

## **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\\_de\\_sestatizacao](https://prefeitura.sp.gov.br/web/desestatizacao_projetos/projetos_de_de_sestatizacao).

**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)** Decoror:
    - 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](mailto: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 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.

**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 (m³)
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 Humaita, 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 Sao 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 California, 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