

REGULAMENTO DE SONDAÇÃO DE MERCADO

Parques na Orla da Guarapiranga

O Município de São Paulo, por meio da Secretaria Executiva de Desestatização e Parcerias – SEDP, com apoio da São Paulo Negócios – SP Negócios e da São Paulo Parcerias S.A – SP Parcerias, institui procedimento de consulta ao mercado, com o objetivo de fortalecer o diálogo entre o poder público e a iniciativa privada e alinhar interesses para a implementação do projeto para requalificação, manutenção, zeladoria, manejo ambiental e ativação sociocultural dos Parques da Orla da Represa Guarapiranga: Parque Municipal Guarapiranga, Praia São Paulo (Núcleo Praia do Sol), Parque Municipal Barragem do Guarapiranga, Parque Municipal Linear São José, Parque Municipal Linear Castelo e Parque Municipal Linear Nove de Julho.

O procedimento tem por finalidade criar um espaço estruturado para que operadores, investidores, fundos, financiadores e demais interessados qualificados contribuam para a discussão e o aprimoramento de projetos de parcerias entre o Município e a iniciativa privada.

Serão realizadas rodadas de reuniões gerais e individuais, virtuais ou presenciais, voltadas à coleta de informações sobre aspectos relevantes à estruturação e modelagem dos projetos, tais como: principais riscos, barreiras à entrada, fatores críticos à financiabilidade, restrições regulatórias, inovações e alternativas técnicas. Esses insumos serão utilizados para avaliar a viabilidade dos empreendimentos, bem como a capacidade e maturidade do setor envolvido.

1. DISPOSIÇÕES GERAIS

1.1. A Administração Pública Municipal, por intermédio da Secretaria Executiva de Desestatização e Parcerias – SEDP, estabelece o presente Regulamento para

disciplinar a realização de reuniões de sondagem de mercado (*market sounding*), presenciais ou virtuais, relativas a projetos de Parcerias com o setor privado.

1.2. As reuniões de sondagem de mercado têm como objetivos:

- (i) promover a integridade e a transparência do procedimento, assegurando publicidade às informações veiculadas;
- (ii) garantir tratamento isonômico aos participantes;
- (iii) alinhar interesses entre o poder público, a iniciativa privada e potenciais financiadores, de forma a assegurar a qualidade e a vantajosidade das propostas em eventual licitação;
- (iv) ampliar a competitividade do futuro processo licitatório, incentivando a diversidade de perfis dos licitantes e adequando as exigências às características do setor e do projeto.

1.3. As informações trocadas durante as reuniões terão grau de aprofundamento compatível com o estágio de maturidade do projeto, podendo:

- (i) Em fase inicial, ter como objetivo:
 - a) avaliar o interesse do mercado, considerando o modelo preliminar proposto, os riscos envolvidos e sua atratividade econômico-financeira;
 - b) compreender expectativas, preocupações e eventuais restrições apontadas pelos potenciais interessados;
 - c) identificar entraves legais, regulatórios, financeiros ou operacionais que possam comprometer a viabilidade ou financiabilidade dos projetos;
 - d) colher sugestões sobre soluções técnicas, inovações e boas práticas operacionais aplicáveis ao objeto do projeto.
- (ii) Em fase avançada, buscar:
 - a) esclarecer dúvidas técnicas, jurídicas ou econômico-financeiras relevantes;

- b) incentivar a realização de análises, levantamentos ou estudos por parte dos interessados, que possam subsidiar e aprimorar a modelagem do projeto;
- c) verificar a viabilidade de financiamento privado, eventuais necessidades de garantias públicas ou subsídios, e o interesse de bancos e instituições financeiras.

2. DATA, HORÁRIO E FORMATOS

2.1. O procedimento de sondagem de mercado ocorrerá entre os dias 09 de fevereiro de 2026 e 27 de fevereiro de 2026.

2.2. O procedimento será realizado por meio de Reuniões individuais.

2.3. A duração do procedimento de Sondagem de Mercado poderá ser prorrogada mediante publicação no Diário Oficial do Município e no site:

https://prefeitura.sp.gov.br/web/desestatizacao_projetos/projetos_de_desestatizacao.

3. REGRAS DE CONDUTA, DECORO E PERTINÊNCIA NAS REUNIÕES

3.1. Para garantir a integridade, a ordem e a efetividade das reuniões de sondagem de mercado, os participantes deverão observar as seguintes diretrizes de conduta:

- (i)** Conduta aceitável:
 - a) Respeito mútuo entre os participantes e moderadores;
 - b) Comunicação clara, objetiva e colaborativa; e
 - c) Cumprimento das orientações da equipe de moderação.
- (ii)** Conduta inaceitável:
 - a) Linguagem ofensiva, agressiva ou discriminatória;
 - b) Ataques pessoais, intimidação ou qualquer forma de assédio; e
 - c) Tentativas de manipulação ou favorecimento indevido.
- (iii)** Decoro:

- a) Postura profissional e respeitosa durante toda a reunião;
 - b) Uso adequado dos canais de comunicação; e
 - c) Evitar interrupções indevidas ou comportamentos que prejudiquem o andamento da reunião.
- (iv) Pertinência:**
- a) As contribuições devem estar diretamente relacionadas ao projeto em discussão.
- 3.1.1.** Comentários ou perguntas fora do escopo poderão ser desconsiderados pela moderação;
- 3.1.2.** A moderação poderá intervir para manter o foco e a objetividade da reunião.

4. AGENDAMENTO DE REUNIÕES INDIVIDUAIS

- 4.1.** A solicitação de agendamento de Reunião Individual deverá ser encaminhada com assunto “Sondagem Guarapiranga – Reunião Individual” ao endereço eletrônico investimentos@spnegocios.com, com indicação da pauta que será objeto da reunião e a preferência por reunião presencial ou virtual.
- 4.2.** Cada reunião:
- (i)** terá duração máxima de 1 (uma) hora;
 - (ii)** permitirá a participação de, no máximo, 5 (cinco) representantes por interessado ou grupo de interessados.
- 4.3.** A confirmação do agendamento será enviada ao e-mail informado pelo interessado no momento da solicitação.
- 4.4.** As reuniões poderão ser realizadas de forma preferencial na sede da SP Negócios, na R. Líbero Badaró, nº 293, Centro, São Paulo – SP, ou de forma virtual, pela plataforma Zoom.
- 4.5.** Não serão realizadas reuniões sem prévio agendamento.

4.6. As reuniões individuais serão registradas em ata, de acesso restrito, a ser confeccionada pela SP Negócios e disponibilizada unicamente aos participantes da reunião.

4.7. As atas das reuniões individuais deverão registrar:

- (i) Data da reunião;
- (ii) Horário de início e término;
- (iii) Nome do(s) participante(s);
- (iv) Nome da instituição (pessoa jurídica) a qual se vincula(m);
- (v) E-mail do(s) participante(s); e
- (vi) Telefone para contato.

4.8. O agendamento regulado por este documento não impede a Administração Municipal de adotar outros modelos de consulta ao mercado, nacional ou internacionalmente.

5. CONDUÇÃO DAS REUNIÕES

5.1. A condução das reuniões caberá à SEDP, com apoio da SP Negócios e da São Paulo Parcerias, entidade municipal responsável pelo projeto.

5.2. A SEDP poderá convidar para as reuniões outros agentes públicos cuja participação seja relevante para a discussão.

5.3. Nas reuniões somente serão apresentados e discutidos conteúdos gerados a partir de informações de caráter público.

5.4. Todas as informações compartilhadas pelos participantes das reuniões individuais às entidades representantes do Poder Público terão caráter sigiloso e não serão disponibilizadas ao público geral.

5.5. A dinâmica das reuniões e os conteúdos apresentados pela Administração Municipal, incluindo eventuais informações, posicionamentos ou esclarecimentos, não terão caráter vinculante e não substituirão, complementarão ou alterarão disposições previstas nos documentos licitatórios.

6. GESTÃO DE CONFLITO DE INTERESSES

6.1. Os interessados em participar das reuniões de sondagem de mercado deverão declarar previamente a existência de quaisquer situações que possam configurar conflito de interesse, incluindo, mas não se limitando a:

- (vii)** Vínculos com agentes públicos envolvidos na condução do processo; e
- (viii)** Representação simultânea de mais de uma empresa interessada no mesmo projeto.

6.2. A declaração deverá ser encaminhada juntamente com o pedido de agendamento da reunião individual e será avaliada pela SEDP, pela São Paulo Negócios – SP Negócios e pela São Paulo Parcerias S.A., com o objetivo de assegurar a imparcialidade, integridade e transparência do processo.

6.3. A omissão de informações relevantes poderá ensejar a exclusão do participante do procedimento de sondagem, sem prejuízo da adoção de outras medidas cabíveis pela Administração Pública.

7. INFORMAÇÕES PRESTADAS PELOS INTERESSADOS

7.1. Toda informação disponibilizada pelo interessado à Administração Municipal durante as reuniões implicará anuência para seu uso na estruturação do projeto.

7.2. O uso das informações referidas no item anterior não gerará direito a qualquer forma de indenização, ressarcimento ou compensação por parte da Administração Municipal ou de futuros parceiros privados.

7.3. A participação nas reuniões, bem como a utilização das informações obtidas, não será considerada para fins de pré-qualificação ou habilitação no processo licitatório.

7.4. As informações compartilhadas pelos participantes serão tratadas conforme os princípios da Lei nº 12.527/2011 (Lei de Acesso à Informação), observando-se que:

- (i) Informações públicas são aquelas que não envolvem dados protegidos por sigilo legal e que dizem respeito à estruturação de projetos, aspectos técnicos, financeiros e regulatórios.
- (ii) Informações sigilosas são aquelas que, por sua natureza, possam comprometer a segurança institucional, a confidencialidade de estratégias empresariais ou a privacidade dos participantes, sendo protegidas conforme os critérios de classificação previstos na Lei de Acesso à Informação.

7.4.1. A Administração Pública poderá disponibilizar versões anonimizadas ou extratos das informações públicas, quando pertinente, assegurando a transparência sem prejuízo à confidencialidade.