distrital ou municipal, ou por decisão judicial;
- b) encontre-se em cumprimento de pena de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com órgão ou entidade da Administração Direta ou Indireta, decorrente do art. 87 da Lei Federal nº 8.666/1993, do artigo 7º da Lei Federal nº 10.520/2002 ou do art. 156, inciso III e seguintes, da Lei Federal nº 14.133/2021, ou do art. 7º da Lei Federal nº 10.520/2002;
- c) tenha sido condenado, por sentença transitada em julgado, à pena de interdição de direitos devido à prática de crimes ambientais, conforme disciplinado no art. 10 da Lei Federal nº 9.605/1998;

- d) encontre-se proibido de contratar com o Município de São Paulo devido a sanções incluídas nos cadastros a que se referem os artigos 22 e 23 da Lei Federal nº 12.846/2013;
- e) tenha sido proibido pelo Plenário do Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE de participar de licitações promovidas pela Administração Pública Federal, Estadual, Distrital ou Municipal, Direta ou Indireta, em virtude de prática de infração à ordem econômica, nos termos do art. 38, inciso II, da Lei Federal nº 12.529/2011;
- f) tenha sido proibido de contratar com o Poder Público em razão de condenação por ato de improbidade administrativa, nos termos do art. 12 da Lei Federal nº 8.429/1992;
- g) tenha sido suspenso temporariamente, impedido ou declarado inidôneo para licitar ou contratar com a Administração Pública Municipal, Direta ou Indireta, por desobediência à Lei de Acesso à Informação, nos termos do art. 33, incisos IV e V, da Lei Federal nº 12.527/2011;
- h) aquele(s) cujo(s) representante(s) legal(is), dirigente(s), gerente(s), sócio(s), ou responsável(is) técnico(s) sejam ou tenha(m) sido servidor(es) ocupante(s) de cargo(s) ou emprego(s) na SP Regula ou na Secretaria do Governo Municipal, ambas do Município de São Paulo, na São Paulo Parcerias S.A., ou na São Paulo Negócios, no último ano, contado da data de publicação deste EDITAL;
- i) estiver sob intervenção da Superintendência Nacional de Previdência Complementar – PREVIC ou órgão que a substitua.

7.3. Também será vedada a participação, isoladamente ou em CONSÓRCIO, de sociedades, fundos de investimento ou pessoas jurídicas que abusem do direito de constituição de personalidade jurídica para burlar as vedações de que trata o subitem anterior, conforme disposto no art. 14 da Lei Federal nº 12.846/2013.

7.4. A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO verificará eventual descumprimento das vedações de participação na LICITAÇÃO, mediante consulta:

- a) ao Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça – CNJ, no endereço eletrônico www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php
- b) ao Cadastro Nacional das Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, no endereço eletrônico [Ceis \(portal.datatransparencia.gov.br\)](http://portal.datatransparencia.gov.br);
- c) ao Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, no endereço eletrônico <https://portal.datatransparencia.gov.br/pagina-interna/603244-cnep>;
- d) ao Portal de Sanções Administrativas, no endereço eletrônico https://www.bec.sp.gov.br/Sancoes_ui.aspx/sancoes.aspx;
- e) ao Rol de Empresas Punidas, disponível no endereço eletrônico [Empresas Punidas | Secretaria Municipal de Gestão | Prefeitura da Cidade de São Paulo](#); e
- f) a qualquer outro meio oficial e adequado à verificação de eventual descumprimento das vedações de participação na LICITAÇÃO.

7.5. As consultas realizar-se-ão em nome da LICITANTE e de eventual matriz ou filial e de seus sócios majoritários e administradores.

7.6. Os LICITANTES não precisarão apresentar, no interior de quaisquer envelopes, os documentos comprobatórios a que se referem as alíneas do item 7.5 deste EDITAL, ressalvada a hipótese de a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO adotar diligências na forma deste EDITAL.

8. DOS CONSÓRCIOS

8.1. Em se tratando de CONSÓRCIO, e observadas as demais exigências fixadas neste EDITAL, a participação dos LICITANTES deverá atender ao disposto no art. 15 da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como ao art. 19 da Lei Federal nº 8.987/1995 e suas alterações, ficando ainda condicionada ao cumprimento dos seguintes requisitos:

- a) cada CONSORCIADO deverá atender individualmente às exigências relativas à habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, nos termos do EDITAL;
- b) deverá ser apresentado, junto com os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, o competente Compromisso de Constituição do Consórcio, em instrumento público

ou particular, contendo os requisitos mínimos dos modelos contidos no ANEXO II do EDITAL – MODELOS E DECLARAÇÕES, subscrito por todos os CONSORCIADOS;

- c) não será permitida a participação de um mesmo LICITANTE em mais de uma PROPOSTA COMERCIAL;
- d) não será permitida a participação de um mesmo LICITANTE como CONSORCIADO em mais de um CONSÓRCIO, ou individualmente em mais de uma PROPOSTA COMERCIAL; e
- e) somente se admitirá a participação de sociedades CONTROLADAS, CONTROLADORAS, coligadas ou sob CONTROLE comum de um mesmo LICITANTE, quando estiverem no mesmo CONSÓRCIO.

8.2. O CONSÓRCIO vencedor deverá promover, antes da celebração do CONTRATO, a constituição da CONCESSIONÁRIA, nos termos do art. 9º da Lei Federal nº 11.079/2004, do art. 20 da Lei Federal nº 8.987/1995 do art. 6º da Lei Municipal nº 14.517/2007 e conforme as regras previstas neste EDITAL, observando, na composição de seu capital social, o estabelecido no CONTRATO e mantendo participações idênticas àsquelas constantes do Compromisso de Constituição do Consórcio apresentado na LICITAÇÃO.

8.3. Não serão admitidas a inclusão, a substituição, a retirada ou a exclusão dos CONSORCIADOS do CONSÓRCIO ou da SPE até a DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, a partir da qual deverão ser observadas as regras de transferência da CONCESSÃO e de transferência do CONTROLE da CONCESSIONÁRIA previstas no CONTRATO.

8.4. A desclassificação ou a inabilitação de qualquer CONSORCIADO acarretará a desclassificação ou a inabilitação automática do CONSÓRCIO.

8.5. As exigências de qualificação técnica deverão ser atendidas pelo CONSÓRCIO, por intermédio de qualquer dos CONSORCIADOS isoladamente, ou pela soma das qualificações técnicas apresentadas pelos CONSORCIADOS, observado o disposto neste EDITAL.

8.6. Os integrantes do CONSÓRCIO serão solidariamente responsáveis, perante o PODER CONCEDENTE, pelos atos praticados durante a LICITAÇÃO.

8.7. A responsabilidade solidária dos CONSORCIADOS cessará, para fins das obrigações assumidas em virtude da presente LICITAÇÃO:

- a) no caso de o CONSÓRCIO ter sido o LICITANTE vencedor, após a DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO; e
- b) no caso de o CONSÓRCIO não ter sido o LICITANTE vencedor, em até 30 (trinta) dias contados da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO.

9. DOS FUNDOS DE INVESTIMENTO E ENTIDADES DE PREVIDÊNCIA

9.1. Para os fundos de investimento e entidades de previdência serão aplicáveis as seguintes regras:

- a) as entidades administradoras e gestoras dos fundos, ou quaisquer outras que exerçam influência relevante, serão consideradas como LICITANTES para a aplicação das condições e vedações de participação previstas no presente EDITAL; e
- b) os quotistas que tiverem participação igual ou superior a 20% (vinte por cento) no fundo de investimento serão considerados como LICITANTES.

10. DA VISITA TÉCNICA E DA DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO

10.1. Para apresentar a PROPOSTA COMERCIAL, é recomendável ao LICITANTE a realização de visita técnica na ÁREA DA CONCESSÃO, destinada à verificação *in loco* das condições locais, com a finalidade de obter avaliação própria da quantidade, natureza, materiais e equipamentos necessários à execução do CONTRATO, bem como para a obtenção de quaisquer outros dados que julgar necessários, sempre com prévio agendamento junto à SEDP.

10.1.1. Caberá a cada LICITANTE providenciar o agendamento da visita técnica a que se refere o subitem anterior caso pretenda acessar parcela da ÁREA DA CONCESSÃO de acesso restrito, a ser agendada junto à SEDP, com 3 (três) dias úteis de antecedência em relação à data da visita, sendo a data limite para a realização das visitas 3 (três) dias úteis antes da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, devendo fazer o pedido de visita à SEDP.

10.1.2. A LICITANTE deverá, em sua solicitação, informar todos os locais de interesse, o nome da pessoa jurídica representada e a identificação civil daqueles que realizarão a visita técnica, por meio de solicitação dirigida ao seguinte endereço eletrônico: dompedro@prefeitura.sp.gov.br.

10.1.3. Caso surjam dúvidas no decorrer da visita, deverão os LICITANTES encaminhá-las ao endereço eletrônico: dompedro@prefeitura.sp.gov.br.

10.2. Para a respectiva visita técnica o interessado deverá se fazer representar no local e horário designado pela SEDP, da SGM, por intermédio de representante devidamente identificado e com antecedência de 15 (quinze) minutos, sob pena de cancelamento do agendamento.

10.3. Cada LICITANTE, isoladamente ou em CONSÓRCIO, poderá designar no máximo 8 (oito) representantes para o acompanhamento da visita técnica agendada, podendo solicitar quantas visitas técnicas desejar, respeitados os prazos dos subitens anteriores.

10.4. A realização de visita técnica não é condição obrigatória para a participação na LICITAÇÃO, reputando-se, porém, que os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e a PROPOSTA COMERCIAL foram elaborados com perfeito conhecimento, pelos LICITANTES, da ÁREA DA CONCESSÃO, no estado em que se encontra, os quais não poderão invocar qualquer insuficiência ou equívoco de dados a ela relacionados como óbice para a participação na LICITAÇÃO ou para a plena execução do CONTRATO.

10.5. Independentemente da realização de visita técnica, o LICITANTE deverá apresentar, sob pena de inabilitação, declaração atestando o pleno conhecimento da ÁREA DA CONCESSÃO e das condições e peculiaridades para execução do OBJETO DA CONCESSÃO, nos termos do Modelo de Declaração de Pleno Conhecimento da ÁREA DA CONCESSÃO, constante no ANEXO II – MODELOS E DECLARAÇÕES.

10.5.1. A declaração deverá ser assinada pelo representante legal da LICITANTE e seu responsável técnico.

10.5.2. No caso de CONSÓRCIO, a declaração poderá ser assinada pelo representante legal de seu líder e por responsável técnico de um dos CONSORCIADOS, em nome de todo o CONSÓRCIO.

11. DOS ESCLARECIMENTOS, DA IMPUGNAÇÃO E DAS ALTERAÇÕES SOBRE O EDITAL

11.1. Os interessados que necessitarem de informações ou esclarecimentos complementares relativamente ao presente EDITAL deverão endereçá-los à SEDP, da SGM, localizada no Viaduto do Chá, nº 15, 11º andar, São Paulo – SP, observado o Modelo de Solicitação de Esclarecimentos constante do ANEXO II do EDITAL – MODELOS E DECLARAÇÕES, solicitá-los até o dia 22 de maio de 2025, aos cuidados da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, da seguinte forma:

- a) por meio de mensagem dirigida ao endereço eletrônico dompedro@prefeitura.sp.gov.br, acompanhada, necessariamente, do arquivo contendo as questões formuladas em formato editável “.doc”; ou
- b) por meio de documento em versão eletrônica, gravado em dispositivo físico (pendrives, *HD externo* ou similares), protocolado na Sede da Prefeitura de São Paulo, Viaduto do Chá, nº 15, 11º andar, Centro Histórico, São Paulo - SP, das 10h às 18h, com o respectivo arquivo gravado em formato editável “.doc”.

11.2. A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO não se responsabilizará por eventuais problemas ou falhas no envio ou recebimento dos pedidos de esclarecimentos, bem como pela nitidez e qualidade visual dos documentos encaminhados.

11.3. A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO não responderá questões que tenham sido formuladas ou enviadas em desconformidade com o disposto neste EDITAL.

11.4. Nos pedidos encaminhados, os interessados deverão se identificar e disponibilizar as informações para contato (endereço completo, telefone e endereço eletrônico).

11.5. Todas as correspondências referentes ao EDITAL enviadas ao PODER CONCEDENTE serão consideradas como entregues na data de seu recebimento pelo destinatário, exceto as recebidas após as 18h (dezoito horas), horário de Brasília, que, em tal hipótese, serão consideradas como recebidas no dia útil imediatamente posterior; para as correspondências em formato eletrônico,

serão consideradas tempestivas as transmitidas até as 23h59 (vinte e três horas e cinquenta e nove minutos) do seu último dia.

11.6. As respostas às solicitações de esclarecimentos serão consolidadas e divulgadas na página eletrônica https://capital.sp.gov.br/web/desestatizacao_projetos/w/parques/359065, sem a identificação do responsável pelo questionamento.

11.7. As respostas farão parte do presente EDITAL para todos os efeitos de direito.

11.8. Sob pena de decadência, eventual pedido de esclarecimento ou impugnação do EDITAL deverão ser protocolados, por qualquer pessoa ou por aqueles que irão participar da licitação, em até 3 (três) dias úteis antes da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, devendo a Administração julgar e responder em até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, nos termos do art. 164 da Lei Federal nº 14.133/2021.

11.9. As impugnações ao EDITAL deverão constar de documento em versão eletrônica, gravado em dispositivo físico (pen drive, HD externo ou similares), devidamente rubricado e assinado pelo responsável e, no caso de pessoa jurídica, pelo seu representante legal ou procurador, dirigido ao Presidente da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, devendo ser protocolado na Secretaria Executiva de Desestatização e Parcerias, localizada no Viaduto do Chá, nº 15, 11º andar, São Paulo – SP, no horário das 10h às 18h.

11.10. O presente EDITAL poderá ser modificado até a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, observando-se as seguintes condições:

- a) divulgação da modificação pela mesma forma em que se deu a divulgação do EDITAL; e
- b) abertura do prazo inicialmente estabelecido, se a modificação comprometer a formulação das PROPOSTAS COMERCIAIS.

11.11. Quando a alteração não comprometer a formulação das PROPOSTAS COMERCIAIS, o prazo de divulgação poderá ser reaberto pela metade, por deliberação da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, nos termos do art. 18, § 1º, da Lei Municipal nº 13.278/2002.

11.12. Quando a mudança não implicar alterações ou reformulação das PROPOSTAS COMERCIAIS,



ou o cumprimento de novas exigências, não haverá necessidade de reabertura de prazo, conforme o disposto no art. 18, § 2º, da Lei Municipal nº 13.278/2002.

CAPÍTULO II – DOS DOCUMENTOS PARA LICITAÇÃO

12. DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS COMERCIAIS E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

12.1. A documentação a ser apresentada pelos LICITANTES na presente LICITAÇÃO constará de:

- a) Documentos de credenciamento;
- b) ENVELOPE 1 – PROPOSTA COMERCIAL; e
- c) ENVELOPE 2 – GARANTIA DE PROPOSTA; e
- d) ENVELOPE 3 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO.

12.2. Após o credenciamento, a LICITAÇÃO será conduzida em 03 (três) fases distintas e sucessivas, na seguinte ordem:

- a) etapa de abertura do ENVELOPE 1, com a análise e o julgamento da PROPOSTA COMERCIAL; e
- b) etapa de abertura do ENVELOPE 2, com a análise da GARANTIA DE PROPOSTA do LICITANTE mais bem classificado na fase anterior; e
- c) etapa de abertura do ENVELOPE 3, com a análise dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO do LICITANTE mais bem classificado na fase da alínea “a)” e cuja GARANTIA DE PROPOSTA tenha sido julgada como válida nos termos deste EDITAL.

12.3. A PROPOSTA COMERCIAL, a GARANTIA DE PROPOSTA e os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO deverão ser apresentados de forma digital ou digitalizada, em formato “.pdf” não editável, por meio de pen drive, devidamente identificado e acondicionado em ENVELOPES físicos, na forma prevista no item 12.4, garantido o direito de a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO realizar diligências para atestar a autenticidade de quaisquer documentos.

12.4. Os ENVELOPES contendo a PROPOSTA COMERCIAL, a GARANTIA DE PROPOSTA e os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO deverão ser entregues presencialmente, na DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, no endereço e dentro do horário indicados no Preâmbulo deste EDITAL, fechados, indevassáveis e contendo, em sua parte externa, os seguintes dizeres:

CONCORRÊNCIA Nº EC/003/SGM/2024

PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP) NA MODALIDADE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA PARA A REFORMULAÇÃO DO TERMINAL PARQUE DOM PEDRO II, RECUPERAÇÃO E IMPLANTAÇÃO DE ÁREAS VERDES E REALIZAÇÃO DE MELHORAMENTOS VIÁRIOS NO ENTORNO, COM EXECUÇÃO DE SERVIÇOS DE ATIVAÇÃO, ZELADORIA E MANEJO AMBIENTAL.

[RAZÃO OU DENOMINAÇÃO SOCIAL DO LICITANTE – constando o CNPJ do líder e o nome das empresas que compõem o CONSÓRCIO, se aplicável]

[Correio eletrônico e telefone para contato]

ENVELOPE 1 – PROPOSTA COMERCIAL

CONCORRÊNCIA Nº EC/003/SGM/2024

PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP) NA MODALIDADE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA PARA A REFORMULAÇÃO DO TERMINAL PARQUE DOM PEDRO II, RECUPERAÇÃO E IMPLANTAÇÃO DE ÁREAS VERDES E REALIZAÇÃO DE MELHORAMENTOS VIÁRIOS NO ENTORNO, COM EXECUÇÃO DE SERVIÇOS DE ATIVAÇÃO, ZELADORIA E MANEJO AMBIENTAL.

[RAZÃO OU DENOMINAÇÃO SOCIAL DO LICITANTE – constando o CNPJ do líder e o nome das empresas que compõem o CONSÓRCIO]

[Correio eletrônico e telefone para contato]

ENVELOPE 2 –GARANTIA DE PROPOSTA

CONCORRÊNCIA Nº EC/003/SGM/2024

PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP) NA MODALIDADE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA PARA A REFORMULAÇÃO DO TERMINAL PARQUE DOM PEDRO II, RECUPERAÇÃO E IMPLANTAÇÃO DE ÁREAS VERDES E REALIZAÇÃO DE MELHORAMENTOS VIÁRIOS NO ENTORNO, COM EXECUÇÃO DE SERVIÇOS DE ATIVAÇÃO, ZELADORIA E MANEJO AMBIENTAL.

[RAZÃO OU DENOMINAÇÃO SOCIAL DO LICITANTE – constando o CNPJ do líder e o nome das empresas que compõem o CONSÓRCIO]

[Correio eletrônico e telefone para contato]

ENVELOPE 3 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

12.5. Não serão admitidos documentos enviados por via postal, internet, fac-símile, telegrama, ou por meio diverso e em endereço e horário distintos do especificado neste EDITAL.

12.6. Os LICITANTES são integralmente responsáveis pela integridade física e funcionamento do pen drive contido em cada um dos ENVELOPES, bem como pela qualidade e viabilidade de acesso à totalidade dos arquivos nele armazenados, sendo que eventual impeditivo à adequada análise da PROPOSTA COMERCIAL, da GARANTIA DE PROPOSTA e dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, poderá acarretar a desclassificação do LICITANTE.

12.6.1. É facultada aos LICITANTES a apresentação de mais de 1 (um) pen drive, com conteúdo idêntico, em cada um dos ENVELOPES, com o objetivo de assegurar o devido funcionamento e a possibilidade de acesso à integralidade dos documentos armazenados em pelo menos 01 (um) dos dispositivos contido em cada ENVELOPE.

12.6.2. A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO apenas acessará o(s) pen drive(s) adicional(is) apresentado(s) pelo LICITANTE para visualizar exclusivamente o(s) arquivo(s) com problemas técnicos de armazenamento no(s) pen drive(s) acessados anteriormente.

12.6.3. Caso não se verifique a necessidade de acesso ao(s) pen drive(s) adicional(is) apresentado pela LICITANTE, deve-se proceder ao seu descarte imediato, fazendo com que o referido descarte conste em ata.

12.7. Os arquivos dos ENVELOPES deverão ter resolução mínima de 300 Dots per Inch (DPI) e possuir reconhecimento óptico de caracteres (tecnologia Optical Character Recognition – OCR) no caso de documentos digitalizados, bem como atender aos padrões técnicos e conter os metadados mínimos estabelecidos no Decreto Federal nº 10.278/2020.

12.8. Os documentos digitais a serem apresentados nos ENVELOPES poderão ser assinados de forma eletrônica, desde que observados os parâmetros estabelecidos na Lei Federal nº 14.063/2020 e no Decreto Federal nº 10.543/2020.

12.9. O conteúdo dos *pen drives* deve ser numerado sequencialmente, independentemente da quantidade de arquivos ou volumes, sendo precedido por 1 (um) índice com rol dos documentos armazenados.

12.10. A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO poderá se valer do apoio de órgãos e/ou entidades da Administração Municipal de São Paulo, em especial da Secretaria Municipal da Fazenda, para a avaliação da GARANTIA DE PROPOSTA.

12.11. Todas as declarações exigidas dos LICITANTES devem ser apresentadas juntamente com documentos que comprovem a identidade e os poderes dos signatários, sendo desnecessário o reconhecimento de firma.

12.12. Pelo menos um representante do LICITANTE deverá rubricar sobre o lacre de cada um dos ENVELOPES, inserindo ao lado da rubrica, de próprio punho, a data e hora.

12.13. Os documentos deverão ser apresentados em linguagem clara, sem emendas, rasuras, entrelinhas ou ressalvas.

12.14. As PROPOSTAS COMERCIAIS, os atestados, comunicações e demais documentos da LICITAÇÃO deverão ser apresentados em Língua Portuguesa, idioma oficial desta LICITAÇÃO.

12.15. Documentos de origem estrangeira deverão:

- a) ser apresentados acompanhados de tradução juramentada e de sua respectiva consularização;
- b) caso equivalentes, possibilitar a clara identificação do seu conteúdo, validade e eficácia, cabendo ao LICITANTE indicar a que item e a que exigência editalícia o documento corresponde.

12.16. Na hipótese de não existir documentação equivalente nos respectivos países de origem, as pessoas jurídicas estrangeiras deverão apresentar declaração firmada por seu representante, nos termos do Modelo de Declaração de Inexistência de Documento Equivalente constante do ANEXO II – MODELOS E DECLARAÇÕES, consignando, sob as penas da lei, que atendem às exigências do respectivo item deste EDITAL não coberto pela documentação do país de origem, sendo facultada à COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, em qualquer caso, a promoção dos atos previstos no item 20 deste EDITAL.

12.17. É dispensada a consularização de que trata o subitem 12.15, alínea “a”, nos casos previstos pela Convenção sobre a Eliminação da Exigência de Legalização de Documentos Públicos Estrangeiros, promulgada pelo Decreto Federal nº 8.660/2016.

12.18. A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, de ofício ou mediante solicitação de qualquer LICITANTE, poderá proceder às diligências necessárias à aferição de eventual divergência material entre documento no idioma original e sua tradução, sendo desclassificado o LICITANTE que, comprovadamente, houver apresentado tradução divergente a fim de dela se beneficiar, sem prejuízo da execução da GARANTIA DE PROPOSTA e aplicação de sanções cíveis, penas e administrativas competentes.

12.19. Constatada divergência entre documento no idioma original e a tradução, identificada pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO mediante diligências, ou mediante apreciação de eventual recurso, prevalecerá o texto original.

12.20. Havendo divergência entre os valores numéricos e aqueles apresentados por extenso na documentação apresentada, prevalecerão os últimos.

13. DO CREDENCIAMENTO

13.1. Os representantes de cada LICITANTE deverão se apresentar para credenciamento perante a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO no mesmo dia, local e horário designado para a sessão pública de recebimento dos envelopes, apresentando:

- a) cópia da carteira de identidade ou outro documento oficial com foto do(s) representante(s);
- b) instrumento de mandato que comprove poderes específicos para praticar todos os atos referentes a esta LICITAÇÃO, tais como formular ofertas de preços, interpor e/ou desistir de recurso, conforme o Modelo de Procuração constante do ANEXO II do EDITAL – MODELOS E DECLARAÇÕES, acompanhado do(s) documento(s) que comprove(m) os poderes do(s) respectivo(s) outorgante(s);
- c) ato constitutivo, estatuto ou contrato social; e
- d) declaração quanto à inexistência de fato impeditivo em participar da LICITAÇÃO, nos termos do Modelo de Declaração de Ausência de Impedimento para a Participação na Licitação constante no ANEXO II do EDITAL – MODELOS E DECLARAÇÕES.

13.2. Para o caso de CONSÓRCIOS, o instrumento de procuração deverá ser outorgado pelo respectivo líder.

13.3. Apenas serão aceitas procurações que prevejam poderes específicos relativos à prática de atos na presente LICITAÇÃO.

13.4. Os documentos de representação dos LICITANTES serão retidos pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO e juntados ao processo da LICITAÇÃO.

13.5. Não há limitação ao número de representantes credenciados indicados pelos LICITANTES.

13.6. A ausência do credenciamento não constituirá motivo para a inabilitação ou desclassificação do LICITANTE, o qual não poderá, porém, consignar em ata suas observações, rubricar documentos nas sessões, nem praticar os demais atos pertinentes à LICITAÇÃO.

13.7. A qualquer momento durante a LICITAÇÃO, o LICITANTE poderá substituir seu(s)

representante(s) credenciado(s).

13.8. Nenhuma pessoa, ainda que munida de procuração, poderá representar mais de um LICITANTE.

14. DA PROPOSTA COMERCIAL – ENVELOPE 1

14.1. A PROPOSTA COMERCIAL versará sobre o valor de CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA a ser paga pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA pela CONCESSÃO.

14.1.1. Cada LICITANTE deverá apresentar apenas uma PROPOSTA COMERCIAL, sob pena de desclassificação.

14.1.2. A PROPOSTA COMERCIAL deverá ser incondicional, irretratável e irrevogável.

14.2. A PROPOSTA COMERCIAL deve observar todos os requisitos formais previstos neste EDITAL e seu conteúdo deverá ser expresso em carta dirigida à COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, observado o modelo constante do ANEXO II – MODELOS E DECLARAÇÕES.

14.3. O LICITANTE deverá indicar em sua PROPOSTA COMERCIAL o valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA, expresso em moeda nacional (R\$), com duas casas decimais após a vírgula, observado o valor máximo previsto no subitem 4.1 deste EDITAL.

14.4. Os valores apresentados na PROPOSTA COMERCIAL devem ter como data base a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS.

14.5. A PROPOSTA COMERCIAL deverá ter validade de, no mínimo, 240 (duzentos e quarenta) dias contados da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, devendo ser mantidas, neste período, todas as condições nela contidas.

14.6. Somente serão consideradas as PROPOSTAS COMERCIAIS que abranjam a totalidade do OBJETO, nos exatos termos deste EDITAL.

14.7. A PROPOSTA COMERCIAL deverá ter por base, dentre outros:

- a) todos os investimentos, tributos, custos e despesas necessários para a execução do OBJETO;

- b) os riscos a serem assumidos pela CONCESSIONÁRIA em virtude da execução do OBJETO;
- c) o prazo da CONCESSÃO, que será de 30 (trinta) anos;
- d) a reversibilidade dos BENS REVERSÍVEIS, observadas as condições fixadas no CONTRATO; e
- e) as demais obrigações deste EDITAL, do CONTRATO e respectivos ANEXOS.

14.8. O LICITANTE deverá considerar ainda, para fins de elaboração de sua PROPOSTA COMERCIAL, a existência de APORTE em favor da CONCESSIONÁRIA, observadas as condições estabelecidas no regramento disposto no item 25. deste EDITAL, bem como no CONTRATO e em seus ANEXOS.

14.9. O valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA será reajustado, caso o prazo entre a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS e a data de assinatura do CONTRATO ultrapasse 01 (um) ano, conforme a variação do ÍNDICE DE REAJUSTE ou, na hipótese de sua extinção, pelo índice que vier a substituí-lo.

14.10. O Plano de Negócios do LICITANTE não poderá ser incluído no ENVELOPE 1, tampouco no ENVELOPE 2 ou ENVELOPE 3.

14.10.1. Caso ainda se verifique que algum LICITANTE tenha incluído Plano de Negócios no ENVELOPE 1, ou ENVELOPE 2 ou ENVELOPE 3, deve-se proceder ao descarte imediato do Plano de Negócios, fazendo com que o referido descarte conste em ata.

14.10.2. Para fins de avaliação da exequibilidade da PROPOSTA COMERCIAL dos LICITANTES, à COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO fica facultada a solicitação do Plano de Negócios ou documentos a ele correlatos do LICITANTE classificado em primeiro lugar.

15. DA GARANTIA DA PROPOSTA – ENVELOPE 2

15.1. Os LICITANTES deverão apresentar GARANTIA DE PROPOSTA no valor de R\$ 10.963.916,35 (dez milhões, novecentos e sessenta e três mil, novecentos e dezesseis reais e trinta e cinco

centavos) para fins de participação na LICITAÇÃO, que corresponde a, aproximadamente, 0,5% (cinco décimos por cento) do valor estimado do CONTRATO.

15.1.1. Deverá constar no ENVELOPE 2:

- a) o comprovante de constituição da GARANTIA DE PROPOSTA com o prazo mínimo de vigência de 240 (duzentos e quarenta) dias, em consonância ao item 14.5 deste EDITAL; e
- b) o formulário previsto no item “O” do ANEXO II deste EDITAL – MODELOS E DECLARAÇÕES, devidamente preenchido.

15.2. Os LICITANTES deverão apresentar GARANTIA DE PROPOSTA por meio do procedimento previsto na Portaria n.º 76/2019, da Secretaria Municipal da Fazenda, ou em norma equivalente que a venha a substituir.

15.3. Os LICITANTES que não apresentarem a GARANTIA DE PROPOSTA nas condições estabelecidas neste EDITAL ou nas normativas por ele mencionadas serão inabilitados e estarão impedidos de prosseguir na LICITAÇÃO.

15.4. Para os LICITANTES organizados em CONSÓRCIO, a GARANTIA DE PROPOSTA deverá ser apresentada em nome de um ou mais CONSORCIADOS ou, ainda, do líder, e deverá indicar, expressamente, o nome do CONSÓRCIO e de todos os CONSORCIADOS, independentemente de a GARANTIA DE PROPOSTA ter sido prestada por um ou mais CONSORCIADOS, ou somente pelo líder.

15.5. A GARANTIA DE PROPOSTA poderá ser apresentada mediante as seguintes modalidades:

- a) caução em dinheiro, em moeda nacional (Reais), depositada em conta corrente do Município de São Paulo, apresentando-se o comprovante de depósito;
- b) caução em títulos da dívida pública federal, não gravados com cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, nem adquiridos compulsoriamente;
- c) seguro-garantia, fornecido por companhia seguradora nacional, com a apresentação da respectiva certidão vigente de regularidade da SUSEP, conforme

os Termos e Condições Mínimas do Seguro constante do ANEXO II do EDITAL – MODELOS E DECLARAÇÕES;

- d) fiança bancária, fornecida por instituição financeira autorizada a funcionar no Brasil, com classificação de risco de crédito em escala nacional superior ou igual a “Aa2.br”, “brAA-” ou “A(bra)”, conforme divulgado pelas agências de risco Moody’s, Standard & Poors ou Fitch, em favor do PODER CONCEDENTE, nos termos do Modelo de Fiança Bancária constante do ANEXO II do EDITAL – MODELOS E DECLARAÇÕES; ou
- e) título de capitalização custeado por pagamento único, com resgate pelo valor total, emitido por Sociedade de Capitalização, de acordo com a regulação específica da SUSEP.

15.6. No caso de a GARANTIA DE PROPOSTA ser prestada na modalidade **caução em títulos da dívida pública federal**, o documento de constituição da caução deverá ser datado e assinado pela instituição financeira pública na qual estejam depositados os títulos a serem oferecidos em garantia, dele devendo constar que:

- a) os referidos títulos, claramente identificados, ficarão caucionados em favor do PODER CONCEDENTE, como GARANTIA DE PROPOSTA; e
- b) o Município de São Paulo poderá executar a caução nas condições previstas no CONTRATO.

15.7. Para a GARANTIA DE PROPOSTA apresentada na modalidade **caução em títulos da dívida pública federal**, serão admitidos os seguintes títulos.

- a) Tesouro Prefixado;
- b) Tesouro Selic;
- c) Tesouro IPCA com Juros Semestrais;
- d) Tesouro IPCA;
- e) Tesouro IGPM com Juros Semestrais; e

f) Tesouro Prefixado com Juros Semestrais.

15.8. No caso de prestação de GARANTIA DE PROPOSTA na modalidade de **títulos de capitalização**, o título de capitalização deverá ser custeado por pagamento único, com resgate pelo valor total, sem carência, e será avaliado tendo por base seu valor presente considerando-se as taxas de juros praticadas, descontada eventual penalidade em caso de resgate antecipado.

15.8.1. A modalidade do título de capitalização deverá ser de instrumento de garantia.

15.9. A GARANTIA DE PROPOSTA, apresentada nas modalidades **seguro-garantia e fiança bancária**, deverá ser apresentada exclusivamente por meio digital, desde que devidamente certificado, com o seu valor expresso em moeda nacional, nos termos do art. 4º da Portaria SF nº 76/2019.

15.9.1. A GARANTIA DE PROPOSTA apresentada na modalidade seguro-garantia deverá seguir o disposto na Circular SUSEP nº 662/2022, ou outra que venha a substituir.

15.9.2. No caso de GARANTIA DE PROPOSTA prestada mediante dois ou mais seguros-garantia, as apólices deverão registrar expressamente a sua complementariedade.

15.9.3. A GARANTIA DE PROPOSTA apresentada na modalidade de fiança bancária deve ser prestada preferencialmente por estabelecimento bancário domiciliado no Município de São Paulo.

15.9.4. Caso a fiança bancária não possa ser prestada nos termos do item anterior, nela deverá constar endosso que atribua a referida fiança bancária a estabelecimento bancário domiciliado no Município de São Paulo, constando inclusive responsabilidade solidária entre endossante e endossatário em relação a todos os termos da GARANTIA DE PROPOSTA.

15.10. A GARANTIA DE PROPOSTA, por meio digital, deve ser apresentada em arquivo eletrônico no formato não editável “.pdf”, identificado com a data e hora de sua publicação e o número de chave de consulta de controle interno, juntamente com certidão de regularidade obtida no site da

SUSEP ou no site do Banco Central do Brasil, para fins de comprovação de sua veracidade nos termos da Portaria SF nº 76/2019.

15.11. GARANTIA DE PROPOSTA ofertada não poderá conter ressalvas ou condições que possam suscitar dúvidas quanto à sua exequibilidade.

15.12. Nos casos em que a validade da GARANTIA DE PROPOSTA expirar antes da DATA DA PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, a manutenção das condições de habilitação do LICITANTE ficará condicionada à regular renovação da respectiva GARANTIA DE PROPOSTA, ou a sua substituição por uma das demais modalidades previstas no presente EDITAL, às suas próprias expensas.

15.12.1. Independentemente de prévia provocação da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, caberá ao LICITANTE promover a renovação tempestiva da sua GARANTIA DE PROPOSTA, pelo mesmo prazo de 240 (duzentos e quarenta) dias, em até 5 (cinco) dias úteis antes da sua expiração, sob pena de execução imediata da GARANTIA DA PROPOSTA, devendo o LICITANTE comunicar à COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO de tal expediente.

15.12.2. No caso de renovação necessária, a GARANTIA DE PROPOSTA será reajustada pela variação do ÍNDICE DE REAJUSTE, ou outro índice que vier a substituí-lo, entre o mês da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS e o mês imediatamente anterior à renovação

15.13. As GARANTIAS DE PROPOSTA dos LICITANTES serão devolvidas no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado da assinatura do CONTRATO ou da data em que for declarada fracassada a LICITAÇÃO, nos termos do art. 58, § 2º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

15.14. A liberação da GARANTIA DE PROPOSTA prestada na modalidade caução em dinheiro seguirá o disposto na Portaria SF nº 76/2019, ou outra que venha a substituir.

15.15. A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO analisará a regularidade e efetividade das GARANTIAS DE PROPOSTAS apresentadas, observado o disposto neste EDITAL.

15.16. O inadimplemento total ou parcial das obrigações assumidas pelos LICITANTES decorrentes de sua participação na LICITAÇÃO dará causa à execução da GARANTIA DE PROPOSTA, mediante

notificação prévia do LICITANTE, sem prejuízo das demais penalidades previstas no EDITAL, ou na legislação aplicável.

15.17. A GARANTIA DE PROPOSTA também responderá pelas multas, penalidades e indenizações devidas pelo LICITANTE ao PODER CONCEDENTE durante a LICITAÇÃO, inclusive no caso de recusa de celebração do CONTRATO pelo ADJUDICATÁRIO, não sendo excluída, em qualquer caso, a sua responsabilidade e obrigação de ressarcir eventuais perdas e danos que não sejam suportadas pela GARANTIA DE PROPOSTA.

16. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO – ENVELOPE 3

16.1. DA DOCUMENTAÇÃO DE CARÁTER GERAL

16.1.1. No ENVELOPE 3, o LICITANTE deverá apresentar os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, bem como:

- a) carta de apresentação devidamente assinada, observado o modelo de carta de apresentação dos documentos de habilitação indicado no ANEXO II do EDITAL – MODELOS E DECLARAÇÕES;
- b) declaração, conforme modelo de “Declarações Gerais – Termo de Compromisso de Constituição de SPE” do ANEXO II do EDITAL – MODELOS E DECLARAÇÕES, de que, caso ADJUDICATÁRIA, constituirá a SPE para assinatura do CONTRATO, segundo as leis brasileiras, com sede e administração no Município de São Paulo/SP;
- c) compromisso de integralização de capital social mínimo da SPE, nos termos do EDITAL e CONTRATO, conforme modelo de “Declarações Gerais – Termo de Compromisso de Constituição de SPE” do ANEXO II do EDITAL – MODELOS E DECLARAÇÕES;
- d) compromisso de adoção pela SPE, a ser estruturada sob a forma de sociedade por ações, de padrões de governança corporativa e de contabilidade e de elaboração de demonstrações financeiras padronizadas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, baseadas na Lei Federal nº 6.404/1976 e demais normas da legislação societária brasileira, bem como nas normas contábeis emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC, conforme modelo de “Declarações

Gerais – Termo de Compromisso de Constituição de SPE” do ANEXO II – MODELOS E DECLARAÇÕES;

- e) compromisso de que a SPE adotará mecanismos e procedimentos internos de integridade, auditoria e incentivo à denúncia de irregularidades e a aplicação efetiva de códigos de ética e de conduta, no prazo de 12 (doze) meses, contado da celebração do CONTRATO, em atenção ao art. 34, caput e parágrafo único, do Decreto Municipal nº 62.100/2022, conforme modelo de “Declarações Gerais – Termo de Compromisso de Constituição de SPE” do ANEXO II do EDITAL – MODELOS E DECLARAÇÕES;
- f) declaração de compromisso de cumprimento do disposto no art. 7º, XXXIII, da Constituição Federal de 1988, nos termos do ANEXO II do EDITAL – MODELOS E DECLARAÇÕES;
- g) declaração quanto à inexistência de fato impeditivo em participar da LICITAÇÃO, nos termos do modelo de declaração de ausência de impedimento para a participação na licitação constante no ANEXO II do EDITAL – MODELOS E DECLARAÇÕES;
- h) declaração de pleno conhecimento da ÁREA DA CONCESSÃO e das condições e peculiaridades para a adequada execução do OBJETO, a ser assinada por seu representante legal e seu responsável técnico, conforme o item 10.5, nos termos do ANEXO II do EDITAL – MODELOS E DECLARAÇÕES; e
- i) as demais declarações previstas no ANEXO II do EDITAL – MODELOS E DECLARAÇÕES, ressalvada a apresentação do formulário mencionado no subitem 15.1.1, o qual deve seguir rito próprio.

16.1.2. No caso de CONSÓRCIO, também deverá ser apresentado o correspondente Compromisso de Constituição de Consórcio, em instrumento público ou particular e subscrito por todos os CONSORCIADOS, contendo, no mínimo:

- a) a denominação do CONSÓRCIO;
- b) a composição do CONSÓRCIO, que deverá ser igual ao percentual de participação

de cada CONSORCIADO no capital da futura CONCESSIONÁRIA, observadas as condições do presente EDITAL;

- c) o objetivo do CONSÓRCIO, que deverá ser compatível com esta LICITAÇÃO e com o OBJETO do CONTRATO;
- d) a indicação do líder do CONSÓRCIO, somente a quem se reconhecerão poderes expressos para representar o CONSÓRCIO na LICITAÇÃO, podendo receber e dar quitação, responder administrativa e judicialmente, concordar com condições, transigir, compromissar-se e praticar outros atos necessários à participação do CONSÓRCIO nesta LICITAÇÃO, até a DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO; e
- e) declaração expressa de todos os participantes do CONSÓRCIO, vigente a partir da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, de aceitação de responsabilidade solidária, nos termos do art. 15, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, no tocante ao OBJETO desta LICITAÇÃO, cobrindo integralmente todas as obrigações assumidas na proposta apresentada, sendo que tal responsabilidade solidária somente cessará, no caso de o CONSÓRCIO ter sido o LICITANTE vencedor, após a DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO; e, no caso de o CONSÓRCIO não ter sido o LICITANTE vencedor, em até 30 (trinta) dias contados da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO.

16.1.3. Os CONSORCIADOS são livres para pactuar cláusulas adicionais ao conteúdo mínimo previsto no subitem anterior, desde que observado o modelo para o Compromisso de Constituição de Consórcio, constante do ANEXO II do EDITAL – MODELOS E DECLARAÇÕES.

16.1.4. No caso de CONSÓRCIO, as obrigações previstas no subitem 16.1.1 deverão ser cumpridas, quando cabível, por cada um dos respectivos CONSORCIADOS, ou poderão ser supridas, caso já constem do próprio “Declarações Gerais – Termo de Compromisso de Constituição de SPE”.

16.2. DA DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À HABILITAÇÃO JURÍDICA

16.2.1. Para efeito de habilitação jurídica, o LICITANTE individual, ou sendo o caso, cada integrante do CONSÓRCIO, inclusive o líder, deverá apresentar cópia do ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, incluindo, se houver, as alterações realizadas desde a

última consolidação, devidamente registrados na Junta Comercial ou órgão competente, sendo que:

- a) no caso de sociedades por ações e sociedades limitadas, os documentos listados no subitem 16.2.1 deverão ser acompanhados dos documentos devidamente registrados de eleição dos seus administradores e, no caso de sociedades por ações, das respectivas publicações na imprensa, quando exigíveis, observado o art. 294 da Lei Federal nº 6.404/1976;
- b) no caso de empresa individual, os documentos listados no subitem 16.2.1 deverão ser acompanhados da apresentação do registro comercial do LICITANTE;
- c) no caso de fundos, os documentos listados no subitem 16.2.1 deverão ser acompanhados do ato constitutivo com a última alteração arquivada perante o órgão competente; da prova de contratação de gestor, se houver, bem como de eleição do administrador em exercício; do comprovante de registro do fundo de investimento na Comissão de Valores Mobiliários – CVM; do regulamento do fundo de investimento e, se houver, de suas posteriores alterações; da comprovação de que o fundo de investimento foi devidamente autorizado a participar da LICITAÇÃO e de que o seu representante pode representá-lo em todos os atos e para todos os efeitos da LICITAÇÃO, assumindo, em nome do fundo de investimento, todas as obrigações e direitos que dela decorrerem; e do comprovante de qualificação do administrador e, se houver, do gestor do fundo de investimento, perante a CVM;
- d) no caso de entidades abertas ou fechadas de previdência complementar, os documentos listados no subitem deverão ser acompanhados da inscrição ou registro do ato constitutivo, da ata que elegeu a administração em exercício, do regulamento em vigor, do comprovante de autorização expressa e específica quanto à constituição e funcionamento da entidade de previdência complementar, concedida pelo órgão fiscalizador competente, e de declaração de que os planos e benefícios por ela administrados não se encontram sob liquidação ou intervenção da Superintendência Nacional de Previdência Complementar do Ministério da Fazenda;

- e) no caso de instituições financeiras, os documentos listados no subitem 16.2.1 deverão ser acompanhados da comprovação da autorização de funcionamento como instituição financeira e comprovação da homologação da eleição do seu administrador, emitida pelo Banco Central do Brasil.

16.3. DA DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

16.3.1. Para efeito da qualificação econômico-financeira, os seguintes documentos devem ser apresentados:

- a) para qualquer tipo de sociedade empresária e para administradora(s) e/ou gestora(s) de fundo(s): certidão negativa de pedido de falência, expedida pelo Distribuidor Judicial da Comarca (Varas Cíveis) da cidade onde a empresa for sediada, com data de, no máximo, 90 (noventa) dias anteriores à DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS;
- b) para os demais licitantes: certidão expedida pelo Distribuidor Judicial das Varas Cíveis em geral (Execução Patrimonial) da Comarca onde o LICITANTE estiver sediado, datada de, no máximo, 90 (noventa) dias anteriores à DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS; em havendo qualquer ação judicial distribuída, deverá ser juntada a certidão de objeto e pé que aponte a situação do processo atualizado para, no máximo, 90 (noventa) dias antes da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS.

16.3.2. Os documentos exigidos pelo subitem 16.3.1 devem ser apresentados:

- a) pelo LICITANTE individual;
- b) no caso de fundos de investimentos e entidades de previdência, pelas entidades administradora e gestora dos fundos, ou qualquer outra que exerça influência relevante, e pelos quotistas com participação igual ou superior a 20% (vinte por cento) no fundo de investimento; e
- c) no caso de CONSÓRCIO, por cada integrante, inclusive o líder.

16.4. DA DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

16.4.1. Para efeito da comprovação da regularidade fiscal, social e trabalhista, os seguintes documentos devem ser apresentados pelo LICITANTE individual e, sendo o caso, por cada integrante do CONSÓRCIO, inclusive o líder:

- a) comprovação de registro no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ;
- b) comprovação de registro no Cadastro de Contribuintes Municipal relativo ao domicílio ou sede do LICITANTE;
- c) comprovação de registro no Cadastro de Contribuintes Estadual relativo ao domicílio ou sede do LICITANTE;
- d) comprovação de regularidade perante a Fazenda Federal do domicílio ou sede do LICITANTE, mediante Certidão Negativa Conjunta de Débitos relativos aos tributos e contribuições federais e à dívida ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional;
- e) comprovação de regularidade junto à Fazenda Estadual e à Fazenda Municipal da sede do LICITANTE, por meio de certidões emitidas quanto aos débitos inscritos em dívida ativa;
- f) comprovação de regularidade do LICITANTE quanto aos tributos mobiliários relativos ao Município de São Paulo, por meio da Certidão Conjunta de Débitos de Tributos Mobiliários, expedidas com base na Portaria Conjunta SF/PGM nº 4/2017;
- g) comprovação de regularidade de Tributos Mobiliários, quanto aos débitos não inscritos e inscritos em dívida ativa, mediante a apresentação de certidão a ser expedida pelo órgão competente do Município onde está localizada a sede do LICITANTE;
- h) comprovação de situação regular perante o Instituto Nacional do Seguro Social, por meio da Certidão Negativa de Débito, ou por meio de Certidão Conjunta relativa aos tributos federais, nos termos da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 1.751/2014;
- i) comprovação de situação regular perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS; e

- j) comprovação de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação da correspondente Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT.

16.4.2. Caso o LICITANTE não esteja cadastrado como contribuinte no Município e/ou Estado de São Paulo, deverá apresentar declaração firmada pelo seu representante legal/procurador, sob as penas da lei, do não cadastramento e de que nada deve à Fazenda do Município e/ou do Estado de São Paulo, observado o Modelo de Declaração de não cadastramento e inexistência de débitos para com a Fazenda do Município e/ou Estado de São Paulo, constante do ANEXO II do EDITAL – MODELOS E DECLARAÇÕES.

16.4.3. Caso o LICITANTE possua mais de uma inscrição no Cadastro de Contribuintes Mobiliários - CCM no Município de São Paulo, deverá apresentar a Certidão Conjunta de Regularidade de Débitos Tributários Mobiliários relativa ao cadastro que possua, a ser expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda do Município de São Paulo, a ser extraída no seguinte endereço eletrônico:
<https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/fazenda/servicos/certidoes/index.php?p=2394>.

16.4.4. Serão aceitas como comprovação de regularidade fiscal e trabalhista certidões negativas ou certidões positivas com efeito de negativa.

16.4.5. Os documentos e certidões apresentados devem se encontrar válidos na DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS.

16.4.6. Todos os documentos que não possuírem prazo de validade expresse reputar-se-ão com prazo de validade de 90 (noventa) dias contados da data da sua respectiva expedição.

16.5. DA DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

16.5.1. Para fins de demonstração da sua QUALIFICAÇÃO TÉCNICA, os seguintes documentos devem ser apresentados pelo LICITANTE individual ou o CONSÓRCIO, por pelo menos um de seus integrantes:

- a) Comprovação de aptidão para o desempenho de atividade pertinente e compatível

em características, quantidades e prazos com o OBJETO da presente LICITAÇÃO, por meio da apresentação de atestado(s) de capacidade técnica-operacional, emitido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, comprovando experiência prévia, ao longo de no mínimo 12 (doze) meses de execução contínua e ininterrupta, na administração/gestão de empreendimento de uso público ou privado, destinado à exploração turística, comercial ou de lazer, tais como – mas sem se limitar a – Parques, Operações Turísticas e/ou Ambientais, Arenas, Estádios, Hotéis e Shoppings, com fluxo mínimo anual de 1.000.000 (um milhão) de visitantes; e

- b) Comprovação de aptidão para o desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o OBJETO da presente LICITAÇÃO, por meio da apresentação de atestado(s) de capacidade técnica-operacional, emitido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, comprovando experiência prévia como responsável pela viabilização de edificações ou de ativo de infraestrutura na qual tenha sido realizado investimento de, no mínimo, R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), com recursos próprios ou de terceiros.

16.5.2. As comprovações exigidas no subitem 16.5.1 são cumulativas e devem ser comprovadas pelo LICITANTE individual ou, no caso de CONSÓRCIO, por pelo menos um de seus integrantes.

16.5.3. Para efeitos do subitem 16.5.1 alínea b), considera-se, de forma não exaustiva, a execução de ativo de infraestrutura, com fluxo constante de pessoas, tais como:

- a) Transporte de modalidade urbana;
- b) Rodovias;
- c) Infraestrutura social;
- d) Estádios e ginásios esportivos;
- e) Aeroportos;

f) Terminais de ônibus.

16.5.4. Para efeitos do 16.5.1, alínea “b)”, o valor do investimento a ser demonstrado tem como data-base a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS. Os atestados apresentados pelos LICITANTES poderão ser atualizados, pelo ÍNDICE DE REAJUSTE, desde a data da realização do investimento até a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS.

16.5.5. Para comprovação das exigências previstas no subitem 16.5.1, admite-se, para cada um dos itens a serem comprovados, o somatório de atestados de mais de um empreendimento, desde que ao menos um dos atestados contemple pelo menos 50% (cinquenta por cento) do total da respectiva exigência editalícia.

16.5.6. No caso de CONSÓRCIO, a possibilidade prevista no subitem anterior também se aplica para o somatório de atestados entre os integrantes.

16.5.7. Para os atestados em que o LICITANTE ou CONSORCIADO figure como integrante de consórcio ou outra forma associativa ou societária, as experiências atestadas deverão ser avaliadas nos termos do art. 67, § 10, incisos I e II, da Lei Federal nº 14.133/2021.

16.5.8. Os atestados poderão referir-se a contratos em andamento desde que as características do empreendimento, já em operação, sejam compatíveis com os requisitos elencados no subitem 16.5.1 deste EDITAL.

16.5.9. No caso de alterações societárias e nos casos de fusão, incorporação ou desmembramento de empresas, somente serão considerados os atestados que comprovem de modo inequívoco a transferência definitiva de acervo técnico ao LICITANTE.

16.5.10. Para fins deste EDITAL, e em especial do subitem 16.5.1, considera-se pessoa jurídica de direito público qualquer entidade da Administração Pública, direta ou indireta, no âmbito da União, dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios, assim como considera-se pessoa jurídica de direito privado aquelas listadas no art. 44 da Lei Federal nº 10.406/2002.

16.5.11. Serão admitidos, para efeito da comprovação da qualificação técnica do LICITANTE, os atestados emitidos em nome de CONTROLADA, CONTROLADORA ou de entidade(s)

sujeita(s) ao mesmo CONTROLE, acolhendo-se, nesta hipótese, a integralidade dos quantitativos previstos no atestado.

16.5.12. Na hipótese de utilização, por um LICITANTE, de atestados emitidos em nome de CONTROLADA, CONTROLADORA, de entidade(s) sujeita(s) ao mesmo CONTROLE, conforme o subitem anterior, deverá ser comprovada tal condição, por meio da apresentação de organograma do respectivo grupo econômico e das respectivas relações societárias, assim como de documentos societários que embasam as relações societárias indicadas no referido organograma, tais como contratos sociais, estatutos sociais, livros de registro de ações (incluindo ações escriturais), livros de registro de transferência de ações (incluindo ações escriturais) e acordos de quotistas ou de acionistas, demonstrando efetivamente a vinculação entre as pessoas jurídicas, conforme declaração constante do ANEXO II – MODELOS E DECLARAÇÕES.

16.5.13. Tratando-se de LICITANTES estrangeiros, o atendimento das exigências de habilitação indicadas no subitem 16.5 dar-se-á mediante a apresentação de documentos equivalentes, caso existentes, observado, para todos os efeitos, o disposto nos subitens 12.15, 12.16 e 12.17 deste EDITAL.

16.5.14. O(s) atestado(s) deverá(ão) apresentar de forma clara e inequívoca as informações exigidas, em papel timbrado do responsável pela atestação, no original ou em cópia, observadas as disposições do item 12. deste EDITAL, devendo ainda conter, no mínimo, as seguintes informações.

- a) atividades a que se refere;
- b) local da realização das atividades a que se refere;
- c) percentual de participação do LICITANTE no empreendimento a que se refere, quando for o caso, com a finalidade de demonstração do cumprimento do requisito estabelecido no subitem 16.5.5.
- d) datas de início e de término da realização das atividades e serviços a que se refere;
- e) nome e razão social do emitente;

- f) descrição das atividades exercidas, pelo LICITANTE, no consórcio, associação ou sociedade, com a finalidade de demonstração do cumprimento do requisito estabelecido no 16.5.5; e
- g) nome e identificação do signatário do atestado, com informações atualizadas de seus telefones e endereço eletrônico para contato.

16.5.15. Em conjunto com o(s) atestado(s), deverá ser apresentada a documentação relativa ao comprobatória da condição de representante do emitente, excetuados os agentes públicos.

16.5.16. O LICITANTE deverá apresentar, de forma clara e inequívoca, os dados relevantes dos atestados apresentados, devendo, ainda, para eventual complementação de informações exigidas, anexar outros documentos comprobatórios pertinentes.

16.5.17. Quando os valores apresentados nos atestados estiverem especificados em moeda estrangeira, os montantes relativos ao porte dos empreendimentos realizados serão convertidos em Reais (R\$), pela taxa de câmbio em vigor na data de assinatura do contrato que originou a experiência relatada, o que deverá ser indicado e descrito em declaração anexa ao respectivo atestado.

16.5.18. A conformidade do(s) atestado(s) poderá ser confirmada por meio de diligência da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO destinada a averiguar a qualificação técnica do LICITANTE, nos termos deste EDITAL, sendo que o não atendimento dos requisitos do EDITAL implicará a inabilitação do LICITANTE, sem prejuízo de outras sanções cabíveis em virtude de falsidade das informações prestadas.

CAPÍTULO III – DO PROCESSAMENTO DA LICITAÇÃO

17. DO RECEBIMENTO DOS ENVELOPES

17.1. A LICITAÇÃO será regida pelo modo de disputa fechado, previsto no art. 56, caput, inciso II da Lei Federal nº 14.133/2021.

17.2. O recebimento, abertura e a análise do conteúdo dos ENVELOPES 1 e 2 apresentados pelos LICITANTES ocorrerão em sessões públicas, que poderão ser assistidas por quaisquer pessoas, admitida, porém, a manifestação apenas dos representantes credenciados dos LICITANTES.

17.3. No dia, hora e local estabelecidos no preâmbulo deste EDITAL, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO instalará a sessão pública para o recebimento dos ENVELOPES 1, 2 e 3, obedecendo à seguinte ordem de trabalho:

- a) recebimento dos ENVELOPES 1, 2 e 3 de cada LICITANTE;
- b) credenciamento dos representantes de cada LICITANTE, na forma do item 13. deste EDITAL;
- c) rubrica, por pelo menos 1 (um) dos membros da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO e por pelo menos 1 (um) dos representantes credenciados dos LICITANTES, dos ENVELOPES 1 e 2 apresentados, ainda lacrados, e que ficarão sob a responsabilidade da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO; e
- d) abertura simultânea dos ENVELOPES 1 de cada um dos LICITANTES.

17.4. Para fins da avaliação dos documentos constantes dos ENVELOPES 1 e 2 abertos, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO poderá, justificadamente, propor o encerramento da sessão respectiva, devendo o resultado da análise ser divulgado oportunamente, mediante publicação no Diário Oficial da Cidade de São Paulo.

17.5. Após a entrega dos ENVELOPES 1, 2 e 3, não poderá o LICITANTE desistir de sua proposta, sob pena de execução da GARANTIA DE PROPOSTA, salvo se por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO.

**18. DA ABERTURA E ANÁLISE DO ENVELOPE 1 – PROPOSTA COMERCIAL E DO ENVELOPE 2 –
GARANTIA DA PROPOSTA**

18.1. Abertos os ENVELOPES 1 e 2, os documentos deles integrantes serão rubricados por, pelo menos, 1 (um) dos membros da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO e por pelo menos um dos representantes credenciados de cada um dos LICITANTES presentes.

18.2. Será adotado como critério de classificação o menor valor de CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA a ser desembolsado pelo PODER CONCEDENTE.

18.3. As PROPOSTAS COMERCIAIS serão classificadas em ordem crescente de acordo com os valores propostos para CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA.

18.4. Para fins da avaliação da PROPOSTA COMERCIAL, será classificado em primeiro lugar o LICITANTE que, atendendo a todos os requisitos deste EDITAL, apresentar a menor CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA.

18.5. Em caso de empate relativamente aos valores apresentados pelos LICITANTES, será aplicada a regra de preferência prevista no art. 15, § 4º, da Lei Federal nº 8.987/1995 e, subsidiariamente, serão aplicadas as regras de desempate e de preferência previstas, respectivamente, no art. 60, incisos I a IV, e no art. 60, § 1º, ambos da Lei Federal nº 14.133/2021, nesta ordem.

18.6. Será desclassificado o LICITANTE:

- a) que não apresentar os documentos exigidos para o ENVELOPE 1, de acordo com as formas, as diretrizes, as exigências e as condições estabelecidas neste EDITAL e em seus ANEXOS, em especial no Modelo de Carta de Apresentação da Proposta Comercial constante do ANEXO II do EDITAL – MODELOS E DECLARAÇÕES;
- b) cujos documentos não estiverem assinados por pessoa com poderes para tanto;
- c) cuja PROPOSTA COMERCIAL não estiver redigida em Língua Portuguesa;
- d) cuja PROPOSTA COMERCIAL não estiver totalmente expressa em moeda nacional;
- e) cuja PROPOSTA COMERCIAL apresentar preço ou vantagem baseada nas PROPOSTAS COMERCIAIS dos demais LICITANTES;

- f) cujas PROPOSTAS apresentaram emendas, ressalvas ou vícios, ou que omitirem quaisquer itens exigidos neste EDITAL ou na legislação pertinente; ou
- g) cuja PROPOSTA COMERCIAL apresente valor de CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA acima do indicado no subitem 14.1 deste EDITAL.

18.7. Encerrada a classificação das PROPOSTAS COMERCIAIS, será divulgada grade ordenatória, contendo a relação das PROPOSTAS COMERCIAIS em ordem crescente, indicando-se aquela que poderá ser declarada vencedora.

18.8. Em seguida, a GARANTIA DE PROPOSTA do LICITANTE melhor classificado será analisada após a declaração da melhor PROPOSTA COMERCIAL.

18.8.1. O não atendimento das exigências do EDITAL, relativas à apresentação da GARANTIA DE PROPOSTA, ensejará a desclassificação da PROPOSTA COMERCIAL do LICITANTE.

18.9. A GARANTIA DA PROPOSTA do LICITANTE classificado em segundo lugar será analisada no caso de desclassificação ou inabilitação do LICITANTE que tiver apresentado a PROPOSTA COMERCIAL melhor classificada e, em caso de não atendimento, este procedimento será sucessivamente repetido para os demais LICITANTES, respeitada a ordem de classificação das PROPOSTAS COMERCIAIS.

18.10. A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO poderá requisitar suspensão da sessão de licitação para a análise, em até 5 (cinco) dias úteis, das PROPOSTAS COMERCIAIS e/ou da GARANTIA DE PROPOSTA.

18.10.1. No caso de suspensão da sessão de licitação, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, dentro do prazo previsto no item 18.10, emitirá decisão sobre a classificação das PROPOSTAS COMERCIAIS com a respectiva ordem de classificação, e/ou sobre a validade da GARANTIA DE PROPOSTA, divulgando o resultado por meio de publicação no Diário Oficial da Cidade de São Paulo.

18.11. Da decisão da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO relativamente ao julgamento das PROPOSTAS COMERCIAIS e das GARANTIAS DE PROPOSTA caberá recurso, nos termos do item 21. deste EDITAL.

18.12. A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO dará seguimento à abertura do ENVELOPE 3 do LICITANTE classificado em primeiro lugar e que tenha apresentado GARANTIA DE PROPOSTA válida.

18.13. Na(s) sessão(ões) realizada(s) será(ão) lavrada(s) ata(s) circunstanciada(s), registrando-se todos os atos do procedimento e as ocorrências relevantes, a qual será ao final assinada pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO e pelos representantes credenciados dos LICITANTES presentes.

19. DA ABERTURA E ANÁLISE DO ENVELOPE 3 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

19.1. No dia, hora e local previamente designados, reunir-se-ão, em sessão pública, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO e os LICITANTES que desejarem comparecer, para a abertura do ENVELOPE 3 do LICITANTE mais bem classificado na fase anterior do certame.

19.1.1. Conforme o caso, será designada nova data de sessão pública, a ser publicada no Diário Oficial da Cidade de São Paulo, para a abertura do ENVELOPE 3 do LICITANTE classificado em primeiro lugar.

19.2. A fase de habilitação consistirá na análise dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO do LICITANTE melhor classificado e que tenha apresentado GARANTIA DE PROPOSTA válida, nos termos do procedimento regrado no item 18. , para verificação do atendimento das condições fixadas no EDITAL.

19.3. Aberto o ENVELOPE 3, os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO serão rubricados por pelo menos 1 (um) dos membros da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO e por pelo menos 1 (um) dos representantes credenciados de cada um dos LICITANTES presentes que assim o desejarem.

19.4. Em até 30 (trinta) dias do seu recebimento, prorrogáveis por igual período, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO analisará os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e divulgará, por meio de publicação no Diário Oficial da Cidade de São Paulo, o resultado da análise, com as razões que fundamentarem a sua decisão.

19.5. Somente será habilitado o LICITANTE que satisfizer, integralmente, o disposto sobre os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e as demais exigências fixadas neste EDITAL.

19.6. A inabilitação de qualquer CONSORCIADO ensejará a inabilitação de todo o CONSÓRCIO.

19.7. Se o LICITANTE classificado em primeiro lugar não atender às exigências para a habilitação previstas neste EDITAL, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, na mesma sessão pública ou em outra a ser oportunamente designada, abrirá o ENVELOPE 3 do LICITANTE classificado em segundo lugar e assim sucessivamente, repetindo-se os procedimentos descritos neste item do EDITAL.

19.8. Da decisão da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO relativamente à análise dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO caberá recurso, nos termos do item 21. do EDITAL.

19.9. Na(s) sessão(ões) realizada(s) será(ão) lavrada(s) ata(s) circunstanciada(s), registrando-se todos os atos do procedimento e as ocorrências relevantes, a qual será ao final assinada pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO e pelos representantes credenciados dos LICITANTES presentes.

19.10. A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO deverá manter a guarda dos demais ENVELOPES 3 apresentados pelos LICITANTES até a DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO.

19.11. Após a DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, os ENVELOPES 3 guardados nos termos do subitem anterior deverão ser retirados pelos LICITANTES, no prazo de até 30 (trinta) dias, sob pena de eliminação da documentação.

20. DAS DILIGÊNCIAS, ESCLARECIMENTOS E SANEAMENTO DE FALHAS SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NOS ENVELOPES

20.1. A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO pode, a seu critério, em qualquer fase da LICITAÇÃO, promover diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução da LICITAÇÃO, nos termos do art. 59, § 2º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

20.2. As complementações de insuficiências ou as correções de caráter formal necessárias ao saneamento de falhas nos ENVELOPES 1, 2 e 3 poderão ser realizadas pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, nos termos do art. 64, incisos I e II, da Lei Federal nº 14.133/2021.

20.3. A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO poderá também solicitar esclarecimentos ou documentação adicional referente a informações e dados constantes da PROPOSTA COMERCIAL,

dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e da GARANTIA DE PROPOSTA, inclusive para confirmar, se for o caso, a veracidade dos documentos e/ou atestados apresentados.

20.4. O não atendimento das solicitações feitas pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO nos termos deste item acarretará a inabilitação do LICITANTE.

20.5. Para efeito dos subitens acima, fica estipulado o prazo de até 03 (três) dias corridos, a ser definido pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, conforme as circunstâncias do caso concreto e a celeridade da LICITAÇÃO, para a apresentação de informações ou a complementação, pelo LICITANTE, de insuficiências ou de correções de caráter formal.

20.6. Considera-se falha ou defeito formal aquele que:

- a) não desnature o objeto do documento apresentado;
- b) não impeça aferir, com a devida segurança, a informação constante do documento;
e
- c) não implique a apresentação de documento que deveria constar originalmente da documentação apresentada pelo LICITANTE, nem se refira a fato existente apenas após a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS.

20.7. Os esclarecimentos e as informações prestadas por quaisquer das PARTES terão sempre a forma escrita, e estarão disponíveis a qualquer tempo nos autos do processo administrativo da LICITAÇÃO e no sítio eletrônico

https://capital.sp.gov.br/web/desestatizacao_projetos/w/parques/359065.

21. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS E DO PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO

21.1. Nos termos do art. 165, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021, os LICITANTES poderão recorrer da(s) decisão(ões) sobre:

- a) a análise e classificação da PROPOSTA COMERCIAL;
- b) a habilitação ou inabilitação de LICITANTE;
- c) a aplicação das sanções e penalidades previstas no EDITAL; e
- d) a anulação ou revogação da LICITAÇÃO.

21.2. O recurso deverá ser interposto no prazo de 03 (três) dias úteis contados da intimação do ato, seja durante a sessão pública, seja, conforme o caso, após a publicação da decisão no Diário Oficial da Cidade de São Paulo.

21.3. A apreciação do recurso apresentado em razão das alíneas “a)” e “b)”, do subitem 21.1, ocorrerá em fase única, nos termos do art. 165, § 1º, inc. II Lei Federal nº 14.133/2021.

21.4. Ressalva-se do prazo indicado no subitem anterior o recurso contra os atos decisórios previstos no subitem 21.1, alínea “c)”, o qual deverá observar o contido nos arts. 166 e 167, da Lei Federal nº 14.133/2021.

21.5. Para qualquer recurso, a contagem do prazo se iniciará no primeiro dia útil seguinte ao da respectiva intimação, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento.

21.6. O recurso será dirigido ao Secretário de Governo Municipal, por intermédio do Presidente da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO mediante protocolo exclusivamente por meio digital, no endereço eletrônico dompedro@prefeitura.sp.gov.br, com a seguinte identificação:

RECURSO ADMINISTRATIVO

CONCORRÊNCIA Nº EC/003/SGM/2024

PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP) NA MODALIDADE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA PARA A REFORMULAÇÃO DO TERMINAL PARQUE DOM PEDRO II, RECUPERAÇÃO E IMPLANTAÇÃO DE ÁREAS VERDES E REALIZAÇÃO DE MELHORAMENTOS VIÁRIOS NO ENTORNO, COM EXECUÇÃO DE SERVIÇOS DE ATIVAÇÃO, ZELADORIA E MANEJO AMBIENTAL.

[RAZÃO OU DENOMINAÇÃO SOCIAL DO LICITANTE – constando o CNPJ do líder e o nome das empresas que compõem o Consórcio]

21.7. A interposição de recurso será comunicada aos demais LICITANTES, que poderão apresentar contrarrazões no prazo de 03 (três) dias úteis, contados da intimação do ato, nos termos do art. 165, § 4º, da Lei Federal nº 14.133/2021, mediante protocolo exclusivamente por meio digital, no endereço eletrônico dompedro@prefeitura.sp.gov.br.

21.8. A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 03 (três) dias úteis, contados do recebimento do recurso, ou fazê-lo subir à autoridade superior, devidamente informados, para deferimento ou indeferimento, observado, para a decisão da autoridade superior, o prazo de 10 (dez) dias úteis, nos termos do art. 165, §2º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

21.9. Os recursos deverão observar os seguintes requisitos:

- a) ser devidamente fundamentados;
- b) ser assinados por representante legal ou procurador com poderes suficientes; e
- c) ser protocolados exclusivamente por meio digital, no endereço eletrônico dompedro@prefeitura.sp.gov.br, e mediante envio de aviso de comprovação de entrega, até 23:59h (onze horas e cinquenta e nove minutos) do termo final do prazo para protocolo.

21.10. Os recursos interpostos fora do prazo e horário ou em local diferente do indicado não serão conhecidos.

21.11. Não será admitida a apresentação de documentos ou informações que já deveriam ter sido apresentados nos ENVELOPES 1, 2 e 3 e cuja omissão não tenha sido regularmente suprida na forma estabelecida neste EDITAL.

21.12. Os recursos contra os atos decisórios indicados no subitem 21.1 terão efeito suspensivo até que sobrevenha decisão final da autoridade competente, nos termos do art. 168 da Lei Federal nº 14.133/2021.

21.13. A decisão do recurso será publicada no Diário Oficial da Cidade de São Paulo.

21.14. O acolhimento do recurso interposto importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

21.15. Dos atos da Administração decorrentes da aplicação da Lei Federal nº 14.133/2021, caberá pedido de reconsideração, no prazo de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação, relativamente a ato do qual não caiba recurso hierárquico.

21.16. O pedido de reconsideração atribuirá efeito suspensivo ao ato administrativo questionado até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

22. DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO

22.1. O resultado da LICITAÇÃO será submetido pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, em até 15 (quinze) dias, ao Secretário do Governo Municipal ou autoridade por eles delegada, para HOMOLOGAÇÃO da LICITAÇÃO e ADJUDICAÇÃO do OBJETO.

22.2. O mesmo ato poderá abarcar HOMOLOGAÇÃO da LICITAÇÃO e ADJUDICAÇÃO do OBJETO, bem como convocação da ADJUDICATÁRIA para assinatura do CONTRATO no prazo de até 35 (trinta e cinco) a 40 (quarenta) dias, contados da publicação do respectivo ato no Diário Oficial da Cidade de São Paulo.

22.3. Os recursos interpostos em face da decisão de HOMOLOGAÇÃO e/ou ADJUDICAÇÃO não terão efeito suspensivo.

22.4. O prazo para assinatura do CONTRATO, previsto no subitem 22.1, poderá ser prorrogado por prazo determinado pelo PODER CONCEDENTE, de ofício ou mediante solicitação motivada da ADJUDICATÁRIA.

22.5. Deixando a ADJUDICATÁRIA de assinar o CONTRATO no prazo fixado, ou não atendendo a qualquer das condições precedentes para a assinatura do CONTRATO nos termos do item 22. deste EDITAL, poderá o Secretário de Governo Municipal ou autoridade por ele delegada, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas e da execução da GARANTIA DE PROPOSTA, convocar os LICITANTES remanescentes na respectiva ordem de classificação, os quais deverão comprovar, para fins da ADJUDICAÇÃO, a existência ou constituição da GARANTIA DE PROPOSTA nos termos deste EDITAL.

22.6. Na hipótese do subitem anterior ou em virtude de fatos supervenientes, o Secretário de Governo Municipal ou autoridade por ele delegada poderá revogar a LICITAÇÃO, mediante decisão devidamente justificada.

23. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

23.1. Serão penalizados administrativamente os LICITANTES que cometerem, entre outras

infrações aplicáveis, aquelas previstas no art. 155 da Lei Federal nº 14.133/2021.

23.2. O não atendimento das condições precedentes para a assinatura do CONTRATO nos termos e prazos previstos no presente EDITAL permitirá a aplicação das seguintes sanções:

- a) multa correspondente a 0,5% (cinco décimos por cento) do valor estimado do CONTRATO, que poderá ser executada por meio da retenção da GARANTIA DE PROPOSTA; e
- b) suspensão temporária do direito de participar em licitação e impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de até 24 (vinte e quatro) meses.

23.3. A recusa da ADJUDICATÁRIA em assinar o CONTRATO dentro do prazo estabelecido permitirá a aplicação da sanção prevista no subitem 23.2, alínea a), cumulativamente com a declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração pelo prazo de até 5 (cinco) anos, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o responsável ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes.

23.4. Deve ser assegurada a ampla defesa e o contraditório à ADJUDICATÁRIA, no prazo de 15 (quinze) dias úteis a contar da intimação do ato.

23.5. A sanção de suspensão de participar em licitação e contratar com a Administração e a sanção de declaração de inidoneidade também poderão ser aplicadas àqueles que fizerem declaração falsa ou cometerem fraude fiscal e àqueles que não mantiverem a sua PROPOSTA COMERCIAL.

23.6. O LICITANTE que tenha praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da LICITAÇÃO ou demonstrar não possuir idoneidade para contratar com o PODER CONCEDENTE em virtude de atos ilícitos praticados estará sujeito à aplicação das sanções previstas nos art. 156 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/2021, com respaldo nos art. 58 e 90 da Lei Federal nº 14.133/2021, garantido o direito prévio ao contraditório e à ampla defesa.

23.6.1. Na hipótese do subitem acima, caso seja cominada a pena de multa, esta corresponderá ao valor de até 0,5% (cinco décimos por cento) do valor estimado do CONTRATO e poderá ser executada por meio da retenção da GARANTIA DA PROPOSTA.

23.7. No caso do subitem 23.5, caso a infração esteja tipificada no art. 5º da Lei Federal nº 12.846/2013, o Secretário de Governo Municipal ou autoridade por ele delegada comunicará o fato à Controladoria Geral do Município preliminarmente à instauração do procedimento de apuração, a teor do art. 3º, § 7º, do Decreto Municipal nº 55.107/2014.

CAPÍTULO IV – DAS DISPOSIÇÕES ATINENTES AO CONTRATO

24. DAS CONDIÇÕES PRECEDENTES À ASSINATURA DO CONTRATO

24.1. Para a assinatura do CONTRATO, a ADJUDICATÁRIA deverá constituir SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO, nos termos deste EDITAL e do CONTRATO.

24.2. Em até 05 (cinco) dias úteis antes da data prevista para assinatura do CONTRATO, a ADJUDICATÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE:

- a) Documentos que comprovem ter constituído a CONCESSIONÁRIA e subscrito e integralizado o valor mínimo correspondente à metade do capital social obrigatório nos termos do CONTRATO, apresentando a correspondente certidão emitida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) e a inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), assim como prova da estrutura acionária e de gestão da CONCESSIONÁRIA;
- b) Comprovação, por meio da entrega de (i) documento que comprove o recolhimento da garantia e (ii) formulário constante do ANEXO II deste EDITAL – MODELOS E DECLARAÇÕES, item “O”, devidamente preenchido, de que prestou, em nome da SPE, a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, nos termos do CONTRATO, e contratou as coberturas de seguro nele previstas;
- c) Comprovação de que não possui pendências junto ao Cadastro Informativo Municipal – CADIN, nos termos da Lei Municipal nº 14.094/2005, mediante a apresentação dos correspondentes comprovantes;
- d) Documentos de regularidade fiscal e trabalhista exigidos no subitem 16.4, devidamente atualizados na ocasião da contratação; e
- e) caso a ADJUDICATÁRIA ou a pessoa jurídica do CONSÓRCIO ADJUDICATÁRIO seja sociedade estrangeira, a demonstração de que possui autorização para funcionamento no País ou equivalente, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a sua atividade assim o exigir.

24.3. Os documentos mencionados nos subitens anteriores deverão ser apresentados em formato digital ou digitalizado e enviados ao endereço eletrônico dompedro@prefeitura.sp.gov.br, com prazo de validade em vigor na data de envio, sendo retidos para oportuna juntada no processo administrativo da contratação.

24.4. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO poderá assumir qualquer das seguintes modalidades:

- a) caução em dinheiro, em moeda nacional (reais), depositada em conta corrente a ser indicada pelo PODER CONCEDENTE;
- b) caução em títulos da dívida pública federal, não gravados com cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, nem adquiridos compulsoriamente, registrados em sistema centralizado de liquidação e custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliado por seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Fazenda;
- c) seguro-garantia, fornecido por companhia seguradora autorizada a funcionar no Brasil, com a apresentação da respectiva certidão de regularidade da SUSEP, vigente;
- d) fiança bancária, fornecida por instituição financeira autorizada a funcionar no Brasil nas modalidades Banco Múltiplo ou Banco Comercial, com classificação em escala nacional superior ou igual a “Aa2.br”, “brAA” ou “A(bra)”, conforme divulgado pelas agências de risco Moody’s, Standard & Poors ou Fitch, em favor do PODER CONCEDENTE; ou
- e) título de capitalização custeado por pagamento único, com resgate pelo valor total, emitido por Sociedade de Capitalização, de acordo com a regulação específica da SUSEP.

24.4.1. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO ofertada não poderá conter quaisquer ressalvas ou condições que possam dificultar ou impedir sua execução, ou que possam suscitar dúvidas quanto à sua exequibilidade, devendo a CONCESSIONÁRIA promover as renovações e atualizações que forem necessárias à sua plena vigência durante o CONTRATO.

24.4.2. O procedimento para recolhimento e apresentação da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO seguirá o disposto na Portaria nº 76/2019 da Secretaria Municipal da Fazenda ou normativa equivalente que a venha substituir.

24.4.3. No caso de a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO ser prestada na modalidade **caução em títulos da dívida pública federal**, o documento de constituição da caução deverá ser datado e assinado pela instituição financeira pública na qual estejam depositados os títulos a serem oferecidos em garantia, dele devendo constar que:

- a) os referidos títulos, claramente identificados, ficarão caucionados em favor do PODER CONCEDENTE, como GARANTIA DA EXECUÇÃO DO CONTRATO; e
- b) o Município de São Paulo poderá executar a caução nas condições previstas no CONTRATO.

24.4.4. Para a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO apresentada na modalidade **caução em títulos da dívida pública federal**, serão admitidos os seguintes títulos:

- a) Tesouro Prefixado;
- b) Tesouro Selic;
- c) Tesouro IPCA com Juros Semestrais;
- d) Tesouro IPCA;
- e) Tesouro IGPM com Juros Semestrais; e
- f) Tesouro Prefixado com Juros Semestrais

24.4.5. No caso de prestação de GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO na modalidade de títulos de capitalização, o título de capitalização deverá ser custeado por pagamento único, com resgate pelo valor total, sem carência, e será avaliado tendo por base seu valor presente considerando-se as taxas de juros praticadas, descontada eventual penalidade em caso de resgate antecipado.

24.4.5.1. A modalidade do título de capitalização deverá ser de instrumento de garantia.

24.4.6. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, apresentada nas modalidades **seguro-garantia e fiança bancária**, deverá ser apresentada exclusivamente por meio digital, desde que devidamente certificado, com o seu valor expresso em moeda nacional (R\$), nos termos do art. 4º da Portaria SF nº 76/2019.

24.4.6.1. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO apresentada na modalidade seguro-garantia deverá seguir o disposto na Circular SUSEP nº 662/2022, ou outra que venha a substituir.

24.4.6.2. No caso de GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO prestada mediante dois ou mais seguros-garantia, as apólices deverão registrar expressamente a sua complementariedade.

24.4.6.3. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO apresentada na modalidade de fiança bancária deve ser prestada preferencialmente por estabelecimento bancário domiciliado no Município de São Paulo.

24.4.6.4. Caso a fiança bancária não possa ser prestada nos termos do item anterior, nela deverá constar endosso que atribua a referida fiança bancária a estabelecimento bancário domiciliado no Município de São Paulo, constando inclusive responsabilidade solidária entre endossante e endossatário em relação a todos os termos da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO.

24.4.7. Para **todas as modalidades** de GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, o LICITANTE deverá:

- a) Preencher o formulário constante no ANEXO II deste EDITAL – MODELOS E DECLARAÇÕES, item “Q”, com as informações pertinentes referentes ao presente Certame.
- b) Enviar ao PODER CONCEDENTE:
 - i. O comprovante de constituição da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, de acordo com sua modalidade; e

- ii. O formulário constante do ANEXO II deste EDITAL – MODELOS E DECLARAÇÕES, item “Q”, devidamente preenchido.

24.4.8. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, por meio digital, deve ser apresentada ao PODER CONCEDENTE em arquivo eletrônico no formato não editável “.pdf”, identificado com a data e hora de sua publicação e o número de chave de consulta de controle interno, juntamente com certidão de regularidade obtida no site da SUSEP ou no site do Banco Central do Brasil, para fins de comprovação de sua veracidade nos termos da Portaria SF nº 76/2019.

24.4.9. As despesas referentes à prestação da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, incluída a sua recomposição, serão de responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA.

24.5. Preenchidas todas as condições precedentes exigidas, será providenciada a assinatura do CONTRATO e a publicação do seu extrato no Diário Oficial da Cidade de São Paulo, a partir do que o PODER CONCEDENTE poderá emitir a ORDEM DE INÍCIO.

24.5.1. Em conjunto à publicação do extrato do CONTRATO no Diário Oficial da Cidade de São Paulo, a CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE deverão dar publicidade ao CONTRATO, em suas respectivas páginas eletrônicas oficiais.

24.6. A omissão da ADJUDICATÁRIA quanto aos prazos definidos neste item, ou a não realização dos ajustes indicados, autorizará a convocação, pelo PODER CONCEDENTE, do LICITANTE classificado em segundo lugar no certame, e assim sucessivamente, conforme a sistemática do art. 90, § 2º, da Lei Federal nº 14.133/2021, ou a revogação da LICITAÇÃO, sem prejuízo da aplicação das penalidades correspondentes à ADJUDICATÁRIA.

24.7. Até a data da assinatura do CONTRATO, a autoridade competente poderá, por despacho motivado, excluir o LICITANTE ou a ADJUDICATÁRIA, se, após a fase de habilitação, tiver ciência de fato ou circunstância, que revele inidoneidade ou falta de capacidade técnica ou financeira.

25. DO APORTE

25.1. Nos termos da Lei Federal nº 11.079/04 e de suas alterações, a CONCESSÃO contempla APORTE de recursos por parte do PODER CONCEDENTE, no valor máximo de R\$ 435.179.811,78 (quatrocentos e trinta e cinco milhões, cento e setenta e nove mil, oitocentos e onze reais e

setenta e oito centavos), cuja percepção pela CONCESSIONÁRIA dar-se-á em conformidade com o disposto no CONTRATO e seus ANEXOS.

25.2. O valor do APORTE disposto no subitem 25.1 em como data-base aquela da PROPOSTA COMERCIAL e será reajustado pelo INCC, nos termos e condições dispostos no CONTRATO e seus ANEXOS.

25.3. Sem prejuízo do mecanismo de atualização do valor do APORTE, conforme previsto no CONTRATO e seus ANEXOS, o PODER CONCEDENTE poderá, a seu exclusivo juízo de conveniência e oportunidade, e sempre observada a prévia disponibilidade de recursos orçamentários e financeiros, realizar APORTES extraordinários além àquele disposto no subitem 25.1, assegurada a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

25.3.1. A realização de APORTES extraordinários deverá ser previamente formalizada mediante assinatura de termo aditivo e guardar consonância com o OBJETO desta LICITAÇÃO, devendo, ainda, ser precedido de estudos técnicos que comprovem a proporcionalidade com as etapas de desembolso e contemplem o cronograma e os marcos para o repasse ao parceiro privado das respectivas parcelas do APORTE.

26. DO CONTRATO

26.1. A ADJUDICAÇÃO do OBJETO da LICITAÇÃO ensejará a celebração do CONTRATO entre PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA.

26.2. O CONTRATO obedecerá aos termos da minuta constante do ANEXO III do EDITAL – MINUTA DO CONTRATO.

26.3. A legislação aplicável será aquela em vigor na data dos atos ou fatos que vierem a ocorrer.

27. DA CONCESSIONÁRIA

27.1. A CONCESSIONÁRIA será uma SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO, constituída sob a forma de sociedade por ações pela respectiva ADJUDICATÁRIA, nos termos das leis brasileiras, tendo por objeto social, exclusivamente, a exploração do OBJETO da CONCESSÃO e devendo, ainda, estar sediada no Município de São Paulo.

27.1.1. Caberá à SPE a execução de todas as obrigações contratuais a ela atribuídas na CONCESSÃO, podendo subcontratar terceiros, sob sua responsabilidade.

27.1.2. Na hipótese de a ADJUDICATÁRIA ser um CONSÓRCIO, o capital social da CONCESSIONÁRIA observará o percentual de participação de cada CONSORCIADO, indicado no Compromisso de Constituição de Consórcio.

27.1.3. Na hipótese de a ADJUDICATÁRIA ser uma única pessoa jurídica, a CONCESSIONÁRIA será constituída na forma de subsidiária integral, tendo como único acionista a ADJUDICATÁRIA.

27.2. O capital social mínimo da CONCESSIONÁRIA deve ser igual ou superior a R\$ 55.193.648,40 (cinquenta e cinco milhões, cento e noventa e três mil, seiscentos e quarenta e oito reais e quarenta centavos), nos termos estabelecidos no CONTRATO.

27.3. Em até 5 (cinco) dias úteis antes da data prevista para a assinatura do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá ter integralizado, no mínimo, R\$ 27.596.824,20 (vinte e sete milhões, quinhentos e noventa e seis mil, oitocentos e vinte e quatro reais e vinte centavos) do capital social, conforme previsto no CONTRATO.

27.4. O estatuto social da CONCESSIONÁRIA deverá contemplar item que vede alteração de seu objeto social sem prévia e expressa anuência, por escrito, do PODER CONCEDENTE.

27.5. O exercício social da CONCESSIONÁRIA e o exercício financeiro do CONTRATO coincidirão com o ano civil.

27.6. A CONCESSIONÁRIA deverá obedecer a padrões de governança corporativa e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas, conforme regulamento, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, baseadas na Lei Federal nº 10.406/2002, nas Normas Contábeis emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, na Lei Federal nº 11.638/2007, se aplicável, e, no caso de sociedade por ações, Lei Federal nº 6.404/1976 e alterações posteriores, em regras e regulamentações da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e das Normas Contábeis emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

27.7. A CONCESSIONÁRIA estará vinculada, durante todo o prazo da CONCESSÃO, ao disposto no

CONTRATO, no EDITAL, na documentação por ela apresentada, em especial na PROPOSTA COMERCIAL, e aos respectivos documentos contratuais, bem como à legislação Municipal, Estadual e Federal.

28. DISPOSIÇÕES FINAIS

28.1. Os LICITANTES interessados devem ter pleno conhecimento dos elementos constantes deste EDITAL e seus ANEXOS, bem como de todas as condições gerais e peculiares do OBJETO a ser contratado, não podendo invocar nenhum desconhecimento como elemento impeditivo da formulação de sua PROPOSTA COMERCIAL ou do perfeito cumprimento do CONTRATO.

28.2. Os LICITANTES são responsáveis pela veracidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase desta LICITAÇÃO, sujeitando-se às sanções previstas nas legislações civil, administrativa e penal.

28.3. O PODER CONCEDENTE poderá revogar ou anular esta LICITAÇÃO, nos termos do art. 71, incisos II e III, da Lei Federal nº 14.133/2021.

28.4. O LICITANTE arcará com todos os custos relacionados à preparação e apresentação de sua documentação e PROPOSTA COMERCIAL.

28.5. O PODER CONCEDENTE não se responsabilizará, em qualquer hipótese, por custos realizados para apresentação das PROPOSTAS COMERCIAIS ou pela apresentação de documentação pelos LICITANTES, quaisquer que sejam os procedimentos seguidos na LICITAÇÃO ou os resultados desta.

28.6. Os prazos estabelecidos em dias, neste EDITAL e seus ANEXOS, contar-se-ão em dias corridos, salvo se expressamente feita referência a dias úteis, devendo-se excluir o primeiro dia e incluir o último.

28.7. Salvo disposição em contrário, só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente do PODER CONCEDENTE, prorrogando-se o termo inicial e o final para o primeiro dia útil subsequente, nos casos em que a data de início ou de vencimento do prazo coincidir com dia em que não houver expediente.

28.8. Os casos omissos serão resolvidos pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, que deverá interpretar as regras previstas neste EDITAL e basear suas decisões segundo as normas vigentes e os princípios que regem a Administração Pública Municipal.

São Paulo, 23 de abril de 2025.

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO



PROCESSO SEI Nº 6011.2023/0002546-2

CONCORRÊNCIA Nº 003/SGM/2024

PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP) NA MODALIDADE DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA PARA A REFORMULAÇÃO DO TERMINAL PARQUE DOM PEDRO II, RECUPERAÇÃO E IMPLANTAÇÃO DE ÁREAS VERDES E REALIZAÇÃO DE MELHORAMENTOS VIÁRIOS NO ENTORNO, COM EXECUÇÃO DE SERVIÇOS DE ATIVAÇÃO, ZELADORIA E MANEJO AMBIENTAL.

ANEXO I DO EDITAL – GLOSSÁRIO

1. DAS DEFINIÇÕES

1.1. Para fins do EDITAL e de seus ANEXOS, bem como do CONTRATO e de seus ANEXOS, ou de qualquer outro documento que deva ser fornecido no âmbito do CONTRATO, os termos listados a seguir, quando empregados no singular ou no plural, em letras maiúsculas, terão os significados constantes desta subcláusula:

ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas;

ACESSIBILIDADE: A possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, total ou assistida, de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias, bem como de outros serviços e instalações abertos ao público, de uso público ou privados de uso coletivo, por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme disposto na Lei Federal nº 13.146/2015 (Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência);

ADJUDICAÇÃO: Ato pelo qual a autoridade competente do PODER CONCEDENTE conferirá ao LICITANTE vencedor o OBJETO da LICITAÇÃO;

ADJUDICATÁRIA: Participante da LICITAÇÃO à qual foi adjudicado o OBJETO;

AGENTE DE APOIO À FISCALIZAÇÃO: Pessoa jurídica a ser contratada pelo PODER CONCEDENTE para prestar apoio na aferição dos INDICADORES DE DESEMPENHO e no cálculo do FATOR DE DESEMPENHO, nos termos deste CONTRATO, em especial o seu ANEXO IV - SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO e do art. 13 da Lei Municipal nº 16.703/2017;

ANEXOS: Os anexos que acompanham o EDITAL e o CONTRATO;

APORTE: Compreende os recursos financeiros em favor da CONCESSIONÁRIA, a serem repassados pelo PODER CONCEDENTE, em decorrência da realização de obras, durante o prazo e na forma estabelecidos no CONTRATO e seus ANEXOS, nos termos dos artigos 6º e 7º da Lei Federal nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004, e posteriores alterações;

APORTE DEVIDO: Parcela do APORTE ponderada por cada entrega de CONJUNTO DE INTERVENÇÕES efetuada pela CONCESSIONÁRIA, nos termos do CONTRATO e de seus ANEXOS;

ÁREA DA CONCESSÃO: Área a ser concedida para execução do OBJETO, conforme o ANEXO III do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DA CONCESSÃO;

ÁREA DE INTERESSE ADJACENTE: área adjacente à ÁREA DA CONCESSÃO em que estão situados equipamentos públicos cujo funcionamento é afetado pelas atividades da CONCESSIONÁRIA.

ÁREA OPERACIONAL: Refere-se à parte do TERMINAL REFORMULADO que não integrará a ÁREA DA CONCESSÃO após o término do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO em que operarão a OPERADORA e as demais concessionárias de serviço de transporte de ônibus municipal, conforme definida no ANEXO III do CONTRATO - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

ÁREAS VERDES: Parcela da ÁREA DA CONCESSÃO composta por áreas arborizadas, gramados, praças e caminhos de conexão, conforme identificada no ANEXO III do CONTRATO - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

ATIVIDADES ASSOCIADAS: Atividades permitidas à CONCESSIONÁRIA com o objetivo de aferição de RECEITAS ACESSÓRIAS por meio da exploração comercial dos quiosques e área locável disponível na ÁREA DA CONCESSÃO;

ATIVIDADES DE ATIVAÇÃO: Todas as atividades voltadas à ativação da ÁREA DA CONCESSÃO, compreendendo as ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO, os EVENTOS ESPECIAIS e os EVENTOS DE INTERESSE DA MUNICIPALIDADE;

ATIVIDADES DE INTERESSE COLETIVO: Atividades de caráter obrigatório ou compensatório com a finalidade de realizar a ativação sociocultural, educacional, esportiva ou recreativa na ÁREA DA CONCESSÃO, nos termos do VOLUME B do ANEXO III do CONTRATO - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

BENS REVERSÍVEIS: Bens indispensáveis à continuidade dos serviços relacionados ao OBJETO, os quais serão revertidos ao PODER CONCEDENTE ao término do CONTRATO;

BENS VINCULADOS À CONCESSÃO: Bens, integrantes ou não do patrimônio da CONCESSIONÁRIA, necessários à implantação e execução adequada e contínua do OBJETO;

CASO FORTUITO: Eventos imprevisíveis ou previsíveis e de consequências incalculáveis que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, respeitada a repartição objetiva de riscos estabelecida no CONTRATO. CASO FORTUITO é toda situação decorrente de fato alheio à vontade das PARTES, porém, proveniente de atos humanos;

CERTIFICAÇÃO PARCIAL: Certificação de execução parcial das obras de implantação do TERMINAL REFORMULADO, para fins de liberação de parcela do APORTE, nos termos do ANEXO V do CONTRATO - MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO E DO APORTE;

CERTIFICADORA DE OBRAS: Pessoa jurídica a ser contratada pela CONCESSIONÁRIA para prestar apoio no acompanhamento dos serviços executados pela CONCESSIONÁRIA durante as obras do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO e auxiliar na vistoria e ateste do recebimento das INTERVENÇÕES;

CMDP: Conselho Municipal de Desestatização e Parcerias, colegiado gestor do Plano Municipal de Parcerias Público-Privadas, na forma das Leis Municipais nº 14.517/2007 e 16.651/2017.

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO: Comissão instituída por Portaria, a qual será responsável por receber, examinar e julgar todos os documentos e conduzir os procedimentos relativos à LICITAÇÃO;

CONCESSÃO: Parceria Público-Privada, na modalidade concessão administrativa, para a realização do OBJETO, outorgada à CONCESSIONÁRIA pelo prazo e condições previstos no CONTRATO;

CONCESSIONÁRIA: Sociedade de Propósito Específico, constituída de acordo com o disposto no EDITAL e sob as leis brasileiras, com o fim exclusivo de execução do OBJETO;

CONJUNTO DE INTERVENÇÕES: Agrupamento de INTERVENÇÕES por proximidade geográfica cuja entrega, mediante emissão de TERMO DEFINITIVO DE CONCLUSÃO DE OBRAS serve de base para liberação parcial do APORTE e da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA;

CONSORCIADO: Pessoa jurídica, brasileira ou estrangeira, instituição financeira, entidade de previdência complementar ou fundo de investimento integrante de CONSÓRCIO;

CONSÓRCIO: Associação de pessoas jurídicas, brasileiras ou estrangeiras, instituições financeiras, entidades de previdência complementar ou fundos de investimento, com o objetivo de participar da LICITAÇÃO, que, sagrando-se vencedora do certame, deverá se constituir em Sociedade de Propósito Específico, segundo as leis brasileiras;

CONTA APORTE: Conta corrente vinculada, de movimentação restrita, a ser aberta pelo PODER CONCEDENTE junto à INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA, para a destinação da integralidade do APORTE e realização dos pagamentos do APORTE à CONCESSIONÁRIA;

CONTA GARANTIA: Conta corrente, de movimentação restrita, a ser aberta pelo PODER CONCEDENTE junto à INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA, para constituição e manutenção do SALDO GARANTIA para garantir o adimplemento das obrigações pecuniárias do PODER CONCEDENTE nos termos do CONTRATO.

CONTRAPARTIDAS SOCIAIS: Conjunto de encargos de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA referentes à disponibilização de infraestrutura de suporte à população em situação de rua;

CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL DE REFERÊNCIA: Valor a ser considerado como base para a PROPOSTA COMERCIAL das LICITANTES, conforme previsto no EDITAL;

CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA: Remuneração devida pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA em virtude da execução do OBJETO, tendo por base a CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA e considerando as variações decorrentes da incidência do FATOR DE CONSTRUÇÃO e do FATOR DE DESEMPENHO na forma do ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO e do ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO E DO APORTE;

CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA: Valor constante da PROPOSTA COMERCIAL que considera a remuneração máxima devida mensalmente pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA pelo PODER CONCEDENTE, antes de considerada a aplicação do FATOR DE DESEMPENHO e do FATOR DE CONSTRUÇÃO, na forma do ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO e do ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO E DO APORTE;

CONTRATO: Instrumento jurídico firmado entre as PARTES que regula os termos da CONCESSÃO;

CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS VINCULADAS: Contrato a ser celebrado entre o PODER CONCEDENTE, CONCESSIONÁRIA e a INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA, para criação da CONTA GARANTIA e da CONTA APORTE, junto à INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA, para realização dos pagamentos da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA e do APORTE à CONCESSIONÁRIA e constituição de sistema de garantia;

CONTROLADA: Qualquer sociedade, fundo de investimento ou pessoa jurídica cujo CONTROLE é exercido por outra pessoa, física ou jurídica, ou fundo de investimento;

CONTROLADORA: Qualquer pessoa, natural ou jurídica, ou fundo de investimento que exerça CONTROLE sobre outra pessoa jurídica ou fundo de investimento;

CONTROLE: O poder detido por pessoa ou grupo de pessoas vinculadas por acordo de voto ou sob controle comum para, isolada ou conjuntamente: (i) exercer, de modo permanente, direitos que lhe assegurem a

maioria dos votos nas deliberações sociais e eleger a maioria dos administradores ou gestores de outra pessoa jurídica, fundo de investimento ou entidades de previdência complementar, conforme o caso; e/ou (ii) efetivamente dirigir as atividades e orientar o funcionamento de órgãos de outra pessoa jurídica, fundo de investimento ou entidade de previdência complementar;

DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS: Data correspondente ao dia 27 de maio de 2025, entre 10 horas e 11 horas, quando deverão ter sido entregues, na Sede da Prefeitura de São Paulo, Viaduto do Chá, nº 15, 6º andar, Sala de Coletiva da SECOM, Centro Histórico, São Paulo, São Paulo – SP, todos os documentos necessários à participação na LICITAÇÃO;

DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO: data de publicação do extrato do CONTRATO no Diário Oficial da Cidade de São Paulo;

DESEMBOLSO EFETIVO: valor total a ser desembolsado pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, considerando a CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA e os acréscimos e deduções eventualmente considerados, na forma do ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO E DO APORTE;

DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO: conjunto de documentos arrolados no presente EDITAL, destinados a comprovar, dentre outros, a habilitação jurídica, a regularidade fiscal e trabalhista, a qualificação econômico-financeira e a capacidade técnico-operacional dos LICITANTES;

EDITAL: o Edital da CONCORRÊNCIA Nº 003/SGM/2024, que contém o conjunto de regras e condições necessárias à orientação da LICITAÇÃO;

EIXO DE INTERVENÇÕES: Refere-se ao agrupamento temático das INTERVENÇÕES, conforme previstos no APÊNDICE I do ANEXO III do CONTRATO - PROGRAMA DE NECESSIDADES;

ENVELOPE 1: invólucro contendo a PROPOSTA COMERCIAL;

ENVELOPE 2: invólucro contendo a GARANTIA DE PROPOSTA;

ENVELOPE 3: invólucro contendo os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO;

EVENTOS DE INTERESSE DA MUNICIPALIDADE: Eventos a serem realizados na ÁREA DA CONCESSÃO pelo PODER CONCEDENTE, mediante cessão parcial da ÁREA DA CONCESSÃO pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE;

EVENTOS ESPECIAIS: Eventos de execução permitida à CONCESSIONÁRIA e que impliquem no uso privado de parcela da ÁREA CONCESSÃO;

FASE DE IMPLANTAÇÃO: Fase da execução contratual que tem início com a emissão da ORDEM DE IMPLANTAÇÃO e se encerra com a emissão do TERMO DEFINITIVO DE CONCLUSÃO DE OBRAS, compreendendo as etapas de obras do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO;

FASE DE PLANEJAMENTO E LICENCIAMENTO: Etapa contratual que tem início com a emissão da ORDEM DE INÍCIO e se encerra com a emissão da ORDEM DE IMPLANTAÇÃO, compreendendo a elaboração de todos os estudos, planos e projetos necessários para a execução do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, a conclusão do LICENCIAMENTO das intervenções planejadas e a concretização das demais condições precedentes exigidas em CONTRATO e no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

FASE DE OPERAÇÃO: Fase da execução contratual que tem início com o término do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO durante a qual aplicam-se todos os encargos operacionais aplicáveis ao REGIME DE OPERAÇÃO PLENA;

FATOR DE CONSTRUÇÃO: Fator referente a cada um dos CONJUNTOS DE INTERVENÇÕES que receberam o TERMO DEFINITIVO DE CONCLUSÃO DE OBRAS referente a execução do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, para fins de determinação do valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA, nos termos do ANEXO V do CONTRATO – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO E DO APORTE;

FATOR DE DESEMPENHO ou FD: Número calculado entre 0 (zero) e 1 (um) em função do desempenho da CONCESSIONÁRIA na execução do OBJETO, medido conforme os indicadores de desempenho do ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;

FGTS: Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, instituído pela Lei Federal nº 5.107, de 13 de setembro de 1966;

FINANCIADOR: Toda e qualquer instituição financeira, banco de fomento ou agência multilateral de crédito, que conceda financiamento à CONCESSIONÁRIA para a execução do OBJETO;

FINANCIAMENTO: todo e qualquer empréstimo, eventualmente concedido à CONCESSIONÁRIA, na forma de dívida, para cumprimento das suas obrigações no âmbito do CONTRATO;

FORÇA MAIOR: Eventos imprevisíveis ou previsíveis e de consequências incalculáveis que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, respeitada a repartição objetiva de riscos estabelecida no

CONTRATO. FORÇA MAIOR é toda situação decorrente de fato alheio à vontade das PARTES, porém, proveniente de atos da natureza;

GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO: a garantia do fiel cumprimento das obrigações da CONCESSIONÁRIA, a ser mantida em favor do PODER CONCEDENTE;

GARANTIA DE PROPOSTA: garantia pecuniária prestada pelos LICITANTES, nos termos do EDITAL;

HOMOLOGAÇÃO: ato pelo qual a autoridade competente, após verificar a regularidade dos atos praticados, ratifica o resultado da LICITAÇÃO;

ÍNDICE DE DESEMPENHO: conjunto de metas, padrões de qualidade, formas de aferição e periodicidade para avaliação da qualidade dos serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA, conforme disposto neste CONTRATO, em especial no seu ANEXO IV - SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;

ÍNDICE DE REAJUSTE: o Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia – IBGE ou outro que vier a substituí-lo;

INMETRO: Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia, criado pela Lei Federal nº 5.966, de 11 de dezembro de 1973;

INSS: Instituto Nacional do Seguro Social – INSS;

INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA: instituição financeira, a ser contratada pelo PODER CONCEDENTE antes da data da ORDEM DE INÍCIO, responsável pela prestação dos serviços de custódia, gerência e administração da CONTA APORTE e da CONTA GARANTIA para, respectivamente, o pagamento do APORTE e instituição de garantia do Poder Público, nos termos do ANEXO VIII – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS;

INTERVENÇÃO: Refere-se às obras de caráter obrigatório a serem executadas no PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, conforme elencadas no APÊNDICE I do ANEXO III do CONTRATO - PROGRAMA DE NECESSIDADES;

IPCA: Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE;

IPHAN: Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, ou órgão ou ente da administração da União que venha a substituí-lo ou a exercer suas competências;

LICENCIAMENTO: Etapa contratual que compreende o período de análise dos órgãos competentes e o procedimento de análise e aprovação para emissão de todas as autorizações, alvarás e licenças necessárias à execução das INTERVENÇÕES do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO;

LICITAÇÃO: a CONCORRÊNCIA Nº 003/SGM/2024, procedimento administrativo conduzido pelo PODER CONCEDENTE para selecionar, dentre as PROPOSTAS COMERCIAIS apresentadas, a que seja mais vantajosa para a Administração Pública Municipal, com base nos critérios previstos no EDITAL;

LICITANTE: qualquer pessoa jurídica, fundo de investimento ou CONSÓRCIO participante da LICITAÇÃO;

OBJETO: a Parceria Público-Privada (PPP) na modalidade concessão administrativa para a reformulação do Terminal Parque Dom Pedro II e do Terminal Mercado, recuperação e implantação de áreas verdes e realização de melhoramentos viários no entorno, com execução de serviços de ativação, zeladoria e manejo ambiental;

OBRAS COMPLEMENTARES: EIXO DE INTERVENÇÕES que contempla INTERVENÇÕES realizadas fora da ÁREA DA CONCESSÃO;

OPERADORA: Refere-se à concessionária responsável pela operação dos TERMINAIS PREEXISTENTES e, posteriormente à execução do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, da ÁREA OPERACIONAL do TERMINAL REFORMULADO;

ORDEM DE INÍCIO: documento emitido pelo PODER CONCEDENTE posteriormente à DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, que fixa a data para o início da FASE DE PLANEJAMENTO E LICENCIAMENTO;

ORDEM DE IMPLANTAÇÃO: documento emitido pelo PODER CONCEDENTE que fixa a data para o início da FASE DE IMPLANTAÇÃO, compreendendo o início das obras do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO;

PARCELA: subdivisão da ÁREA DA CONCESSÃO, conforme identificada nos Termos de Assunção e Ingresso, necessária para a mobilização, implantação de canteiro de obras e execução das INTERVENÇÕES que compõem o PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO.

PARTES RELACIONADAS: com relação à CONCESSIONÁRIA, qualquer pessoa CONTROLADORA, coligada ou CONTROLADA, bem como aquelas assim consideradas pelas normas contábeis em vigor;

PARTES: o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA;

PODER CONCEDENTE: O Município de São Paulo, com sede no Viaduto do Chá, nº 15, Centro Histórico, São Paulo – SP, CEP 01007-040, CNPJ/MF sob o nº 46.395.000/0001-39, por meio da Agência Reguladora de Serviços Públicos do Município de São Paulo – SP Regula.

PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO: Etapa de execução do OBJETO que compreende a execução de todas as obras e INTERVENÇÕES previstas no CONTRATO e em seus ANEXOS;

PROPOSTA COMERCIAL: Proposta financeira que contém valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA a ser paga pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA pela execução do OBJETO, nos termos e condições do EDITAL e seus ANEXOS;

RECEITAS ACESSÓRIAS: Receitas alternativas, complementares, percebidas pela CONCESSIONÁRIA em decorrência da exploração comercial da ÁREA DA CONCESSÃO por meio de ATIVIDADES ASSOCIADAS ou de EVENTOS ESPECIAIS, mensurada através da receita bruta aferida pelo concessionário;

REGIME DE OPERAÇÃO PLENA: Regime operacional aplicável à FASE DE OPERAÇÃO, que tem início com o término do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO;

REGIME DE OPERAÇÃO PROVISÓRIA: Regime operacional com incidência parcial dos encargos operacionais previstos no ANEXO III do CONTRATO - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, que tem início com a emissão de TERMO DEFINITIVO DE CONCLUSÃO DE OBRAS em relação a cada um dos CONJUNTOS DE INTERVENÇÕES que tenham sido entregues pela CONCESSIONÁRIA e que se encerra com a conclusão do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO;

RELATÓRIO DE CÁLCULO: Relatório elaborado pelo AGENTE DE APOIO À FISCALIZAÇÃO contendo o cálculo e valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA, na forma do ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO E DO APORTE;

RELATÓRIO DE DESEMPENHO: relatório elaborado pelo AGENTE DE APOIO À FISCALIZAÇÃO referente a cada período de aferição, equivalente a um mês, compreendendo o resultado do FATOR DE DESEMPENHO bem como todas as informações utilizadas para a sua aferição e dos ÍNDICES DE DESEMPENHO que o compõem, conforme o ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO;

SALDO GARANTIA: Montante correspondente a 12 (doze) CONTRAPRESTAÇÕES MENSAIS MÁXIMAS, a ser constituído conforme prazos e procedimentos previstos no CONTRATO, ANEXO VII - DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS e seu APÊNDICE II e mantido na CONTA GARANTIA para garantir o adimplemento das obrigações pecuniárias do PODER CONCEDENTE.

SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO ou SPE: Sociedade de Propósito Específico que será constituída pela ADJUDICATÁRIA, nos termos do EDITAL, do CONTRATO e seus ANEXOS e de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, para a execução exclusiva do OBJETO;

SOLICITAÇÃO DE PAGAMENTO: documento a ser encaminhado pela CONCESSIONÁRIA à INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA contendo o valor a ser pago pelo PODER CONCEDENTE, pelo motivo de ausência da contratação do AGENTE DE APOIO À FISCALIZAÇÃO, ou ausência de envio do RELATÓRIO DE CÁLCULO, ou outros motivos previstos no CONTRATO e seus ANEXOS;

TERMINAIS PREEXISTENTES: Refere-se aos Terminais Parque Dom Pedro II e Terminal Mercado do Expresso Tiradentes, que deverão ser objeto das INTERVENÇÕES de reformulação;

TERMINAL REFORMULADO: Refere-se ao novo Terminal de ônibus que deverá ser implantado pela CONCESSIONÁRIA no lugar dos TERMINAIS PREEXISTENTES, conforme diretrizes e encargos previstos no CONTRATO e em seus ANEXOS;

TERMO DEFINITIVO DE CONCLUSÃO DE OBRAS: Instrumento por meio do qual o PODER CONCEDENTE, com base em parecer emitido pela CERTIFICADORA DE OBRAS, reconhecerá a entrega de cada um dos CONJUNTOS DE INTERVENÇÕES;

USUÁRIO: Pessoa física que frequenta, se beneficia de ou utiliza, efetiva ou potencialmente, qualquer das estruturas existentes na ÁREA DA CONCESSÃO; e

VALOR DO CONTRATO: valor correspondente a R\$ [*Preencher conforme PROPOSTA COMERCIAL*], que corresponde ao somatório dos valores da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA e do APORTE, durante todo o prazo de vigência do CONTRATO.



PROCESSO SEI Nº 6011.2023/0002546-2

CONCORRÊNCIA Nº 003/SGM/2024

PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP) NA MODALIDADE DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA PARA A REFORMULAÇÃO DO TERMINAL PARQUE DOM PEDRO II, RECUPERAÇÃO E IMPLANTAÇÃO DE ÁREAS VERDES E REALIZAÇÃO DE MELHORAMENTOS VIÁRIOS NO ENTORNO, COM EXECUÇÃO DE SERVIÇOS DE ATIVAÇÃO, ZELADORIA E MANEJO AMBIENTAL.

ANEXO II DO EDITAL - MODELOS E DECLARAÇÕES

ÍNDICE

A. TERMOS E CONDIÇÕES MÍNIMAS DO SEGURO-GARANTIA.....	3
B. MODELO DE FIANÇA BANCÁRIA.....	5
C. MODELO DE SOLICITAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS.....	8
D. MODELO DE CARTA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO.....	9
E. DECLARAÇÕES GERAIS.....	10
F. MODELO DE CARTA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL	13
G. MODELO DE DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO AO DECRETO Nº 48.184, DE 13 DE MARÇO DE 2007	15
H. MODELO DE DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO AO DECRETO Nº 50.977, DE 06 DE NOVEMBRO DE 2009	16
I. MODELO DE DECLARAÇÃO DE REGULARIDADE AO ART. 7º, XXXIII, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL	18
J. MODELO DE DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE IMPEDIMENTO PARA A PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO	19
K. MODELO DE PROCURAÇÃO	20
L. MODELO DE DECLARAÇÃO DE NÃO CADASTRAMENTO E INEXISTÊNCIA DE DÉBITOS PARA COM A FAZENDA DO MUNICÍPIO E/OU DO ESTADO DE SÃO PAULO	22
M. MODELO DE DECLARAÇÃO NO CASO DE ATESTADO(S) EMITIDO(S) EM NOME DE EMPRESA CONTROLADA, CONTROLADORA OU DE ENTIDADE(S) SUJEITA(S) AO MESMO CONTROLE	23
N. MODELO DE DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO DA ÁREA DA CONCESSÃO E CONDIÇÕES PARA EXECUÇÃO DO OBJETO.....	24
O. MODELO DE FORMULÁRIO PARA RECOLHIMENTO DE VALOR DE GARANTIAS	26
P. MODELO DE COMPROMISSO E CONSTITUIÇÃO DE CONSÓRCIO.....	28
Q. MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE DOCUMENTO EQUIVALENTE	30



**CIDADE DE
SÃO PAULO**

A. TERMOS E CONDIÇÕES MÍNIMAS DO SEGURO-GARANTIA

1. Tomadora: [Licitante].

2. Segurado: Município de São Paulo.

3. Objeto do Seguro (a constar nas Condições Particulares): garantir a indenização ao Segurado, no montante de R\$ [determinar montante], no caso de a Tomadora descumprir quaisquer de suas obrigações decorrentes da Lei ou do EDITAL, incluindo, mas não se limitando, ao caso de vir a ser convocada, na condição de LICITANTE, para assinar o CONTRATO e não o fizer no prazo estabelecido na Concorrência nº [●]/SGM/2024 ou conforme as condições por ela ofertadas, ou, ainda, no caso do LICITANTE desistir da LICITAÇÃO disciplinada na Concorrência nº [●]/SGM/2024, nos termos do EDITAL e seus ANEXOS.

4. Instrumento: apólice de Seguro-Garantia emitida por seguradora devidamente constituída e autorizada a operar pela Superintendência de Seguros Privados – SUSEP, observando os termos dos atos normativos da SUSEP e as condições estabelecidas no EDITAL.

5. Valor da Garantia: a apólice de Seguro-Garantia deverá prever o montante de indenização de R\$ [●].

6. Prazo: a apólice de Seguro-Garantia deverá ter prazo de validade mínimo de 180 (cento e oitenta) dias a partir da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, renovável nas hipóteses previstas no EDITAL.

7. Disposições Adicionais: A Apólice de Seguro-Garantia deverá conter as seguintes disposições adicionais, nas Condições Particulares:

- i. Declaração da Seguradora de que conhece e aceita todos os termos e condições do EDITAL; e
- ii. Declaração da Seguradora de que efetuará o pagamento dos montantes aqui previstos no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data de entrega de todos os documentos relacionados pela Seguradora como necessários à caracterização e à regulação do sinistro.

Os termos que não tenham sido expressamente definidos neste ANEXO terão os significados a eles atribuídos no GLOSSÁRIO.



B. MODELO DE FIANÇA BANCÁRIA

[local], [●] de [●] de [●]

AO

MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

[endereço]

Ref.: CONCORRÊNCIA nº [●]/SGM/2024

Carta de Fiança Bancária nº [●] (“Carta de Fiança”)

1. Pela presente Carta de Fiança, o Banco [●], com sede em [●], inscrito no CNPJ/MF sob nº [●] (“Banco Fiador”), diretamente por si e por seus eventuais sucessores, obriga-se perante o PODER CONCEDENTE, como fiador solidário da LICITANTE [●], com sede em [●], inscrito no CNPJ/MF sob nº [●] (“Afiançado”), com expressa renúncia aos direitos previstos nos arts. 827, 835, 837, 838 e 839, todos da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (“Código Civil Brasileiro”), ao fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Afiançado no procedimento licitatório descrito no EDITAL, cujos termos, disposições e condições o Banco Fiador declara expressamente conhecer e aceitar.

2. Obriga-se o Banco Fiador a pagar ao PODER CONCEDENTE o valor total de R\$ [determinar montante] (“Fiança”) no caso de a LICITANTE descumprir quaisquer de suas obrigações decorrentes da Lei ou do EDITAL, incluindo, mas não se limitando, ao caso de vir a ser convocada a assinar o CONTRATO de CONCESSÃO não o fizer no prazo estabelecido no EDITAL e conforme as condições ofertadas, ou caso a LICITANTE venha a desistir da presente LICITAÇÃO, nos termos do EDITAL.

3. Obriga-se, ainda, o Banco Fiador, no âmbito do valor acima identificado, pelos prejuízos causados pelo Afiançado, incluindo, mas não se limitando a, as multas aplicadas pelo PODER CONCEDENTE relacionadas à LICITAÇÃO disciplinada na Concorrência nº [●]/SGM/2023, comprometendo-se a efetuar os pagamentos oriundos de tais prejuízos quando lhe forem exigidos, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, contado a partir do recebimento, pelo Banco Fiador, da notificação escrita encaminhada pelo PODER CONCEDENTE, independentemente de autorização ou concordância da afiançada, ou ainda de ordem judicial.

4. O Banco Fiador não alegará nenhuma objeção ou oposição do Afiançado para o fim de se escusar do cumprimento da obrigação assumida perante o PODER CONCEDENTE, nos termos desta Carta de Fiança.

5. Na hipótese de o PODER CONCEDENTE ingressar em juízo para demandar o cumprimento da obrigação a que se refere a presente Carta de Fiança, fica o Banco Fiador obrigado ao pagamento das despesas arbitrais, judiciais ou extrajudiciais.

6. A Fiança vigorará pelo prazo mínimo de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, renovável nas hipóteses previstas no EDITAL.

7. Declara o Banco Fiador que:

- i. A presente Carta de Fiança está devidamente contabilizada, observando-se integralmente os regulamentos do Banco Central do Brasil atualmente em vigor, além de atender aos preceitos da Legislação Bancária aplicável;
- ii. Os signatários deste instrumento estão autorizados a prestar a Fiança em seu nome e em sua responsabilidade; e



- iii. Está autorizado pelo Banco Central do Brasil a expedir cartas de fiança, e que o valor da presente Carta de Fiança, no montante de R\$ [determinar montante], encontra-se dentro dos limites que lhe são autorizados pelo Banco Central do Brasil.

8. Os termos que não tenham sido expressamente definidos nesta Carta de Fiança terão os significados a eles atribuídos no GLOSSÁRIO.

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), com firma(s) reconhecida(s)]

Testemunhas:

Nome:

RG:

C. MODELO DE SOLICITAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS

[local], [●] de [●] de [●]

À

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

[endereço]

Ref.: CONCORRÊNCIA nº [●]/SGM/2024

Solicitação de Esclarecimentos

Prezados Senhores,

[Cidadão ou empresa interessada na LICITAÇÃO] vem apresentar a(s) seguinte(s) solicitação(ões) de esclarecimento(s) relativa(s) ao EDITAL da Concorrência nº [●]/SGM/2023:

Número da questão	Item ou Cláusula	Esclarecimento Solicitado
1.	[Inserir item do Edital, cláusula do Contrato ou item do Anexo ao qual o esclarecimento se refere].	[Escrever, de forma clara e objetiva, o esclarecimento desejado em forma de pergunta].
2.	[Inserir item do Edital, cláusula do Contrato ou item do Anexo ao qual o esclarecimento se refere].	[Escrever, de forma clara e objetiva, o esclarecimento desejado em forma de pergunta].

Atenciosamente,

[Assinatura do Cidadão/Interessado]

Responsável para contato: [●]

Endereço: [●]

Telefone: [●]

E-mail: [●]



D. MODELO DE CARTA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

[local], [●] de [●] de [●]

À

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

[endereço]

Ref.: CONCORRÊNCIA nº [●]/SGM/2024

Documentos de Habilitação

Prezados Senhores,

1. A [LICITANTE] (“LICITANTE”), por seu representante legal abaixo assinado, vem apresentar os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO no âmbito do certame em referência, conforme os requisitos definidos no EDITAL.
2. A LICITANTE declara expressamente que tem pleno conhecimento dos termos do EDITAL em referência e que os aceita integralmente.
3. A LICITANTE declara expressamente que atendeu a todos os requisitos e critérios para a habilitação e apresentou os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO em conformidade com o EDITAL.
4. A LICITANTE declara, ainda, que os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO ora apresentados são completos, verdadeiros e corretos em cada detalhe.

[LICITANTE]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), com firma(s) reconhecida(s)]



E. DECLARAÇÕES GERAIS

[local], [●] de [●] de [●]

À

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Ref.: CONCORRÊNCIA nº [●]/SGM/2024

Declarações Gerais

Prezados Senhores,

Em atendimento ao EDITAL em referência, a [LICITANTE], por seu(s) representante(s) legal(is) abaixo assinado(s), **declara**, sob as penas da legislação aplicável:

- a)** que, caso declarada ADJUDICATÁRIA, constituirá a SPE ou subsidiária integral para a assinatura do CONTRATO, segundo as leis brasileiras, com sede e administração no Brasil, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo;
- b)** que o objeto social da SPE ou da subsidiária integral a ser constituída se restringirá à execução do OBJETO do CONTRATO, o que deverá estar contemplado em seus atos constitutivos;
- c)** que se compromete a integralizar o capital social mínimo da SPE ou da subsidiária integral nos termos da MINUTA DO CONTRATO anexa ao EDITAL;
- d)** que se compromete a adotar, na SPE ou na subsidiária integral, padrões de governança corporativa e de contabilidade, e de elaboração de demonstrações financeiras padronizadas, nos termos do art. 9º, § 3º, da Lei Federal nº 11.079/04, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, baseadas na Legislação Societária Brasileira (Lei

Federal nº 6.404/76 e alterações posteriores) e nas Normas Contábeis emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC; e

e) que a empresa adotará mecanismos e procedimentos internos de integridade, auditoria e incentivo à denúncia de irregularidades e a aplicação efetiva de códigos de ética e de conduta.

[apenas válido para o caso de CONSÓRCIO]

f) que aceita a responsabilidade solidária, nos termos do art. 15, V, da Lei Federal nº 14.133/21, no tocante ao OBJETO desta LICITAÇÃO, cobrindo integralmente todas as obrigações assumidas na PROPOSTA apresentada, sendo que tal responsabilidade solidária somente cessará, no caso de o CONSÓRCIO ter sido o LICITANTE vencedor, após a DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO; e, no caso de o CONSÓRCIO não ter sido o LICITANTE vencedor, em até 30 (trinta) dias contados da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO.

[apenas válido para o caso de CONSÓRCIO]

Dados do CONSÓRCIO:

- (a)** denominação do CONSÓRCIO:
 - (b)** composição do CONSÓRCIO, indicando o percentual de participação de cada CONSORCIADO no capital da futura SPE:
 - (c)** o objetivo do CONSÓRCIO, que deverá ser compatível com esta LICITAÇÃO e com o OBJETO:
 - (d)** indicação da empresa líder [observado o disposto no art. 15, II, da Lei Federal nº 14.133/21 – deverá ser apresentada a documentação comprobatória da condição de representante, com a indicação dos poderes de representação previstos no EDITAL]:
-



**CIDADE DE
SÃO PAULO**

[LICITANTE individual ou todos os CONSORCIADOS]
[assinatura do(s) representante(s) legal(is), com firma(s) reconhecida(s)]



**CIDADE DE
SÃO PAULO**

F. MODELO DE CARTA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL

[local], [●] de [●] de [●]

À

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Ref.: CONCORRÊNCIA nº [●]/SGM/2024

Proposta Comercial

Prezados Senhores,

1. Atendendo ao EDITAL da Concorrência nº [●]/SGM/2024, apresentamos nossa PROPOSTA COMERCIAL para a execução do OBJETO da Parceria Público-Privada (PPP) NA modalidade de concessão administrativa para a reformulação do Terminal Parque Dom Pedro II, recuperação e implantação de áreas verdes e realização de melhoramentos viários no entorno, com execução de serviços de ativação, zeladoria e manejo ambiental.

2. Propomos, a título de CONTRAPRESTAÇÃO MÁXIMA, conforme definido no EDITAL, o valor de R\$ [●] ([●] reais), na data-base de [●] de [●] (DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS).

3. Declaramos, expressamente, que:

- i) Manteremos válida esta PROPOSTA COMERCIAL pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS;
- ii) Concordamos, integralmente e sem qualquer restrição, com as condições da contratação estabelecidas no EDITAL e seus ANEXOS;
- iii) Confirmamos que temos pleno conhecimento da área da CONCESSÃO, abrangendo as [.], e de todas as condições para a sua adequada execução;

- iv) Assumimos, desde já, a integral responsabilidade pela realização de todo o OBJETO da CONCESSÃO, em conformidade com o EDITAL, com o CONTRATO e seus ANEXOS, bem como com a legislação aplicável;
- v) A PROPOSTA COMERCIAL ora apresentada foi elaborada de maneira independente pela LICITANTE, e seu conteúdo não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer outra participante potencial ou de fato da LICITAÇÃO, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;
- vi) A intenção de apresentar a presente PROPOSTA COMERCIAL não foi informada, discutida ou recebida de qualquer outra participante potencial ou de fato da LICITAÇÃO, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;
- vii) Não tentamos, por qualquer meio ou por qualquer pessoa, influir na decisão de qualquer outra participante potencial ou de fato da LICITAÇÃO quanto a participar ou não do referido certame;
- viii) O conteúdo da PROPOSTA COMERCIAL ora apresentada não será, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, comunicado ou discutido com qualquer outra participante potencial ou de fato da LICITAÇÃO antes da ADJUDICAÇÃO do objeto da CONCESSÃO;
- ix) O conteúdo da PROPOSTA COMERCIAL ora apresentada não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer integrante da Prefeitura do Município de São Paulo antes da abertura oficial das PROPOSTAS COMERCIAIS; e
- x) Cumprimos integralmente todas as obrigações e requisitos contidos no EDITAL.

[Licitante]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), com firma(s) reconhecida(s)]



**G. MODELO DE DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO AO DECRETO Nº 48.184, DE 13 DE
MARÇO DE 2007**

[local], [●] de [●] de [●]

À

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Viaduto do Chá, nº 15, 11º andar, SGM

São Paulo/SP

Ref.: CONCORRÊNCIA Nº [●]/SGM/2024

Prezados Senhores,

Em atendimento ao EDITAL em referência, a [PROPONENTE], por seu(s) representante(s) legal(is) abaixo assinado(s), **declara**, em conformidade com o disposto no artigo 5º do Decreto nº 48.184, de 13 de março de 2007, que estabelece procedimentos de controle ambiental para a aquisição de produtos de empreendimentos minerários e sua utilização em obras e serviços pela Administração Pública Municipal, sob as penas da legislação aplicável, que para o fornecimento e/ou a execução da(s) obra(s) e serviço(s) objeto da referida licitação, somente serão fornecidos e/ou utilizados produtos de empreendimentos minerários devidamente licenciados, por órgão ambiental competente, integrante do Sistema Nacional do Meio Ambiente - SISNAMA, ficando sujeito às sanções administrativas previstas nos artigos 155 a 156 da Lei Federal nº 14.133 de , 1º de abril de 2021, e no inciso V do § 8º do artigo 72 da Lei Federal nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998, sem prejuízo das implicações de ordem criminal estabelecidas em lei.

[LICITANTE individual ou todos os CONSORCIADOS]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), com firma(s) reconhecida(s)]



**H. MODELO DE DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO AO DECRETO Nº 50.977, DE 06 DE
NOVEMBRO DE 2009**

[local], [●] de [●] de [●]

À

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Viaduto do Chá, nº 15, 11º andar, SGM

São Paulo/SP

Ref.: CONCORRÊNCIA Nº [●]/SGM/2024

Prezados Senhores,

Em atendimento ao EDITAL em referência, a [PROPONENTE], por seu(s) representante(s) legal(is) abaixo assinado(s), **declara**, em conformidade com o disposto no artigo 5º do Decreto nº 50.977, de 06 de novembro de 2009, que estabelece procedimentos de controle ambiental para a utilização de produtos e subprodutos de madeira de origem nativa nas contratações de obras e serviços de engenharia e nas compras públicas realizadas pela Administração Pública Municipal Direta e Indireta, bem como institui a exigência de cadastramento no CADMADEIRA, criado pelo Decreto Estadual nº 53.047, de 2 de junho de 2008, sob as penas da legislação aplicável, que para a execução da(s) obra(s) e serviço(s) de engenharia objeto da referida licitação, somente serão utilizados produtos e subprodutos de madeira de origem exótica, ou de origem nativa que tenha procedência legal, decorrentes de desmatamento autorizado ou de manejo florestal aprovados por órgão ambiental competente, integrante do Sistema Nacional do Meio Ambiente – SISNAMA, com comprovantes da legalidade da madeira, tais como: Documentos de Origem Florestal, Guias Florestais ou outros eventualmente criados para o controle de produtos e subprodutos florestais, bem como comprovante de inscrição no CADMADEIRA – Cadastro Estadual das Pessoas Jurídicas que comercializam, no Estado de São Paulo,



produtos e subprodutos de origem nativa da flora brasileira, instituído pelo Decreto Estadual nº 53.047, de 2 de junho de 2008, ficando sujeito às penalidades administrativas previstas nos artigos 155 a 156 da Lei Federal nº 14.133 de , 1º de abril de 2021 e no inciso V do § 8º do artigo 72 da Lei Federal nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998, sem prejuízo das sanções penais previstas em lei.

[LICITANTE individual ou todos os CONSORCIADOS]
[assinatura do(s) representante(s) legal(is), com firma(s) reconhecida(s)]



**I. MODELO DE DECLARAÇÃO DE REGULARIDADE AO ART. 7º, XXXIII, DA
CONSTITUIÇÃO FEDERAL**

[local], [●] de [●] de [●]

À

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Ref.: CONCORRÊNCIA nº [●]/SGM/2024

Declaração de Regularidade ao Art. 7º, XXXIII, da Constituição Federal

Prezados Senhores,

A [LICITANTE], inscrita no CNPJ/MF sob o nº [●], por seu representante legal abaixo assinado, o(a) Sr.(a) [●], portador(a) da Carteira de Identidade nº [●] e do CPF nº [●], **declara** que não emprega menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 (dezesesseis) anos, estando em situação regular perante o Ministério do Trabalho, no que se refere à observância do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, exclusivamente na condição de aprendiz [].

(Observação: em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima).

[Licitante]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), com firma(s) reconhecida(s)]



**J. MODELO DE DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE IMPEDIMENTO PARA A
PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO**

À

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

[endereço]

Ref.: CONCORRÊNCIA nº [●]/SGM/2024

Declaração de Ausência de Impedimento para Participação na Licitação

Prezados Senhores,

Em atendimento ao EDITAL em referência, a [LICITANTE], por seu(s) representante(s) legal(is) abaixo assinado(s), **declara**, sob as penas da legislação aplicável, que não está impedida de participar de licitações públicas, tampouco que está sujeita a quaisquer dos fatos impeditivos constantes do EDITAL e da legislação vigente.

[LICITANTE]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), com firma(s) reconhecida(s)]

K. MODELO DE PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento de mandato, a [LICITANTE], [qualificação], doravante denominada "Outorgante", nomeia e constitui seu(s) bastante(s) procurador(a) o(a) Sr. (Sr^a) [●], [qualificação], para praticar os seguintes atos na República Federativa do Brasil, em Juízo e fora dele:

(a) Representar a Outorgante perante quaisquer entidades, órgãos ou departamentos governamentais, sociedades abertas ou fechadas e quaisquer agências governamentais, sobretudo o Município de São Paulo, para estabelecer e manter entendimentos com referidos órgãos públicos, agências ou outras entidades, para receber citação e notificação de qualquer natureza, para requerer e promover consultas, para requerer certificados e outros documentos e para praticar os atos necessários durante a realização do certame licitatório disciplinado no EDITAL da Concorrência nº [●]/SGM/2024 para [●];

(b) Assumir compromissos e/ou obrigações em nome da Outorgante e de qualquer forma contratar, fazer acordos, dar e receber quitação em nome da Outorgante;

(c) Representar a Outorgante na defesa de seus interesses em Juízo ou administrativamente, em qualquer instância e perante qualquer Juízo ou Tribunal, inclusive mediante a contratação de advogados, com poderes especiais para confessar, transigir, desistir, fazer acordos, dar e receber quitação;

(d) A seu critério, substabelecer, no todo ou em parte, com reserva de poderes, qualquer dos poderes aqui conferidos, nas condições que julgar ou que julgarem apropriadas.

Esta procuração tem prazo de validade até a assinatura do CONTRATO de CONCESSÃO [opcional: desde que esse evento ocorra em até [●] ([●]) mês(es)].

[local], [●] de [●] de [●].



[LICITANTE]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), com firma(s) reconhecida(s)]



**L. MODELO DE DECLARAÇÃO DE NÃO CADASTRAMENTO E INEXISTÊNCIA DE
DÉBITOS PARA COM A FAZENDA DO MUNICÍPIO E/OU DO ESTADO DE SÃO
PAULO**

[local], [●] de [●] de [●]

À

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

[endereço]

Ref.: CONCORRÊNCIA nº [●]/SGM/2024

**Declaração de não cadastramento e inexistência de débitos para com a Fazenda do
[Município e/ou Estado] de São Paulo**

A empresa [●] inscrita no CNPJ sob nº [●], por intermédio de seu representante legal, [●], portador(a) da Carteira de Identidade nº [●] e inscrito no CPF sob nº [●] DECLARA, sob as penas da Lei, que não está inscrita no Cadastro de Contribuintes Mobiliários do [Município e/ou Estado] de São Paulo, bem como que não possui débitos para com a Fazenda deste [Município e/ou Estado].

[LICITANTE]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), com firma(s) reconhecida(s)]



**M. MODELO DE DECLARAÇÃO NO CASO DE ATESTADO(S) EMITIDO(S) EM NOME DE
EMPRESA CONTROLADA, CONTROLADORA OU DE ENTIDADE(S) SUJEITA(S) AO
MESMO CONTROLE**

[local], [●] de [●] de [●]

À

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

[endereço]

Ref.: CONCORRÊNCIA nº [●]/SGM/2024

**Declaração no caso de atestados emitidos em nome de empresa controlada,
controladora ou de entidade(s) sujeita(s) ao mesmo controle**

A empresa [●] inscrita no CNPJ sob nº [●], por intermédio de seu representante legal, [●], portador(a) da Carteira de Identidade nº [●] e inscrito no CPF sob nº [●] DECLARA que o atestado apresentado para fins de atendimento do item [●] do EDITAL da Concorrência nº [●]/SGM/2023 foi emitido em nome de empresa CONTROLADA, CONTROLADORA ou de entidade(s) sujeita(s) ao mesmo CONTROLE, a empresa [●] inscrita no CNPJ sob nº. [●], conforme o organograma abaixo:

[apresentar o organograma do grupo econômico e respectivas relações societárias, demonstrando, por meio de outros documentos julgados necessários, efetivamente a vinculação entre as empresas]

[LICITANTE]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), com firma(s) reconhecida(s)]

**N. MODELO DE DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO DA ÁREA DA
CONCESSÃO E CONDIÇÕES PARA EXECUÇÃO DO OBJETO**

[local], [●] de [●] de [●]

À

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

[endereço]

Ref.: CONCORRÊNCIA nº [●]/SGM/2024

Prezados Senhores,

Em atendimento ao EDITAL em referência, o [LICITANTE], por seu(s) representante(s) legal(is) abaixo assinado(s), e seu(s) responsável(is) técnico(s) declaram, sob as penas da legislação aplicável:

- a)** que possui pleno conhecimento da área da CONCESSÃO, abrangendo [●], nas condições físico-operacionais em que se encontra;
- b)** que possui pleno conhecimento de todas as condições e peculiaridades para a adequada execução do OBJETO;
- c)** que está ciente dos riscos e consequências relativos ao conhecimento da área da CONCESSÃO e de todas as condições para a adequada execução do OBJETO da CONCESSÃO;
- d)** que não há qualquer insuficiência de dados ou informações relativos à área da CONCESSÃO, às condições para a adequada execução do OBJETO ou relacionados à CONCESSÃO;

- e) que detém todos os subsídios técnicos e econômico-financeiros para a elaboração da PROPOSTA COMERCIAL e para a adequação execução do OBJETO; e
- f) que eventual não ensejam direito ao reequilíbrio econômico-financeiro à CONCESSIONÁRIA, ficando a LICITANTE incumbida de realizar suas próprias aferições.
- g) que eventuais imprecisões de metragem e discrepâncias de dados, informações e estado da área da CONCESSÃO no EDITAL e seus ANEXOS, bem como desconhecimento, pelo LICITANTE, de condições e peculiaridades para a adequada execução do objeto não ensejam direito ao reequilíbrio econômico-financeiro à CONCESSIONÁRIA, ficando a LICITANTE incumbida de realizar suas próprias aferições.

[LICITANTE]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), com firma(s) reconhecida(s)]

[RESPONSÁVEL TÉCNICO]

[assinatura do(s) responsável(is) técnico(s), com firma(s) reconhecida(s)]

O. MODELO DE FORMULÁRIO PARA RECOLHIMENTO DE VALOR DE GARANTIAS

[local], [●] de [●] de [●]

À

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

[endereço]

Ref.: CONCORRÊNCIA nº [●]/SGM/2024

A LICITANTE deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE, a [GARANTIA DA PROPOSTA ou GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO] a ser ofertada para [Participação em Licitação ou Assinatura de Contrato], com os respectivos dados abaixo:

01. NOME DA EMPRESA: [para preenchimento do LICITANTE]

02. C.N.P.J.: [para preenchimento do LICITANTE]

03. ENDEREÇO: [para preenchimento do LICITANTE]

04. MUNICÍPIO: [para preenchimento do LICITANTE]

05. TELEFONE: [para preenchimento do LICITANTE]

06. PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º: [●]

07. N.º DA LICITAÇÃO: [●]

08. VALOR DA GARANTIA EXIGIDA EM R\$: [para preenchimento do LICITANTE]

09. VALOR POR EXTENSO: [para preenchimento do LICITANTE]

10. OBJETO DA LICITAÇÃO: PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP) NA MODALIDADE DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA PARA A REFORMULAÇÃO DO TERMINAL PARQUE DOM PEDRO II, RECUPERAÇÃO E IMPLANTAÇÃO DE ÁREAS VERDES E REALIZAÇÃO DE MELHORAMENTOS VIÁRIOS NO ENTORNO, COM EXECUÇÃO DE SERVIÇOS DE ATIVAÇÃO, ZELADORIA E MANEJO AMBIENTAL.

11. LEI DA LICITAÇÃO: Lei Federal nº 11.079/04, e Lei Municipal nº 14.517/07.



12. PRAZO DA GARANTIA: DE / / ATÉ / / *[para preenchimento do LICITANTE]*

13. OBSERVAÇÕES: [•]

Atenciosamente,

NOME DO RESPONSÁVEL/CARGO
[para preenchimento do LICITANTE]

P. MODELO DE COMPROMISSO E CONSTITUIÇÃO DE CONSÓRCIO

[Este documento somente é necessário para os licitantes CONSORCIADOS e contém os requisitos mínimos do Compromisso de Constituição de Consórcio. Os consorciados poderão pactuar, no referido Compromisso, cláusulas adicionais àquelas ora apresentadas].

[local], [●] de [●] de [●]

À

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

[endereço]

Ref.: CONCORRÊNCIA nº [●]/SGM/2024

Prezados Senhores,

Em atendimento ao EDITAL em referência, o os CONSORCIADOS, por seu(s) representante(s) legal(is) abaixo assinado(s), vem apresentar o Compromisso de Constituição de Consórcio:

- (a)** denominação do CONSÓRCIO:
- (b)** composição do CONSÓRCIO, indicando o percentual de participação de cada CONSORCIADO no capital social da futura SPE:
- (c)** o objetivo do CONSÓRCIO, que deve ser compatível com esta LICITAÇÃO e com o OBJETO:
- (d)** indicação da empresa líder [observado o disposto no art. 15, II, da Lei Federal nº 14.133/2021 – deverá ser apresentada a documentação comprobatória da condição de representante, com a indicação dos poderes de representação previstos no EDITAL]:



(e) os CONSORCIADOS declaram que aceitam a responsabilidade solidária, nos termos no art. 15, V, da Lei Federal nº 14.133/2021, no tocante ao OBJETO desta LICITAÇÃO, cobrindo integralmente todas as obrigações assumidas na PROPOSTA apresentada, sendo que tal responsabilidade solidária somente cessará, no caso de o CONSÓRCIO ter sido o LICITANTE vencedor, após a DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, e, no caso de o CONSÓRCIO não ter sido o LICITANTE vencedor, em até 30 (trinta) dias contados da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO.

[cada um dos CONSORCIADOS]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), com firma(s) reconhecida(s)]

Q. MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE DOCUMENTO EQUIVALENTE

[local], [●] de [●] de [●]

À

COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

[endereço]

Ref.: CONCORRÊNCIA nº [●]/SGM/2024

Declaração de inexistência de documento equivalente

A empresa [●] inscrita no CNPJ sob nº [●], por intermédio de seu representante legal, [●], portador(a) da Carteira de Identidade nº [●] e inscrito no CPF sob nº [●] DECLARA, sob as penas da legislação aplicável, que (i) os documentos abaixo indicados não possuem documento equivalente em seu país de origem e que (ii) a empresa [●] atende à(s) exigência(s) de habilitação constante do(s) referido(s) item(ns) abaixo:

Documento exigido no Edital que não possui documento equivalente no país de origem	Item do Edital

As Proponentes responderão civil, administrativa e penalmente pela veracidade das declarações acima referidas.

[LICITANTE]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), com firma(s) reconhecida(s)]



PROCESSO SEI Nº 6011.2023/0002546-2

CONCORRÊNCIA Nº 003/SGM/2024

PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP) NA MODALIDADE DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA PARA A REFORMULAÇÃO DO TERMINAL PARQUE DOM PEDRO II, RECUPERAÇÃO E IMPLANTAÇÃO DE ÁREAS VERDES E REALIZAÇÃO DE MELHORAMENTOS VIÁRIOS NO ENTORNO, COM EXECUÇÃO DE SERVIÇOS DE ATIVAÇÃO, ZELADORIA E MANEJO AMBIENTAL.

ANEXO IV DO EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	3
2. MEMORIAL DESCRITIVO	4
2.1. ÁREA DA CONCESSÃO	4
2.2. ÁREA OPERACIONAL	8
2.3. CONTEXTO HISTÓRICO.....	21
2.4. PROBLEMÁTICAS ABORDADAS NO PROJETO	27
2.4.1. CONEXÃO FALHA E INSEGURA ENTRE MODAIS, EQUIPAMENTOS E ESPAÇOS LIVRES.....	27
2.4.2. ÁREAS VERDES FRAGMENTADAS E FALTA DE ESPAÇOS PÚBLICOS ATRATIVOS.....	29
2.4.3. MODAIS E ESTAÇÕES DE TRANSPORTE PÚBLICO SEM INTEGRAÇÃO	32
2.4.4. PASSIVOS DE DRENAGEM	32
2.4.5. BAIXOS DO VIADUTO DIÁRIO POPULAR	37
2.5. HISTÓRICO DAS PROPOSTAS DE RECUPERAÇÃO	39
2.6. INSERÇÃO URBANA.....	39
2.7. LEGISLAÇÃO URBANA	54
2.8. PATRIMÔNIO HISTÓRICO – TOMBAMENTO	58
2.9. LEVANTAMENTO FUNDIÁRIO	63

1. INTRODUÇÃO

Este ANEXO tem por objetivo apresentar as características atuais da ÁREA DE CONCESSÃO, compreendendo o seu histórico de formação, contexto urbano, as características dos equipamentos nele incluídos, a sua localização, a sua área aproximada e demais informações relevantes. Os dados reunidos não eximem as LICITANTES de realizarem consultas formais à Administração Pública Municipal no caso de eventuais divergências entre os dados deste ANEXO e outras fontes de informação.

Figura 1 - Vista atual da aérea do Parque Dom Pedro II



Fonte: [Parque Dom Pedro II sofre com sujeira, degradação e insegurança | VEJA SÃO PAULO \(abril.com.br\)](https://veja.abril.com.br/sao-paulo/parque-dom-pedro-ii-sofre-com-sujeira-degrada%C3%A7%C3%A3o-e-inseguran%C3%A7a/). Acesso:

15/08/2023

O presente projeto objetiva realizar a reformulação do Terminal Parque Dom Pedro II, além de melhorias viárias, recuperação de áreas verdes e redesenho de eixos de deslocamento de pedestres, baseados na estruturação territorial das áreas de influência dos terminais de ônibus urbanos, equipamentos públicos compreendidos como vetores de desenvolvimento urbano e econômico ou polos de centralidade. Esse conceito também recebe o nome de “Desenvolvimento Orientado ao Transporte” (TOD, da sigla em inglês para *Transit Oriented Development*) e refere-se ao desenvolvimento urbano compacto e de uso misto próximo a grandes eixos de transporte público. Projetos concebidos pela lógica TOD são comuns no mundo todo e possuem a capacidade de reduzir a necessidade de deslocamentos motorizados, incentivar a alocação da população em áreas dotadas de infraestrutura e equilibrar a relação entre os locais de emprego e moradia.

Segundo o Plano de Mobilidade de São Paulo, anexo do Decreto Municipal nº 56.834/2016, os terminais urbanos de ônibus constituem-se como os mais importantes equipamentos de transferência e conexão da rede de transporte coletivo urbano do Município de São Paulo. A identificação do potencial dos terminais de ônibus para o desenvolvimento urbano do Município é evidenciada pela Lei Municipal nº 16.050/2014 – Plano Diretor Estratégico de São Paulo (PDE). O artigo 7º, inciso II do PDE estabelece, como um de seus objetivos básicos, acomodar o crescimento urbano nas áreas subutilizadas dotadas de infraestrutura e no entorno da rede de transporte coletivo de alta e média capacidade.

Para alcançar esse objetivo de desenvolvimento, o artigo 181 do PDE define como estratégia a qualificação e fortalecimento dos chamados polos e eixos de centralidades, caso, por exemplo, dos terminais de ônibus do Município.

Desta forma, a ÁREA DA CONCESSÃO será caracterizada adiante, com foco nas melhorias necessárias para a readequação das estruturas e dinâmicas existentes no entorno dos TERMINAIS PREEXISTENTES.

2. MEMORIAL DESCRITIVO

2.1. ÁREA DA CONCESSÃO

A ÁREA DE CONCESSÃO, objeto deste ANEXO, contempla uma área total de 337.229 m² (trezentos e trinta e sete mil, duzentos e vinte e nove metros quadrados) e é caracterizada pelos seguintes limites:

- a)** Testada par da Av. Mercúrio entre o número 238 (inclusive) e a esquina com a Rua do Gasômetro;
- b)** Testada ímpar da Rua da Figueira entre a esquina com a Rua do Gasômetro e a esquina com a Av. Rangel Pestana;
- c)** Testada ímpar da Av. Rangel Pestana entre a esquina com a Rua da Figueira e o número 993 (inclusive);
- d)** Testada par da Av. Rangel Pestana entre o número 990 (inclusive) e a esquina com a Rua da Figueira;
- e)** Viaduto Vinte e Cinco de Março (inclusive) entre a Rua da Figueira e a margem esquerda do canal do Rio Tamanduateí;
- f)** Margem esquerda do Canal do Rio Tamanduateí entre a o Viaduto Vinte e Cinco de Março e o prolongamento do limite norte do Quartel do Segundo Batalhão de Guardas;

- g)** Alinhamento do limite norte do lote do Quartel do Segundo Batalhão de Guardas (SQL 003.009.0001-5) e seus prolongamentos entre a margem esquerda do canal do Rio Tamanduateí e o logradouro Parque Dom Pedro II (Avenida do Exterior);
- h)** Testada par do logradouro Parque Dom Pedro II (Av. do Exterior) entre a esquina com a Rua Lousada e o número 348 (inclusive) da Rua Vinte e Cinco de Março;
- i)** Testada par da Rua Vinte e Cinco de Março entre o número 348 (inclusive) e o número 288;
- j)** Testada da Praça Fernando Costa entre a esquina com a Rua Vinte e Cinco de Março (adjacente ao número 257) e a esquina com a Rua Bettencourt Rodrigues (adjacente ao número 262/268);
- k)** Testada da Praça Fernando Costa junto ao gradil do espaço livre adjacente ao Pátio do Colégio entre a esquina com a Rua Bettencourt Rodrigues e a esquina com a Rua General Carneiro;
- l)** Testada ímpar da Rua General Carneiro entre o número 225/231/235 (inclusive) e a esquina com a Rua Vinte e Cinco de Março;
- m)** Testada ímpar da Rua Vinte e Cinco de Março entre a esquina com a Rua General Carneiro e o número 537 (inclusive);
- n)** Testada da Praça Ragueb Chohfi entre a esquina com a Rua Vinte e Cinco de Março (adjacente ao número 552) e a esquina com o logradouro Parque Dom Pedro II (Av. do Exterior);
- o)** Testada par do logradouro Parque Dom Pedro II (Av. do Exterior) entre a Praça Ragueb Chohfi e a esquina com a Rua Comendador Assad Abdalla; e
- p)** Limite sul do Sesc Parque Dom Pedro II (SQL 002.093.0001-9) e seus prolongamentos entre a esquina da Rua Comendador Assad Abdalla com a Av. do Estado e a Av. Mercúrio.

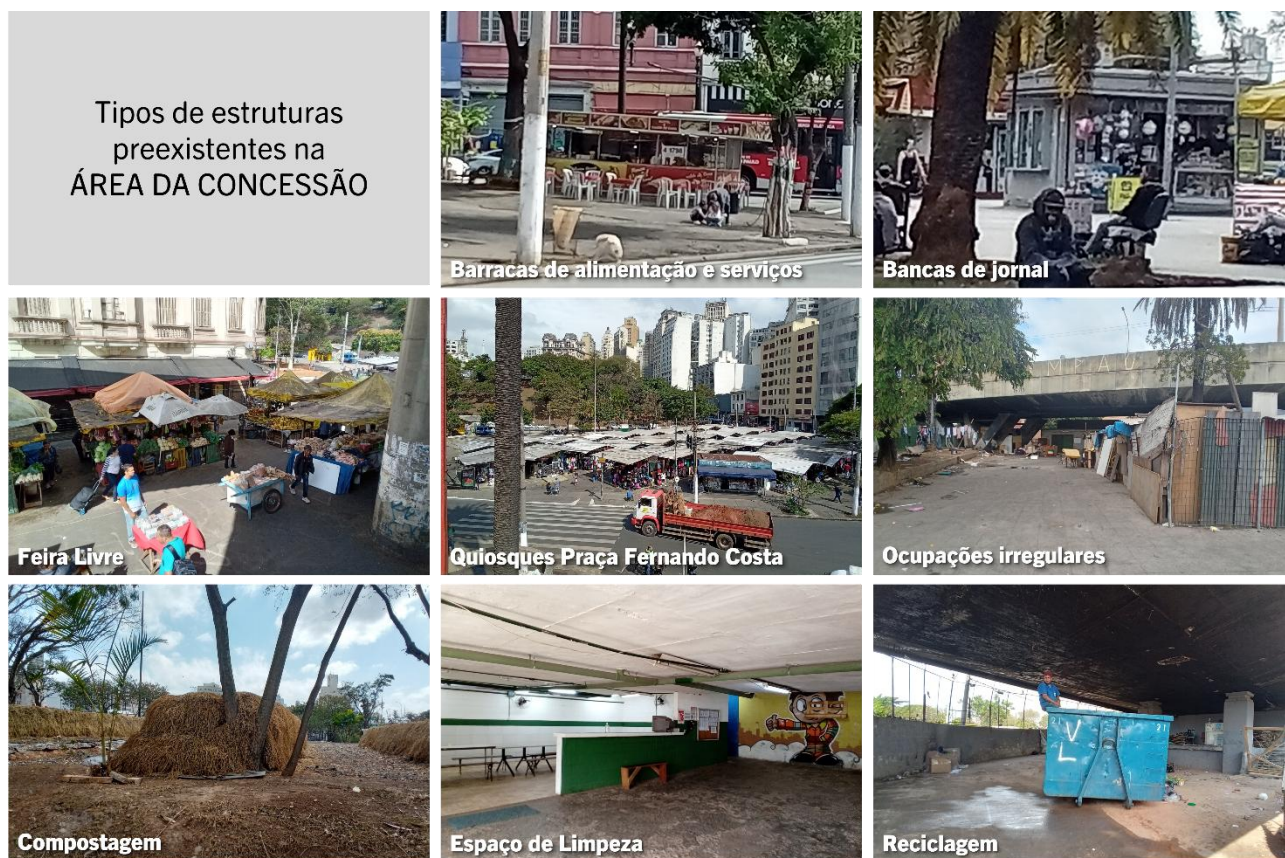
As seguintes estruturas não fazem parte da ÁREA DA CONCESSÃO apesar de serem internas aos limites:

- a)** Escola Estadual São Paulo;
- b)** Canal do Rio Tamanduateí;
- c)** Vias elevadas da Linha 3-Vermelha do Metrô;
- d)** Palácio das Indústrias (Museu Catavento);

- e) TERMINAIS PREEXISTENTES;
- f) ÁREA OPERACIONAL do TERMINAL REFORMULADO;
- g) Base da Guarda Civil Metropolitana (GCM);
- h) Área de Compostagem;
- i) Área de reciclagem (no baixo do Viaduto Diário Popular); e
- j) Área de descanso do serviço de Limpeza Urbana (no baixo do Viaduto Diário Popular).

Considerando as estruturas preexistentes internas a ÁREA DA CONCESSÃO, é possível classificá-las da seguinte forma:

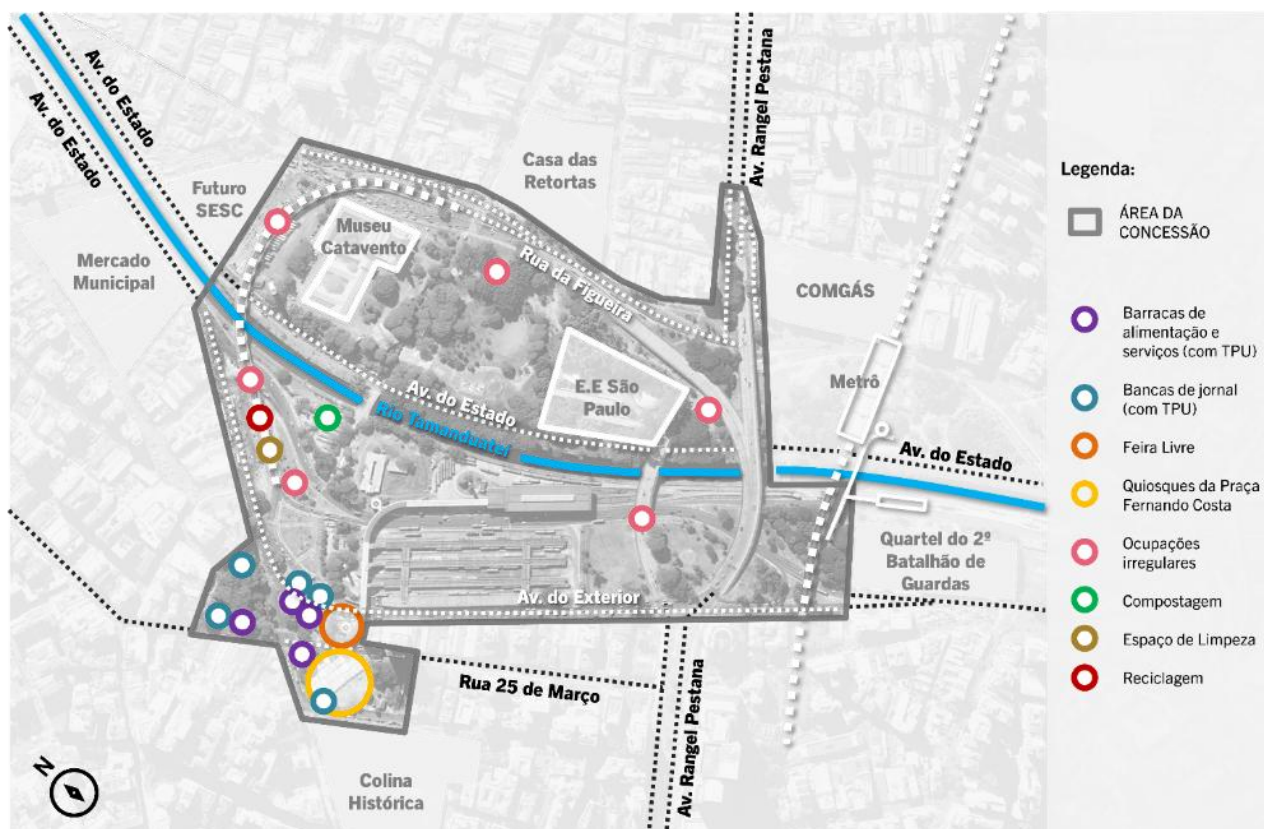
Figura 2 – Tipos de estruturas preexistentes na ÁREA DA CONCESSÃO



Elaboração: SP Parcerias. **Fonte:** Acervo SP Parcerias

As estruturas estão localizadas conforme figura a seguir:

Figura 3 – Mapa de localização das estruturas preexistentes na ÁREA DA CONCESSÃO



Elaboração: SP Parcerias. Base Cartográfica: Google Earth

A realocação das estruturas preexistentes, é de responsabilidade do PODER CONCEDENTE, conforme previsto no Anexo III do Edital – Minuta de Contrato.

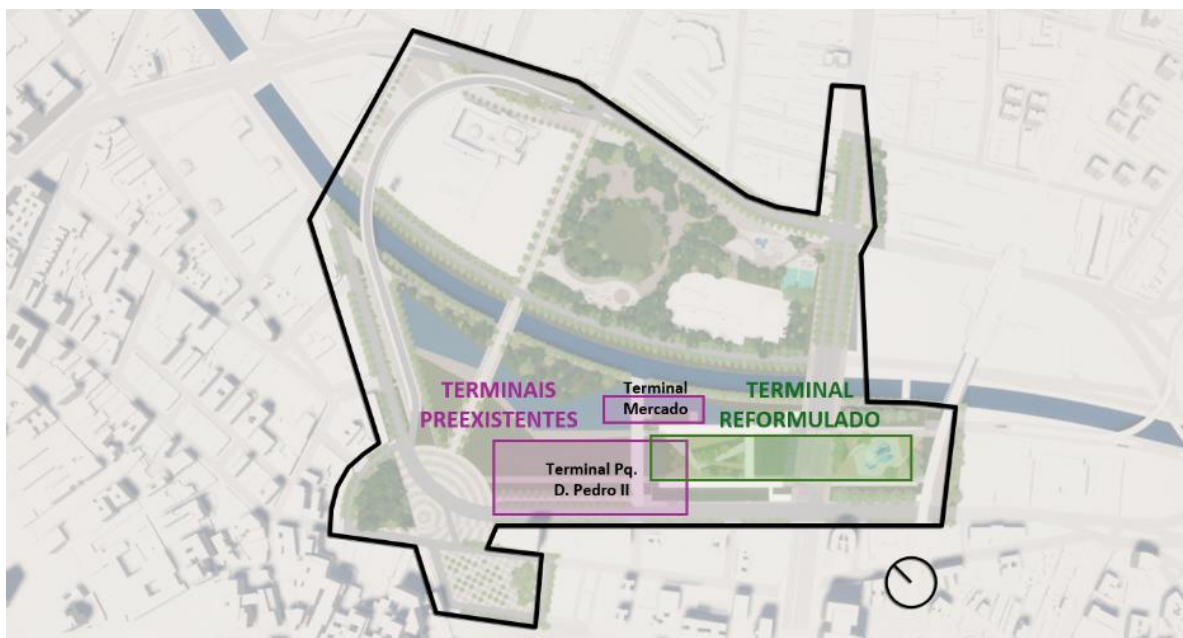
Os TERMINAIS PREEXISTENTES integrarão a ÁREA DA CONCESSÃO tão somente durante a realização das obras do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, e sua assunção por parte da CONCESSIONÁRIA ocorrerá de forma faseada, de modo a mitigar impactos na operação do sistema de transporte público do Município. As regras para assunção e, posteriormente, transferência parcial de áreas para o PODER CONCEDENTE, encontram-se no CONTRATO.

As seguintes estruturas serão implantadas no escopo do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, mas se localizam parcial ou totalmente externas à ÁREA DA CONCESSÃO:

- a. Alça de acesso do BRT Radial Leste
- b. Estação Luís Gama do Expresso Tiradentes

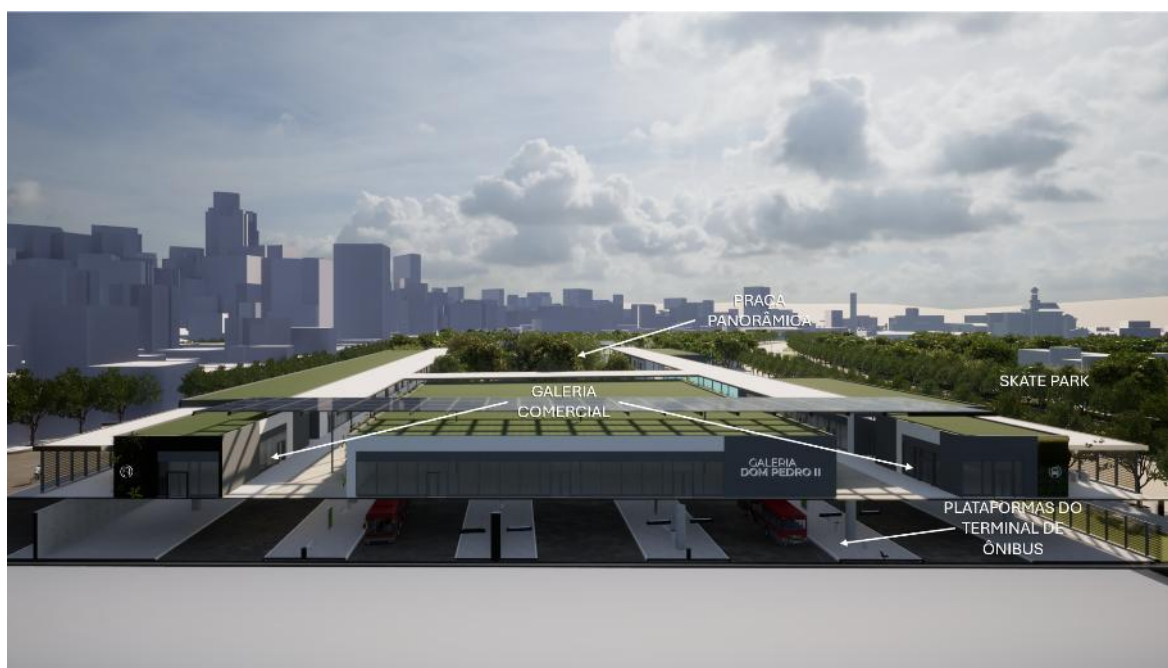
estarão integralmente sob responsabilidade da OPERADORA. Quando estes forem substituídos pelo TERMINAL REFORMULADO, a OPERADORA será responsável apenas pelo andar do Terminal onde estão localizadas as plataformas, conforme **Figura 6**, denominada ÁREA OPERACIONAL.

Figura 5 - Localização comparativa dos TERMINAIS PREEXISTENTES (demolidos) e TERMINAL REFORMULADO



Elaboração: SP Parcerias

Figura 6 - Corte indicativo dos elementos do TERMINAL REFORMULADO



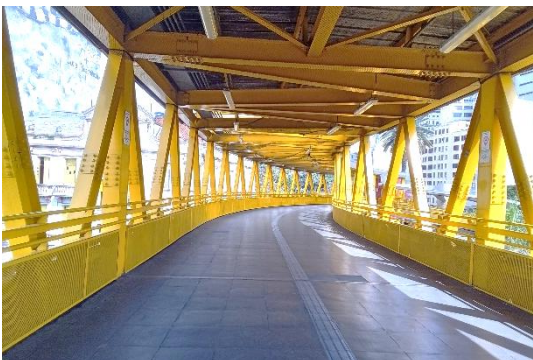
Elaboração: SP Parcerias

Figura 7 - Corte indicativo das áreas de operação de cada Concessionária atuantes dentro da ÁREA DA CONCESSÃO, considerando o TERMINAL REFORMULADO



Elaboração: SP Parcerias

Tabela 1 - Levantamento dos espaços públicos e estruturas da ÁREA DE CONCESSÃO

ESPAÇO PÚBLICO/ ESTRUTURA	DESCRIÇÃO
1 - Terminal Parque Dom Pedro II  Fonte: Acervo São Paulo Parcerias	O terminal de ônibus de passageiros em estrutura de concreto, atende 80 linhas e foi inaugurado em 1967. É um dos terminais mais movimentados da cidade, por onde circulam diariamente mais de 75 mil pessoas, atendendo principalmente as regiões Leste, Sudeste e Nordeste da cidade. O Terminal Parque Dom Pedro II foi reinaugurado em 5 de novembro de 1996, no endereço Avenida Exterior nº S/N – Parque Dom Pedro II, em um terreno próximo ao Terminal Mercado e à estação de metrô Sé. Foi implementado pela Prefeitura Municipal para facilitar o acesso entre os bairros e o centro da Cidade.
2 - Terminal Mercado (Expresso Tiradentes)  Fonte: Renato Lobo	O terminal é anexo ao Terminal Parque Dom Pedro II e é o ponto inicial do Expresso Tiradentes, sistema de transporte de média capacidade de ônibus de trânsito rápido (BRT), com um trecho de 3km com 5 linhas e que teve início em meados de 1997 sob o nome de Fura-Fila e, posteriormente, rebatizado como Paulistão. Ele liga o bairro do Sacomã ao Parque Dom Pedro II, com integração com outras formas de transporte. Atualmente, o Expresso Tiradentes tem 10 quilômetros, sete estações e dois terminais. O Terminal Mercado foi inaugurado em 2007 e o Expresso Tiradentes foi inaugurado em 2007, recebendo complemento em 2009.
Passarela Nakhle Elias Hamouche  Fonte: Acervo São Paulo Parcerias	Em todo o percurso em funcionamento, os ônibus fazem paradas no Terminal Mercado, estações Pedro II, Ana Néri, Alberto Lion, Clube Atlético Ypiranga, Rua do Grito, Nossa Senhora Aparecida e Terminal Sacomã, e Dianópolis, sentido Terminal Vila Prudente. Entre as estações, uma faz integração com o Metrô Parque Dom Pedro II (Linha 3 - Vermelha) e outra com a Estação Ipiranga da CPTM (Linha 10 - Turquesa). A Passarela Nakhle Elias Hamouche é uma conexão de pedestres elevada e realiza a ligação entre os Terminais Mercado e Parque Dom Pedro II à localidade da Rua 25 de Março.

ESPAÇO PÚBLICO/ ESTRUTURA

DESCRIÇÃO

3 - Viaduto Antônio Nakashima



Fonte: Google Street View

Estrutura viária elevada e apoiada em grandes arcos que atravessa o Rio Tamanduateí e a Avenida do Estado, conectando a Rua da Figueira e Av. Rangel Pestana. Foi construído nos anos 1960 e em 1998 nomeado Viaduto Antônio Nakashima em homenagem ao fundador da Associação Brasileira de Oficiais de Reserva do Exército (EBORE)

4 - Viaduto 25 de março



Fonte: Google Street View

Estrutura viária elevada e apoiada em grandes arcos que atravessa o Rio Tamanduateí e a Avenida do Estado, conectando os dois lados da Av. Rangel Pestana e o Viaduto do Mercúrio. Foi construído juntamente ao Viaduto Antônio Nakashima nos anos 1960.

5 - Estação Metrô Pedro II

(Expresso Tiradentes)



Fonte: Geogast

A Estação Pedro II do Metrô, inaugurada em 1980, foi projetada para ser a primeira estação do ramo leste da Linha 3—Vermelha. A estação é o segundo ponto do Expresso Tiradentes. Em todo o percurso em funcionamento, os ônibus fazem paradas no Terminal Mercado, estações Pedro II, Ana Néri, Alberto Lion, Clube Atlético Ypiranga, Rua do Grito, Nossa Senhora Aparecida e Terminal Sacomã, e Dianópolis, sentido Terminal Vila Prudente. Entre as estações, uma faz integração com o Metrô Parque Dom Pedro II e outra com a Estação Ipiranga da CPTM (Linha 10 - Turquesa).

ESPAÇO PÚBLICO/ ESTRUTURA

DESCRIÇÃO

6 - Praça Cívica Ulisses Guimarães



Fonte: Acervo São Paulo Parcerias

Área verde aberta, com cerca de 40 mil m². Foi instalada como é hoje no começo dos anos 2000 e foi revitalizada pela Prefeitura em 2016. Hoje possui equipamentos como quadras poliesportivas, pistas de skate, campo de futebol de terra, além de arborização e mobiliário urbano. A praça conecta uma série de equipamentos de interesse da região, como a Escola Estadual São Paulo, o Museu Catavento e a Casa das Retortas.

7 - Baixo do Viaduto Diário Popular (margem norte), Praça São Vito e Rua Adjacente



Fonte: Acervo São Paulo Parcerias

Trecho do baixo do Viaduto Diário Popular junto à Praça São Vito. Pela sua grande proximidade ao Mercado Municipal, serviu como terminal de ônibus turísticos até 2015, possuindo ainda a estrutura abandonada de seus guichês e plataformas. Depois do fechamento do terminal, o trecho já foi estacionamento irregular desses ônibus e mais recentemente se observa uma apropriação da estrutura abandonada do terminal como lugar de moradia irregular.

8 - Baixo do Viaduto Diário Popular (margem sul)



Fonte: Acervo São Paulo Parcerias

Trecho do baixo do Viaduto Diário Popular onde cruza a Rua Dr. Itapura de Miranda. No espaço disponível foram instalados dois usos relacionados ao manejo de resíduos, uma cooperativa de reciclagem, a Recicla 25, que conta com o apoio da Amlurb/RGG, e uma sala de descansos para os funcionários da concessionária de limpeza urbana.

ESPAÇO PÚBLICO/ ESTRUTURA

DESCRIÇÃO

9 - Compostagem



Fonte: Acervo São Paulo Parcerias

Em 2018, a região da Sé foi contemplada com 2º Pátio de Compostagem da cidade. O terreno, com 5.563 m², localizado próximo à Avenida do Estado, região Central, conta com 10 leiras (canteiros) e recebe cerca de 60 toneladas de resíduos orgânicos por semana, vindos das 32 feiras livres nos bairros: Bela Vista, Liberdade, Consolação, República, Sé, Santa Cecília, Bom Retiro e Cambuci.

10 - Base da GCM



Fonte: Acervo São Paulo Parcerias

Sede da Inspeção de Operações Especiais (IOPE) da Guarda Civil Metropolitana, instituição de segurança pública do município de São Paulo, com área total de 9.041m².

11 - Praça Ragueb Chohfi



Monumento Amizade Sírio Libanesa

Fonte: [São Paulo Antiga](#)

E A ÁREA DA CONCESSÃO possui um monumento, localizado na Praça Ragueb Chohfi, o Monumento à Amizade Sírio-libanesa, do escultor italiano Ettore Ximenes. A obra foi planejada como presente da Colônia Sírio-libanesa à “nação brasileira”, na data das comemorações do Centenário da Independência (07.09.1922). Executado pelo Liceu de Artes e Ofícios, o monumento foi implantado em frente ao Palácio das Indústrias, que na época abrigava a Câmara Municipal de São Paulo. A obra é composta por um pedestal em granito rosa, com figuras em bronze à sua volta (quatro faces), representando homens e mulheres assírios e índios. Sobre o pedestal, encontram-se três estátuas em bronze: um índio à esquerda simbolizando o Brasil, um homem à direita simbolizando a Comunidade Sírio-libanesa, estando ambos amparados pelos braços de uma figura feminina representando a República. Este monumento possui 14 metros de altura, 30 toneladas de bronze e 300 toneladas

de granito rosa.

A partir do final dos anos 1960, o abandono da região do Parque Dom Pedro II repercutiu no monumento, e sob a justificativa de restaurar a obra e de se evitar o saque das partes em bronze, a Secretaria Especial para Recuperação do Patrimônio Histórico, removeu o monumento para a Praça Ragueb Chohfi, próximo à Rua 25 de Março, uma das vias de maior concentração de estabelecimentos comerciais pertencentes a descendentes de sírios e libaneses em São Paulo. A cerimônia de reinauguração ocorreu no dia 25 de março de 1988, considerado também o Dia do Comerciante.

Em análise, o DPH aponta que apesar da transferência do monumento em 1988, o novo local acabou não sendo benéfico à proteção da obra, visto que desde 1998 já foram registrados furtos de peças de bronze do monumento, e nos últimos 8 anos foi constatado uma rápida degradação do monumento, devido ao furto dos elementos escultóricos, as pichações, sujidades, a heterogeneidade da pátina, o deslocamento de peças, perda de elementos e rejunte. O mesmo departamento sugere que devida à depredação ocorrida no monumento, que prejudica sua leitura, e tendo em vista que se trata de uma obra protegida pela Resolução de tombamento do Conpresp nº 17 de 2007, verifica-se a necessidade da contratação do projeto e execução dos serviços de restauro, antes que se perda todo o grupo escultórico em bronze.

ESPAÇO PÚBLICO/ ESTRUTURA

DESCRIÇÃO

12 - Praça Fernando Costa



Fonte: Acervo São Paulo Parcerias

Espaço Verde Livre localizado em frente à passarela de acesso ao Terminal Parque Dom Pedro II na rua 25 de Março foi inaugurado em 1962 e definido como patrimônio original, ocupando uma metragem de aproximadamente 23.2100m². Atualmente, a praça possui arborização e banheiro público, sendo muito voltada ao comércio ambulante diversificado.

Elaboração: São Paulo Parcerias

Tabela 2 - Levantamento os locais de interesse do entorno da ÁREA DA CONCESSÃO

LOCAIS DE INTERESSE/ HISTÓRICOS	DESCRIÇÃO
I - Mercado Municipal  Fonte: Rogério Cassimiro / MTUR	Projetado pelo escritório do arquiteto Francisco Ramos de Azevedo em 1926, o Mercadão, como é chamado popularmente, foi inaugurado em 25 de janeiro de 1933. A construção de estilo neoclássico, é composta por uma estrutura de concreto e alvenaria de tijolos, além de sua grandiosa cobertura metálica e vitrais temáticos da agricultura e pecuária paulista. O local ocupa uma área de 12.600m² e é especializado na comercialização de produtos alimentícios e dispõe de restaurantes que atraem milhares de pessoas diariamente ao local.
II - Escola Estadual São Paulo  Fonte: Acervo São Paulo Parcerias	Antes denominada Ginásio do Estado de São Paulo e fundada em 1894, é uma das mais antigas e tradicionais escolas públicas do Estado de São Paulo. Ocupou diferentes instalações ao longo dos anos até se fixar no Parque Dom Pedro II a partir de 1958, em prédio característico do modernismo brasileiro. É administrada pela Secretaria de Educação do Estado de São Paulo e oferece exclusivamente Ensino médio em tempo integral. Em março de 2019, foi realizado um restauro pela FDE no local, com reposição de peças e materiais, substituição do piso, entre outras melhorias.
III - Museu Catavento  Fonte: Acervo São Paulo Parcerias	"O Museu Catavento, museu de ciência e tecnologia da Secretaria de Cultura e Economia Criativa do Estado de São Paulo, foi inaugurado em março de 2009 com a missão de aproximar crianças, jovens e adultos do mundo científico, despertar a curiosidade e transmitir conhecimentos básicos e valores sociais, por meio de exposições interativas e atraentes, com linguagem simples e acessível". (Fonte: https://museucatavento.org.br/quem-somos). O edifício em estilo arquitetônico eclético, foi projetado por Domiziano Rossi em parceria com os arquitetos Francisco Ramos de Azevedo e Ricardo Severo e sua construção fez parte do plano de requalificação da região da antiga Várzea do Carmo. Inaugurado em 1924, o local abrigou inicialmente um centro de exposições sobre a indústria paulista e posteriormente sedes de autarquias públicas, inclusive a

sede da Prefeitura de São Paulo, até se tornar o museu.

IV - Futuro SESC Parque Dom Pedro II



Fonte: [UNA BV » Sesc Parque Dom Pedro II](#)

Concebida pelo escritório UNA Arquitetos, a nova unidade do SESC tem previsão de inauguração em 2025, com estimativa de receber de 2.500 a 3.000 pessoas por dia. O conceito da proposta é a de que o volume do edifício dialogue com as edificações históricas do entorno e crie vistas para a cidade, através da transparência visual da estrutura. O equipamento tem importante passo na requalificação da área através da promoção de atividades de esporte, cultura e educação aberta às pessoas que moram, trabalham e frequentam a região. O local contará com uma sala de espetáculos, espaços de convivência e para oficinas, piscinas, quadras, cafeteria, além de jardins e áreas arborizada, dentre outros. Anteriormente, o terreno abrigava o Edifício São Vito, que foi demolido e era composto por quitinetes voltadas para a habitação popular.

LOCAIS DE INTERESSE/ HISTÓRICOS

DESCRIÇÃO

V - Casa das Retortas

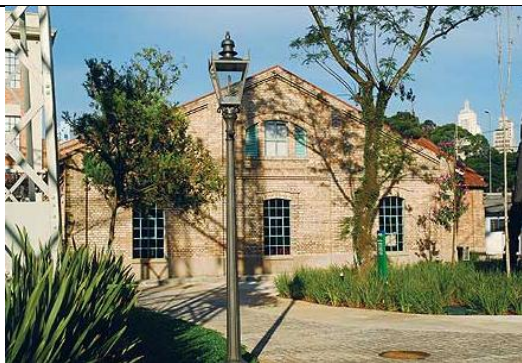


Fonte: [À espera de novos desabamentos: Casa das Retortas e antigo quartel da PM | VEJA SÃO PAULO \(abril.com.br\)](#)

O conjunto de edificações faz parte do chamado Complexo do antigo Gasômetro. O projeto foi iniciado em 1870 pela empresa San Paulo Gás Company e com o aumento da demanda por gás combustível em 1889, uma nova usina de apoio foi construída, a Casa das Retortas, que abrigava recipientes onde era realizada a queima de carvão, que deram o nome ao local. A Companhia encerrou as suas atividades em 1967 e em 1968 constituiu-se a COMGÁS - Companhia de gás de São Paulo que operou na região até 1972. Com o fim da produção no local, os edifícios foram restaurados com projeto do arquiteto Paulo Mendes da Rocha, abrigando o Centro de Pesquisas sobre a Arte Brasileira Contemporânea e o Departamento do Patrimônio Histórico da Secretaria Municipal da Cultura. Posteriormente, o local passou por reformas para receber o Museu de História do Estado de São Paulo, que não foram concluídas e a área encontra-se fechada.

VI - COMGÁS

O conjunto também faz parte do Complexo do antigo Gasômetro, funcionando como sede da COMGÁS entre 1890 e 1972. Abriga atualmente o Centro operacional da companhia, com 24.000m², composta pelo prédio central da sede (o chamado edifício operacional), os dois balões



Fonte: [Telhas e vidros belgas no Complexo do Gasômetro \(São Paulo\) | Patrimônio belga no Brasil \(belgianclub.com.br\)](#)

de armazenamento de gás, o prédio da Catedral (antiga casa dos medidores, que hoje abriga um auditório) e a antiga casa dos compressores, onde está instalada a Exposição Permanente da Memória do Gás. Em 2006, o local passou por restauração e reforma com projeto do arquiteto Roberto Candusso que adaptaram o prédio para ser um edifício autossustentável, a partir da implantação de novas tecnologias. Há reuso de água, geração de energia a gás, tratamento de esgoto e efluentes e coleta seletiva de lixo.

LOCAIS DE INTERESSE/ HISTÓRICOS	DESCRIÇÃO
VII - Quartel do 2º Batalhão de Guardas  Fonte: 2º Batalhão de Guardas » São Paulo Antiga (saopauloantiga.com.br)	Inicialmente, o prédio foi sede da Chácara do Fonseca para depois funcionar como Seminário de Educandas. Em 1862, abrigou o Hospício dos Alienados, que aí permaneceu até 1903. Anos mais tarde, a partir do ano de 1905, o edifício foi utilizado pela Antiga Força Pública, e permaneceu assim até 1964 quando o exército brasileiro ocupou o prédio como sede da 7ª Cia de Guarda. Posteriormente, o local foi ocupado pelo 2º Batalhão de Guardas do Estado de São Paulo, que permaneceu no local até o ano de 1992, estando o prédio abandonado deste então. De autoria desconhecida, o edifício de dois pavimentos, construído em taipa de pilão e alvenaria de tijolos, apresenta uma série de alterações.
VIII - Colina Histórica  Fonte: Creative Commons	A Colina Histórica é composta por edificações históricas e representativas do início da formação da cidade de São Paulo. Entre elas está o Pátio do Colégio, a primeira construção erguida no local e fundado em 1554, quando os padres Manuel da Nóbrega e José de Anchieta, bem como outros padres jesuítas a pedido de Portugal e da Companhia de Jesus, estabeleceram um núcleo para fins de catequização de indígenas no Planalto. É uma obra apostólica pertencente à Companhia de Jesus e é composto pelo Museu Anchieta, Auditório Manoel da Nóbrega, Galeria Tenerife, Café do Pátio), Igreja Beato José de Anchieta, a Cripta Tibiriçá e a Biblioteca. Além dele, também há o Solar da Marquesa de Santos, considerado o último exemplar remanescente da arquitetura residencial urbana do século XVIII na cidade de São Paulo e onde atualmente funciona o Museu da Cidade. Também está localizado na área, a Secretaria da Justiça e Cidadania do Estado de São Paulo, projetado entre 1869 e 1888 para originalmente ocupar a Secretaria da Agricultura e a Secretaria da Fazenda.

Elaboração: São Paulo Parcerias

A ÁREA DA CONCESSÃO se destaca principalmente por contemplar, em seus arredores, edificações importantes da cultura e história paulistana e muito visitadas por turistas, como o Mercado Municipal de São Paulo (“Mercadão”) e o Museu Catavento, antigo Palácio das Indústrias, além de ruas famosas pelo seu comércio e serviços como a Rua do Gasômetro e a Rua 25 de março.

É importante destacar também, que o entorno do Parque Dom Pedro II possui edifícios tombados como patrimônio histórico que, se requalificados, poderiam se tornar equipamentos relevantes na região, como a Casa das Retortas e o Quartel do 2º Batalhão de Guardas.

Quanto à mobilidade urbana, o Terminal Parque Dom Pedro II é um dos principais pontos da região para aqueles que utilizam o transporte público por ônibus. Além disso, é local de passagem para aqueles que transitam pela região diariamente devido ao comércio.

Atualmente, o Terminal Parque Dom Pedro II é considerado um dos terminais mais movimentados da cidade, com atendimento de cerca de 77.724 passageiros diariamente² e funcionamento 24 horas por dia³. O terminal garante a integração às zonas leste, norte, sul e oeste da cidade por meio da disposição de 80 linhas de ônibus municipais, e possui uma receita mensal de R\$ 185.256,324 auferida a partir da locação de espaços para quiosques localizados no interior do equipamento.

Inaugurado em 1967, no bojo da Operação Bandeirantes e com o objetivo de reorganizar o trânsito de São Paulo, o projeto original do Terminal Parque Dom Pedro II o contemplava como um de 4 terminais de ônibus previstos para a região central. Após o cancelamento da operação, o Terminal funcionou de forma precária até meados de 1969, quando as obras do metrô obrigaram a transferência das linhas de ônibus da Praça da Sé e Clóvis Beviláqua para ele. Para isso, foi construída uma infraestrutura mínima de terminal, que foi modernizada em 1970 com a incorporação ao terminal das linhas oriundas da Região Metropolitana do ABC.

O projeto do atual Terminal Parque Dom Pedro II foi realizado por Paulo Mendes da Rocha em conjunto ao escritório MMBB na década de 1980. Ele destaca-se pela leveza de sua cobertura de casca de fibra de vidro suspensa numa estrutura metálica que se apoia em pilares de concreto armado.

Contíguo ao Terminal Parque Dom Pedro II, há o Terminal Mercado, do Expresso Tiradentes, que recebe muitos embarques diários, totalizando aproximadamente 21.465 passageiros⁵ ao dia.

Ao longo dos anos, a região que era conhecida pelo influente Parque Dom Pedro II desde o início do século XX tornou-se um local de passagem, que se encontra deteriorado e pouco atrativo para a população. Com suas áreas verdes sendo recortadas pela implantação de vias e viadutos, a configuração inicial do Parque

² Edital de Concorrência nº001/2015-SMT-GAB – Anexo XI.

³ SPTrans. *Terminais*. Disponível em: <<http://www.sptrans.com.br/terminais>>. Acesso em julho de 2022.

⁴ Valor atualizado pelo IPCA de maio/2018 a jun/22 com base no Edital de Concorrência nº001/2015-SMT-GAB – Anexo XI.

⁵ Edital de Concorrência nº001/2015-SMT-GAB – Anexo XI.

foi fortemente prejudicada a ponto de perder sua função principal de espaço público integrador.

Adicionalmente, falhas na drenagem urbana e enchentes continuam sendo um dos grandes problemas da área, que passou de vasta área alagável para uma várzea impermeabilizada e voltada unicamente ao deslocamento de automóveis e outros modais de transporte, conforme detalhado a seguir.

2.3. CONTEXTO HISTÓRICO

O Parque Dom Pedro II se situa lindeiro ao Rio Tamanduateí, sobre as áreas que antes caracterizavam a Várzea do Carmo, área alagadiça, em cujas margens se congregavam lavadeiras para esfregar e alvejar roupas. As casas que tinham os fundos voltados para o rio eram providas de escadarias, onde os moradores iam pescar e atracavam suas canoas e barcos. À época, era célebre o chamado Porto Geral, que existiu no fim da Ladeira de mesmo nome, antigo Beco das Barbas, onde se dirigiam embarcações com mercadorias providas de outras localidades.

Figura 8 - Rio Tamanduateí, casas e lavadeiras, 1900/ 1910.



Fonte: foto de Vincenzo Pastore - Acervo Instituto Moreira Salles.

Paralelamente, o local era utilizado para o descarte de lixo e dejetos, além de sofrer constantes inundações, problemas que despertavam preocupação acerca da manutenção e salubridade do local, já que geravam focos de transmissão de doenças.

Figura 9 - Várzea do Carmo, 1918.



Fonte: foto de Aurélio Becherini - Divulgação Prefeitura de São Paulo

No final do século XIX, com o aumento da densidade populacional da região ao longo dos anos, as enchentes tornaram-se mais frequentes e impactantes aos moradores do local, motivando o Poder Público a realizar obras de retificação e canalização do Rio Tamanduateí para sanar a questão.

No início do século XX, com a intenção de realizar a transformação e embelezamento da região, contratou-se o arquiteto francês Joseph Antoine Bouvard, chefe dos serviços de paisagismo e de vias públicas de Paris, para projetar um parque na área. Assim, a idealização de Bouvard, em 1911, foi implantada pelo arquiteto Francisque Couchet, entre os anos de 1918 e 1921. O projeto proposto por Couchet compartilhava os mesmos preceitos paisagísticos adotados por Bouvard, ou seja, ambos os projetos foram inspirados em jardins ingleses, porém o resultado plástico atingindo por Couchet viria a ser mais sofisticado.

Tirando partido dos recursos hídricos presentes no local, o arquiteto manteve o traçado sinuoso com grandes gramados, mas previa-se o alargamento do rio formando lagos, além da construção de inúmeros equipamentos esportivos e um cineteatro, formando um conjunto até então inédito nos parques públicos da capital. Desse modo, a várzea foi aterrada, o local ganhou caminhos, áreas de lazer, grande quantidade de árvores e em 1922, o Parque da Várzea do Carmo foi inaugurado e passou a se chamar Parque Dom Pedro II, se tornando um dos espaços públicos mais importantes e amplos da cidade de São Paulo.

Com vista ampla da cidade de onde sobressaíam o Palácio do Governo e as igrejas de São Bento, Santa Ifigênia e do Carmo, e posteriormente, o *skyline* dos prédios da área central, o parque passou de local a ser evitado para um lugar bastante frequentado e utilizado pela população.

O parque também era conhecido pelos seus diversos monumentos que ornavam os espaços e trajetos, que acabaram por ser removidos e espalhados por outros locais da cidade posteriormente.

Figura 10 - Foto aérea do Parque Dom Pedro em 1929



Fonte: Acervo Prefeitura de São Paulo

Figura 11 - Parque Dom Pedro II (Década de 1920)



Fonte: Acervo do Museu da Imigração.

Figura 12 - Parque Dom Pedro II na década de 1950



Fonte: [São Paulo em Preto & Branco \(spempretobranco.blogspot.com\)](http://spempretobranco.blogspot.com). Acesso: 14/08/2023

Figura 13 - Parque Dom Pedro II na década de 50.



Fonte: [Um Espaço Abandonado - A História do Parque D. Pedro II \(saopauloinfoco.com.br\)](http://saopauloinfoco.com.br). Acesso: 14/08/2023

A partir da década de 1930, o intenso crescimento econômico e demográfico da cidade contribui para a destruição das construções dos tempos coloniais e do império e a cidade europeia começa a desaparecer. É nesse período que surge o Plano de Avenidas de Prestes Maia⁶ que mudaria completamente a estrutura do Parque. Em 1938, quando Prestes Maia é nomeado prefeito, seu plano passa a ser executado. A principal característica de sua ideia é a política voltada ao transporte rodoviário e a tentativa de replicar a estruturação das metrópoles americanas.

Com a contínua expansão da cidade de São Paulo e após a construção de obras sob a ótica do urbanismo rodoviarista dos anos 1950 e 1960, que passou a privilegiar o deslocamento dos automóveis ao dos pedestres, a região perdeu sua característica de parque, sendo cortada por vias e viadutos. A concepção da Avenida do Estado, aliás, é o marco para o começo da degradação do parque.

Eixos de transporte público também passaram a ocupar as áreas do local, primeiramente com a construção do Terminal Parque Dom Pedro II nos anos 1960 e, em seguida, com a inauguração da Estação

⁶ Disponível em: [arquitextos 082.00: Redes de mobilidade e urbanismo em São Paulo | vitruvius](http://arquitextos.082.00: Redes de mobilidade e urbanismo em São Paulo | vitruvius) Acesso: 05/09/2023

Pedro II do metrô, em 1980, impactando a paisagem do local.

Conforme demonstrado, os equipamentos de transporte público, vias e viadutos implantados ao longo dos anos no Parque Dom Pedro II, seccionaram o território da antiga área verde do passado e se tornaram barreiras tanto para a promoção de uma mobilidade urbana de qualidade quanto para o usufruto da área, que se tornou degradada, insegura e pouco atrativa para a permanência e utilização pela população.

Figura 14 - Vista aérea atual do Parque Dom Pedro II



Fonte: [UNA BV » Dom Pedro II Park Masterplan](#). Acesso: 14/08/2023

A ÁREA DA CONCESSÃO possui, portanto, grande potencial para ser um indutor da melhoria na infraestrutura física e de lazer do entorno, tornando-se um núcleo de integração entre os equipamentos de transporte e edificações históricas entre si e como uma vasta área verde para a cidade, oferecendo espaços de lazer, recreação e contemplação, transformando-se em um novo destino turístico no centro de São Paulo.

2.4. PROBLEMÁTICAS ABORDADAS NO PROJETO

Esta seção busca apresentar um diagnóstico da situação atual da ÁREA DA CONCESSÃO e das principais problemáticas encontradas após pesquisas e visitas técnicas realizadas no local.

2.4.1. CONEXÃO FALHA E INSEGURA ENTRE MODAIS, EQUIPAMENTOS E ESPAÇOS LIVRES

Atualmente, a circulação de pessoas na ÁREA DA CONCESSÃO é dificultada pela falta de caminhos de conexão de qualidade e de transposições adequadas de um lado ao outro do rio. A ligação de pedestres entre a região da Rua 25 de Março e o Gasômetro é circundada por muros e gradis e não possui serviços de apoio para tornar a travessia atrativa e mais segura.

Figura 15 - Vista do caminho de pedestres de conexão ao Gasômetro



Fonte: Acervo São Paulo Parcerias

Os viadutos Nakashima e 25 de março não foram planejados para contemplar um deslocamento seguro e de qualidade para os transeuntes, que enfrentam caminhos estreitos, desprotegidos e malconservados para realizar o trajeto entre o terminal de ônibus e o metrô no dia a dia. Os moradores do entorno também relatam esta dificuldade.

Figuras 16 e 17 - Vista da travessia de pedestres do Viaduto Nakashima e do Viaduto 25 de março



Fonte: Acervo São Paulo Parcerias.

Além disso, estas estruturas viárias criam barreiras visuais e seccionam o território, gerando a desconexão dos espaços livres e equipamentos e consequentemente a degradação do local.

Durante a visita técnica, foi possível verificar que, diante de alternativas mais seguras, parte dos moradores e pedestres utilizam a ciclofaixa existente para seu deslocamento, criando conflitos com ciclistas e podendo ocasionar acidentes. Também se faz premente que a estrutura cicloviária seja mais bem desenhada e sinalizada para que haja maior incentivo para este modal na região.

Figura 18 - Vista da travessia de pedestres e ciclofaixa do Viaduto 25 de Março



Fonte: Acervo São Paulo Parcerias.

Em resumo, apesar da região apresentar diversos locais de interesse e facilidade de acesso por transporte público, estes ativos não são aproveitados pela falta de interconectividade de qualidade no local.

2.4.2. ÁREAS VERDES FRAGMENTADAS E FALTA DE ESPAÇOS PÚBLICOS ATRATIVOS

Como explicitado anteriormente, o antigo Parque Dom Pedro II foi perdendo ao longo dos anos, sua área verde, vasta arborização e espaços de lazer pela sucessiva implantação de viário, viadutos e modais de transporte que fragmentaram sua composição original, tornando o que era um espaço verde homogêneo em

uma série de remanescentes de áreas verdes isolados entre si e cercados por grandes avenidas.

Figura 19 - Terminal Mercado e Rio Tamanduateí vistos do Viaduto Nakashima



Fonte: Acervo São Paulo Parcerias.

A falta de áreas verdes expressivas na região e a impermeabilização exacerbada do solo ocasionam problemas de drenagem, aumento de ilhas de calor e geram a diminuição da fauna e flora nativas, prejudicando a qualidade ambiental do local e diminuindo sua resiliência no enfrentamento das mudanças climáticas.

Paralelamente, por não possuir uma infraestrutura esportiva e recreativa de qualidade, a área se torna pouco atrativa para a população, que não utiliza e ocupa estes espaços para lazer, impedindo a transformação da região.

Em conclusão, a requalificação das ÁREAS VERDES existentes através da criação de um novo espaço público integrado, poderá auxiliar tanto ecologicamente como urbanisticamente para a melhoria territorial esperada.

Figuras 20 e 21 - Vista da Praça Cívica existente



Fonte: Acervo São Paulo Parcerias.

2.4.3. MODAIS E ESTAÇÕES DE TRANSPORTE PÚBLICO SEM INTEGRAÇÃO

Como já mencionado, a ÁREA DA CONCESSÃO e seu entorno são bem providas de transporte público, possuindo estações importantes de diferentes sistemas, como o próprio Terminal Parque Dom Pedro II, a estação Pedro II da linha vermelha do Metrô, o Terminal Mercado e a Estação Pedro II, as duas últimas sendo parte do Expresso Tiradentes.

Entretanto, por mais que essas infraestruturas tenham proximidade física, a conexão entre elas é bastante precária. As estações do Expresso Tiradentes só possuem seus acessos por meio de longas passarelas, que podem trazer sensação de insegurança em determinadas horas do dia e os acessos à estação Pedro II estão localizadas em áreas isoladas e próximas de avenidas de rápida circulação, piorando ainda mais sua acessibilidade.

A importante conexão entre os modais de ônibus e Metrô também é dificultada pela necessidade de uma caminhada que cruza grandes avenidas e remanescentes de área verde, tornando muitas vezes um caminho penoso demais para ser optado.

O potencial de conexão entre vários modais e regiões da cidade proporcionado pela confluência do Terminal de ônibus, Terminal do Expresso Tiradentes e estação de Metrô poderia ser amplamente melhorado com uma melhor conexão física entre essas estações.

2.4.4. PASSIVOS DE DRENAGEM

A drenagem da ÁREA DA CONCESSÃO e de seu entorno sempre foi uma questão desafiadora, com registros de alagamentos encontrados ao longo de toda sua formação. O aumento da densidade populacional na área e a impermeabilização excessiva das margens do Rio Tamanduateí, resultante das obras viárias e de transporte ao longo das décadas, agravaram ainda mais a questão, gerando enchentes periódicas.

Verifica-se, portanto, a necessidade de investimentos em soluções de macro e micro drenagem auxiliares na ÁREA DA CONCESSÃO na tentativa de diminuir os problemas ocasionados pela falta de vazão das águas da região.

Figuras 22 e 23 - Alagamentos da região



Fonte: [UNA BV » Plano Urbanístico Parque Dom Pedro II](#). Acesso: 13/08/2023

Segundo a SIURB (Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras), as ocorrências de inundações e alagamentos na região do Parque Dom Pedro II se devem em decorrência da somatória das cheias do Rio Tamanduateí e da obstrução e insuficiência das galerias existentes de micro drenagem, conforme detalhado a seguir:

Inundações: desde a implantação do Reservatório Guamiranga (850 mil m³) no início de 2017, o posto telemétrico localizado próximo ao Mercado Municipal registrou a cota de inundação máxima de 724,51 m em duas ocasiões. Algumas vias localizadas nas proximidades do Mercado Municipal estão abaixo desta cota, como a Rua da Cantareira a 723,9 m (margem esquerda), e Rua Santa Rosa a 723,9 m (margem direita). A inundação do Rio Tamanduateí advém da comunicação com as galerias do entorno, e não pelo extravasamento acima das barreiras New Jersey.

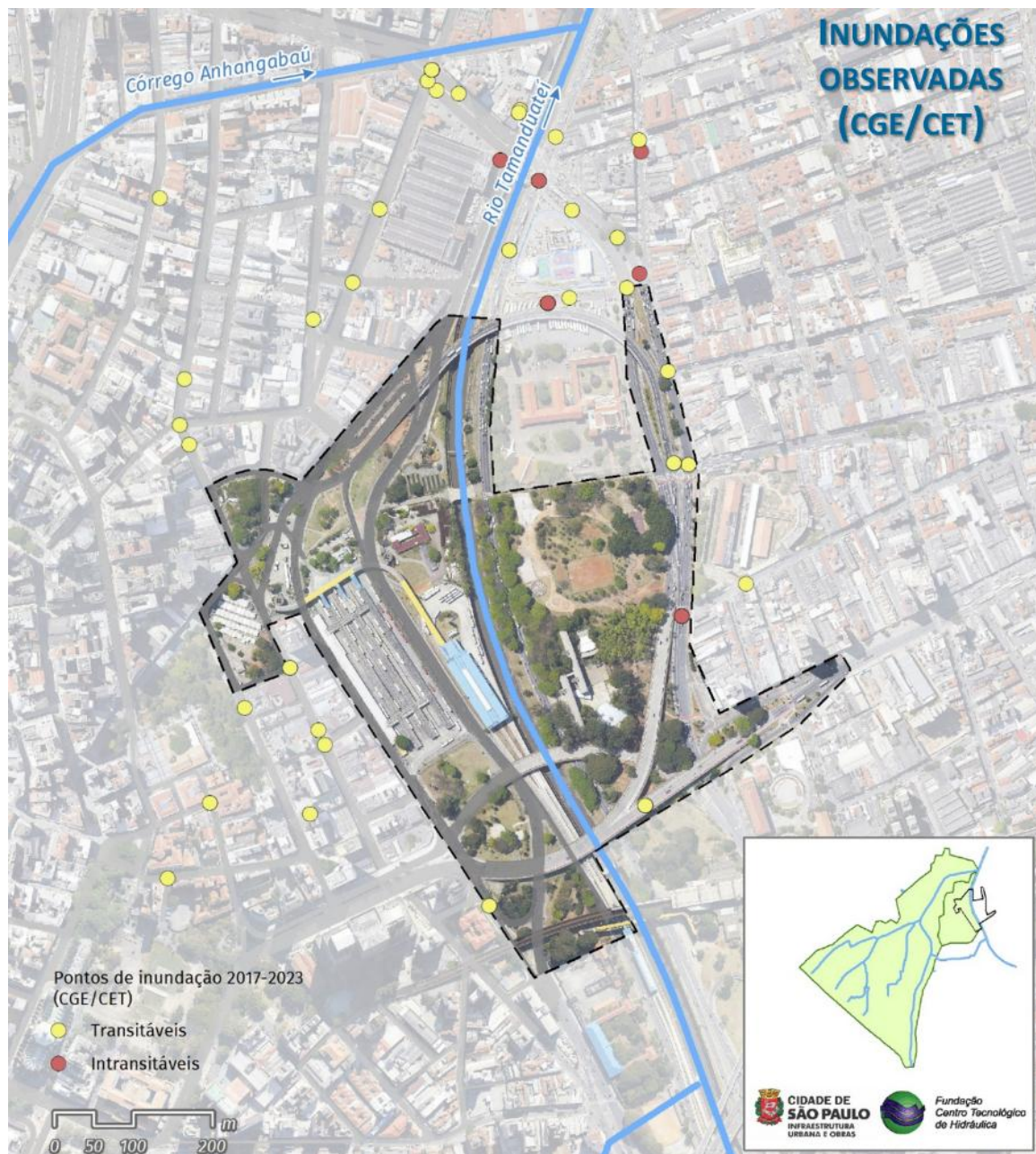
Alagamentos: mais frequentemente, a ocorrência de transbordamentos sob as vias locais do entorno do Parque Dom Pedro II é causada pela obstrução e pela insuficiência das galerias existentes. Todas as seis ocorrências de inundação intransitáveis da base de dados CGE/CET (2017-2021) ocorreram com níveis baixos do Rio Tamanduateí.

A Secretaria aponta que, no levantamento de galerias realizado na margem esquerda do Rio Tamanduateí em 2021, demonstrado no Caderno de Bacia – Bacia do Anhangabaú (Disponível em: prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/obras/cadernos_de_drenagem/CBH_Anhangabau_2021.pdf) as galerias existentes estavam completamente obstruídas por detritos, principalmente por lixo. Entre os pontos de alagamento, os mais recorrentes e severos são os do cruzamento da Rua da Figueira com a Rua Domitila, e o da Av. Mercúrio, em ambas as margens do Rio Tamanduateí.

Desta forma, a mitigação dos alagamentos e inundações existentes na região passam por:

- a) Limpeza das galerias existentes;
- b) Substituição de galerias por capacidade condizente com o novo risco (ampliação de seção); e
- c) Implantação de um sistema de pôlder em ambas as margens para os eventos de cheia do Rio Tamanduateí ao norte do Parque Dom Pedro II.

Figura 24 – Mapa as inundações observadas na região do Parque Dom Pedro (SIURB)



Fonte: SIURB

Figura 25 – Mapa com as diretrizes de drenagem para a região do Parque Dom Pedro constantes do Caderno de Bacia Hidrográfica - Bacia do Córrego Anhangabaú (SIURB)



Fonte: SIURB

Figura 26 – Mapa com as diretrizes de drenagem adaptadas por SIURB para a região do Parque Dom Pedro para uma das margens do Rio Tamanduateí que deverão ser seguida também para a outra margem do Rio



Fonte: SIURB

2.4.5. BAIXOS DO VIADUTO DIÁRIO POPULAR

O Viaduto Diário Popular circunda todo o limite norte do Parque Dom Pedro II e atualmente possui baixos com usos que não geram um entorno mais agradável ou levam à uma maior utilização pelas pessoas.

Os baixos de viadutos são locais complexos na dinâmica das cidades. Associados à sensação de insegurança, essas estruturas fragmentam o entorno e criam espaços residuais mal desenhados e de pouco uso para as pessoas. Na região, foi possível identificar duas áreas onde foram instalados usos nesses baixos do viaduto.

A primeira área é o trecho adjacente à Avenida do Estado, próximo do Mercado Municipal, onde estão instalados uma cooperativa de reciclagem e uma área de descanso para os funcionários da limpeza urbana. Devido a esses usos e à dinâmica do entorno, com a presença de feiras livres e do Mercado Municipal, é possível observar a presença grande de lixo e restos de alimentos no baixo do viaduto e nas calçadas do entorno, o que desqualifica ainda mais a região.

Figura 27 - Cooperativa de reciclagem, à esquerda, e sala de descanso de funcionários da limpeza urbana no baixo do Viaduto Diário Popular



Fonte: Acervo São Paulo Parcerias

Outro local que se destaca pelo seu uso do baixo do viaduto é o trecho do Diário Popular que fica entre o Museu Catavento e a Praça São Vito, vizinho de onde será instalado o futuro SESC Dom Pedro II. Nesse trecho, o viaduto se torna impossível de ser cruzado, pela existência de um muro separando o estacionamento do Museu Catavento da Praça São Vito. Fazendo com que esse trecho crie uma forte barreira de circulação na

área.

No passado, esse trecho do baixo do viaduto foi utilizado como um terminal de ônibus turísticos, atendendo especialmente aqueles que tinham como destino o Mercado Municipal. Ele era composto por uma estrutura física de salas de espera e plataformas de estacionamento, mas não está mais em funcionamento desde 2015. Desde então, essa praça já foi utilizada como estacionamento irregular de ônibus de turismo e, mais recentemente, a área do terminal foi toda ocupada irregularmente para habitação.

Figura 28 - Ocupação irregular no baixo do Viaduto Diário Popular junto à Praça São Vito



Fonte: Acervo São Paulo Parcerias

A mudança de usos desses baixo para equipamentos de uso público e de atração de pessoas tem um grande potencial de qualificar a região e promover uma melhor conexão entre a área do Parque Dom Pedro II e o restante da cidade no entorno.

2.5. HISTÓRICO DAS PROPOSTAS DE RECUPERAÇÃO

O Plano Urbanístico do Parque Dom Pedro II foi inicialmente desenvolvido em 2011 em uma parceria entre: a Prefeitura Municipal de São Paulo, por meio da SP Urbanismo e da antiga Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDU), atual Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL);

a Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (FAUUSP), por meio da Fundação para a Pesquisa em Arquitetura e Ambiente (FUPAM); e os escritórios de arquitetura UNA Arquitetos (atuais UNA Barbara e Valentim e UMA Muniz Viegas) , H+F Arquitetos e Metrópole Arquitetos.

O Plano Urbanístico do Parque Dom Pedro em São Paulo teve como objetivo principal, integrar a infraestrutura urbana com a qualidade est tica, eliminando o isolamento do parque. Isso é alcançado por meio da criação de um terminal intermodal, a valorização da área ribeirinha do rio Tamandateí com uma lagoa de retenção e tratamento de águas pluviais, e a definição de fases de implementação para resultados a curto prazo, visando promover o desenvolvimento urbano sustentável da cidade.

Além disso, o Plano Urbanístico propôs uma nova caracterização para a intermediação viária entre o Centro e a Zona Leste, considerando as suas potencialidades físicas, funcionais e o alto grau de desestruturação urbana provocado, nesta área, durante o processo de urbanização da cidade de São Paulo.

A demolição dos viadutos e a construção de novas travessias em nível, bem como a demolição do Terminal Parque Dom Pedro II e do Terminal Mercado, construindo um novo terminal integrando os diversos modais de transporte público em um único equipamento, são intervenções voltadas a solucionar melhor a mobilidade da região e, portanto, promovendo uma profunda melhoria nos diversos sistemas de transportes que compõem a região do Parque Dom Pedro II.

Desta forma, em suma, foram propostas as seguintes intervenções:

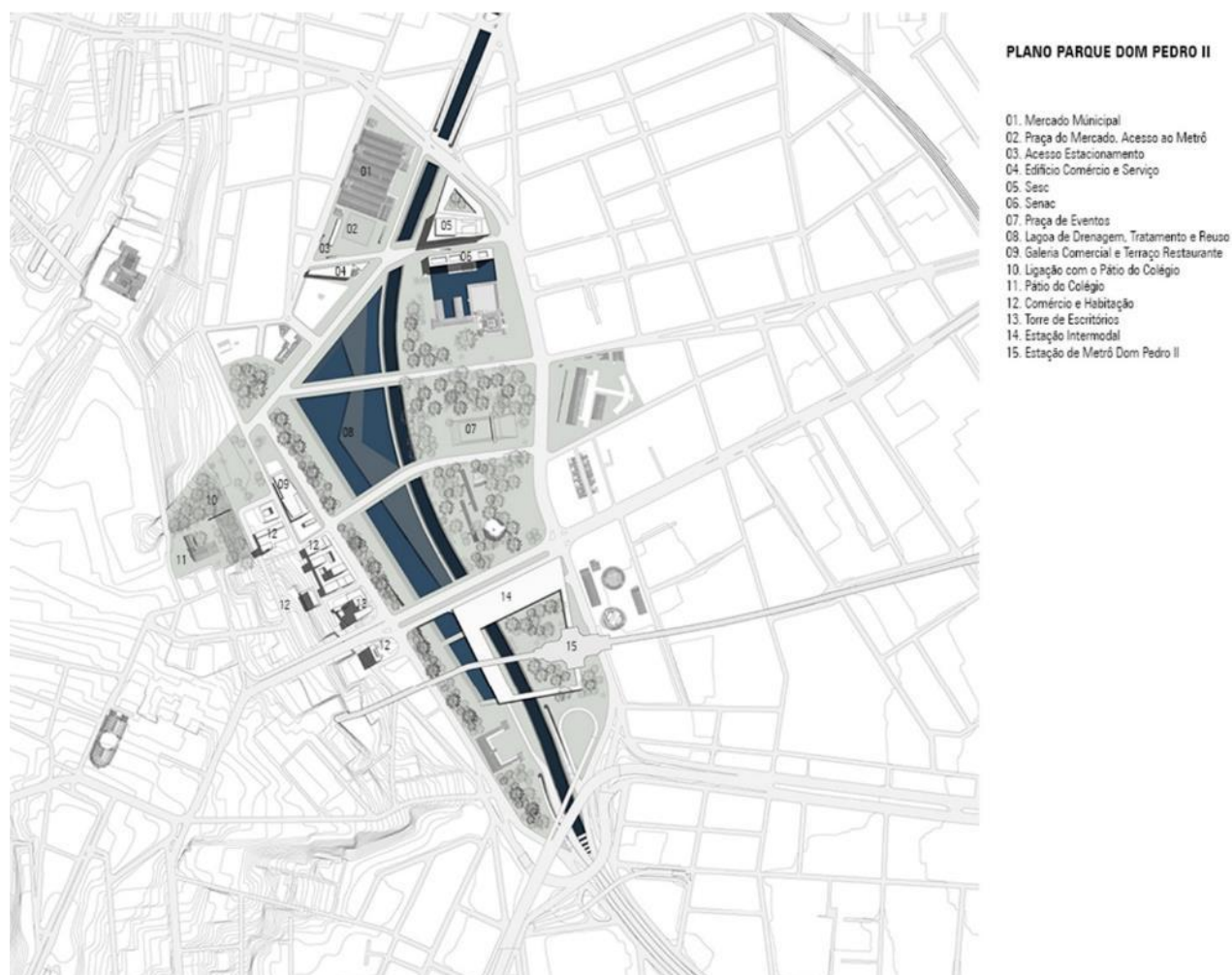
- a)** Rebaixamento da Avenida do Estado;
- b)** Demolição de viadutos - substituição por vias em nível;
- c)** Construção de terminal intermodal;
- d)** Lagoa de drenagem, tratamento e reuso d'água;
- e)** Articulação dos espaços públicos existentes com os espaços públicos propostos no plano;
- f)** Edifícios construídos no trecho norte - SESC e SENAC;
- g)** Intervenções no arco oeste.

Figuras 29 e 30 - Perspectivas ilustrativas do Plano Urbanístico para o Parque Dom Pedro II



Fonte: [PLANO PARQUE DOM PEDRO II, 2010 - Arquitetura - UnaMunizViegas](#). Acesso: 13/08/2023

Figura 31 - Implantação do Plano Urbanístico Parque Dom Pedro II (2011)



Fonte: [PLANO PARQUE DOM PEDRO II, 2010 - Arquitetura - UnaMunizViegas](#). Acesso: 13/08/2023

Desde então, não houve atualizações no projeto original, mas atualmente, está em andamento a construção do SESC Parque Dom Pedro, projeto do escritório de arquitetura UNA Barbara e Valentim, iniciada em setembro de 2021 e com previsão de conclusão até março de 2025.

É importante ressaltar, que o Plano Urbanístico de 2011 influenciou definitivamente a proposta para a reestruturação do Parque Dom Pedro II, que será apresentada no APÊNDICE I do ANEXO III do CONTRATO - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA - PRORAMA DE NECESSIDADES.

2.6. INSERÇÃO URBANA

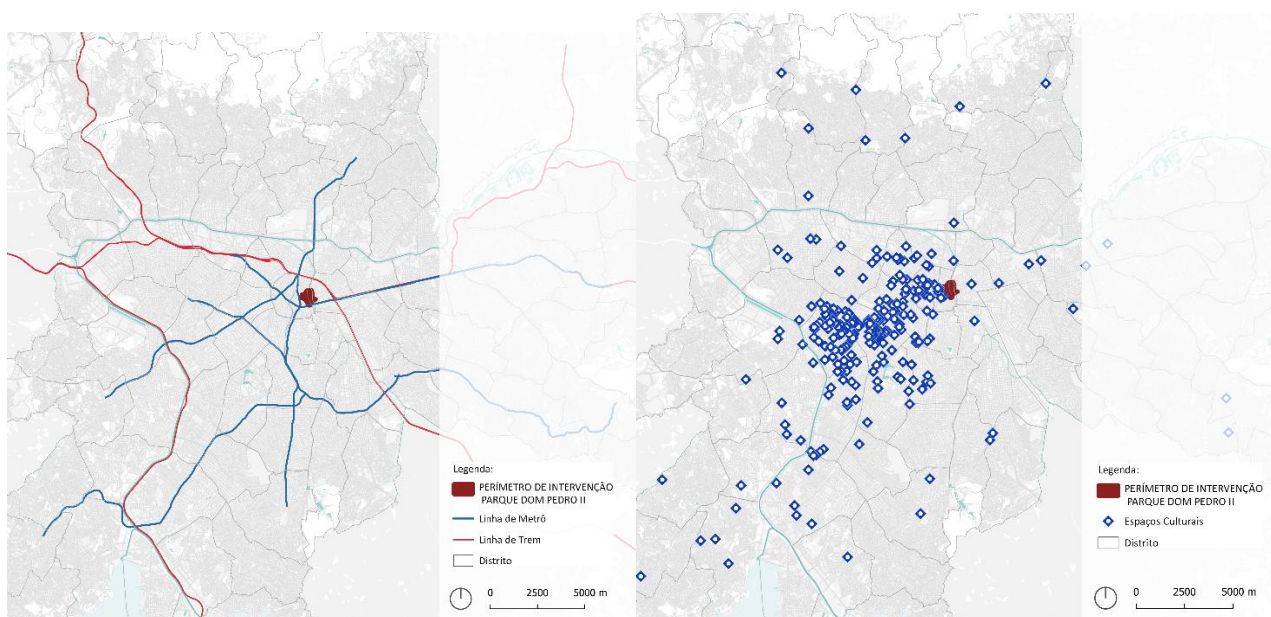
Para fins de análise que esta seção se propõe, foram levantadas informações básicas sobre demografia e oferta de instalações da área. Considerou-se como entorno a área de abrangência calculada com raio de 600

metros⁷ a partir da ÁREA DA CONCESSÃO, realizada a ponderação sobre as temáticas de análise que são relevantes para o entendimento do território em que a área está inserida.

Os levantamentos têm como fonte dos dados demográficos do Censo de 2010 (Instituto Brasileiro de Geografia Estatística - IBGE), predominância de uso do solo (Cadastro Territorial Predial de Conservação e Limpeza - TPCL). Está presente também uma análise sobre acessos por meio de transporte público, considerando dados sobre a localização dos terminais de ônibus, faixas de ônibus, corredor de ônibus, estações do metrô e CPTM e as linhas de ônibus (São Paulo Transporte - SPTRANS, 2021) que operam nas proximidades do endereço da ÁREA DA CONCESSÃO.

Além dessas informações há uma contextualização sobre os principais equipamentos públicos educacionais e culturais, diagnóstico da cobertura vegetal e oferta de áreas verdes no entorno da área.

Figura 32 - Acessos - Transporte Público e Espaços Culturais



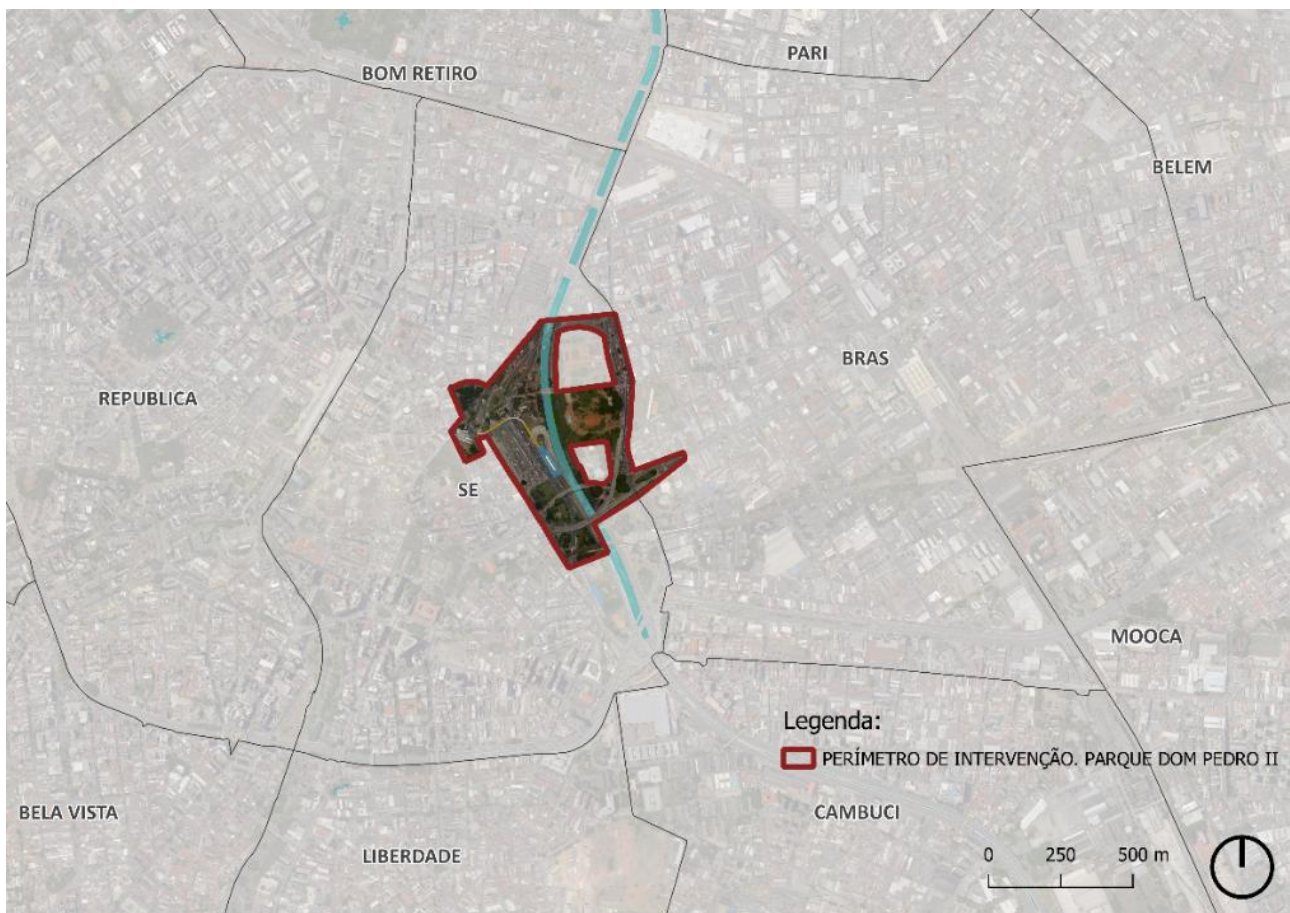
Elaboração: SP Parcerias. **Dados:** Mapa Digital da Cidade – Geosampa.

A ÁREA DA CONCESSÃO está localizada na zona central do Município de São Paulo, no bairro Parque Dom Pedro II, parte da Subprefeitura da Sé, e faz parte do Centro Histórico de São Paulo, juntamente com o distrito da República. A área está inserida em uma região urbanisticamente consolidada, amplamente atendida pela rede de infraestrutura urbana, em especial, por um sistema robusto de transportes e

⁷ O raio de 600 metros meramente para fins de análise e leitura urbana e não vincula ou sobrepõe outros perímetros de abrangência existentes.

equipamentos públicos, serviços e comércios⁸.

Figura 33 - Inserção da ÁREA DA CONCESSÃO



Elaboração: SP Parcerias. Base Cartográfica: Google Earth. Dados: Mapa Digital da Cidade – Geosampa.

De acordo com a projeção da população para o ano de 2020⁹, o distrito da Sé apresenta uma população total de 26.693 habitantes e uma densidade populacional média de 121,67 habitantes por hectare¹⁰.

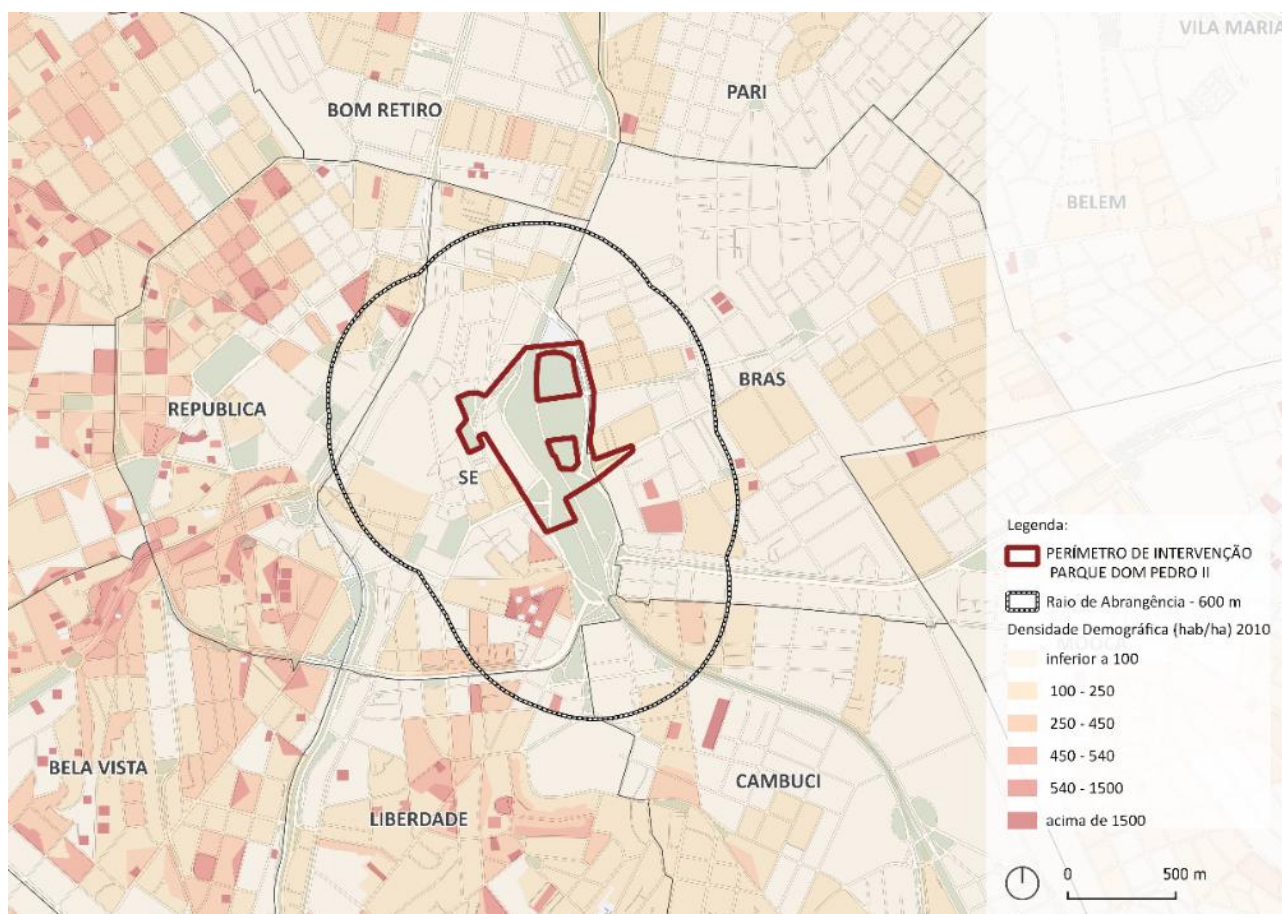
⁸ Prefeitura de São Paulo. Histórico – Sé. Disponível em:

<https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/subprefeituras/se/historico/index.php?p=425>.

⁹ Projeção da população para o ano de 2020, com base em dados do Censo demográfico de 2010, elaborado pelo Sistema Seade de projeções populacionais.

¹⁰ Calculado a partir da população total do distrito (projeção da população para o ano de 2020) e área considerada de 219,382 hectares, de acordo com Shapefile do limite do distrito disponibilizado pelo Mapa Digital da Cidade – Geosampa.

Figura 34 - Densidade Demográfica - Sé



Elaboração: SP Parcerias. **Dados:** Mapa Digital da Cidade – Geosampa.

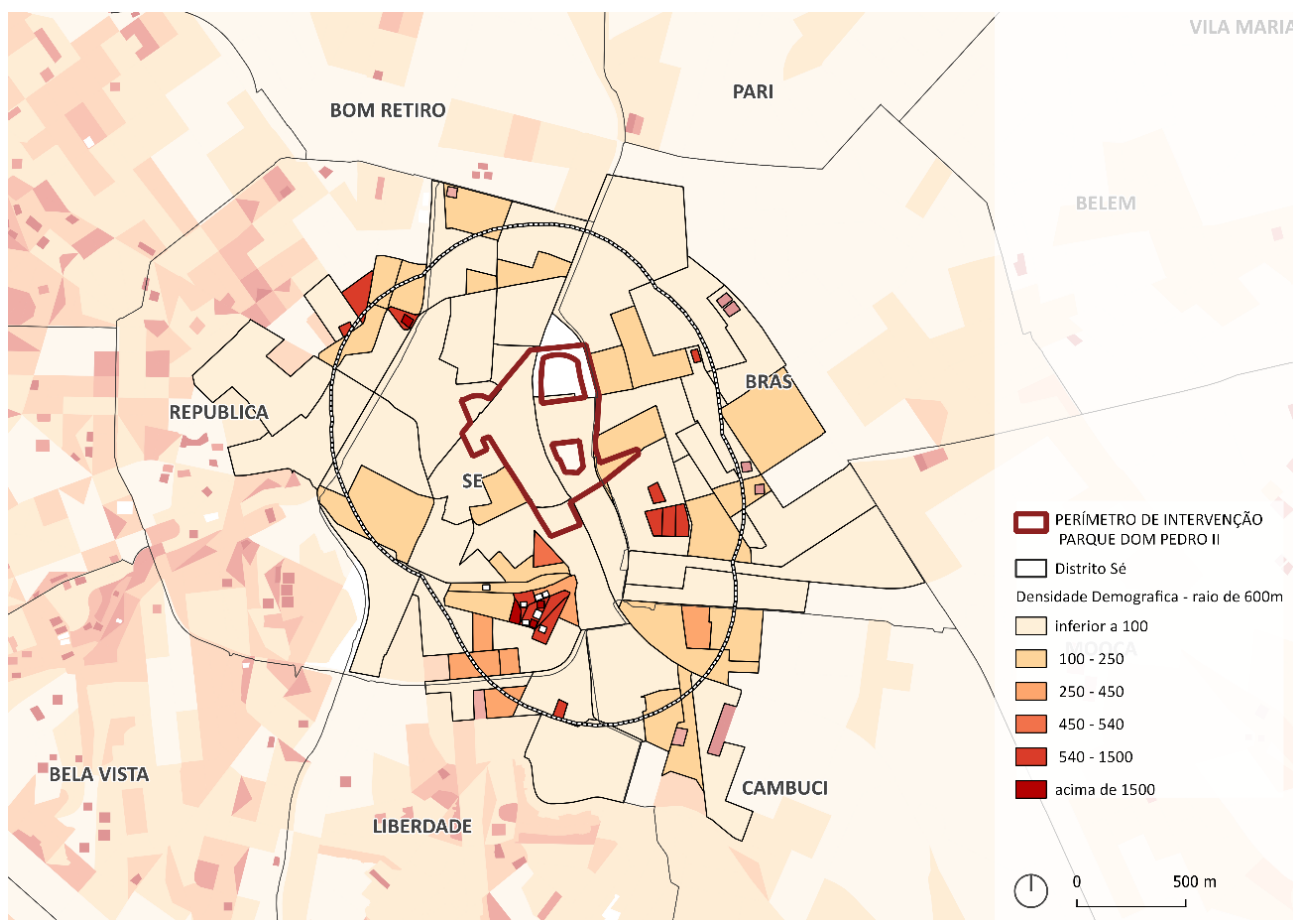
Para os dados que utilizam os setores censitários como unidade territorial, como para análise da densidade demográfica, foi utilizado um raio de 600 metros da ÁREA DA CONCESSÃO como referência para selecionar os setores interseccionados e internos ao raio de abrangência da área para melhor compreender sua dinâmica no território (

Figura 35).

O entorno da ÁREA DA CONCESSÃO apresenta uma densidade populacional média de 94,96 habitantes por hectare, com uma estimativa de 49.074 habitantes¹¹, uma densidade bastante baixa.

¹¹ Para o cálculo da densidade demográfica do entorno, foi utilizado como base de dados o Shapefile "Densidade Demográfica" disponibilizado pelo Mapa Digital da Cidade - Geosampa. Para calcular a população absoluta, foi feita a soma da população existente nos setores censitários interseccionados pelo raio de 600 metros do entorno e, para calcular a densidade demográfica, foi feita a divisão dessa primeira soma pela área total dos setores selecionados (em hectare).

Figura 35 - Densidade Demográfica do entorno da ÁREA DA CONCESSÃO



Elaboração: SP Parcerias. **Dados:** Mapa Digital da Cidade – Geosampa.

Dentre os distritos da Zona Central de São Paulo, o distrito da Sé se caracteriza pela baixa presença de usos residenciais em áreas de ocupação urbana consolidada com boa infraestrutura, sendo predominantemente marcado pelo uso de comércio e serviços. Ainda, a área conta com algumas quadras com predominância de usos de equipamentos públicos.

As tipologias de ocupações das quadras no entorno da ÁREA DA CONCESSÃO são predominantemente de comércio/serviços, com a presença de algumas quadras com predominância de tipologias de uso de equipamentos públicos e residenciais verticais de médio/alto padrão, além da presença de algumas quadras com predominância de usos industriais e armazéns¹².

¹² Dados obtidos através do Cadastro Territorial Predial de Conservação e Limpeza (TPCL) mostraram, que no entorno da ÁREA DA CONCESSÃO, 55,50% dos usos das quadras são de comércio e serviços; 6,88% são de equipamentos públicos e residenciais verticais de médio/alto padrão; e 4,59% são de usos industriais e armazéns.

As tipologias residenciais e comércio/serviços se apresentam em pouca quantidade na região, representando cerca de 11 % dos usos, no entanto, a área tem um forte potencial habitacional impulsionado por projetos de adensamento e recuperação do centro, além da delimitação de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), que aparecem em grandes porções do território e são destinadas a atender a demanda por habitação social e do mercado popular.

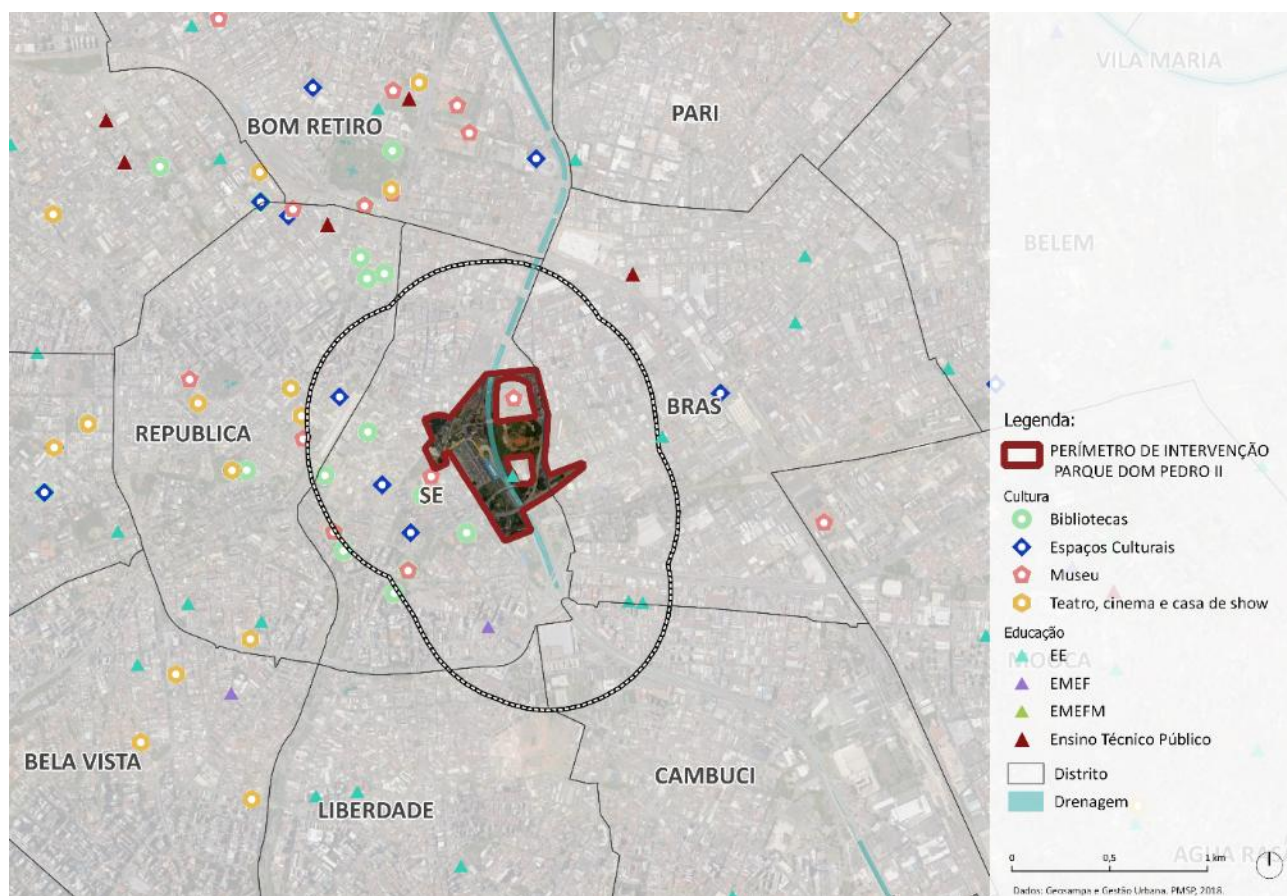
Figura 36 - TPCL – Uso do Solo



Elaboração: SP Parcerias. **Dados:** Mapa Digital da Cidade – Geosampa.

Há oferta de Ensino Técnico Público em alguns dos distritos do entorno, como na ETEC Carlos Campos, no distrito do Brás, e ETEC Santa Ifigênia, no distrito da República. Não há, no entanto, oferta desta modalidade de ensino no distrito da Sé.

Figura 37 - Equipamentos Públicos



Elaboração: SP Parcerias. **Dados:** Mapa Digital da Cidade – Geosampa.

A ÁREA DA CONCESSÃO é um ponto de confluência entre diversas modalidades de transporte, conforme apresentado na **Figura 38**.

Considerado um dos terminais mais movimentados da cidade, O Terminal Parque Dom Pedro II possui cerca de 27.009 m² e atende cerca de 77.724 passageiros diariamente¹³, com funcionamento 24 horas por dia¹⁴. O modal proporciona integração às zonas leste, norte, sul e oeste da cidade por meio da disposição de 80 linhas de ônibus municipais, definidas por meio dos contratos de serviço de Transporte Coletivo Público de Passageiros do Subsistema Estrutural. Durante o pico matutino, circulam no terminal, 806 ônibus por hora, sendo 203 de linhas de passagem e no pico da tarde, 603 ônibus por hora, sendo 100 de linhas de passagem¹⁵.

Já o Terminal Mercado do Expresso Tiradentes contempla um total de 9.625 m² (nove mil seiscientos

¹³ Edital de Concorrência nº001/2015-SMT-GAB – Anexo XI.

¹⁴ SPTrans. *Terminais*. Disponível em: <<http://www.sptrans.com.br/terminais>>.

¹⁵ Parque D. Pedro II: plano e projetos / Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, São Paulo Urbanismo; FAUUSP-FUPAM; Laboratório de Urbanismo (LUME); UNA Arquitetos; H + F + Metrópole Arquitetos. – São Paulo: Imprensa Oficial do Estado, 2012.

e vinte e cinco metros quadrados) e embarcam cerca de 21.465 passageiros diariamente¹⁶, com funcionamento das 04h00 às 00h05min¹⁷.

Figura 38 - Transporte Público



Elaboração: SP Parcerias. **Dados:** Mapa Digital da Cidade – Geosampa

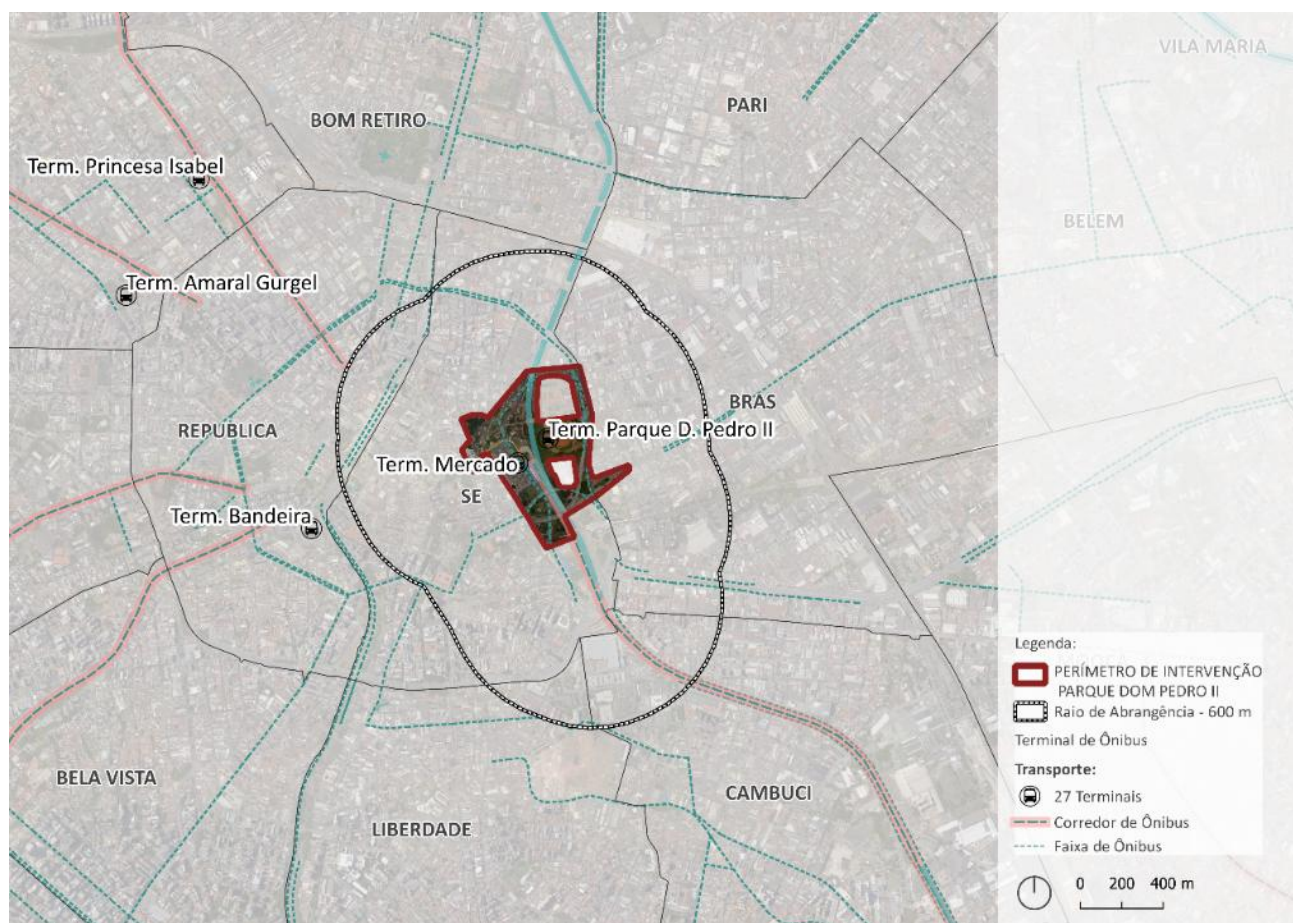
O Terminal Mercado do Expresso Tiradentes proporciona integração às zonas leste e sul da cidade por meio da disposição de 6 linhas de ônibus municipais, definidas por meio dos contratos de serviço de Transporte Coletivo Público de Passageiros do Subsistema Estrutural.

O Expresso Tiradentes foi inaugurado em 2007, e recebeu complemento em 2009. Atualmente, o Expresso possui 9,7 km de extensão, e recebe, em média, 55.000 passageiros em dias úteis e atende três linhas que possuem controle de acessos em suas estações.

¹⁶ Edital de Concorrência nº001/2015-SMT-GAB – Anexo XI.

¹⁷ SPTrans. *Terminais*. Disponível em: <<http://www.sptrans.com.br/terminais>>.

Figura 39 - Faixas e Corredores de Ônibus

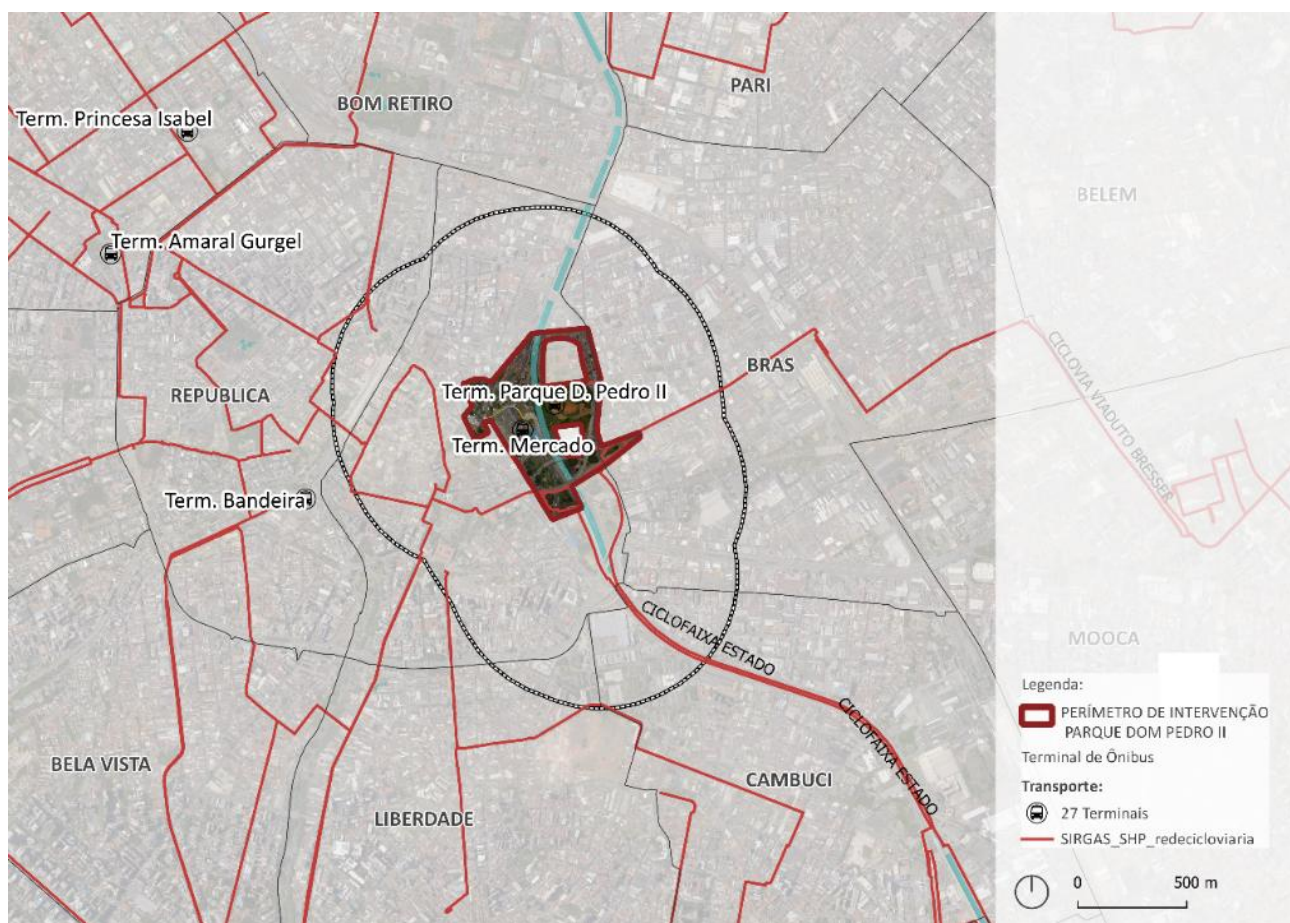


Elaboração: SP Parcerias. **Dados:** Mapa Digital da Cidade – Geosampa.

Além dos modais de transporte público descritos acima, a região também conta com a presença de infraestrutura cicloviária, que percorre trechos relevantes da região e próximos à ÁREA DA CONCESSÃO, como a Rua Boa Vista, Rua Líbero Badaró e Praça da Sé¹⁸.

¹⁸ Conforme indicado no sítio eletrônico da Companhia de Engenharia de Tráfego (CET). Disponível em: <<http://www.cetsp.com.br/consultas/bicicleta/mapa-de-infraestrutura-ciclovitaria.aspx>>.

Figura 40 - Rede Ciclovitária

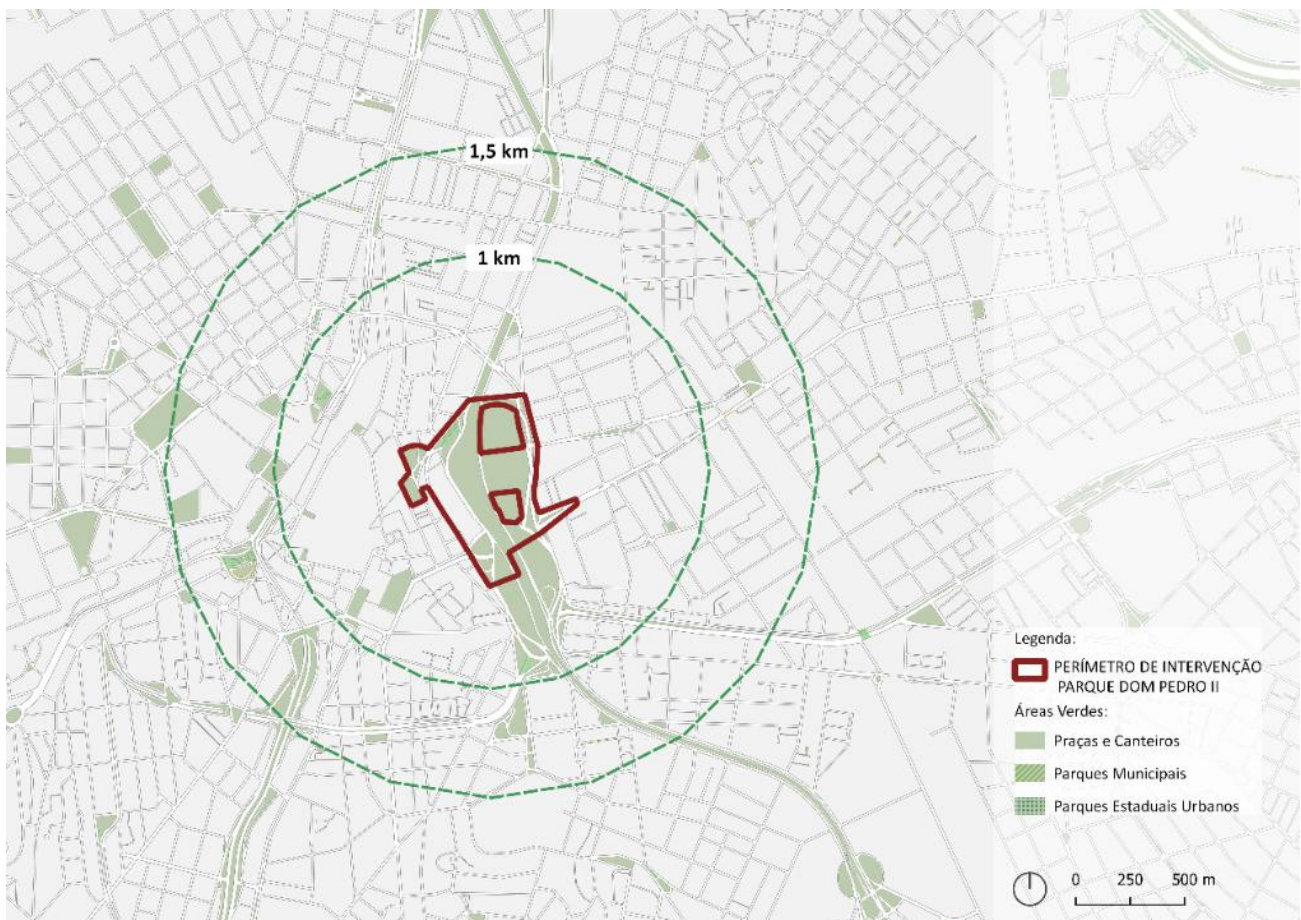


Elaboração: SP Parcerias. **Dados:** Mapa Digital da Cidade – Geosampa.

A Subprefeitura da Sé apresenta valores de cobertura vegetal (4,3 m²/hab.) e áreas verdes públicas (2,5 m²/hab.) em patamares bem abaixo da média do município (54 m²/hab.)¹⁹.

¹⁹ Prefeitura de São Paulo. Material de apoio para Revisão Participativa dos Planos Regionais das Subprefeituras – Sé. Disponível em: <<https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/marco-regulatorio/planos-regionais/arquivos/>>

Figura 41 - Áreas Verdes



Elaboração: SP Parcerias. **Dados:** Mapa Digital da Cidade – Geosampa.

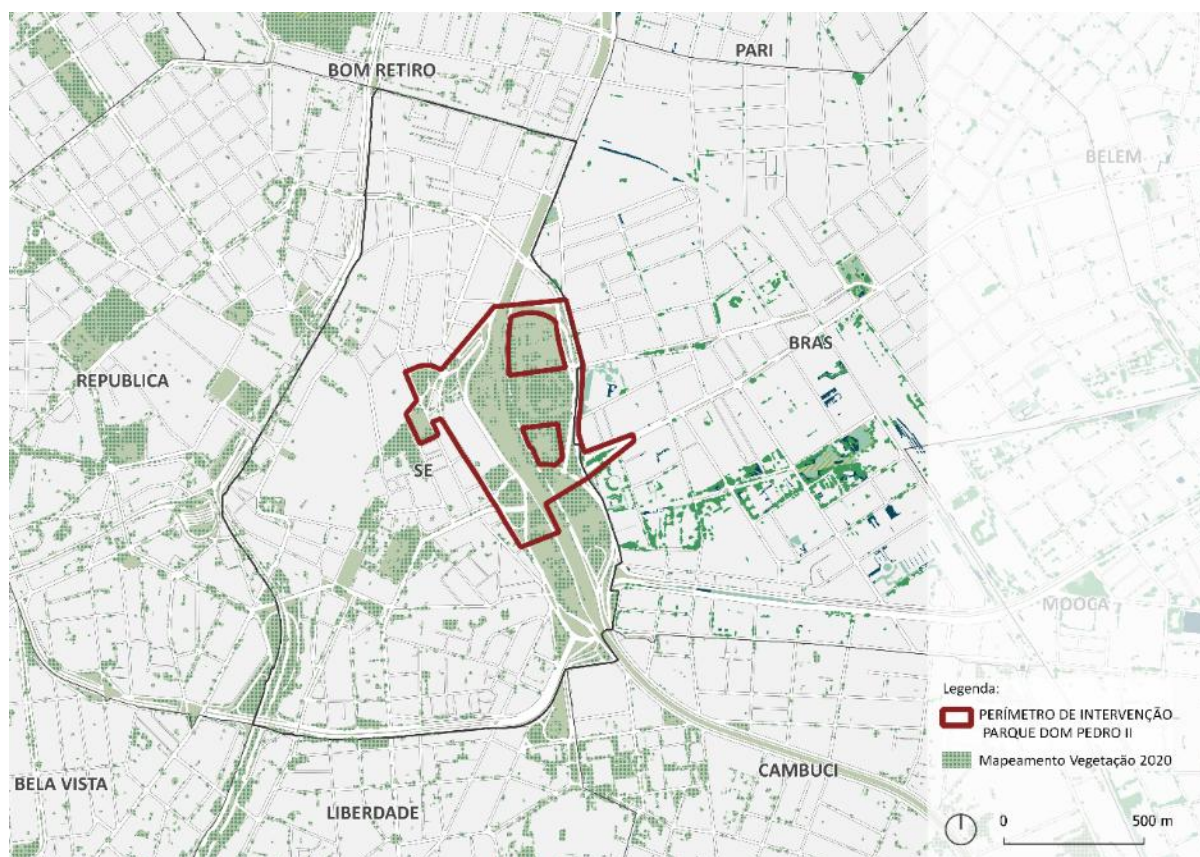
O distrito da Sé é caracterizado por baixíssima presença de cobertura vegetal e apesar de ser uma área consolidada e com ampla infraestrutura urbana, possui apenas 31,28 hectares de cobertura vegetal, o que equivale a 14,25% da área total do distrito²⁰.

Em comparação, o distrito da Consolação, caracterizado por alto adensamento vertical, onde se concentra a maior parte das ações de controle urbano do uso e ocupação do solo e que possui as melhores condições de infraestrutura da cidade²¹, apresenta 105,89 hectares de cobertura vegetal, cerca de 27,75% da área total do distrito, possuindo aproximadamente 3 vezes mais ocupação vegetal que o distrito da Sé.

²⁰ Cálculo realizado a partir da base de dados de "Mapeamento Vegetação 2020" disponibilizado pelo Mapa Digital da Cidade – Geosampa. A área considerada dos distritos é de acordo com Shapefile do limite do distrito disponibilizado pelo Mapa Digital da Cidade – Geosampa.

²¹ Prefeitura de São Paulo. Material de apoio para Revisão Participativa dos Planos Regionais das Subprefeituras – Sé. Disponível em: <<https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/marco-regulatorio/planos-regionais/arquivos/>>

Figura 42 - Cobertura da vegetação, 2020

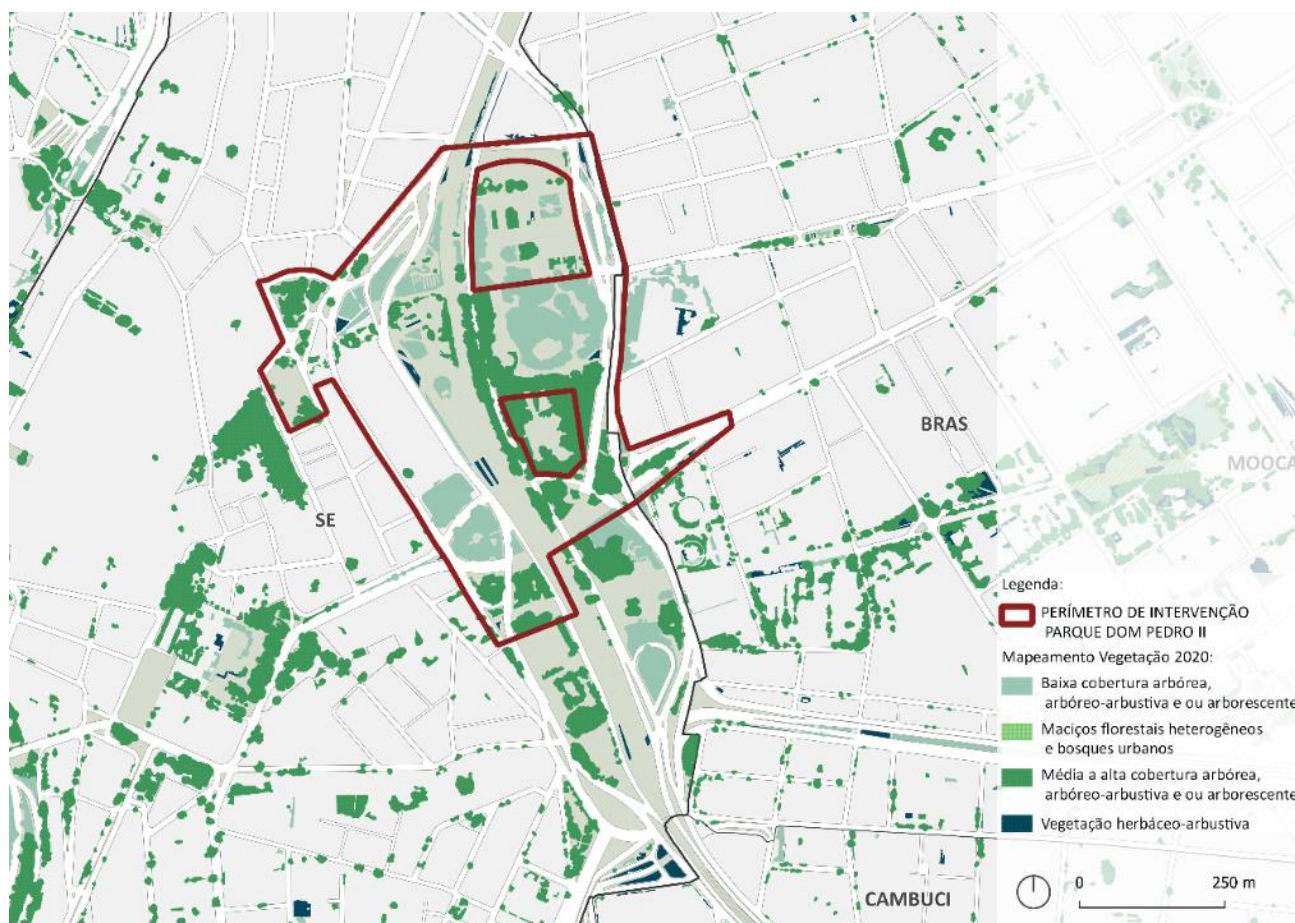


Elaboração: SP Parcerias. Dados: Mapa Digital da Cidade – Geosampa.

Na ÁREA DA CONCESSÃO, a área de cobertura vegetal corresponde a 12,45 hectares, sendo 36,77 % da sua área total.

De acordo com o mapeamento, 58,59% da vegetação corresponde à baixa cobertura arbórea, arbóreo-arbustiva e ou arborescente; 39,31% correspondem a média a alta cobertura arbórea, arbóreo-arbustiva e ou arborescente e 2,10% correspondem a vegetação herbáceo-arbustiva, conforme apresentado na figura a seguir.

Figura 43 - Cobertura da Vegetação, 2020



Elaboração: SP Parcerias. **Dados:** Mapa Digital da Cidade – Geosampa.

2.7. LEGISLAÇÃO URBANA

A ÁREA DA CONCESSÃO possui múltipla incidência de legislações e regulações do território, como a Lei Municipal nº 16.050/2014 (Política de Desenvolvimento Urbano e Plano Diretor Estratégico) e sua revisão intermediária Lei Municipal nº 17.975/2023, na Lei Municipal nº 16.402/2016 (Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo) e sua revisão parcial Lei Municipal nº 18.081/2024, a Lei Municipal nº 16.642/2017 (Código de Obras), Planos de Ação das Subprefeituras e a Lei Municipal n.º 17.844/2022 (Projeto de Intervenção Urbana do Setor Central), dentre as demais normas de regulação urbanísticas do Município de São Paulo.

Há ainda, parâmetros específicos para os Terminais como a RES. SMUL/CTLU Nº 15 de 10 de dezembro de 2018, que define o zoneamento para o TERMINAL PARQUE DOM PEDRO II e Terminal Mercado como ZEU; e o Parecer Procuradoria Geral do Município – PGM Nº 11.874 de 23 de julho de 2018.

Tabela 3 - Legislação Urbanística Incidente na ÁREA DA CONCESSÃO

Legislação Urbanística Incidente		Observações*
INTERVENÇÃO URBANA	Zoneamento - Lei 16.402/16	*OBS: RES. SMUL/CTLU Nº 15 de 10 de dezembro de 2018 define o TERMINAL PARQUE DOM PEDRO e Terminal Mercado como zona ZEU.
		Praça/Canteiro
	Parâmetros de ocupação	Quadro 4 - Parâmetros de ocupação, exceto de Quota Ambiental
	Quota Ambiental - Lei 16.402/16	art. 106, dispõe que os terminais de ônibus urbano são classificados na subcategoria de uso INFRA-1.
	Parecer Procuradoria Geral do Município – PGM Nº 11.874 de 23 de julho de 2018.	A dizer que, o terminal de ônibus quanto as edificações complementares e acessórias poderão utilizar os parâmetros urbanísticos pertinentes ao uso INFRA. Isto posto, entende-se assim que os parâmetros de Quota Ambiental não são se aplicam à subcategoria de uso INFRA.
	Macrozona	Macrozona de Estruturação da Qualificação Urbana
	Macroárea/Setor	Macroárea de Estruturação Metropolitana/Setor III - Central
	Operação Urbana	Operação Urbana Centro - Lei 12.349/97
	Projeto de Intervenção Urbana (PIU)	PIU Setor Central (PL 720/2020)
	Melhoramentos viários	PRM 147, Decreto 45.980/2005 Garagem Subterrânea, Lei 9.231/1981 - AIU Pq. Dom Pedro II (*)

PRESERVAÇÃO/PATRIMÔNIO	Bens Tombados	Conpresp Res. 17/2007 - Praça Fernando Costa
	Área Envolvente - CONPRES	RES. 02/2019: R.A.E. Palácio das Indústrias RES. 07/2015: R.A.E. Pátio do Colégio RES. 17/2007: R.A.E. Centro Velho RES. 05/1991: A.E. Solar da Marquesa de Santos
	Área Envolvente - CONDEPHAAT	RES. SC 17/2004: R.A.E. Palácio das Indústrias RES. SC SN/1971: A.E. Solar da Marquesa de Santos RES. SC 45/1995: A.E. Associação Auxiliadora das Classes Laboriosas RES. SC SN/1974: A.E. Igreja da Irmandade de Nossa Senhora da Boa Morte RES. SC 44/2003: A.E. Antigo Banco de São Paulo Banespa / Edifício Altino Arantes
	Zona Especial de Preservação Cultural – ZEPEC	ZEPEC BIR Bens Imóveis Representativos ZEPEC APPa Áreas de Proteção Paisagística ZEPEC BIR-APPa
	Plano de Proteção aos Aeródromos (menor altitude)	Consulta obrigatória SRPV
AMBIENTAL	Patrimônio Ambiental -	Vegetação Significativa Decreto 30.443/89
	Área de Preservação Permanente	Rio Tamanduateí
Observações:		(*) Lei 9.231/1981: revogada pela Lei 13.885/2004

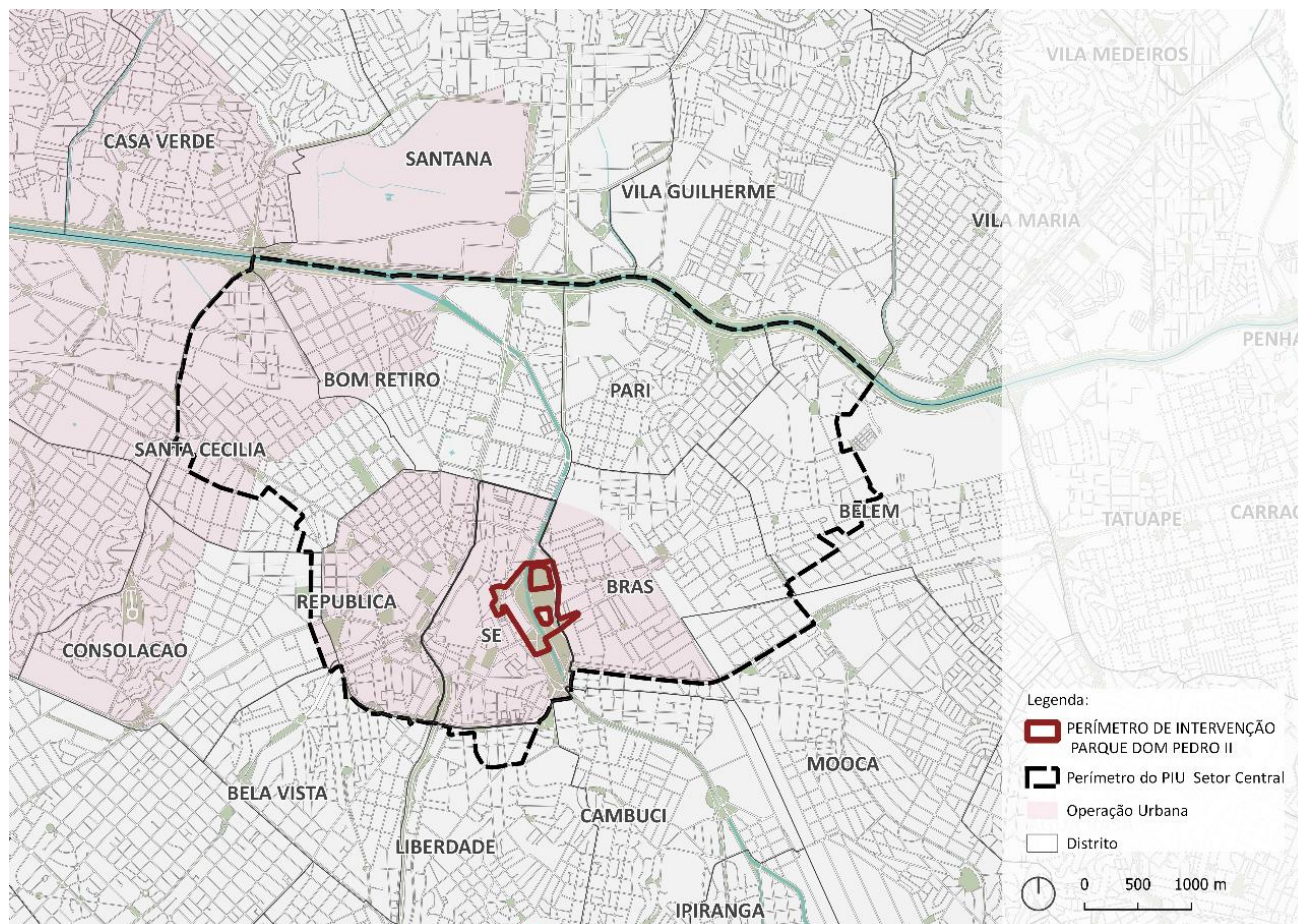
Elaboração: SP Parcerias. Dados: Prefeitura de São Paulo.

A Operação Urbana Centro, estabelecida em 1997, foi substituída em 2022 pela Área de Intervenção Urbana (AIU) Setor Central, para atualizar a regulamentação urbanística da região central de São Paulo, de forma a compatibilizá-la com os objetivos do PDE, aprovado em 2014, e com a Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, aprovada em 2016.

A ÁREA DA CONCESSÃO está inserida dentro do limite territorial do Projeto de Intervenção Urbana (PIU) Setor Central. Este PIU abrange uma área total de 2.089 hectares, dividido em dois setores: Setor Metropolitano, que abrange total ou parcialmente os distritos do Brás, Belém, Pari, Bom Retiro e Santa Cecília,

e Setor Centro Histórico (distritos da República e Sé)²² e está inserido dentro do limite da Operação Urbana Centro (OUC) que foi substituída pela AIU Setor Central no PL 712/2020.

Figura 44 - OUC e PIU Setor Central



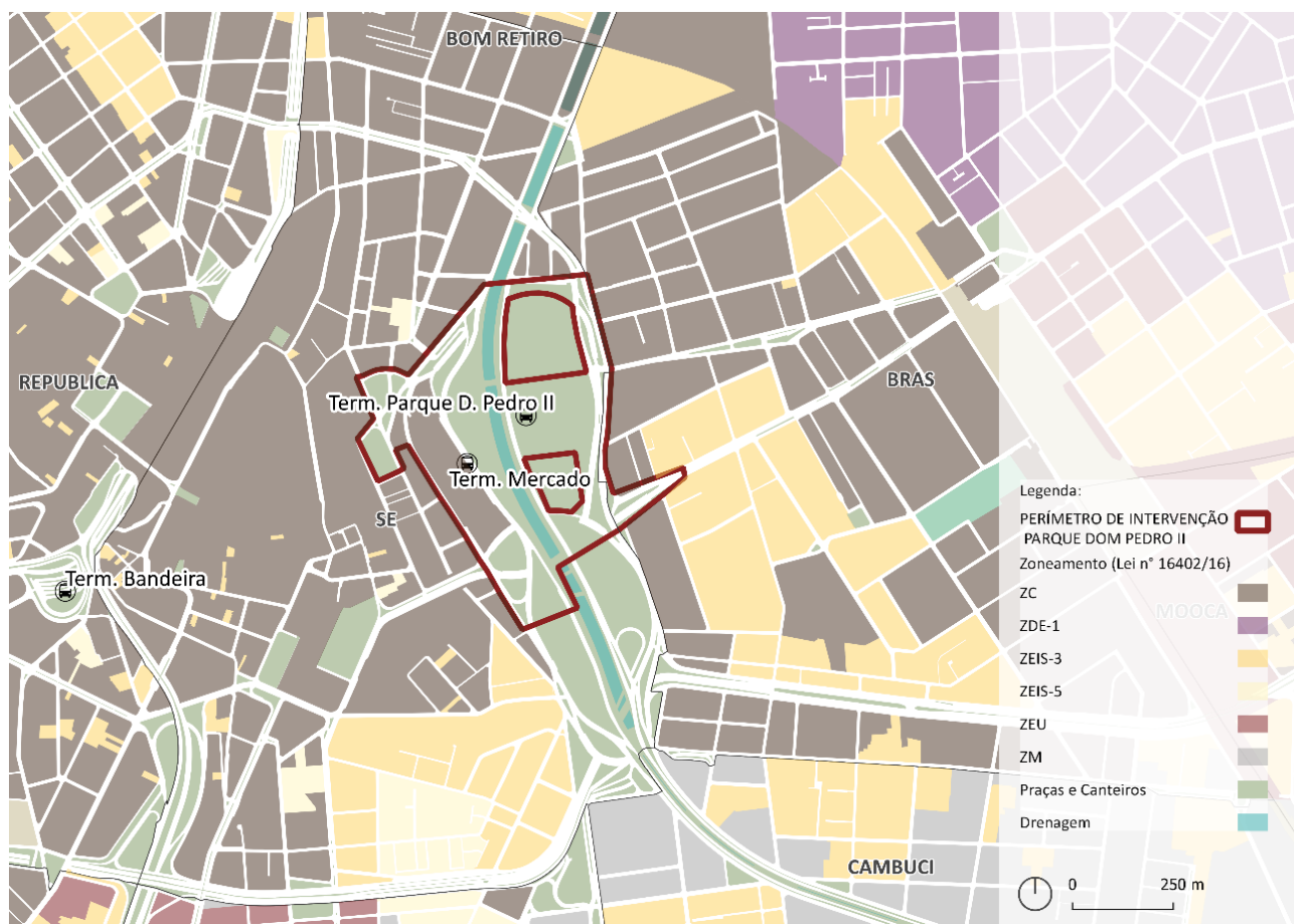
Elaboração: SP Parcerias. **Dados:** Mapa Digital da Cidade – Geosampa.

Para o Terminal Parque Dom Pedro II e Terminal Mercado, ambos inseridos nos perímetros de Operação Urbana, incidem os parâmetros de uso e ocupação do solo da ZEU conforme disposto na Lei nº 16.402/2016, devendo ser respeitadas as disposições específicas estabelecidas nas legislações correspondentes²³.

²² Prefeitura de São Paulo. PIU Setor Central. Disponível em: <https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/estruturacao-territorial/piu/piu-setor-central/#:~:text=O%20Projeto%20de%20Interven%C3%A7%C3%A3o%20Urbana%20%28PIU%29%20Setor%20Central,B r%C3%A1s%2C%20Bel%C3%A9m%2C%20Pari%2C%20Bom%20Retiro%20e%20Santa%20Cec%C3%ADlia>. Acesso em julho de 2022.

²³ Resolução Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL/CTLU Nº 15 de 10 de dezembro de 2018.

Figura 45 - Zoneamento (Lei nº 16.402/16)



Elaboração: SP Parcerias. **Dados:** Mapa Digital da Cidade – Geosampa.

A ÁREA DA CONCESSÃO insere-se em uma Zona de Centralidade - ZC e Praças/Canteiros. Nas imediações do perímetro há, ainda, diversas quadras com o zoneamento correspondente a ZEIS 3.

2.8. PATRIMÔNIO HISTÓRICO – TOMBAMENTO

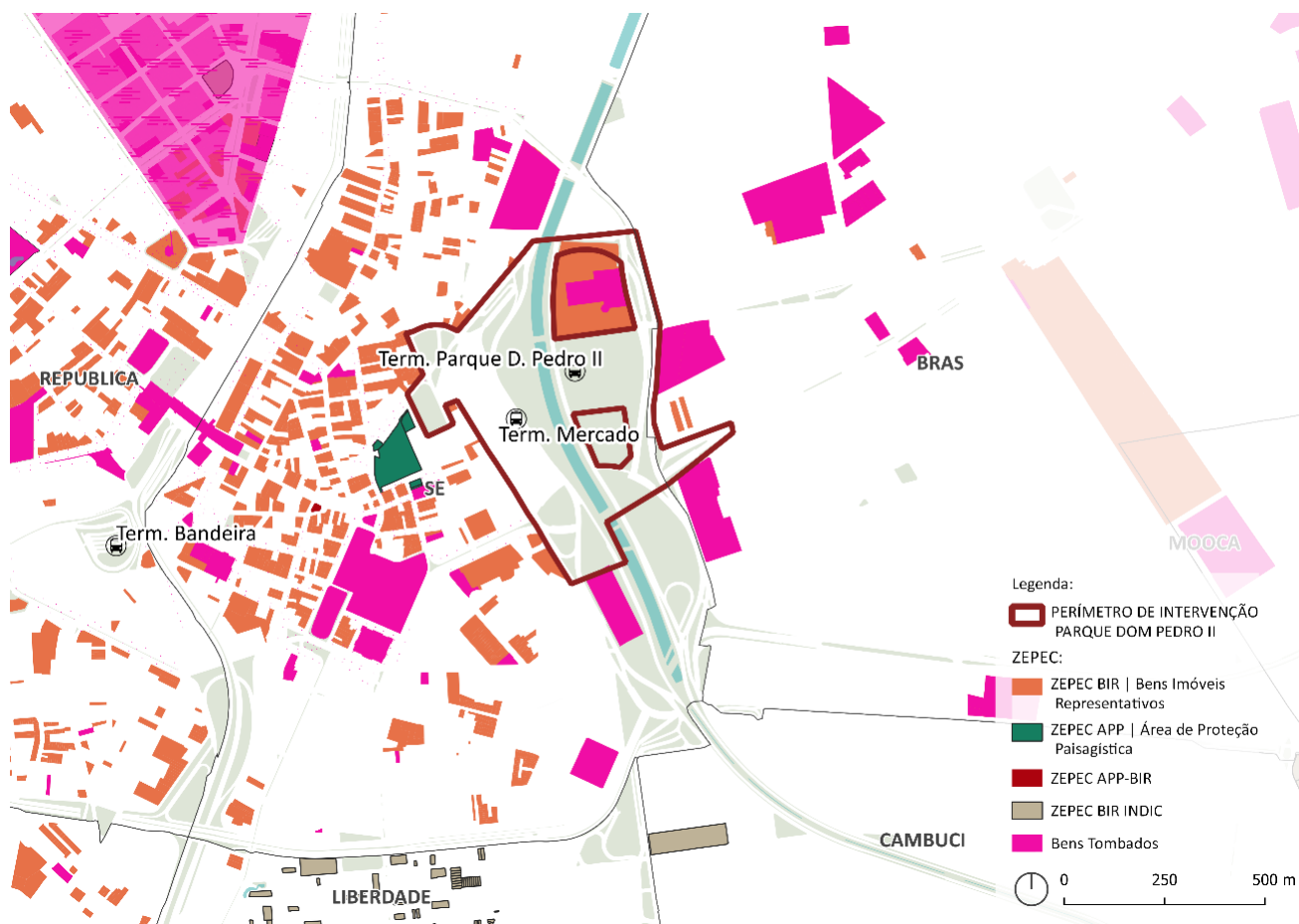
A ÁREA DA CONCESSÃO possui uma confluência de legislações de preservação, a dizer:

- a) RES. 17/07 referente ao tombamento da área do Centro Velho que gera tombamento na Praça Fernando Costa (sua configuração espacial);
- b) RES. 05/91 que tomba ex-ofício o Palácio das Indústrias;
- c) RES. 08/09 que efetivou a regulamentação de Área Envolvente do Palácio das Indústrias; bem tombado na esfera estadual por intermédio da RES. SC 29/82;
- d) RES. SC 44/2003 que tomba o A.E. Antigo Banco de São Paulo Banespa/ Edifício Altino Arantes e

gera uma área envoltória;

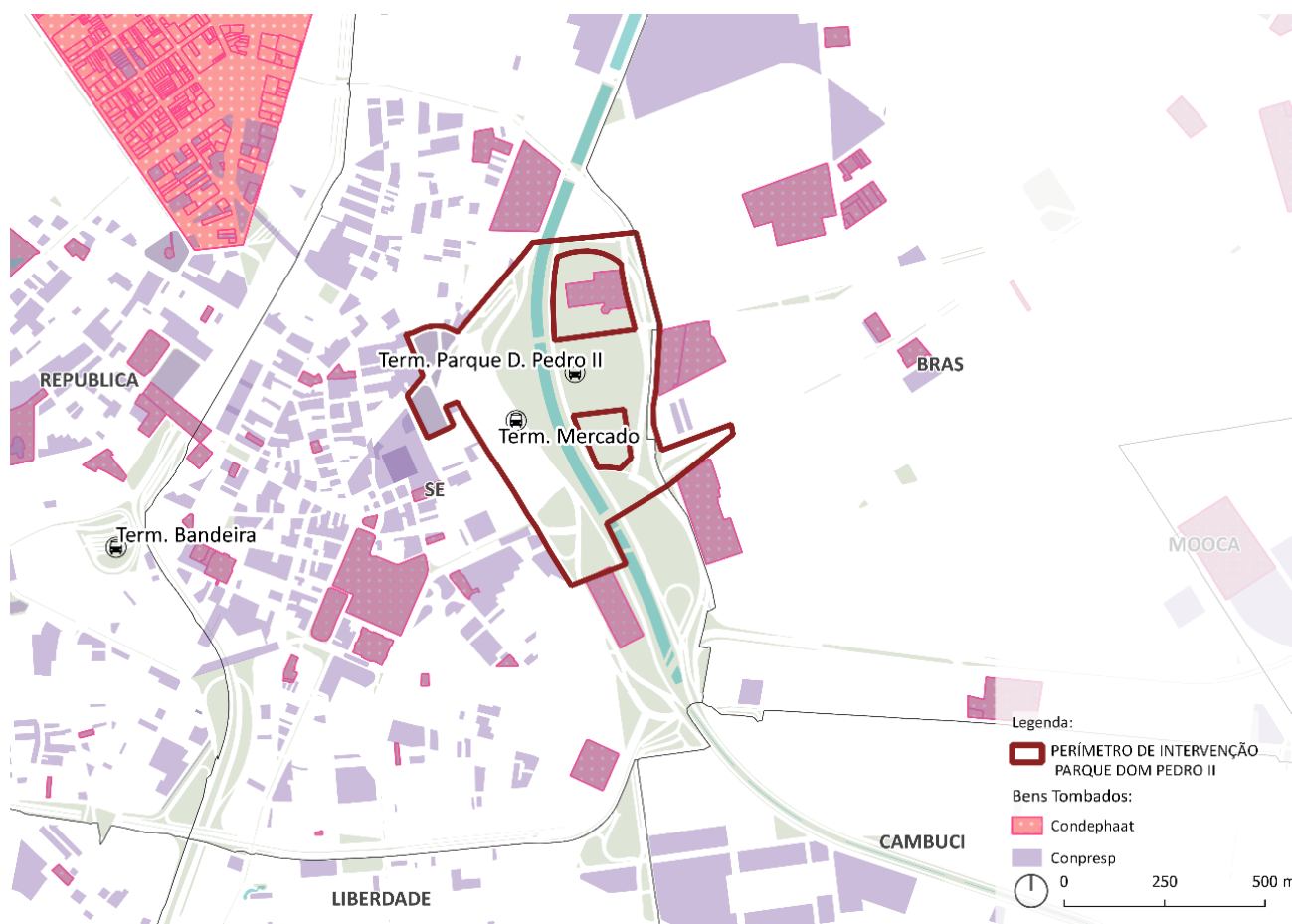
- e) RES. SC SN/1974 que tomba a Igreja Nossa Senhora da Boa Morte;
- f) Constando principalmente, as restrições previstas pela RES. 07/2015, que propõe a manutenção dos visuais em relação ao Pátio do Colégio;

Figura 46 - ZEPEC e Bens Tombados



Elaboração: SP Parcerias. **Dados:** Mapa Digital da Cidade – Geosampa

Figura 47 - Bens Tombados – Conpresp e Condephaat



Elaboração: SP Parcerias. **Dados:** Mapa Digital da Cidade – Geosampa.

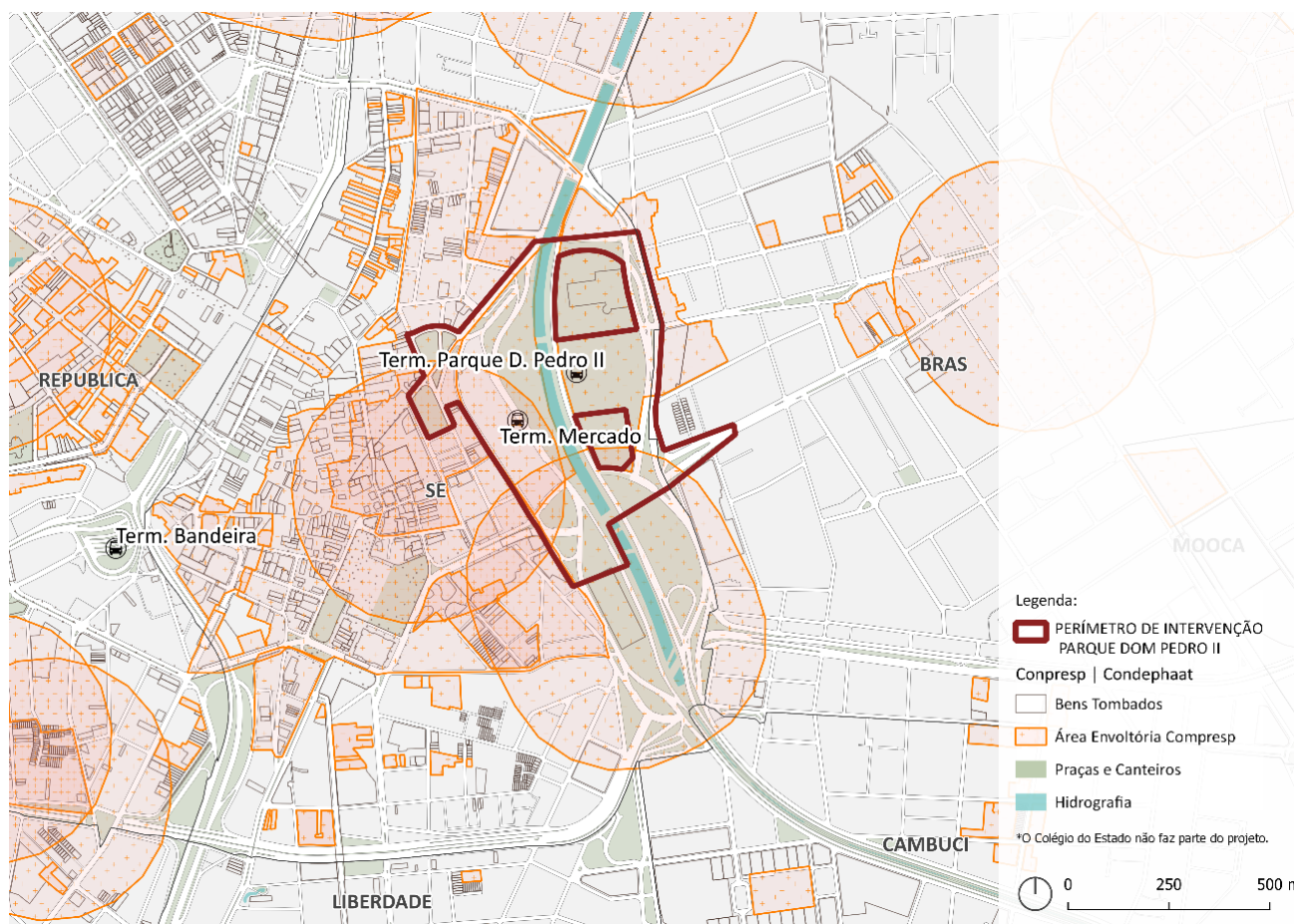
A ÁREA DA CONCESSÃO possui a seguinte relação de bens tombados:

- a) Conpresp Res. 17/2007 - Praça Fernando Costa;

A relação das áreas envoltórias de bens tombados que incidem sobre a ÁREA DA CONCESSÃO, conforme delimitado pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo – CONPRES (Figura 48), segue conforme abaixo:

- a) RES. 02/2019: R.A.E. Palácio das Indústrias;
- b) RES. 07/2015: R.A.E. Pátio do Colégio;
- c) RES. 17/2007: R.A.E. Centro Velho;
- d) RES. 05/1991: A.E. Solar da Marquesa de Santos.

Figura 48 - Área Envolvente – Conpresp

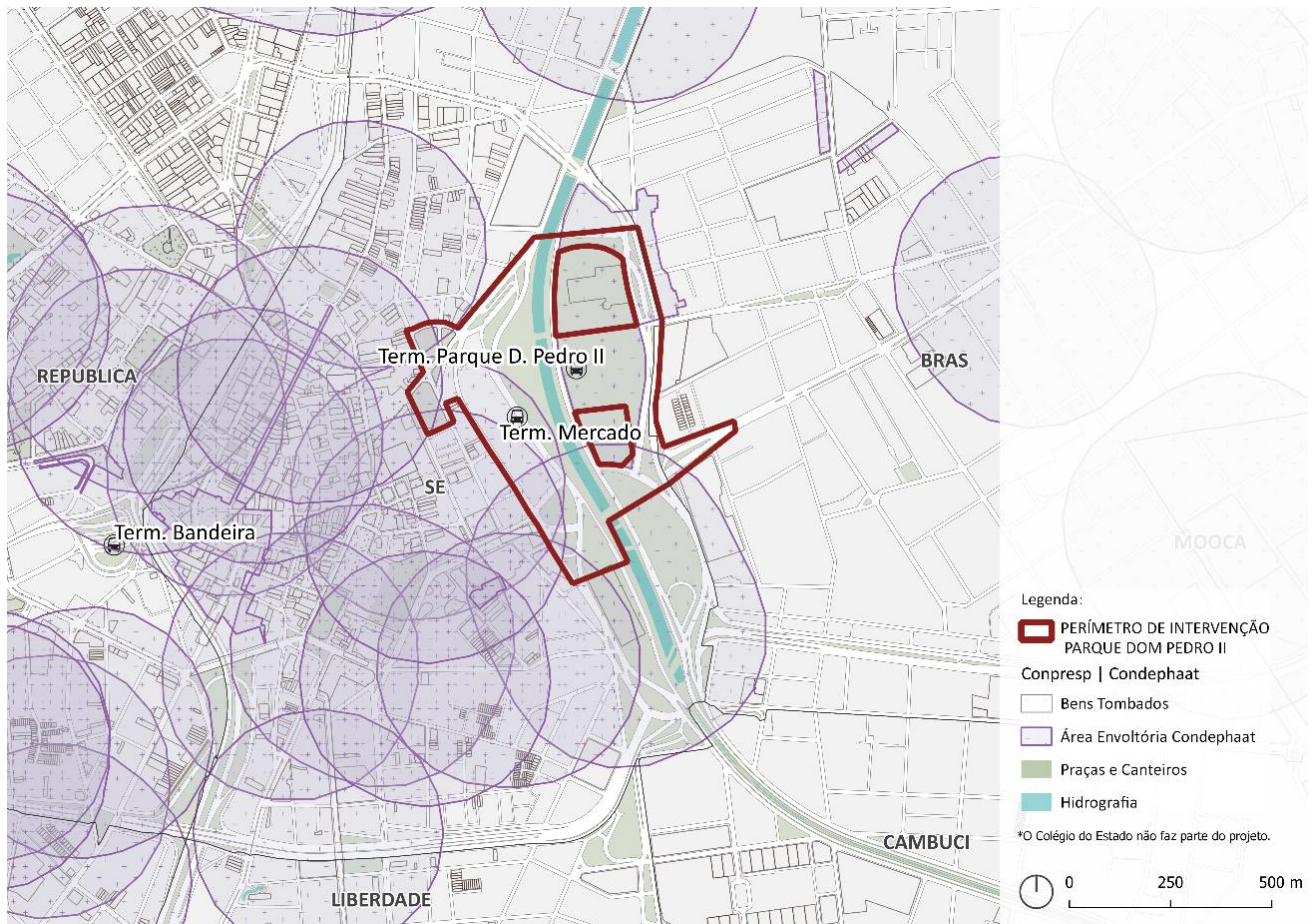


Elaboração: SP Parcerias. **Dados:** Mapa Digital da Cidade – Geosampa

A relação das áreas envoltórias de bens tombados que incidem sobre a **ÁREA DA CONCESSÃO**, conforme delimitado pelo Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo. – CONDEPHAAT (**Figura 49**), segue conforme abaixo:

- a) RES. SC 17/2004: R.A.E. Palácio das Indústrias;
- b) RES. SC SN/1971: A.E. Solar da Marquesa de Santos;
- c) RES. SC 45/1995: A.E. Associação Auxiliadora das Classes Laboriosas;
- d) RES. SC SN/1974: A.E. Igreja da Irmandade de Nossa Senhora da Boa Morte;
- e) RES. SC 44/2003: A.E. Antigo Banco de São Paulo Banespa / Edifício Altino Arantes.

Figura 49 - Área Envolvente – Condephaat



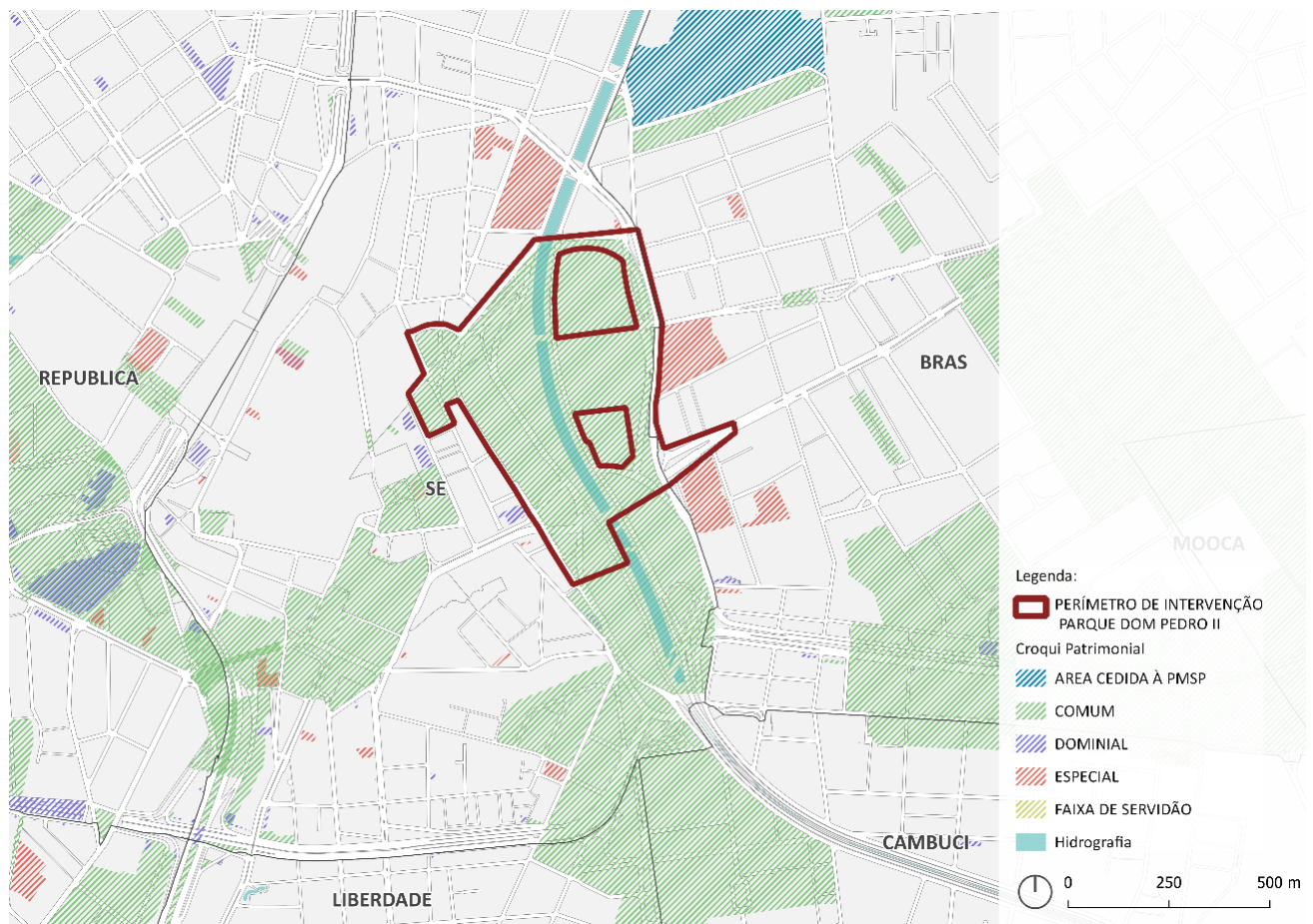
Elaboração: SP Parcerias. **Dados:** Mapa Digital da Cidade – Geosampa.

2.9. LEVANTAMENTO FUNDIÁRIO

O ÁREA DA CONCESSÃO possui croqui patrimonial 101367, conforme indicado na **Figura 50** e encontra-se dentro dos limites do 3º e 4º Cartório de Registro de Imóveis.

Os terrenos do TERMINAL PARQUE DOM PEDRO II e do Terminal Mercado ocupam área de propriedade municipal com origem em "doação de Martin Afonso de Souza, confirmada pela Carta de Sesmarias datada de 25/03/1724 de D. Rodrigo César de Menezes" (croquis 101367)²⁴.

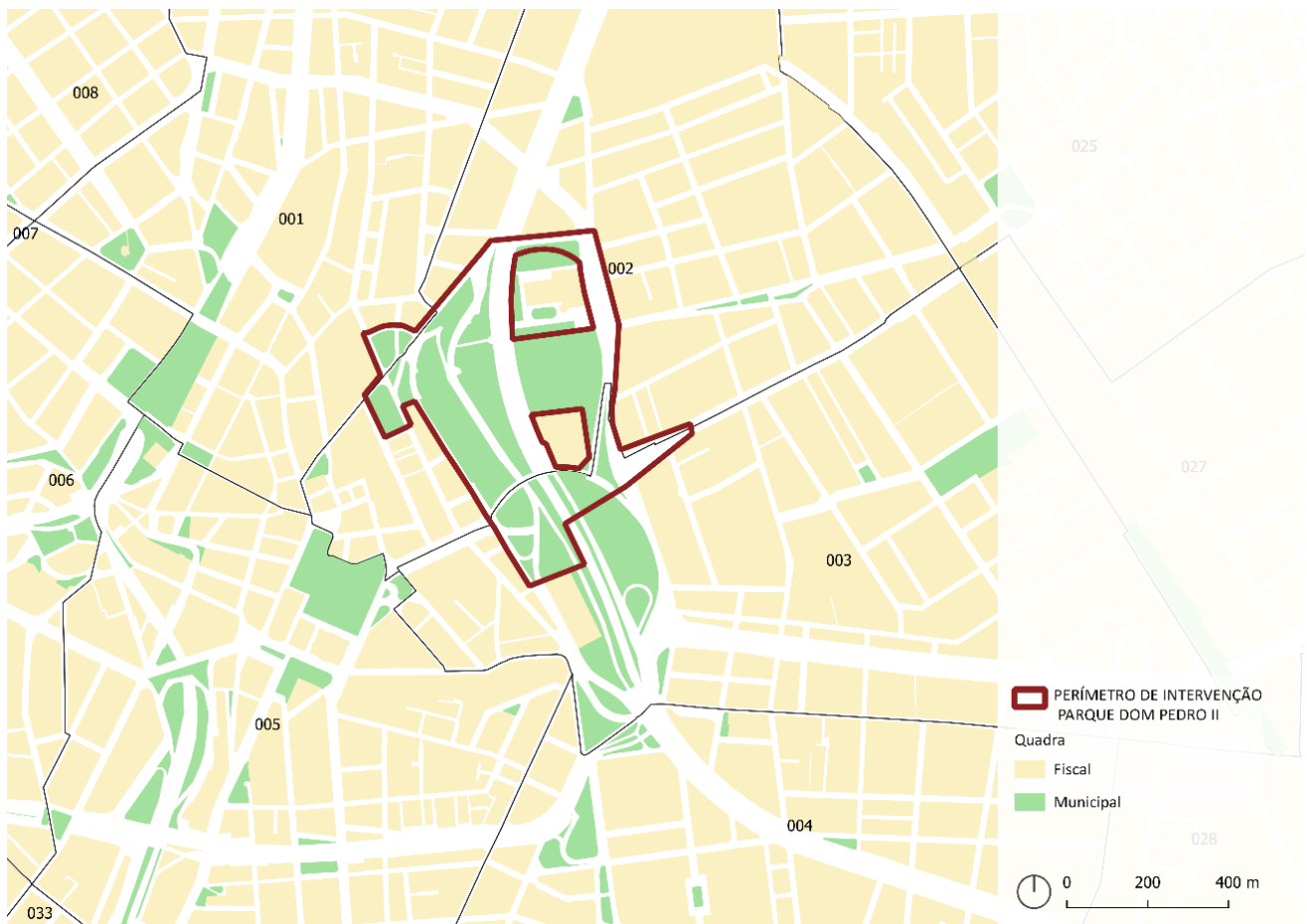
Figura 50 - Croqui Patrimonial



Elaboração: SP Parcerias. **Dados:** Mapa Digital da Cidade – Geosampa

²⁴ Subanexo I do Anexo III do Edital - Memorial Descritivo da Área - Informações Fundiárias.

Figura 51 - Quadra e Setor Fiscal.



Elaboração: SP Parcerias. **Dados:** Mapa Digital da Cidade – Geosampa



PROCESSO SEI Nº 6011.2023/0002546-2

CONCORRÊNCIA Nº 003/SGM/2024

PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP) NA MODALIDADE DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA PARA A REFORMULAÇÃO DO TERMINAL PARQUE DOM PEDRO II, RECUPERAÇÃO E IMPLANTAÇÃO DE ÁREAS VERDES E REALIZAÇÃO DE MELHORAMENTOS VIÁRIOS NO ENTORNO, COM EXECUÇÃO DE SERVIÇOS DE ATIVAÇÃO, ZELADORIA E MANEJO AMBIENTAL.

ANEXO V DO EDITAL – PLANO DE NEGÓCIOS DE REFERÊNCIA



ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO.....	3
2. PARÂMETROS GERAIS DO PROJETO.....	4
3. PREMISSAS E CRITÉRIOS ADOTADOS	4
4. DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO E FLUXO DE CAIXA	11

1. INTRODUÇÃO

1.1. Este Plano de Negócios de Referência tem como objetivo apresentar os aspectos e premissas utilizados na análise de viabilidade econômico-financeira do projeto de parceria público-privada (PPP) na modalidade de concessão administrativa para a reformulação do Terminal Parque Dom Pedro II, recuperação e implantação de áreas verdes e realização de melhoramentos viários no entorno, com execução de serviços de ativação, zeladoria e manejo ambiental.

1.2. O Plano de Negócios de Referência é meramente referencial, não vinculando os LICITANTES na elaboração de suas PROPOSTAS COMERCIAIS, ou a CONCESSIONÁRIA na execução do CONTRATO, tampouco produzindo efeitos vinculantes para fins de manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

1.3. O presente Plano de Negócios de Referência apresenta estimativas para os investimentos, receitas, custos e despesas vinculadas ao projeto, trazendo, ainda, o demonstrativo de resultados estimado durante o período de vigência da Parceria Público-Privada, fundamentando-se nas premissas e diretrizes definidas pelo próprio PODER CONCEDENTE e em análises realizadas pelos órgãos da Administração Pública Municipal envolvidos na elaboração do projeto.

1.4. Apesar das informações constantes neste Plano de Negócios de Referência, é de exclusiva responsabilidade dos LICITANTES a coleta de dados e o desenvolvimento de estudos próprios para o atendimento das obrigações do CONTRATO, de maneira a subsidiar a elaboração das respectivas PROPOSTAS COMERCIAIS e a participação de cada qual na LICITAÇÃO.

1.5. Com relação aos dados apresentados a seguir, ressalta-se ainda que todas as projeções se baseiam no que se denomina 'termos reais', ou seja, não consideram o efeito da inflação nos valores e estimativas apresentados.

1.6. Conforme se verifica na minuta de CONTRATO, em especial no seu ANEXO III DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, são obrigações da CONCESSIONÁRIA, principalmente:

a) A execução do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, conforme as especificações estabelecidas no CONTRATO e no ANEXO III DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – VOLUME A;

b) O cumprimento de todos os serviços de ativação, zeladoria e manejo ambiental, conforme as especificações estabelecidas no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – VOLUME B.

1.7. Conforme se verifica na minuta de CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA tem a possibilidade de explorar RECEITAS ACESSÓRIAS, inclusive as fontes alternativas, complementares, acessórias ou de projetos associados.

2. PARÂMETROS GERAIS DO PROJETO

2.1. Entre os parâmetros gerais do projeto, destacam-se:

a) Modalidade de contratação, que se trata de concessão administrativa nos termos da Lei Federal nº 11.079/2004 e Lei Municipal nº 16.211/2015;

b) Prazo de duração do CONTRATO, de 30 (trinta) anos;

c) Prazo máximo estimado para a conclusão das obras e INTERVENÇÕES DO PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, de 60 (sessenta) meses contados a partir da DATA DA ORDEM DE IMPLANTAÇÃO;

2.2. As premissas a seguir descritas informam os quantitativos previstos em relação a este Plano de Negócios de Referência e não devem ser compreendidas como as premissas relacionadas aos quantitativos obrigatórios definidos no ANEXO III DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

3. PREMISSAS E CRITÉRIOS ADOTADOS

3.1. A seguir são apresentadas as premissas utilizadas como parâmetros para o dimensionamento dos investimentos, receitas, custos e despesas, que serviram como base para as projeções financeiras contidas neste Plano de Negócios de Referência.

3.2. As premissas podem ser divididas em quatro grupos principais: (i) investimentos; (ii) reinvestimentos; (iii) receitas; (iv) custos de operação e (v) outras premissas.

3.3. O primeiro grupo de premissas constantes neste Plano de Negócios de Referência trata dos valores de investimentos para o PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, os valores serão detalhados conforme os CONJUNTOS DE INTERVENÇÃO na Tabela 1.

3.3.1. A CONCESSIONÁRIA é responsável por todas as obras do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, devendo assegurar que os equipamentos respeitem estritamente as especificações estabelecidas no Capítulo ANEXO III DO CONTRATO - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA do CONTRATO.

3.4. O segundo grupo de premissas trata dos valores para reinvestimentos das implantações e mobiliários, que são detalhados conforme CONJUNTOS DE INTERVENÇÃO.

3.5. O terceiro grupo de premissas constantes neste Plano de Negócios de Referência trata das receitas projetadas para a CONCESSÃO.

3.5.1. As receitas de contraprestação máxima foram estimadas em R\$ 5.853.995,00 (cinco milhões, oitocentos e cinquenta e três mil e novecentos e noventa e cinco reais) por mês.

3.5.2. O aporte de recursos foi definido no valor máximo de R\$ 435.179.811,78 (quatrocentos e trinta e cinco milhões, cento e setenta e nove mil, oitocentos e onze reais e setenta e oito centavos).

3.5.3. As receitas oriundas de EXPLORAÇÃO COMERCIAL estão estimadas em R\$ 4.811.065,18 (quatro milhões, oitocentos e onze mil, sessenta e cinco reais e dezoito centavos) por mês na maturidade.

3.6. O quarto grupo de premissas constantes neste Plano de Negócios de Referência trata dos valores de custos de administração e apoio à operação, manutenção, vigilância e segurança, ativação e limpeza dos CONJUNTOS DE INTERVENÇÃO.

3.6.1. Na Tabela 1, consolida as principais variáveis necessárias para a implementação do OBJETO da CONCESSÃO quando em sua maturidade, quais sejam:

- a)** Os valores de investimentos estimados para o desenvolvimento dos CONJUNTOS DE INTERVENÇÃO, contemplando tanto o PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, como os respectivos EMPREENDIMENTOS ASSOCIADOS.
- b)** Os valores de reinvestimentos estimados conforme implantações dos CONJUNTOS DE INTERVENÇÃO.
- c)** Os valores estimados das RECEITAS ACESSÓRIAS obtidas com a EXPLORAÇÃO COMERCIAL.
- d)** Os valores máximos do APORTE previstos para seus respectivos CONJUNTOS DE INTERVENÇÃO.
- e)** Os custos de administração e apoio à operação, manutenção, vigilância, segurança, limpeza, ativação e demais custos dos CONJUNTOS DE INTERVENÇÃO.

3.7. A Tabela 2, por sua vez, apresenta detalhadamente os valores de investimentos estimados para cada EIXO DE INTERVENÇÕES necessários para implementação do OBJETO da CONCESSÃO.

Tabela 1 - CAPEX, Reinvestimentos, OPEX, Aporte e Receitas dos CONJUNTOS DE INTERVENÇÃO (R\$ MM)

Conjunto	CAPEX (Total)	Reinvestimentos (Total)	Receitas Acessórias (a.a)	Aporte (Total)	OPEX (a.a.)
Conjunto 1	R\$ 35,17	R\$ 4,49	R\$ 0,76	R\$ 21,88	R\$ 7,30
Conjunto 2	R\$ 19,37	R\$ 5,91	R\$ 0,00	R\$ 12,05	R\$ 4,40
Conjunto 3	R\$ 20,67	R\$ 5,79	R\$ 9,24	R\$ 12,86	R\$ 4,33
Conjunto 4	R\$ 33,18	-	R\$ 0,00	R\$ 20,64	R\$ 0,51
Conjunto 5	R\$ 100,17	R\$ 3,21	R\$ 1,45	R\$ 60,33	R\$ 4,63
Conjunto 6	R\$ 35,97	R\$ 9,09	R\$ 10,39	R\$ 22,38	R\$ 8,72
Conjunto 7	R\$ 16,18	R\$ 4,10	R\$ 7,24	R\$ 10,07	R\$ 7,13
Conjunto 8	R\$ 71,81	-	R\$ 0,00	R\$ 43,25	R\$ 0,51
Conjunto 9	R\$ 384,74	R\$ 124,44	R\$ 28,65	R\$ 231,71	R\$ 8,54
Total	R\$ 717,276	R\$ 157,019	R\$ 57,733	R\$ 435,180	R\$ 46,085

Elaboração: São Paulo Parcerias

Tabela 2 – CAPEX por EIXO DE INTERVENÇÃO (R\$ MM)

Conjunto	CAPEX (Total)
Terminal de ônibus	R\$ 360,281
Obras complementares de transportes	R\$ 71,814
Áreas verdes	R\$ 86,562
Reservatório	R\$ 56,465
Baixos de viaduto	R\$ 11,944
Melhoramentos viários	R\$ 130,210
Total	R\$ 717,276

Elaboração: SP Parcerias

3.8. O quinto grupo de premissas constantes neste Plano de Negócios de Referência trata de: (i) custo de GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO; (ii) custos da SPE, e (iii) impostos.

3.8.1. Conforme o CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA deverá manter GARANTIA DE EXECUÇÃO CONTRATUAL no valor equivalente a 0,5% (zero vírgula cinco por cento) do VALOR DO CONTRATO durante a etapa anterior e posterior à execução das obras do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO. Nos termos do Contrato, o Plano de Negócios contempla, também, o aumento do valor da GARANTIA DE EXECUÇÃO CONTRATUAL durante o período das obras do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, para o equivalente a 1% (um por cento) do VALOR DO CONTRATO.

3.8.2. Os custos da SPE se estabilizam no patamar de R\$3,6 (três vírgula seis) milhões de Reais ao ano. Os custos com verificador independente, seguros e garantia e outras despesas, estabilizam-se em R\$ 1,5 (um vírgula cinco) milhão de Reais.

3.8.3. O regime tributário utilizado foi o do lucro real.

3.8.3.1. A alíquota de PIS/COFINS (Programa de Integração Social/Contribuição para Financiamento da Seguridade Social) utilizada foi de 9,25% (nove vírgula vinte e cinco por cento) da receita total.

3.8.3.2. Foram considerados créditos PIS/COFINS sobre os insumos de obras e serviços, quando aplicável.

3.8.3.3. As alíquotas de IRPJ (Imposto de Renda Pessoa Jurídica) e CSLL (Contribuição Social sobre Lucro Líquido) foram respectivamente de 15% (vinte e cinco por cento) para receitas até R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), e 10% (dez por cento) adicionais sobre o excedente, e 9% (nove por cento) para a CSLL.

3.8.3.4. Foi aplicada ainda a alíquota de 5,0% (cinco por cento) de ISS (Imposto Sobre Serviços) sobre as receitas de eventos, publicidade, estacionamento, CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA e APORTE.



3.8.3.5. Não se considerou a incidência de ISS sobre as receitas provenientes de exploração de aluguel comercial, tendo em vista a isenção prevista na Lei Complementar n.º 116/2003.

4. DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO E FLUXO DE CAIXA

4.1. A partir das premissas de investimentos, receitas, custos e despesas, apresentam-se respectivamente a Demonstração de Resultados e o Fluxo de Caixa do Plano de Negócios de Referência para a CONCESSÃO:

Demonstração de Resultado do Exercício	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10
(+) Receita Operacional Bruta	13.102	14.475	189.632	193.073	231.039	280.158	206.856	116.328	115.107	113.757
(+) Receita de Construção	13.102	13.102	186.483	171.449	168.302	189.583	94.453	-	-	-
(+) Receita Financeira (Ativo Financeiro)	-	1.374	2.891	20.462	38.779	40.433	46.384	45.691	44.470	43.120
(+) Receita de Operação	-	-	258	1.161	4.904	6.839	12.904	12.904	12.904	12.904
(+) Receitas Acessórias	-	-	-	-	19.054	43.302	53.114	57.733	57.733	57.733
(-) Deduções de Receita Operacional Bruta	(1.867)	(2.063)	(26.824)	(26.819)	(27.657)	(31.439)	(18.506)	(4.465)	(14.486)	(15.019)
(=) Receita Operacional Líquida	11.235	12.413	162.808	166.254	203.381	248.719	188.350	111.863	100.621	98.738
(-) Custos e Despesas	(3.966)	(3.966)	(6.601)	(10.493)	(32.043)	(44.266)	(48.081)	(46.085)	(46.085)	(46.085)
(-) Custos de Construção	(11.235)	(11.235)	(159.909)	(147.018)	(144.319)	(162.568)	(80.994)	-	-	(281)
(=) EBIT	(3.966)	(2.788)	(3.702)	8.743	27.020	41.886	59.276	65.778	54.536	52.372
(-) IRPJ e CSLL	-	-	-	(2.057)	(6.824)	(14.217)	(20.130)	(22.341)	(18.518)	(17.783)
(=) Lucro (Prejuízo) Líquido do Período	(3.966)	(2.788)	(3.702)	6.686	20.196	27.669	39.146	43.438	36.018	34.590

Demonstração de Resultado do Exercício	Ano 11	Ano 12	Ano 13	Ano 14	Ano 15	Ano 16	Ano 17	Ano 18	Ano 19	Ano 20
(+) Receita Operacional Bruta	121.421	120.733	119.973	119.134	118.206	117.181	116.049	114.798	113.416	111.889
(+) Receita de Construção	9.156	9.156	9.156	9.156	9.156	9.156	9.156	9.156	9.156	9.156
(+) Receita Financeira (Ativo Financeiro)	41.628	40.941	40.181	39.341	38.414	37.389	36.256	35.005	33.623	32.096
(+) Receita de Operação	12.904	12.904	12.904	12.904	12.904	12.904	12.904	12.904	12.904	12.904
(+) Receitas Acessórias	57.733	57.733	57.733	57.733	57.733	57.733	57.733	57.733	57.733	57.733
(-) Deduções de Receita Operacional Bruta	(16.100)	(15.981)	(15.855)	(15.471)	(15.338)	(15.192)	(15.031)	(14.853)	(14.656)	(14.438)
(=) Receita Operacional Líquida	105.321	104.752	104.118	103.663	102.868	101.989	101.018	99.945	98.760	97.451
(-) Custos e Despesas	(46.085)	(46.085)	(46.085)	(46.085)	(46.085)	(46.085)	(46.085)	(46.085)	(46.085)	(46.085)
(-) Custos de Construção	(871)	(1.350)	(8.584)	(8.584)	(8.584)	(8.584)	(8.584)	(8.584)	(8.584)	(8.584)
(=) EBIT	58.364	57.318	49.449	48.994	48.199	47.320	46.349	45.276	44.091	42.782
(-) IRPJ e CSLL	(19.820)	(19.464)	(16.789)	(16.634)	(16.364)	(16.065)	(15.735)	(15.370)	(14.967)	(14.522)
(=) Lucro (Prejuízo) Líquido do Período	38.545	37.854	32.661	32.360	31.835	31.255	30.614	29.906	29.124	28.260

Demonstração de Resultado do Exercício	Ano 21	Ano 22	Ano 23	Ano 24	Ano 25	Ano 26	Ano 27	Ano 28	Ano 29	Ano 30
(+) Receita Operacional Bruta	110.202	108.337	106.278	104.002	101.488	98.711	95.642	92.251	88.505	84.366
(+) Receita de Construção	9.156	9.156	9.156	9.156	9.156	9.156	9.156	9.156	9.156	9.156
(+) Receita Financeira (Ativo Financeiro)	30.409	28.545	26.485	24.210	21.696	18.918	15.849	12.458	8.712	4.573
(+) Receita de Operação	12.904	12.904	12.904	12.904	12.904	12.904	12.904	12.904	12.904	12.904
(+) Receitas Acessórias	57.733	57.733	57.733	57.733	57.733	57.733	57.733	57.733	57.733	57.733
(-) Deduções de Receita Operacional Bruta	(14.198)	(13.932)	(13.639)	(13.314)	(12.956)	(12.560)	(12.123)	(11.640)	(11.106)	(10.191)
(=) Receita Operacional Líquida	96.004	94.405	92.639	90.688	88.532	86.150	83.519	80.611	77.399	74.175
(-) Custos e Despesas	(46.085)	(46.085)	(46.085)	(46.085)	(46.085)	(46.085)	(46.085)	(46.085)	(46.085)	(46.085)
(-) Custos de Construção	(8.584)	(8.584)	(8.584)	(8.584)	(8.584)	(8.584)	(8.584)	(8.584)	(8.584)	(8.584)
(=) EBIT	41.335	39.736	37.970	36.019	33.863	31.481	28.850	25.942	22.730	19.506
(-) IRPJ e CSLL	(14.030)	(13.486)	(12.886)	(12.222)	(11.489)	(10.680)	(9.785)	(8.796)	(7.704)	(6.608)
(=) Lucro (Prejuízo) Líquido do Período	27.305	26.250	25.084	23.797	22.374	20.802	19.065	17.146	15.026	12.898

FCFF (R\$ Mil)	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10
(+) Receita Operacional Bruta	-	-	22.048	18.375	215.266	223.404	213.459	127.981	127.981	127.981
(+) Contraprestação	-	-	1.405	6.322	26.694	37.231	70.248	70.248	70.248	70.248
(+) Aporte	-	-	20.643	12.052	169.518	142.870	90.096	-	-	-
(+) Receitas Acessórias	-	-	-	-	19.054	43.302	53.114	57.733	57.733	57.733
(-) Deduções de Receita Operacional Bruta	-	-	(1.080)	(848)	(10.311)	(10.389)	(11.415)	(6.428)	(16.623)	(17.348)
(-) ISS	-	-	(1.080)	(848)	(10.121)	(9.956)	(9.459)	(5.185)	(5.185)	(5.185)
(-) PIS/COFINS	-	-	(198)	(694)	(5.456)	(8.917)	(12.928)	(13.355)	(13.355)	(13.355)
(-) Compartilhamento de Receitas	-	-	-	-	(191)	(433)	(531)	(577)	(577)	(577)
(+) Crédito de PIS/COFINS	-	-	198	694	5.456	8.917	11.502	12.689	2.494	1.769
(=) Receita Operacional Líquida	-	-	20.968	17.527	204.955	213.014	202.043	121.552	111.358	110.633
(-) Custos e Despesas	(3.966)	(3.966)	(6.601)	(10.493)	(32.043)	(44.266)	(48.081)	(46.085)	(46.085)	(46.085)
(=) EBIT	(3.966)	(3.966)	14.367	7.034	172.912	168.749	153.963	75.468	65.273	64.548
(-) IRPJ e CSLL	-	-	-	-	-	(3.946)	(12.872)	(19.881)	(19.222)	(19.075)
(-) Custos de construção	(11.235)	(11.235)	(159.909)	(147.018)	(144.319)	(162.568)	(80.994)	-	-	(281)
VPL	(15.201)	(13.758)	(119.229)	(103.793)	19.189	1.358	33.039	27.660	20.740	18.422

FCFF (R\$ Mil)	Ano 11	Ano 12	Ano 13	Ano 14	Ano 15	Ano 16	Ano 17	Ano 18	Ano 19	Ano 20
(+) Receita Operacional Bruta	127.981	127.981	127.981	127.981	127.981	127.981	127.981	127.981	127.981	127.981
(+) Contraprestação	70.248	70.248	70.248	70.248	70.248	70.248	70.248	70.248	70.248	70.248
(+) Aporte	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(+) Receitas Acessórias	57.733	57.733	57.733	57.733	57.733	57.733	57.733	57.733	57.733	57.733
(-) Deduções de Receita Operacional Bruta	(17.338)	(17.316)	(17.299)	(17.034)	(17.034)	(17.034)	(17.034)	(17.034)	(17.034)	(17.034)
(-) ISS	(5.185)	(5.185)	(5.185)	(5.185)	(5.185)	(5.185)	(5.185)	(5.185)	(5.185)	(5.185)
(-) PIS/COFINS	(13.355)	(13.355)	(13.355)	(13.355)	(13.355)	(13.355)	(13.355)	(13.355)	(13.355)	(13.355)
(-) Compartilhamento de Receitas	(577)	(577)	(577)	(577)	(577)	(577)	(577)	(577)	(577)	(577)
(+) Crédito de PIS/COFINS	1.779	1.801	1.818	2.083	2.083	2.083	2.083	2.083	2.083	2.083
(=) Receita Operacional Líquida	110.643	110.664	110.682	110.947	110.947	110.947	110.947	110.947	110.947	110.947
(-) Custos e Despesas	(46.085)	(46.085)	(46.085)	(46.085)	(46.085)	(46.085)	(46.085)	(46.085)	(46.085)	(46.085)
(=) EBIT	64.558	64.580	64.597	64.862	64.862	64.862	64.862	64.862	64.862	64.862
(-) IRPJ e CSLL	(19.170)	(19.256)	(19.327)	(19.340)	(19.255)	(19.160)	(19.056)	(18.940)	(18.809)	(18.662)
(-) Custos de construção	(871)	(1.350)	(8.584)	(8.584)	(8.584)	(8.584)	(8.584)	(8.584)	(8.584)	(8.584)
VPL	16.425	14.685	11.088	10.105	9.167	8.318	7.550	6.855	6.226	5.657

FCFF (R\$ Mil)	Ano 21	Ano 22	Ano 23	Ano 24	Ano 25	Ano 26	Ano 27	Ano 28	Ano 29	Ano 30
(+) Receita Operacional Bruta	127.981	127.981	127.981	127.981	127.981	127.981	127.981	127.981	127.981	127.981
(+) Contraprestação	70.248	70.248	70.248	70.248	70.248	70.248	70.248	70.248	70.248	70.248
(+) Aporte	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(+) Receitas Acessórias	57.733	57.733	57.733	57.733	57.733	57.733	57.733	57.733	57.733	57.733
(-) Deduções de Receita Operacional Bruta	(17.034)	(17.034)	(17.034)	(17.034)	(17.034)	(17.034)	(17.034)	(17.034)	(17.034)	(16.709)
(-) ISS	(5.185)	(5.185)	(5.185)	(5.185)	(5.185)	(5.185)	(5.185)	(5.185)	(5.185)	(5.185)
(-) PIS/COFINS	(13.355)	(13.355)	(13.355)	(13.355)	(13.355)	(13.355)	(13.355)	(13.355)	(13.355)	(13.355)
(-) Compartilhamento de Receitas	(577)	(577)	(577)	(577)	(577)	(577)	(577)	(577)	(577)	(577)
(+) Crédito de PIS/COFINS	2.083	2.083	2.083	2.083	2.083	2.083	2.083	2.083	2.083	2.409
(=) Receita Operacional Líquida	110.947	110.947	110.947	110.947	110.947	110.947	110.947	110.947	110.947	111.272
(-) Custos e Despesas	(46.085)	(46.085)	(46.085)	(46.085)	(46.085)	(46.085)	(46.085)	(46.085)	(46.085)	(46.085)
(=) EBIT	64.862	64.862	64.862	64.862	64.862	64.862	64.862	64.862	64.862	65.187
(-) IRPJ e CSLL	(18.494)	(18.300)	(18.073)	(17.804)	(17.477)	(17.067)	(16.530)	(15.776)	(14.577)	(12.120)
(-) Custos de construção	(8.584)	(8.584)	(8.584)	(8.584)	(8.584)	(8.584)	(8.584)	(8.584)	(8.584)	(8.584)
VPL	5.143	4.679	4.260	3.883	3.545	3.242	2.975	2.743	2.557	2.468



PROCESSO SEI Nº 6011.2023/0002546-2

CONCORRÊNCIA Nº 003/SGM/2024

PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP) NA MODALIDADE DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA PARA A REFORMULAÇÃO DO TERMINAL PARQUE DOM PEDRO II, RECUPERAÇÃO E IMPLANTAÇÃO DE ÁREAS VERDES E REALIZAÇÃO DE MELHORAMENTOS VIÁRIOS NO ENTORNO, COM EXECUÇÃO DE SERVIÇOS DE ATIVAÇÃO, ZELADORIA E MANEJO AMBIENTAL.



Compõe o presente ANEXO o Termo de Ajustamento de Conduta firmado entre o PODER CONCEDENTE e o Ministério Público do Estado de São Paulo, no bojo da Ação Civil Pública n.º 0407437-05.1999.8.26.0053.



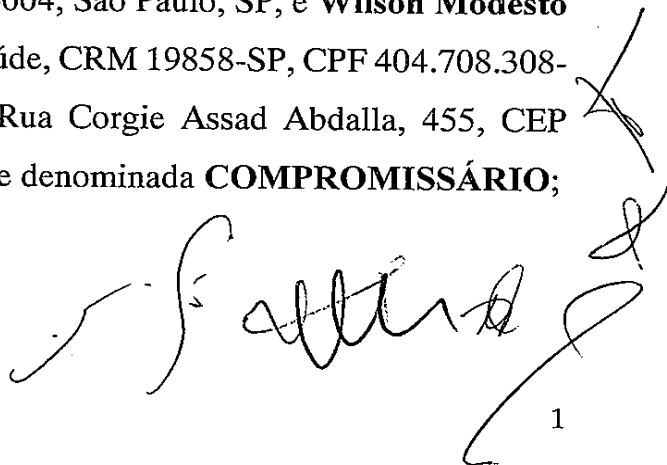
MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DIREITOS HUMANOS
PESSOA COM DEFICIÊNCIA

Rua Riachuelo, nº 115, 1º andar, Sala 119
Centro – 01007-904 - Fones: 3119-9052/9053
e.mail: deficiente@mpsp.mp.br

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO pela PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DIREITOS HUMANOS – ÁREA DE PESSOAS COM DEFICIÊNCIA, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ 01468760/0001-90, sito à Rua Riachuelo, 115, Centro, CEP 01007-904, São Paulo, SP, pela Promotora de Justiça, que este subscreve, no uso de suas atribuições constitucionais e legais conferidas pelos artigos 127 e 129, inciso III, da Constituição Federal, e pelos artigos 295, inciso XIV, da Lei Complementar Estadual nº 734/93 e o Ato 593/09-PGJ;

O MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ nº 46.395.000/0001-39, com sede no Viaduto do Chá, 15, Centro, CEP 01002-020, São Paulo, SP, neste ato representada por **Ricardo Ferrari Nogueira**, Procurador Geral do Município, OAB/SP 175.805, **Anderson Pomini**, Secretário Municipal de Justiça, OAB/SP 299.786, CPF 193.906.128-88, brasileiro, casado, residente à Rua Dr. Altino Arantes, 1000, apartamento 124, CEP 04042-004, São Paulo, SP, e **Wilson Modesto Pollara**, Secretário Municipal de Saúde, CRM 19858-SP, CPF 404.708.308-91, brasileiro, casado, residente à Rua Corgie Assad Abdalla, 455, CEP 05622-010, São Paulo, SP, doravante denominada **COMPROMISSÁRIO**;

E



1



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DIREITOS HUMANOS
PESSOA COM DEFICIÊNCIA

Rua Riachuelo, nº 115, 1º andar, Sala 119
Centro – 01007-904 - Fones: 3119-9052/9053
e.mail: deficiente@mpsp.mp.br

A **SÃO PAULO TRANSPORTE S.A. (SPTrans)**, sociedade de economia mista, CNPJ nº 60.498.417/0001-58, com sede à rua Boa Vista, 136, Centro, São Paulo, SP, CEP 01014-000, neste ato representada por **Sérgio Henrique Passos Avelleda**, Secretário Municipal de Transportes e Mobilidade, OAB/SP 131.051, CPF 807.193.419-49, brasileiro, divorciado, residente à Alameda Rio Claro, 137, apartamento 81, CEP 01332-010, São Paulo, SP, **José Carlos Nunes Martinelli**, Diretor Presidente, CPF 385.328.918-53, brasileiro, casado, residente à Rua Jacques Felix, 408, apartamento 194, CEP 04509-001, e **Sérgio Krichanã Rodrigues**, Diretor de Administração e Infraestrutura, CPF 879.392.408-97, brasileiro, casado, residente à Alameda Jundiaí, 199, CEP 06542-085, Santana de Parnaíba, SP, doravante denominada **COMPROMISSÁRIA**;

CONSIDERANDO o processo nº 0407437-05.1999.8.26.0053, que tramita perante a 6ª Vara da Fazenda Pública da Capital, cujo escopo é a execução da pena de multa resultando da ação civil pública movida em face dos Compromissários acima declinados;

CONSIDERANDO, a manifestação da Prefeitura Municipal de São Paulo e da SPTrans demonstrando interesse em efetuarem acordo com o Ministério Público, tendo em vista os princípios da economia processual, celeridade processual e duração razoável do processo, evidenciados como direito fundamental, nos termos do artigo 5º, inciso LXXVIII, da Constituição Federal de 1988, com redação dada pela Emenda Constitucional nº 45/04



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DIREITOS HUMANOS
PESSOA COM DEFICIÊNCIA
Rua Riachuelo, nº 115, 1º andar, Sala 119
Centro – 01007-904 - Fones: 3119-9052/9053
e.mail: deficiente@mpsp.mp.br

RESOLVEM firmar o presente **ACORDO** e para tanto estabelecem o que segue:

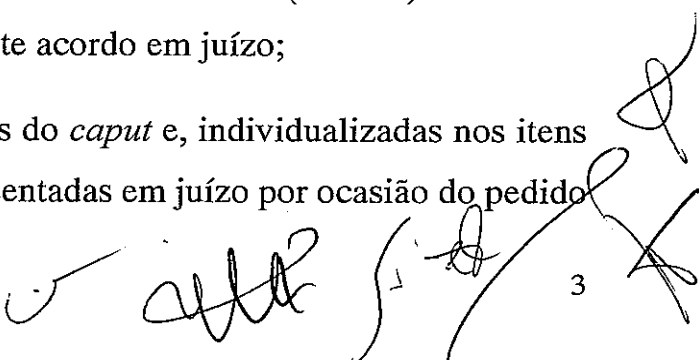
1. O MUNICÍPIO DE SÃO PAULO compromete-se a garantir o atendimento a todas as pessoas em lista de espera gerida pela Prefeitura de São Paulo aguardando órteses, próteses e meios de locomoção nos seguintes moldes:

1a. as pessoas constantes de Lista de Espera de **próteses auditivas (ANEXO I)** deverão ser contempladas com as devidas próteses no prazo de 06 (seis) meses da homologação do acordo em juízo;

1b. as pessoas da Lista de Espera de **órteses suropodálicas (ANEXO II)** deverão ser contempladas no prazo máximo de 12 (doze) meses da homologação do presente acordo em juízo;

1c. as pessoas constantes da Lista de Espera de Meios de Locomoção, inclusive com as devidas adequações posturais (**ANEXO III**), no caso das cadeiras de rodas, deverão ser contempladas no prazo máximo de 18 (dezoito) meses da homologação do presente acordo em juízo;

1d. As Listas constantes do *caput* e, individualizadas nos itens acima deverão ser apresentadas em juízo por ocasião do pedido



3



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DIREITOS HUMANOS
PESSOA COM DEFICIÊNCIA

Rua Riachuelo, nº 115, 1º andar, Sala 119
Centro – 01007-904 - Fones: 3119-9052/9053
e.mail: deficiente@mpsp.mp.br

de homologação, constando individualmente o nome, número SUS, tipo de ajuda necessária, em ordem cronológica da inclusão na Lista, até a data do protocolo do presente acordo;

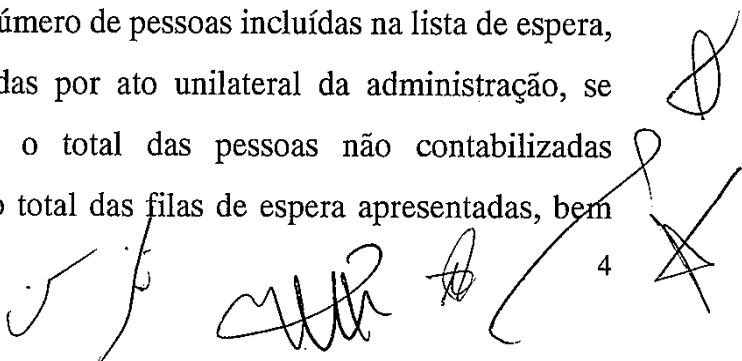
1e. As Listas deverão ser amplamente divulgadas pela municipalidade pelo seu sítio eletrônico e, em dois jornais de grande circulação, para a devida consulta dos munícipes que, poderão recorrer ao Ministério Público, caso tenham sido preteridos na listagem apresentada, inclusive para fins de análise de rescisão do presente acordo, conforme item 1h.;

1f. a lista acima também poderá ser divulgada no sítio eletrônico do Ministério Público para conhecimento dos interessados;

1g. os prazos previstos nos incisos "1a", "1b" e "1c" deverão fluir simultaneamente, sendo seus cumprimentos individualmente considerados;

1h. a existência de novas ordens judiciais de concessão dos insumos acima descritas não obstam o cumprimento do presente acordo nos prazos acima estipulados;

1i. o presente acordo considerar-se-á rescindido caso a listagem apresentada pelo Município de São Paulo não corresponda efetivamente ao número de pessoas incluídas na lista de espera, ainda que excluídas por ato unilateral da administração, se comprovado que o total das pessoas não contabilizadas excedem a 5% do total das filas de espera apresentadas, bem



4



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DIREITOS HUMANOS
PESSOA COM DEFICIÊNCIA

Rua Riachuelo, nº 115, 1º andar, Sala 119
Centro – 01007-904 - Fones: 3119-9052/9053
e.mail: deficiente@mpsp.mp.br

como no descumprimento dos prazos previstos nos itens “1a”,
“1b” e “1c”;

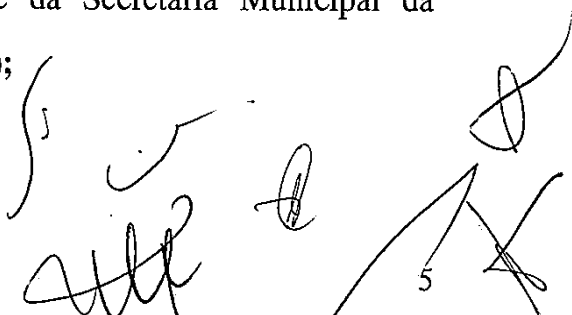
1j. no caso de ocorrência das cláusulas de rescisão contratual, previstas nos incisos “1g” e “1i” ensejará a incidência da multa reconhecida no Acórdão de fls. 738/752, prevista na ação civil pública que deu origem ao presente acordo, a ser calculada da data do inadimplemento original até a homologação do presente acordo,

2. O MUNICÍPIO DE SÃO PAULO compromete-se a garantir a acessibilidade a todos os terminais de ônibus de responsabilidade da Prefeitura Municipal descritos no **ANEXO IV**, mediante as seguintes ações e prazos:

2a. Para a efetiva adequação será considerada a legislação em vigor¹, bem como a NBR 9050/15 e, para tanto, serão efetuadas vistorias em todos os Terminais constantes do *Caput*, apresentados os autos de vistoria no prazo de (01) um mês a contar da homologação do presente acordo em Juízo;

2b. As vistorias poderão ser efetuadas pela Comissão Permanente de Acessibilidade da Secretaria Municipal da Pessoa Com Deficiência (CPA);

¹ Lei 10098/00, Decreto 5.296/04 e Lei Brasileira de Inclusão



5



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DIREITOS HUMANOS
PESSOA COM DEFICIÊNCIA

Rua Riachuelo, nº 115, 1º andar, Sala 119
Centro – 01007-904 - Fones: 3119-9052/9053
e.mail: deficiente@mpsp.mp.br

2c. Aceitos os relatórios de vistoria, por declaração expressa do Ministério Público, a Municipalidade deverá iniciar procedimento licitatório para contratação dos projetos executivos dos Terminais, sendo o prazo para realização dos projetos executivos de 01(um) ano a contar da assinatura dos contratos;

2d. Todos os Terminais descritos no ANEXO IV deverão estar plenamente acessíveis no prazo improrrogável de três anos, a contar da assinatura dos contratos para sua realização, incluídos neste período o prazo de licitação para contratação das empresas;

2e. O presente acordo considerar-se-á rescindido no caso de descumprimento dos itens "2a", "2c" e "2d", ensejando a incidência da multa reconhecida no Acórdão de fls. 738/752, prevista na ação civil pública que deu origem ao presente acordo, a ser calculada da data do inadimplemento original até a homologação do presente acordo;

3. A SÃO PAULO TRANSPORTE S.A. (SPTrans) compromete-se a garantir o atendimento a todas as pessoas em lista de espera do serviço ATENDE, em qualquer de suas modalidades, no prazo máximo de seis meses:



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DIREITOS HUMANOS
PESSOA COM DEFICIÊNCIA

Rua Riachuelo, nº 115, 1º andar, Sala 119
Centro – 01007-904 - Fones: 3119-9052/9053
e.mail: deficiente@mpsp.mp.br

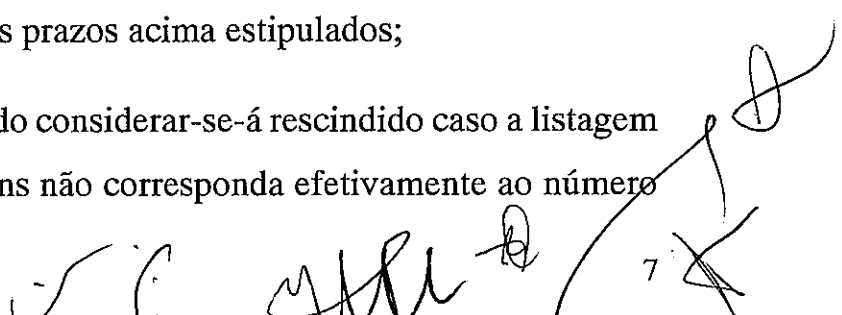
3a. as Listas constantes do *caput*, individualizadas por tipo de atendimento (ANEXOS V), deverão ser apresentadas em juízo por ocasião do pedido de homologação, constando individualmente o nome, número do documento, tipo de transporte necessário, até a data do protocolo do presente acordo. O pedido de alteração da programação constante nesta lista solicitada pelo beneficiário do serviço será tratada como rotina mensal, não se vinculando ao presente acordo, desde que não provocado pela COMPROMISSÁRIA;

3b. As Listas deverão ser amplamente divulgadas pela SPTrans em seu sítio eletrônico e, em dois jornais de grande circulação, para a devida consulta dos munícipes que, poderão recorrer ao Ministério Público, caso tenham sido preteridos na listagem apresentada, inclusive para fins de análise de rescisão do presente acordo, conforme item 3g.;

3c. o prazo previsto deverá fluir simultaneamente em todas as listas do ANEXO V, sendo seus cumprimentos individualmente considerados;

3d. a existência de novas ordens judiciais de concessão dos atendimentos acima descritos, não obstam o cumprimento do presente acordo nos prazos acima estipulados;

3e. o presente acordo considerar-se-á rescindido caso a listagem apresentada SPTrans não corresponda efetivamente ao número





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DIREITOS HUMANOS
PESSOA COM DEFICIÊNCIA

Rua Riachuelo, nº 115, 1º andar, Sala 119
Centro – 01007-904 - Fones: 3119-9052/9053
e.mail: deficiente@mpsp.mp.br

de pessoas incluídas na lista de espera, ainda que excluídas por ato unilateral da administração, se comprovado que o total das pessoas não contabilizadas excedem a 5% do total das filas de espera apresentadas;

3f. o presente acordo considerar-se-á rescindido, ainda, no descumprimento dos prazos previstos no *caput*;

3g. a ocorrência das cláusulas de rescisão contratual, previstas nos itens **3e** e **3f** ensejará a incidência da multa reconhecida no Acórdão de fls. 738/752, prevista na ação civil pública que deu origem ao presente acordo, a ser calculada da data do inadimplemento original até a homologação do presente acordo;

4. A multa prevista no Acórdão de fls. 738/752 à **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO SÃO PAULO** e à **SÃO PAULO TRANSPORTE S.A. (SPTrans)** sofrerá atualização monetária até o dia do efetivo pagamento, pelo descumprimento;

4a. A multa poderá não ser considerada se apresentada justificativa comportando caso fortuito ou força maior, que deverão ser efetivamente comprovados imediatamente perante esta Promotoria de Justiça, que encaminhará a análise das alegações à apreciação judicial, em caso de não concordância com o alegado;



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DIREITOS HUMANOS
PESSOA COM DEFICIÊNCIA

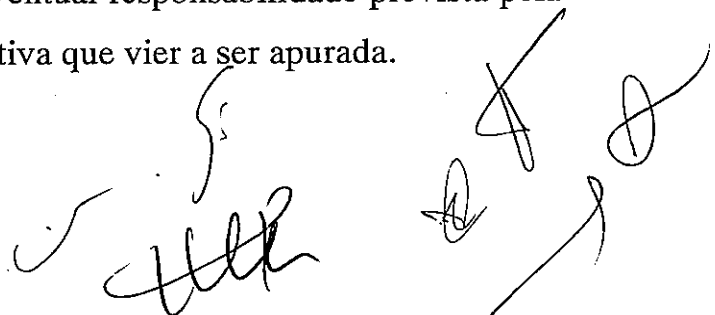
Rua Riachuelo, nº 115, 1º andar, Sala 119
Centro – 01007-904 - Fones: 3119-9052/9053
e.mail: deficiente@mpsp.mp.br

5b. A justificativa, quando aceita, deverá ser homologada em juízo, interrompendo o prazo de cumprimento a partir da notificação do Ministério Público sobre o descumprimento das cláusulas do presente acordo;

5c. A multa será destinada ao FUNDO ESTADUAL DE INTERESSES DIFUSOS, de que tratam as Leis Federal nº 7347/85 e Estadual nº 6536/89, e o Decreto Estadual nº 27.070/87;

5d. As multas previstas neste Acordo não possuem natureza compensatória, de maneira que a vulneração de qualquer das obrigações assumidas, implicará à sujeição do responsável às medidas legais e judiciais cabíveis, incluindo a execução específica na forma estabelecida, na forma estatuída no parágrafo 6º, artigo 5º, da Lei Federal nº 7347/85 e no artigo 771 do Novo Código de Processo Civil.

- 5.** O presente acordo não isenta eventual responsabilidade prevista pela Lei de Improbidade Administrativa que vier a ser apurada.





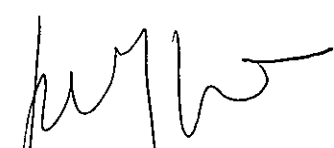
MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DIREITOS HUMANOS
PESSOA COM DEFICIÊNCIA

Rua Riachuelo, nº 115, 1º andar, Sala 119
Centro – 01007-904 - Fones: 3119-9052/9053
e.mail: deficiente@mpsp.mp.br

6. O cumprimento do acordo implica na extinção da ação civil pública nº 0407437-05.199.8.26.0053, em trâmite perante a 6ª Vara da Fazenda Pública da Capital.

E por estarem assim acordados, firmam o presente, em quatro vias de igual teor.

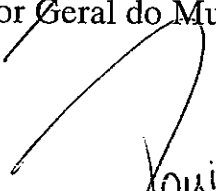
São Paulo, 07 de novembro de 2017.



DEBORAH KELLY AFFONSO
14ª Promotora de Justiça da Capital



RICARDO FERRARI NOGUEIRA
Procurador Geral do Município - OAB/SP 175.805



ANDERSON POMINI
Secretário Municipal de Justiça



WILSON MODESTO POLLARA
Secretário Municipal de Saúde



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DIREITOS HUMANOS
PESSOA COM DEFICIÊNCIA**

Rua Riachuelo, nº 115, 1º andar, Sala 119
Centro – 01007-904 - Fones: 3119-9052/9053
e.mail: deficiente@mpsp.mp.br

SÉRGIO HENRIQUE PASSOS AVELLEDA
Secretário Municipal de Transportes e Mobilidade

JOSÉ CARLOS NUNES MARTINELLI
Diretor Presidente

SÉRGIO KRICHANÃ RODRIGUES
Diretor de Administração e Infraestrutura