



REGULAMENTO DE SONDAGEM DE MERCADO

Piscinões

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 de **Piscinões**, que consiste na requalificação, operação, manutenção e conservação de reservatórios de águas pluviais existentes no Município de São Paulo, conforme listagem constante no Anexo I deste Regulamento.

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 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. Os temas abordados nas reuniões de sondagem de mercado se limitarão aos seguintes aspectos:

- (i) Vantagens, limitações e interesses mercadológicos em relação à exploração econômica de receitas acessórias por meio da construção de empreendimentos associados nas lajes dos reservatórios de água pluvial, em um cenário de Parceria Público-Privada na forma da Lei Federal nº 11.079/2004 e Leis Municipais nº 14.517/2007 e 16.703/2017;
- (ii) Vantagens, limitações e interesses mercadológicos na celebração de contrato de eficiência para a requalificação, operação, manutenção e conservação dos reservatórios de água, conforme regime jurídico estabelecido na Lei Federal nº 14.133/2021 e Decreto Municipal nº 62.100/2022.

1.3. 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.

1.4. 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 19 de janeiro de 2026 e 06 de fevereiro de 2026.

2.1.1. 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.

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

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 Piscinões – 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 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 e formato 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:

- (i)** Vínculos com agentes públicos envolvidos na condução do processo; e
- (ii)** 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 anuênciia 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.



PREFEITURA DE
SÃO PAULO

ANEXO I – LISTA DE RESERVATÓRIOS DE ÁGUA PLUVIAL

#	RESERVATÓRIO	ENDEREÇO	VOLUME (m³)
1	Aliomar Baleeiro	Av. Prof. Abraão de Moraes, 3800 - Vila da Saúde, São Paulo - SP, 04123-001	2000
2	Anhanguera	Estr. Turística do Jaraguá, 218 - Vila Jaraguá, São Paulo - SP, 05161-000S	100000
3	Aricanduva I	Estr. Vovó Carolina, s/n - Iguatemi - São Paulo -SP	200000
4	Aricanduva II	Av. Ragueb Chohfi, 4001 - Jardim Três Marias, São Paulo - SP, 08341-420	150000
5	Aricanduva III	Av. Ragueb Chohfi, s/n - Jardim Três Marias, São Paulo - SP	320000
6	Aricanduva R1	R. Baquiá s/n - Vila Nova Manchester, São Paulo - SP, 03443-030	6187
7	Aricanduva R2	R. Bombaim, 11 - Vila Nova Manchester, São Paulo - SP, 03443-060	3740
8	Aricanduva R3	R. João Geraldo, s/n - Vila Matilde, São Paulo - SP, 03515-040	600
9	Aricanduva R4	R. Caripunas, s/n (Praça Mário Cardone) - Vila Nova Manchester, São Paulo - SP, 03444-030	4088
10	Aricanduva R5	R. Tamaindé, s/n - Vila Carrão, São Paulo - SP, 03444-000	5320
11	Aricanduva R6	R. Astarte, s/n - Vila Carrão, São Paulo - SP, 03446-090	3200
12	Aricanduva R7	Rua Dr. Cristiano Altenfelder Silva, s/n - Vila Carrão, São Paulo - SP, 03448-010	4400
13	Aricanduva R8	Av. Aricanduva, 3772 - Vila California, São Paulo - SP, 03450-070	1800
14	Aricanduva V	R. Fortuna de Minas, s/n - Jardim Arize, São Paulo - SP, 03573-000	167000
15	Av. do Estado (Margem direita)	R. Dr. Cláudio de Sousa, 31 - Luz, São Paulo - SP, 01103-050	400
16	Av. do Estado (Margem esquerda)	Rod. Chico Xavier, 178-199 – Bom Retiro, São Paulo – SP, 03007-010	400

#	RESERVATÓRIO	ENDEREÇO	VOLUME (m ³)
17	Bananal	Av. General Penha Brasil, 3651 - Jardim Vista Alegre, São Paulo - SP, 08260-295	210000
18	Caguacu	R. das Estrelas, s/n - Cidade Satélite Santa Barbara, São Paulo - SP, 08330-400	310000
19	Cedrolândia	R. Cedrolândia, s/n - Jardim Taboão, São Paulo - SP, 05521-400	113000
20	Cordeiro RCO-1	R. Álvares Fagundes, 957 - Americanópolis, São Paulo - SP, 04338-000	50000
21	Cordeiro RCO-2	R. Antônio de Pinho de Azevedo, 132 - Jardim Itacolomi, São Paulo - SP, 04386-020	51000
22	Cordeiro RCO-3	R. Juan de La Cruz, s/n - Vila Santa Catarina, São Paulo - SP, 04384-090	48000
23	Diogenes	R. Barbalha, 33 (Praça Prof. Maria França Padilha) - Vila Hamburguesa, São Paulo - SP, 05083-020	2000
24	Eduardo Yasuda/Dreno do Brooklin	Av. Jornalista Roberto Marinho, 6807 - Cidade Monções, São Paulo - SP, 04567-003	6000
25	Guamiranga	R. Patriarca, 1 - Vila Independência, São Paulo - SP, 04220-030	850000
26	Guaraú	Av. General Penha Brasil, s/n - Vila Nova Cachoeirinha, São Paulo - SP, 02675-031	240000
27	Inhumas	Av. Arraias do Araguaia, 40 - Vila Nova York, São Paulo - SP, 03938-125	100000
28	Jardim D'Orly	R. Cibrão, 16 - Jardim Campo Limpo, São Paulo - SP, 57850-060	2600
29	Jardim Humaitá	R. Galileo Emendabili, s/n - Jardim Humaitá, São Paulo - SP, 05307-170	35000
30	Jardim Romano	R. Duarte Martins Mourão, 307 - Jardim Santa Margarida, São Paulo - SP, 08191-250	12000
31	Lageado (Vila Itaim)	R. Gruta das Princesas, 110 - Vila Itaim, São Paulo - SP, 08190-460	19000
32	Lagoa Aliperti	R. Dr. José Bento Ferreira, 153 - Vila Água Funda, São Paulo - SP, 04315-000	110000

#	RESERVATÓRIO	ENDEREÇO	VOLUME (m³)
33	Limoeiro	R. Diogo Álvares, s/n - Jardim Roseli, São Paulo - SP, 08380-590	300000
34	Maria Sampaio	R. Dr. Jorge Arida s/n - Jardim Maria Sampaio, São Paulo - SP, 05790-240	120000
35	Olaria	R. Dr. Anastácio Bonsucesso, 341 - Jardim Ana Maria, São Paulo - SP, 05757-140	120000
36	Oratório	R. Rio Nilo, s/n - Sapopemba, São Paulo - SP, 03978-320	320000
37	Pacaembu	Praça Charles Miller - Pacaembu, São Paulo - SP, 01234-010	74000
38	Paciência	Av. Jd. Japão, 1587 - Jardim Brasil (Zona Norte), São Paulo - SP, 02221-001	106000
39	Parque Esmeralda	Rua Clemente Argolo, 310 - Parque Esmeralda, São Paulo - SP, 05784-090	2600
40	Pedreira	R. Luís Mateus, 1505 - Jardim São Pedro, São Paulo - SP, 08420-750	1500000
41	Perus 1	Rua Curruira, Rua Acaricuara, 477 - Vila Aurora, São Paulo - SP, 05186-200 (Pq. Ribeirinhos de Perus)	194000
42	Perus 2	Rua Curruira, Rua Acaricuara, 477 - Vila Aurora, São Paulo - SP, 05186-200 (Pq. Ribeirinhos de Perus)	165000
43	Perus 3	Rua Curruira, Rua Acaricuara, 477 - Vila Aurora, São Paulo - SP, 05186-200 (Pq. Ribeirinhos de Perus)	170000
44	Rincão	R. Mirandinha, s/n - Penha de França, São Paulo - SP, 03641-000	304000
45	Rio das Pedras	Av. José da Natividade Saldanha, 121 - Vila Penteado, São Paulo - SP, 02844-130	40000
46	Sharp	Estr. do Campo Limpo, 413 - Jardim Maria Duarte, Celeste - SP, 05787-000	500000
47	Taboão	Av. Aricanduva, 4400 - Vila Califórnia, São Paulo - SP, 03454-010	188000
48	Tremembé R3	R. Maria Amália Lopes Azevedo, 1216 - Tremembé, São Paulo - SP, 02350-002	18000



#	RESERVATÓRIO	ENDEREÇO	VOLUME (m³)
49	Tremembé R5	R. Florinda Barbosa, 61 - Tremembé, São Paulo - SP	8000
50	Vila Any	Av. Brás da Rocha Cardoso, 666-704 - Vila Aimore, São Paulo - SP, 08190-140	850
51	Vila Formosa	Praça Estevão Ribeiro Netos (Cemitério de Vila Formosa) - Vila Formosa, São Paulo - SP, 03450-000	21550