



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE GOVERNO MUNICIPAL Coordenadoria de Desestatização e Parcerias

Viaduto do Chá, 15, 11º Andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01002-900
Telefone: 3113-8000

PROCESSO 6011.2022/0002970-9

Ata SGM/SEDP/CDP Nº 127596721

São Paulo, 12 de junho de 2025.

ATA DE REUNIÃO DA COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO

1. Objeto: Ressarcimento pelo aproveitamento dos estudos, diagnósticos, levantamentos de arquitetura, engenharia, viabilidade operacional e econômico-financeira com vistas a auxiliar a Administração Pública Municipal na concepção de parceria com o setor privado para projeto de construção, operação e manutenção de esplanada pública no Bairro da Liberdade.

2. Data, hora e local: Aos doze de junho de dois mil e vinte e cinco, às 17 horas, reuniram-se os membros da Comissão Especial de Avaliação (CEA), indicados conforme Portaria nº 006/2025/SGM-SEDP (doc. SE! 127264663), em formato virtual, via plataforma Microsoft Teams.

3. Convocação: Convocação realizada por meio de correspondência eletrônica.

4. Presenças:

- I. Rafael Lopez Andreotti;
- II. Bruna Assis Pinto Silveira;
- III. Marcos Paulo Andrade; e,
- IV. Aline Jesus de Santana.

5. Pauta: Deliberação acerca da Nota Técnica de Ressarcimento dos Agentes Autorizados.

6. Avaliação dos estudos e aderência ao Edital:

Desta reunião, lavrou-se a presente Ata, a fim de registrar as deliberações da CEA relativas ao ressarcimento a ser realizado no âmbito do Edital de Chamamento Público nº CH/007/2022/SGM-SEDP, após a análise e aplicação de metodologia para aferição do exato valor devido aos agentes autorizados pelos efetivos aproveitamentos dos estudos apresentados, considerando a de modelagem operacional, econômico-financeira, jurídica, urbanística e de engenharia e arquitetura.

Inicialmente, cumpre ressaltar que a análise e deliberação desta CEA foi subsidiada pela Nota Técnica de Ressarcimento (doc. SEI! 126735950), elaborada pela SP Parcerias S/A (SPP), bem como pelas recomendações anteriores desta mesma CEA e do Conselho Municipal de Desestatização e Parcerias (CMDP).

Cabe destacar que foi determinado o valor máximo para o ressarcimento em R\$2.984.401,18 (dois milhões, novecentos e oitenta e quatro mil, quatrocentos e um reais e dezoito centavos), que deve ser atualizado pelo índice de reajuste previsto no Edital, a ser pago às Agentes Autorizadas conforme efetivo aproveitamento. A partir do referido montante, atribuiu-se um valor nominal máximo a cada uma das modelagens exigidas no Edital de Chamamento, conforme a tabela abaixo:

Tabela 1 - Valor nominal máximo para ressarcimento de cada produto.

Caderno	Produto	Valor Nominal Máximo	Peso Produto
I	Projeto de Arquitetura	R\$ 1.576.579,64	52,8%
	Projeto de Engenharia	R\$ 958.624,91	32,1%
II	Planejamento Operacional	R\$ 224.597,82	7,5%
	Plano de Negócios	R\$ 224.597,82	7,5%
Total		R\$ 2.984.400,18	100%

Elaboração: SP Parcerias.

Para a elaboração dos Estudos, os Agentes Autorizados foram convocados a apresentar os Cadernos I e II em conformidade com os requisitos estabelecidos no Termo de Referência do Edital de Chamamento Público nº CH/007/2022/SGM-SEDP. Com base nisso, a avaliação dos Estudos foi realizada por meio de uma verificação objetiva, considerando o atendimento aos critérios especificados no Edital. Essa análise visou verificar se cada Estudo incluía, em seu conteúdo, todos os aspectos solicitados, tanto em termos formais quanto materiais, avaliando-os item por item.

O método de avaliação adotou a seguinte metodologia: caso um Estudo atendesse ao critério estabelecido de forma integral, é atribuída a nota 10 para esse critério. Se o atendimento for considerado parcial ou insatisfatório, a nota atribuída é 5. Por outro lado, se o Estudo não atender ao critério nem mesmo de forma tangencial, é atribuída nota 0 para o respectivo requisito. Cada um dos critérios também possui um peso relativo a sua complexidade e importância. Após essa atribuição de notas, ponderadas em relação ao peso de cada critério, foi possível calcular o Índice de Conformidade (IC) de cada produto entregue, refletindo o quanto o Estudo atendeu, em termos percentuais, ao que fora solicitado nos documentos editalícios.

É importante ressaltar que essa metodologia não se destinou a definir valores para o ressarcimento dos Agentes Autorizados, mas visa validar a conformidade dos Estudos entregues com os requisitos estabelecidos no Edital de Chamamento Público nº CH/007/2022/SGM-SEDP. A seguir, apresenta-se uma tabela resumo das notas alcançadas e do Índice de Conformidade obtido por cada uma das Autorizadas em cada categoria:

Tabela 2 - Resumo da Avaliação dos Estudos.

Estudo	Nº de critérios	Nota Máxima	Nota alcançada				Índice de Conformidade			
			Shieh	Ekya	Effect	Kengo Kuma	Shieh	Ekya	Effect	Kengo Kuma
Diretrizes e Premissas	14	180	115	178	177,5	180	64%	99%	99%	100%
Projeto de Arquitetura	43	390	80	383	372,5	367,5	21%	98%	96%	94%
Projeto de Engenharia	40	330	45	315	325	297,5	14%	95%	98%	90%
Diretrizes Caderno I	13	135	97,5	135	127,5	135	72%	100%	94%	100%
Plano Operacional	11	110	0	0	95	45	0%	0%	86%	41%
Plano de Negócios	18	175	0	5	142,5	0	0%	3%	81%	0%
TOTAL	139	1320	337,5	1016	1240	1025	26%	77%	94%	78%

Elaboração: SP Parcerias.

Dessa forma, é possível observar que as Autorizadas atenderam de maneira bastante variada aos requisitos exigidos pelo Edital de o Chamamento Público nº CH/007/2022/SGM-SEDP para concepção das modelagens, alcançando um Índice de Conformidade total que variou entre 24% e 94%.

Realizada a avaliação de aderência dos Estudos entregues pelas Autorizadas, parte-se à análise de aproveitamento desse material na composição dos documentos editalícios finais. Para tanto, a análise do aproveitamento adota uma metodologia multicritério com três principais etapas de hierarquização: (i) definição de um conjunto de subcritérios nos quais a avaliação será baseada; (ii) atribuição de pontos a cada um desses subcritérios, de forma comparativa; e (iii) ponderação entre os subcritérios, atribuindo-se maior peso para os mais relevantes, de maneira que o resultado da avaliação final reflita a importância de determinado critério sobre outro.

Tabela 3 - Índice de aproveitamento dos estudos.

Produto	Nº de critérios	Nota máxima	Nota com peso alcançada					Índice de Aproveitamento				
			Kengo Kuma	Effect	Ekya	Shieh	FALTANTE	Kengo Kuma	Effect	Ekya	Shieh	Faltante
Projeto de Arquitetura	9	13,5	1,525	6,675	0,625	0,2	4,475	11,30%	49,44%	4,63%	1,48%	33,15%
Projeto de Engenharia	22	31,3	4,65	18,45	1,50	1,00	5,70	14,86%	58,95%	4,79%	3,19%	18,21%
Planejamento Operacional	10	10,5	0,15	2,75	0	0	7,6	1,43%	26,19%	0,00%	0,00%	72,38%
Plano de Negócios	12	15	0,1	8,15	0	0	6,75	0,67%	54,33%	0,00%	0,00%	45,00%
TOTAL	53	70,3	6,425	36,025	2,125	1,2	24,525	9,14%	51,24%	3,02%	1,71%	34,89%

Elaboração: SP Parcerias.

Sendo assim, o valor de ressarcimento para cada Agente Autorizado dar-se-á na seguinte proporção:

Tabela 4 - Valor de ressarcimento.

Produto	Ressarcimento máximo	Kengo Kuma	Effect	Ekya	Shieh	Faltante
Projeto de Arquitetura	R\$ 1.576.579,64	R\$ 178.095,11	R\$ 779.531,04	R\$ 72.989,80	R\$ 23.356,74	R\$ 522.606,95
Projeto de Engenharia	R\$ 958.624,91	R\$ 142.415,52	R\$ 565.068,04	R\$ 45.940,49	R\$ 30.626,99	R\$ 174.573,87
Planejamento Operacional	R\$ 105.075,15	R\$ 1.501,07	R\$ 27.519,68	R\$ -	R\$ -	R\$ 76.054,39
Plano de Negócios	R\$ 344.120,49	R\$ 2.294,14	R\$ 186.972,13	R\$ -	R\$ -	R\$ 154.854,22
TOTAL	R\$ 2.984.400,19	R\$ 324.305,84	R\$ 1.559.090,90	R\$ 118.930,29	R\$ 53.983,73	R\$ 928.089,43

Elaboração: SP Parcerias.

Ressalta-se que os valores deverão ser corrigidos pela inflação no momento da transferência.

Por fim, deve-se destacar que os resultados obtidos a partir da aplicação de metodologia de ressarcimento são condizentes com a efetiva utilização dos Estudos entregues no âmbito do Chamamento Público nº CH/007/2022/SGM-SEDP para construção do projeto e dos documentos editalícios da Concessão que trata o Edital de Concorrência.

7. Deliberações:

I. Esta CEA concorda com a nota final que os Estudos obtiveram, em percentual de aproveitamento para cada modelagem;

II. Esta CEA concorda com o valor a ser ressarcido para cada Agente Autorizado.

8. Encerramento: Por fim, com nada mais a tratar, foi encerrada a reunião e lavrada a presente Ata.

9. Assinaturas:



Rafael Lopez Andreotti
Gerente de Projetos
Em 13/06/2025, às 16:18.



Marcos Paulo Andrade
Assessor(a) IV
Em 13/06/2025, às 16:20.



Bruna Assis Pinto Silveira
Assessor(a) III
Em 13/06/2025, às 16:22.



Aline Jesus de Santana
Assistente de Gestão de Políticas Públicas
Em 13/06/2025, às 16:23.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **127596721** e o código CRC **D12F4FBF**.

