

CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 004/2012

O CONSELHO GESTOR DO PROGRAMA ESTADUAL DE PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS – CGPPP do Estado de São Paulo, com fundamento no artigo 2º, § 6º e artigo 4º, inciso IX, do Decreto Estadual n.º 48.867 de 10 de Agosto de 2004, com redação dada pelo Decreto nº 57.289, de 30 de agosto de 2011, TORNA PÚBLICO o início do procedimento de chamamento para a apresentação, por eventuais interessados da iniciativa privada, de estudos técnicos e modelagem de projetos de Parceria Público-Privada (PPP) de Habitação de Interesse Social para a Secretaria de Estado de Habitação e sua Agência Paulista de Habitação Social – CASA PAULISTA, na conformidade da Proposta Preliminar de PPP, aprovada na 41ª Reunião Ordinária do Conselho Gestor, ocorrida no dia 31 de outubro de 2011, cuja ata foi publicada no Diário Oficial do Estado em 27/12/2011, Seção I pg. 8/9, de acordo com as exigências estabelecidas neste edital, aplicando-se as regras dispostas no Decreto Estadual n.º 48.867 de 10 de agosto de 2004, com suas alterações e, naquilo que couber, as demais Leis Estaduais e Federais de regência.

1 PREÂMBULO

1.1 O Escopo da Proposta Preliminar Aprovada

Em 31 de outubro de 2011, o CGPPP aprovou proposta preliminar de PPP Habitacional, com a meta de ofertar 50.000 novas unidades habitacionais nas regiões metropolitanas do Estado de São Paulo, tendo como focos prioritários de atuação:

1. Habitação na região central da cidade de São Paulo;
2. Provimento de moradias para a erradicação de áreas de risco;
3. Habitação para o desenvolvimento sustentável do Litoral Paulista.

1.2 A Estratégia de Detalhamento da Proposta Preliminar

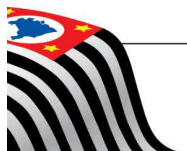
Para a realização dos estudos complementares visando à elaboração dos editais para licitação da PPP, o CGPPP sugeriu a utilização dos dispositivos legais do Decreto nº 57.289, de 30 de agosto de 2011, para a modelagem de projetos de atendimento dos três focos prioritários de atuação da PPP. Assim sendo, os estudos complementares de modelagem da PPP serão feitos por meio de chamamentos do interesse privado para cada foco específico.

O presente chamamento está referido à oferta de habitações na região central da cidade de São Paulo

2 DESCRIÇÃO DO PROJETO DE INTERVENÇÃO NA ÁREA CENTRAL

2.1 Objetivo

O projeto tem como objetivo viabilizar a oferta de unidades habitacionais de interesse social na área central da cidade de São Paulo, tendo como pressuposto o grande número de imóveis subutilizados nessa região. O atendimento a esse objetivo será contemplado mediante adoção de uma estratégia de localização de oportunidades para intervenção de uma parceria público-privada, voltada à requalificação da área a partir da oferta de habitação, além de incrementos à qualificação dos espaços públicos, dos equipamentos sociais e da otimização da oferta de transporte coletivo.



Por área central foram considerados os distritos Sé e República e seus envoltórios Santa Cecília, Bom Retiro, Pari, Brás, Belém, Mooca, Cambuci, Liberdade, Bela Vista e Consolação.

2.2 População Alvo

A PPP pretende alcançar as famílias com renda bruta mensal de até 10 salários mínimos vigentes no estado de São Paulo, sendo que no mínimo 90% (noventa por cento) das unidades habitacionais ofertadas à população alvo deverão ser destinadas às famílias com renda bruta mensal de até 5 salários mínimos, observado o disposto no subitem 5.0 a seguir. O atendimento deverá ser dirigido para a população que trabalha, comprovadamente, na área central da cidade de São Paulo, tal como definida neste projeto, e que atendam às seguintes condições:

- a) não ser proprietário e não possuir financiamento de imóvel residencial em qualquer parte do território nacional;
- b) não ter sido atendido anteriormente por Programas Habitacionais da Secretaria da Habitação/CDHU ou outros agentes promotores de atendimento habitacional.

2.3 Objeto da PPP

A Parceria Público-Privada consiste na concessão dos seguintes serviços: projetos e obras concernentes com a oferta de moradias de interesse social, mediante nova implantação ou reforma de imóveis existentes; projeto e implantação de infraestrutura e de equipamentos sociais e de serviços; financiamento habitacional nas condições da HIS; gestão da carteira de mutuários; administração condominial; trabalho social de pré e pós-ocupação; incluindo a capacitação para gestão condominial e demais serviços de apoio ao adequado provimento da função moradia. O projeto prevê a oferta de 10.000 unidades habitacionais, destinadas à população alvo, na área central da cidade de São Paulo.

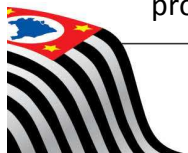
2.4 Escopo dos Estudos a Serem Apresentados

As propostas de modelagem das intervenções a serem apresentadas devem respeitar a estratégia estabelecida nos estudos já desenvolvidos pela Agencia Paulista de Habitação Social, bem como a delimitação dos setores de intervenção e as diretrizes a serem seguidas para a elaboração dos projetos.

2.4.1 Estratégia Indicativa de Intervenção

A intervenção pretendida tem como foco de interesse a renovação urbana de áreas determinadas por **Setores de Intervenção**. Configurados pela similaridade e proximidade de tipologias arquitetônicas, além das características históricas e morfológicas de cada tecido urbano, tais setores delimitam territórios de atuação com problemáticas e soluções particulares. Todos os **Setores** definidos devem receber melhorias em sua infraestrutura, incentivos ao uso misto do solo, suporte à mobilidade e aos deslocamentos, além do incremento à oferta de equipamentos públicos e sociais, respeitando-se sempre as especificidades de cada um. A intervenção busca a integração territorial dos diferentes setores tendo a oferta de habitação como elemento integrador da renovação urbana.

Foram considerados **06 diferentes setores de intervenção**, cada um composto por recortes territoriais específicos, que tem sua origem no aproveitamento das vantagens oferecidas pela legislação vigente do Plano Diretor Estratégico e na proximidade das ferrovias e avenidas arteriais que interrompem e desqualificam o tecido urbano, gerando em suas áreas lindeiras imóveis com baixo valor agregado. Assim, através do aumento da oferta habitacional, procura-se a requalificação destes espaços degradados e desvalorizados. As intervenções propostas devem provocar, de imediato, o aumento da oferta de trabalho, do consumo e da renda na área central,



além de diminuir a fragilidade urbana e otimizar a utilização dos equipamentos públicos e de toda a infraestrutura já instalada na região.

Espera-se ofertar entre 1.500 e 2.000 unidades habitacionais, destinadas à população alvo, em cada setor de intervenção, para alcançar a meta de assentar 10.000 famílias na área central da cidade de São Paulo. Esse número poderá ser incrementado pela oferta de moradia para outras faixas de renda, por livre iniciativa do parceiro privado.

2.5 Setores para Intervenção – Desafios e Diretrizes

As áreas para intervenção estão divididas nos seguintes setores e recortes:

SETORES						
	A: FERROVIA - SETOR OESTE	B: REPÚBLICA / BELA VISTA	C: LIBERDADE / BRÁS	D: INDÚSTRIAS CAMBUCI / MOOCA	E: FERROVIA - SETOR LESTE	F: INDÚSTRIAS BELÉM
RECORTES	01: Bairro Barra Funda/ Santa Cecília	02: Minhocão – Rua Frederico Steidel	13: Brás – Radial Leste	15: Indústrias Cambuci/Moooca	10: Indústrias Brás	16: Belém / Celso Garcia
	07: Pari – Tamanduateí	03: Avenida São João	14: Liberdade – Cambuci	-	11: Brás ferrovia	-
	08: Bom Retiro	4: Grotta do Bixiga	-	-	12: Metrô Bresser - Radial Leste	-
	09: Pari	05: Bela Vista – Brigadeiro	-	-	17: Belenzinho	-
	-	06: Ligação leste-oeste	-	-	-	-

2.5.1 SETOR A – FERROVIA - SETOR OESTE

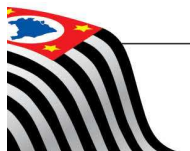
Composto pelos seguintes recortes territoriais:

Recorte 01: Barra Funda – Santa Cecília

Recorte 07: Pari – Tamanduateí

Recorte 08: Bom Retiro

Recorte 09: Pari



2.5.1.1 Situação existente

Os recortes 1, 7, 8 e 9 são muito bem servidos pelo sistema de transportes, com rápidas conexões com o centro e com a zona leste. A estação da Barra Funda (linha vermelha do Metrô) atende bem ao recorte Barra Funda - Santa Cecília, bem como o Corredor de Ônibus que segue pelas Avenidas Marquês de São Vicente – Rudge – Rio Branco, que liga o recorte ao Largo do Paissandu, próximo ao Vale do Anhangabaú. Este recorte, ainda, está situado entre duas estações de trem da linha 8 da CPTM: a Barra Funda a oeste e a Júlio Prestes a sudeste, o que permite a ligação com os bairros do Leste da cidade. As estações Luz, Tiradentes e Armênia do Metrô (linha azul) permitem a ligação dos recortes 7, 8 e 9 com diversos pontos da cidade. Há ainda, próximo ao recorte do Bom Retiro, a estação Luz da linha 8 da CPTM. O recorte Pari está localizado mais distante destas estações, embora não mais de 01 km de distância.

Todos os recortes são bem atendidos pela rede pública de ensino, incluindo escolas municipais e estaduais, creches, centros de ensino infantil e escolas técnicas federais. O recorte 1 é bem atendido por Unidades Básicas de Saúde (UBS) e Assistências Médicas Ambulatoriais (AMA). Não acontece o mesmo com os recortes 7, 8 e 9 que possuem pouquíssimos ou nenhum equipamento voltado ao atendimento à saúde.

O recorte 1 é bem atendido por espaços públicos de grandes extensões. Na sua área encontra-se a Praça Princesa Isabel, a Praça Júlio Prestes, o Largo Coração de Jesus e a Praça Nicolau Moraes Barros. Já os recortes 7, 8 e 9 não são bem equipados com parques e praças, apenas o recorte 8 está muito próximo à Praça da Luz e à Praça Cel. Fernando Prestes, ambos os espaços verdes públicos de qualidade. No recorte 7 há apenas a Praça Armênia, que não tem vocação de lazer, e no recorte 9 não há espaços públicos significativos.

Sobre equipamentos culturais, podemos destacar que a leste do recorte 1, após o viaduto Pacaembu, está o Memorial da América Latina. Não há outros equipamentos culturais significativos nas proximidades. Nas proximidades dos recortes 7, 8 e 9, na Praça Cel. Fernando Prestes, há o Arquivo Histórico Municipal, e na Praça da Luz há o Museu da Língua Portuguesa e a Pinacoteca do Estado.

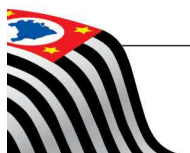
2.5.1.2 Desafios

O SETOR A abriga hoje usuários da região denominada Nova Luz (mais conhecida por Cracolândia), junto ao recorte 1, além da Favela do Moinho, recentemente acometida por um grande incêndio, uma das poucas favelas que ainda restam na Região Central, incrustada entre os trilhos da Linha 7 e da Linha 8 da CPTM.

Considerada uma das maiores barreiras urbanas, a ferrovia constitui uma divisão no território que oferece poucos meios de transposição e integração. No caso deste setor, existe a leste, o Viaduto Pacaembu, próximo ao Memorial da América Latina e a oeste o Viaduto do Moinho. Além destas passagens, mas já fora do recorte, há o Viaduto Gal. Couto de Magalhães, que serve de ligação com o importante polo comercial do Bom Retiro, a Rua Silva Pinto, e uma passarela de pedestre degradada, na Rua Capistrano de Abreu.

Nos recortes 7, 8 e 9, a Avenida do Estado, ao longo do Córrego do Tamanduateí, rompe com o tecido urbano. Apenas três ruas unem as duas partes ao longo dos recortes. As ruas João Teodoro e São Caetano unem os recortes 8 e 9 e a rua da Cantareira dá acesso à Avenida Cruzeiro do Sul. A área lindeira à Avenida do Estado é uma paisagem degradada e insegura.

2.5.1.3 Diretrizes para os projetos de parceria



- a) Integrar o tecido urbano por meio da criação ou requalificação das conexões de pedestre entre os dois lados da ferrovia, mitigando a barreira formada pelo leito ferroviário.
- b) Criar ou requalificar espaços livres públicos que valorizem o uso habitacional adjacente.
- c) Instalar equipamentos públicos para a integração de áreas desconexas ao longo da linha férrea em sua porção oeste.
- d) Priorizar a mobilidade do pedestre e a integração com as estações da CPTM e do Metrô, propondo a melhoria dos espaços de circulação existentes e promovendo novas possibilidades de permeabilidade de pedestres entre as quadras.
- e) Valorizar a oportunidade oferecida pela incidência de um sistema fundiário de grandes lotes, articulando oferta habitacional e formação de espaços livres dentro de cada intervenção.
- f) Priorizar a ocupação com novas edificações de uso misto, com térreo voltado aos espaços livres e de circulação, aproveitando-o para usos comerciais ou institucionais, valorizando, conseqüentemente, a circulação de pedestres.
- g) Reconverter o patrimônio construído existente, com conseqüente recuperação, das edificações de interesse histórico.
- h) Considerar a integração, sempre que possível, de soluções ambientais e de eficiência energética, incorporando economia no uso de energia, água e conforto térmico e acústico; sistema de captação e reuso de água; fontes alternativas de energia. Deverá considerar também a otimização da coleta de lixo reciclável e destinação adequada de resíduos.

2.5.2 SETOR B – REPÚBLICA / BELA VISTA

Composto pelos seguintes recortes territoriais:

Recorte 2: Minhocão – Rua Frederico Steidel

Recorte 3: Avenida São João

Recorte 4: Grota do Bixiga

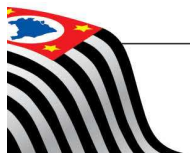
Recorte 5: Bela Vista – Brigadeiro

Recorte 6: Ligação leste-oeste

2.5.2.1 Situação existente

Todos os recortes estão bem servidos pelo Sistema de Transportes. No recorte 2 há duas estações de Metrô, a Santa Cecília (linha vermelha) e a República (vermelha e amarela). O recorte 3 também tem diversas opções de transportes. A estação São Bento do Metrô (linha azul) e a própria estação República (vermelha e amarela). Além disso, há o corredor de ônibus pelas avenidas Rio Branco – Rudge – Marquês de São Vicente que possibilita a ligação com a Barra Funda. Os recortes 4, 5 e 6 são servidos pelas estações de metrô Trianon ao sul e Liberdade e São Joaquim a leste. O recorte 6 é o mais bem atendido por elas. Em compensação, o recorte 4 está próximo ao corredor de ônibus da Avenida Nove de Julho, a oeste.

Poucas instituições públicas de ensino atendem os recortes 2 e 3. Já os recortes 4, 5 e 6 possuem escolas (2 municipais e uma estadual) e 4 creches, além de 4 Centros de Educação Infantil (CEI). O recorte 2 é atendido pelo Hospital Santa Casa de Misericórdia e os recortes 4, 5 e 6 servem-se de 2 Unidades Básicas de Saúde, 1 Hospital Municipal Infantil (HMI) e o Hospital Pérola Bayton, especializado na saúde da mulher.



Os recortes estão cercados de diversas áreas verdes e praças. A Praça da República se encontra entre os recortes 2 e 3, enquanto a Praça Rotary está a oeste do recorte 2. Ao sul deste mesmo recorte está a Praça Franklin Roosevelt, hoje em reforma. Ao norte do recorte 2 está o Largo Santa Cecília, além da pequena Praça Alfredo Paulino. Outra área verde que atende aos recortes é o Largo do Arouche. Ao sul, um pouco mais afastada dos recortes 2 e 3 está a Praça Dom José Gaspar. Bem no núcleo do recorte 3 (Avenida São João) está o largo do Paissandu. A leste deste recorte está o Parque do Anhangabaú e o Largo São Bento. Nos recortes 4, 5 e 6, há a Praça Dom Orione, conhecida como pracinha do Bixiga. A escadaria ao lado da praça, palco de diversos filmes, é uma importante ligação entre bairro alto e baixo, tornando-se um importante espaço público. A Praça 14 Bis, no recorte 4 será requalificada. O recorte 6 tangencia ao norte a Praça João Mendes e o Largo Sete de Setembro, além de estar próximo a Praça da Sé.

Os recortes 2 e 3 estão bem atendidos por bibliotecas. Na Praça Rotary encontra-se a Biblioteca Infantil Monteiro Lobato. Na Praça Dom José Gaspar está a Biblioteca Municipal Mario de Andrade. Contudo, a área necessita de outros equipamentos públicos culturais. Os recortes 4, 5 e 6 abrangem grande parte do Bixiga, um dos mais tradicionais bairros de São Paulo. A cultura do imigrante italiano resiste ainda no local de diversas formas. A festa da Achirópita e o Museu da Memória do Bixiga são expressões desta resistência. Na Vila Itororó, localizada na região construída na década de 20 por um mestre de obra, que aproveitou peças de um teatro incendiado para dar um ar rebuscado ao palacete central da vila projetada para moradias de aluguel, deverá ser instalado um importante centro cultural.

2.5.2.2 Desafios

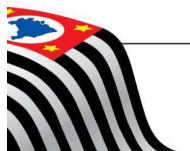
No recorte 3, os dois primeiros quarteirões da Av. São João a partir do Parque do Anhangabaú compõem uma área subutilizada, com potencial de revitalização. Das Ruas e Avenidas que cruzam o Vale do Anhangabaú, esta é a menos movimentada.

Os recortes 4, 5 e 6, apesar de estarem inseridos numa grande Zona Especial de Proteção Cultural (ZEPEC) chamada *Corredor Cultural e Gastronômico da Bela Vista*, nas últimas décadas vem passando por transformações que gradativamente destruíram a cultura material e imaterial do lugar. Talvez o maior exemplo disto seja a construção da Av. Radial Leste que cortou o bairro do Bixiga em partes que ficaram sem comunicação na escala do pedestre.

Outro desafio é a Vila Itororó, ao sul do recorte 6. Hoje, esta vila é um espaço singular com forte valor cultural, muito embora as condições estruturais do antigo palacete estejam muito comprometidas. A associação de moradores (AMA Vila) luta contra as ações judiciais de despejo recebidas em 2006.

2.5.2.3 Diretrizes para os projetos de parceria

- a) Ofertar moradias em intervenções simultâneas em diversos imóveis, compartilhando-se programas de usos coletivos e ofertando ocupação que potencialize o uso misto dos recortes.
- b) Criar espaços livres públicos para polarização do uso habitacional e instalação de equipamentos públicos para integração das áreas desconexas ao longo da linha férrea em sua porção oeste.
- c) Priorizar a mobilidade do pedestre e a integração com o transporte público, especificamente as estações do Metrô e dos corredores de ônibus, propondo a melhoria dos espaços de circulação existentes e promovendo novas possibilidades de permeabilidade de pedestres entre as quadras.



- d) Aumentar a taxa de permeabilidade quando da construção de novos imóveis, valorizando a função hídrica urbana das áreas de fundo de vale.
- e) Utilizar instrumentos restritivos da legislação urbana como forma de valorização e desenvolvimento da ocupação do território, mais precisamente da limitação de gabarito nas áreas de ZEPEC e do potencial construtivo de 04 vezes e ocupação de 70% do lote sobre as áreas de ZEIS 3.
- f) Reconverter o patrimônio construído existente com conseqüente recuperação das edificações de interesse histórico.
- g) Explorar a identidade cultural e o potencial turístico da área central e do bairro do Bixiga, através da produção de habitação, da valorização do espaço público e do patrimônio edificado, e da construção vinculada de novos equipamentos sociais, comerciais e culturais.
- h) Considerar a integração, sempre que possível, de soluções ambientais e de eficiência energética, incorporando economia no uso de energia, água e conforto térmico e acústico; sistema de captação e reuso de água; fontes alternativas de energia. Deverá considerar também a otimização da coleta de lixo reciclável e destinação adequada de resíduos.

2.5.3 SETOR C – LIBERDADE / BRÁS

Composto pelos seguintes recortes territoriais:

Recorte 13: Brás – Radial Leste

Recorte 14: Liberdade – Cambuci

2.5.3.1 Situação existente

O recorte 13 está localizado entre as estações Dom Pedro II e Brás do Metrô (ambas da linha vermelha). Além disso, há o corredor elevado de ônibus da Avenida do Estado (Expresso Tiradentes) que tangencia o recorte a oeste. O recorte 14 tem nas suas proximidades a estação da Liberdade do Metrô (linha azul), mas ela está distante do trecho sudeste do recorte.

No recorte 13 há escolas municipais e estaduais, além de creches e centros de ensino infantil. No recorte 14 há algumas instituições públicas de ensino, mas ainda insuficientes para a região. Não há equipamentos públicos de saúde no interior dos recortes 13 e 14, mas nas proximidades do Parque D. Pedro II existe uma Unidade Básica de Saúde e uma Assistência Médica Ambulatorial, além de outros equipamentos de saúde.

O Parque D. Pedro II é o espaço público mais significativo nas proximidades dos recortes, lá está localizado o Palácio das Indústrias, que abriga a Estação Ciência, mas não há mais instituições públicas culturais significativas nas proximidades.

2.5.3.2 Desafios

Na Avenida Alcântara Machado, no recorte 13, não há ligação viária para pedestre. Há apenas uma passarela na Rua Itapira, a qual se encontra degradada e é pouco utilizada. Essa avenida é um eixo estruturante da ligação leste-oeste, uma via arterial que se caracteriza por sua grande capacidade de carregamento, o que dificulta a travessia e a continuidade do tecido urbano.

O recorte 14 é muito carente de equipamentos públicos. Grandes distâncias separam a área das escolas e das unidades de saúde. A Av. Alcântara Machado é um elemento separador entre a ponta norte e o restante do recorte. A Rua dos Estudantes concentra um grande número de cortiços e barracos. A Rua dos Lavapés concentra inúmeros sobrados em estado degradado, alguns com comércio no térreo.



2.5.3.3 Diretrizes para os projetos de parceria

- a) Integrar o tecido urbano em decorrência da existência de vias de trânsito rápido ou arteriais que dividem os recortes resultando em características distintas. Esta integração deve ser realizada de forma transversal aos corredores.
- b) Criar espaços livres públicos para polarização do uso habitacional frontais às vias de trânsito rápido ou arteriais, de modo que facilitem as ligações visuais e de ocupação entre as diferentes metades do recorte.
- c) Ofertar moradias em intervenções simultâneas em diversos imóveis, compartilhando-se programas de usos coletivos e ofertando ocupação que potencialize o uso misto dos recortes.
- d) Instalar equipamentos públicos de suporte compartilhados.
- e) Incentivar o uso misto compartilhado nas quadras, com vistas à criação de polos de centralidades lineares.
- f) Incentivar a ocupação de imóveis com acessos transversais a via arterial, privilegiando acessos as ruas locais e áreas lindeiras a espaços públicos existentes.
- g) Priorizar a mobilidade do pedestre e a integração com o transporte público, especificamente as estações do Metrô e dos corredores de ônibus, propondo a melhoria dos espaços de circulação e a permeabilidade dos pedestres entre as quadras.
- h) Aumentar a taxa de permeabilidade quando da construção de novos imóveis, valorizando a função hídrica urbana das áreas próximas aos rios, no caso o Tamanduateí.
- i) Considerar a integração, sempre que possível, de soluções ambientais e de eficiência energética, incorporando economia no uso de energia, água e conforto térmico e acústico; sistema de captação e reuso de água; fontes alternativas de energia. Deverá considerar também a otimização da coleta de lixo reciclável e destinação adequada de resíduos.

2.5.4 SETOR D – INDÚSTRIAS CAMBUCI / MOOCA

Composto pelo Recorte 15: Indústrias Cambuci/Moooca

2.5.4.1 Situação existente

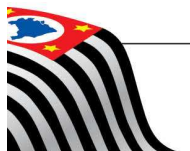
A estação Mooca da CPTM está dentro do recorte 15. Há ainda o corredor de ônibus elevado, o Expresso Tiradentes, que permite rápida conexão com o centro.

Não há instituições públicas de saúde e ensino significativas na região. Os espaços públicos e culturais são poucos e degradados. A precariedade da oferta de infraestrutura de transporte e equipamentos se deve ao fato do uso pregresso ser industrial e possuir pouquíssimas áreas com usos residenciais, o que, conseqüentemente, implica na baixa oferta de equipamentos e mobilidade.

2.5.4.2 Desafios

A carência de serviços públicos se mostra como o principal desafio para a requalificação do recorte. É necessária a oferta de equipamentos de saúde e educação e a melhoria da mobilidade do pedestre e os acessos aos sistemas de transporte existentes (trilhos e pneus).

2.5.4.3 Diretrizes para os projetos de parceria



- a) Integrar o tecido urbano em decorrência da existência da barreira formada pelo leito ferroviário e pela necessidade de transposição, pelos pedestres, do eixo da Avenida do Estado e do Rio Tamanduateí.
- b) Criar espaços livres públicos para polarização do uso habitacional à sua volta, e para a instalação de equipamentos que proporcionem integração das áreas desconexas ao longo da linha férrea sudeste.
- c) Priorizar a mobilidade do pedestre e a integração com o transporte público, especificamente as estações da CPTM e o corredor elevado de ônibus, propondo a melhoria dos espaços de circulação e a permeabilidade de pedestres entre as quadras.
- d) Valorizar a incidência de um sistema fundiário de grandes lotes, articulando a oferta habitacional e a formação de espaços livres dentro de cada intervenção.
- e) Priorizar a ocupação com edificações novas ou originadas de reconversões de antigos edifícios industriais, prevalecendo o uso misto, com térreo voltado aos espaços livres e equipamentos urbanos, aproveitando-se para usos comerciais ou institucionais, e a consequente criação de centralidades.
- f) Reconverter o patrimônio construído existente com consequente recuperação das edificações de interesse histórico.
- g) Considerar a integração, sempre que possível, de soluções ambientais e de eficiência energética, incorporando economia no uso de energia, água e conforto térmico e acústico; sistema de captação e reúso de água; fontes alternativas de energia. Deverá considerar também a otimização da coleta de lixo reciclável e destinação adequada de resíduos.

2.5.5 SETOR E – FERROVIA - SETOR LESTE

Composto pelos seguintes recortes territoriais

Recorte 10: Indústrias Brás

Recorte 11: Brás ferrovia

Recorte 12: Metrô Bresser - Radial Leste

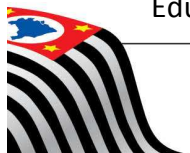
Recorte 17: Belenzinho

2.5.5.1 Situação existente

Os recortes pertencentes a este LOTE, por estarem localizados lindeiros a ferrovia e ao metrô, apresentam boa proximidade das estações. O recorte 10 tem a estação Brás do Metrô (linha vermelha) e da CPTM ao sul, nas suas proximidades. O recorte 11 está entre duas estações do Metrô, a do Brás a oeste e a Bresser-Mooça a leste (ambas da linha vermelha). O recorte 12 está muito próximo a estação Bresser-Mooça do Metrô. O recorte 17 está muito próximo à Estação Belém do Metrô. Além disso, é tangenciado ao norte pela Avenida Alcântara Machado.

Há muitas escolas municipais, estaduais e técnicas nas proximidades dos recortes 11, 12 e 17, além de creches e centros de ensino infantil. O recorte 10 está um pouco mais distante destas instituições, não sendo muito bem atendido pela rede pública de ensino. Os recortes não são bem atendidos pela rede pública de saúde, a proximidade do Centro Educacional e Esportivo da Mooça oferece uma Unidade Básica de Saúde (UBS).

O recorte 10 é carente de áreas verdes, sendo os únicos espaços públicos significativos o Largo da Concórdia e o Parque D. Pedro II. Os demais recortes, 11, 12 e 17, estão muito próximos do Centro Educacional e Esportivo da Mooça, mas não há outras áreas verdes nas suas proximidades.



Não há equipamentos culturais públicos na região, apenas nas proximidades do recorte 10 há o Parque D. Pedro II e o Palácio das Indústrias (Estação Ciência).

2.5.5.2 Desafios

Nos recortes, poucas são as ligações para travessia de veículos na Av. Alcântara Machado. Para os pedestres as passarelas existentes encontram-se degradadas e são pouco utilizadas. A Av. Alcântara Machado é um eixo estruturante da ligação leste-oeste, uma via arterial que se caracteriza por sua grande capacidade de carregamento, o que dificulta a travessia e a continuidade do tecido urbano.

No caso específico dos recortes 11, 12 e 17, há uma duplicação de barreiras, pois a Avenida Alcântara Machado corre junto à ferrovia e ao Metrô, o que torna a transposição muito difícil e desagradável. Os viadutos Guadalajara e Bresser privilegiam os automóveis, e não há passagens específicas para pedestres entre os dois lados da ferrovia/avenida, a não ser a passarela do Metrô Belém.

Há alta carência de equipamentos culturais em todos os recortes, e as áreas verdes estão mal distribuídas, concentradas Centro Educacional e Esportivo da Mooca.

2.5.5.3 Diretrizes para os projetos de parceria

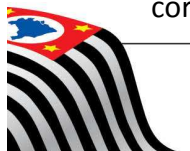
- a) Integrar o tecido urbano em decorrência da existência da barreira formada pelo leito ferroviário e pela radial leste.
- b) Criar espaços livres públicos para polarização do uso habitacional, instalação de equipamentos e integração das áreas desconexas ao longo da linha férrea leste.
- c) Priorizar a mobilidade do pedestre e a integração com o transporte público, especificamente as estações da CPTM e Metrô, qualificando o entorno das estações propondo a melhoria dos espaços de circulação, a permeabilidade de pedestres entre as quadras e o uso habitacional como uso permanente.
- d) Valorizar a incidência de um sistema fundiário de grandes lotes, articulando oferta habitacional e formação de espaços livres dentro de cada intervenção.
- e) Priorizar a ocupação com edificações novas ou originadas de reconversões de antigos edifícios industriais, prevalecendo o uso misto, com térreo voltado aos espaços livres e equipamentos urbanos, aproveitando-se para usos comerciais ou institucionais, e a consequente criação de centralidades.
- f) Reconverter o patrimônio construído existente com consequente recuperação das edificações de interesse histórico.
- g) Considerar a integração, sempre que possível, de soluções ambientais e de eficiência energética, incorporando economia no uso de energia, água e conforto térmico e acústico; sistema de captação e reuso de água; fontes alternativas de energia. Deverá considerar também a otimização da coleta de lixo reciclável e destinação adequada de resíduos.

2.5.6 SETOR F – INDÚSTRIAS BELÉM

Composto pelo Recorte 16: Belém / Celso Garcia

2.5.6.1 Situação existente

O núcleo do LOTE F está afastado em mais de 1 km das estações Bresser-Mooca e Belém do Metrô, mas a Avenida Celso Garcia cruza o recorte e faz a ligação centro-bairro através de um bem servido corredor de ônibus.



A área é bem atendida pela rede pública de ensino, com diversas escolas municipais, estaduais e técnicas, além de creches e centros de ensino infantil. O recorte tem proximidade às Unidades Básicas de Saúde da Av. Celso Garcia.

O recorte 16 não possui áreas verdes ou praças. Os equipamentos de lazer mais próximos estão no Centro Educacional e Esportivo da Mooca.

2.5.6.2 Desafios

Há grande carência de equipamentos culturais e de serviços públicos neste LOTE. As antigas áreas industriais estão subutilizadas, com o abandono da atividade original. Esta subutilização, ao longo de mais de 30 anos gerou degradação do ambiente urbano. Entretanto, a oportunidade de um sistema fundiário de grandes áreas e o baixo valor agregado dos imóveis possibilita oportunidades de intervenção e recuperação. Outro aspecto importante é a presença do corredor de transporte da Celso Garcia que privilegiou o transporte veicular e degradou o uso do solo em relação à rua. Nesse recorte há imóveis abandonados e farta oferta de terrenos e galpões para a intervenção habitacional.

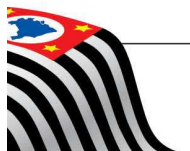
2.5.6.3 Diretrizes para os projetos de parceria

- a) Integrar o tecido urbano em decorrência da existência de estruturas fundiárias de grande dimensão, que não estimulam o uso habitacional.
- b) Valorizar a incidência de um sistema fundiário de grandes lotes, articulando oferta habitacional, formação de espaços livres públicos e áreas de permeabilidade de pedestres entre as quadras.
- c) Criar espaços livres públicos para polarização do uso habitacional, instalação de equipamentos e integração com o corredor de transporte caracterizado pela Avenida Celso Garcia.
- d) Incentivar o uso misto compartilhado nas quadras, com vistas à criação de polos de centralidades linear, junto aos corredores de transporte.
- e) Priorizar a ocupação com edificações novas ou originadas de reconversões de antigos edifícios industriais, prevalecendo o uso misto, com térreo voltado aos espaços livres e equipamentos urbanos, aproveitando-se para usos comerciais ou institucionais, e a consequente criação de centralidades.
- f) Reconverter o patrimônio construído existente com consequente recuperação das edificações de interesse histórico.
- g) Considerar a integração, sempre que possível, de soluções ambientais e de eficiência energética, incorporando economia no uso de energia, água e conforto térmico e acústico; sistema de captação e reuso de água; fontes alternativas de energia. Deverá considerar também a otimização da coleta de lixo reciclável e destinação adequada de resíduos.

3 OBRIGAÇÕES BÁSICAS DO PARCEIRO PRIVADO

A participação da iniciativa privada na oferta de habitações de interesse social na área central compreende investimentos não apenas em obras, mas, também, em serviços inerentes à promoção de moradias, a saber:

3.1 Captação dos Recursos



Na fase de produção, todos os recursos necessários à execução do objeto contratual serão captados e suportados única e exclusivamente pelo Parceiro Privado, que deverão comprovar a fonte.

3.2 Realização dos Investimentos e Prestação de Serviços

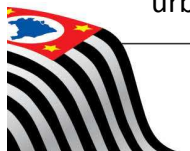
- 3.2.1 Planejamento, segundo os balizamentos técnicos do parceiro público;
- 3.2.2 Prospecção e aquisição de terrenos, quando não disponibilizadas pelo parceiro público,
- 3.2.3 Estudos preliminares e obtenção de diretrizes de concessionárias de serviços públicos;
- 3.2.4 Elaboração de projetos, básicos e executivos, e respectivos licenciamentos e aprovações nos órgãos competentes;
- 3.2.5 Elaboração do memorial e registro da incorporação, quando necessário;
- 3.2.6 Execução de obras de infraestrutura, reformas e edificações novas;
- 3.2.7 Gerenciamento das obras e serviços;
- 3.2.8 Prestação de serviços de cadastramento e habilitação da população alvo da PPP;
- 3.2.9 Recepção, análise e preparação dos documentos para elaboração e assinatura dos contratos de financiamento;
- 3.2.10 Concessão de financiamento ao público alvo conforme parâmetros estabelecidos pelo Estado;
- 3.2.11 Prestação de serviços de administração da carteira de financiamento;
- 3.2.12 Prestação de serviços de concessão e controle de subsídios, conforme parâmetros estabelecidos pelo Estado;
- 3.2.13 Obtenção do habite-se e averbação do empreendimento com matrícula individuada das unidades autônomas;
- 3.2.14 Prestação de serviços de gestão das áreas comerciais e de serviços dos empreendimentos, quando for o caso;
- 3.2.15 Instalação e administração dos condomínios e capacitação dos condôminos para a autogestão;
- 3.2.16 Prestação de serviços de regularização fundiária;
- 3.2.17 Prestação de serviços de preservação, educação e conservação ambientais;
- 3.2.18 Outros, especificados no edital correspondente.

4 OBRIGAÇÕES DO PARCEIRO PÚBLICO

4.1 Outorgar Poderes ao Parceiro Privado

Para o desenvolvimento adequado dos projetos, o Parceiro Público outorgará poderes ao Parceiro Privado para promover e pagar desapropriações e exercer direito de superfície sobre bens imóveis dominiais de propriedade do Estado, de suas fundações, autarquias, inclusive as de regime especial, e empresas, que porventura sejam identificados pelos estudos como passíveis de ser utilizados no projeto.

Por sua vez, a indicação dos imóveis nos estudos não implicará na obrigatoriedade de sua utilização no modelo, pois esta deve subordinar-se às viabilidades administrativa, jurídica, urbanística e econômica.



4.2 Pagar a Contraprestação ao Parceiro Privado

Depois da entrega das unidades financiadas aos beneficiários finais (fruição), a qual pode ser parcial, terá início a obrigatoriedade da contraprestação do parceiro público.

4.3 Garantir a Contraprestação

O Parceiro Público incluirá nas suas propostas orçamentárias anuais e no Plano Plurianual de Investimentos (PPA) as obrigações pecuniárias vinculadas aos contratos de parcerias público-privadas. Além disso, acionará formalmente os instrumentos de garantia disponíveis, notadamente a CPP e o Fundo Garantidor Habitacional (FGH), criado pela Lei nº 12.801, de 2008, para liquidez da carteira.

4.4 Mediar o inter-relacionamento com a sociedade civil organizada

Havendo necessidade de estabelecer o inter-relacionamento dos interessados em realizar os estudos, caberá à Secretaria da Habitação promover os encontros, mediar essas relações.

5 CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO PARA AS FAMÍLIAS

A questão fundamental que restringe a oferta de mercado de habitação para as populações de baixo poder aquisitivo está referida às limitações da capacidade de pagamento da população a ser atendida. Daí a necessidade de definição de uma política pública de subsídios para acesso da população alvo ao sistema de financiamento habitacional.

Para parametrizar os estudos econômico-financeiros do parceiro privado, ficam estabelecidas as seguintes condições de financiamento para as famílias a serem atendidas no âmbito da PPP:

5.1 Comprometimento máximo de renda

O valor das prestações mensais será definido para cada faixa de renda, na forma da tabela abaixo:

Faixas de Renda em R\$	Percentual Máximo de Comprometimento da RF	Valor da Prestação Resultante – R\$
Faixa RF1 – entre R\$ 622,00 até R\$ 1.244,00	20%	124,40 a 248,80
Faixa RF2 – entre R\$ 1.244,01 até R\$ 1.866,00	22%	273,68 a 410,52
Faixa RF3 – entre R\$ 1.866,01 até R\$ 2.488,00	25%	466,50 a 622,00
Faixa RF4 – entre R\$ 2.488,01 até R\$ 3.110,00	27%	671,76 a 839,70
Faixa RF5 – entre RF 3.110,01 até R\$ 6.220,00	Regras do FGTS	Regras do FGTS

5.2 Prazo de amortização

O prazo máximo de financiamento para as famílias será de 300 meses.

5.3 Reajustamento do saldo devedor e das prestações.

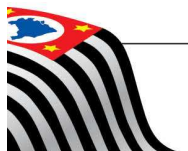
O reajustamento do saldo devedor e das prestações ocorrerá anualmente na data do aniversário do contrato e com base no índice oficial de inflação.

5.4 Garantias do contrato de financiamento

A garantia do financiamento será a Alienação Fiduciária, na forma da Lei Federal 9.514, de 1997 e modificadoras.

5.5 Subsídios – Contraprestação do parceiro público

O subsídio habitacional constitui o próprio caráter da política pública de habitação de interesse social, ao mesmo tempo em que funda o mecanismo de ajuste do interesse dos agentes de mercado. Ou seja, é por meio da execução da política de subsídios que o Estado pode incrementar



o poder de compra da população alvo e, assim, garantir as condições de rentabilidade do investimento, atraindo os empreendedores privados para o segmento habitacional dito popular.

A expressão monetária dos subsídios equivalerá ao montante de recursos necessários para equalizar as condições de financiamento definidas pelo subitem 5.0 e seguintes àquelas encontradas no mercado.

Para os fins desta PPP, os estudos deverão considerar como condições de financiamento de mercado aquelas aplicadas com recursos do FGTS, admitindo-se, além disso, o financiamento de 100% do valor de venda do imóvel.

Para calcular o montante de recursos sob a forma de subsídios é necessário, também, definir uma distribuição das unidades a serem ofertadas para as diferentes faixas de renda, na medida em que é do interesse do Estado diversificar o atendimento. Assim, para os estudos deverá ser considerada a seguinte distribuição.

Faixas de Renda em R\$	Distribuição das Unidades entre as Faixas de RF
Faixa RF1 – entre R\$ 622,00 até R\$ 1.244,00	25%
Faixa RF2 – entre R\$ 1.244,01 até R\$ 1.866,00	25%
Faixa RF3 – entre R\$ 1.866,01 até R\$ 2.488,00	20%
Faixa RF4 – entre R\$ 2.488,01 até R\$ 3.110,00	20%
Faixa RF5 – entre RF 3.110,01 até R\$ 6.220,00	10%

6 CONTEÚDO DAS PROPOSTAS

Cada proponente poderá apresentar proposta para um ou mais setores de intervenção.

As propostas serão analisadas por setor de intervenção.

Para cada setor de intervenção as propostas devem apresentar:

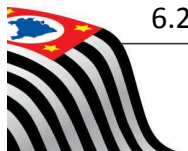
6.1 Plano Urbanístico Conjunto da Intervenção

O conteúdo mínimo do plano urbanístico conjunto será:

- 6.1.1 Metodologia de abordagem dos objetivos
- 6.1.2 Exposição detalhada das intervenções necessárias, discriminando inclusive os equipamentos a serem acrescentados ou qualificados ao sistema e as modificações sugeridas;
- 6.1.3 Plantas de apresentação da proposta com usos atendidos em cada recorte;
- 6.1.4 Análise de impacto do plano sobre as disponibilidades dos serviços públicos na área de influência do projeto identificando as intervenções necessárias e agentes envolvidos;
- 6.1.5 Justificativa da compatibilidade do plano proposto com os desafios e diretrizes gerais e as específicas estabelecidas para cada setor.

6.2 Identificação e Detalhamento do Elenco de Produtos

- 6.2.1 Apartamentos;
- 6.2.2 Comércio e serviços de suporte às demandas habitacionais;
- 6.2.3 Infraestrutura urbana a ser criada ou requalificada, relacionadas à mobilidade do pedestre, saneamento, sistema viário e transporte.
- 6.2.4 Equipamentos sociais de creches e escolas;
- 6.2.5 Posto de serviço de saúde, assistência social ou atendimento público;



6.2.6 Espaços para prática esportiva e de lazer;

6.2.7 Espaços livres públicos.

6.3 Análise dos Investimentos

6.3.1 Descrição do(s) plano(s) de intervenção(ões);

6.3.2 Caracterização dos investimentos correspondentes a cada plano de Intervenção;

6.3.3 Identificação das fontes dos recursos financeiros e das condições de financiamento;

6.3.4 Caracterização dos empreendimentos habitacionais previstos;

6.3.5 Resumo dos investimentos;

6.3.6 Cronograma físico-financeiro de execução do(s) plano(s).

6.4 Análise dos Serviços a serem Prestados

6.4.1 Descrição dos serviços: administração condominial, capacitação para gestão condominial, gestão de créditos e demais serviços considerados necessários;

6.4.2 Caracterização da forma de prestação dos serviços por faixa de renda da população alvo;

6.4.3 Estimativa das receitas de custos dos serviços;

6.4.4 Cronograma físico-financeiro da prestação de serviços.

6.5 Análise e Projeção das Receitas

6.5.1 Apresentação dos diferentes produtos geradores de receitas;

6.5.2 Exposição dos diferentes cenários para a projeção das receitas;

6.5.3 Estimativa das receitas dos produtos habitacionais;

6.5.4 Estimativa das receitas dos produtos comerciais e de serviços;

6.5.5 Estimativa de outras receitas acessórias.

6.6 Estimativas de Custos e Despesas

6.6.1 Estimativas de custos e despesas desagregados em seus principais itens;

6.6.2 Custos operacionais com detalhamento dos componentes;

6.6.3 Custos administrativos;

6.6.4 Custos de manutenção;

6.6.5 Outras despesas.

6.7 Estimativas do Fluxo de Contraprestações e dos Impactos Orçamentários e Financeiros do Projeto na Modalidade de PPP

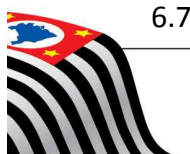
6.7.1 Condições de financiamento para as diferentes faixas de rendas a serem atendidas;

6.7.2 Valor do financiamento por produto habitacional oferecido;

6.7.3 Projeção das prestações e subsídios por faixa de renda a ser atendida;

6.7.4 Estimativas do valor das contraprestações correspondentes ao financiamento habitacional;

6.7.5 Estimativas das contraprestações correspondentes à prestação dos serviços.



6.8 Proposta das Condições de Equalização para Cálculo dos Subsídios

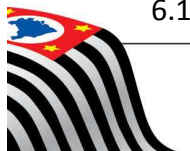
- 6.8.1 Valores dos encargos do financiamento para o beneficiário final, por produto habitacional oferecido;
- 6.8.2 Análise do impacto do encargo do financiamento sobre a capacidade de pagamento das diferentes faixas de rendas a serem atendidas;
- 6.8.3 Proposta de equalização;
- 6.8.4 Projeção dos subsídios previstos;

6.9 Análise de Viabilidade Econômico-financeira

- 6.9.1 Projeções do fluxo de caixa do projeto com identificação do valor da contraprestação do parceiro público;
- 6.9.2 Produção de indicadores: TIR, VPL, exposição máxima, payback;
- 6.9.3 Avaliação das garantias necessárias à viabilidade do negócio;
- 6.9.4 Definição de índices macro e microeconômicos;
- 6.9.5 Análise das vantagens comparativas do modelo atual de produção direta do Estado e adoção da PPP;
- 6.9.6 Estrutura de financiamento, com projeção do fluxo de caixa alavancado;
- 6.9.7 Estimar as necessidades de recursos externos com base na capacidade de endividamento do projeto e determinação da taxa mínima de atratividade;
- 6.9.8 Demonstração da viabilidade do projeto, considerando as possíveis alternativas de financiamento;
- 6.9.9 Mecanismos de reajuste da contraprestação;
- 6.9.10 Parcela da contraprestação sujeita a desconto na remuneração da SPE, conforme critérios de desempenho;
- 6.9.11 Análise da estrutura tributária e de alternativas eficientes para o projeto;
- 6.9.12 Modelo Contábil.

6.10 Modelagem Jurídico-institucional

- 6.10.1 Alternativas de modelagem jurídica e detalhamento das responsabilidades entre Poder Público e SPE;
- 6.10.2 Aspectos legais, ambientais e regulatórios;
- 6.10.3 Aspectos fundiários, incluindo análise de compatibilidade com zoneamento e alternativas para aquisição de imóveis;
- 6.10.4 Análise da coexistência da PPP com os subsídios fornecidos por outras fontes de financiamento público, visando à complementação das políticas e à otimização do uso dos recursos públicos;
- 6.10.5 Parecer de viabilidade jurídica;
- 6.10.6 Hipóteses de participação do governo no empreendimento;
- 6.10.7 Análise das alternativas de contratação;
- 6.10.8 Termo de referência, contendo elementos e diretrizes técnicas para a Licitação.



6.11 Avaliação de Impacto e Risco

- 6.11.1 Matriz de riscos e respectivos mecanismos de mitigação;
- 6.11.2 Avaliação do impacto do investimento do projeto sobre o emprego, renda e arrecadação tributária;
- 6.11.3 Definição de parâmetros mínimos de serviço, de indicadores de desempenho para a operação e gestão dos empreendimentos e produtos gerados, bem como de metodologia de apuração e de cálculo do impacto sobre a remuneração do parceiro privado;
- 6.11.4 Indicadores de adesão da oferta de HIS por meio de PPP em relação à demanda;
- 6.11.5 Estrutura de garantias que deverão ser providas pelos parceiros público e privado.

Os projetos, estudos, levantamentos e modelagem deverão ser disponibilizados em papel e em versão digital (CD), sendo disponibilizadas planilhas auditáveis, quando for o caso. Todos os estudos a serem apresentados, na forma deste chamamento, deverão obrigatoriamente obedecer ao disposto no art. 1º, parágrafos 1 e 2 do Decreto Estadual Nº 57.289 de 30/08/2011.

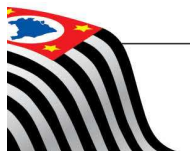
7 CRITÉRIOS DE APROVEITAMENTO DOS ELEMENTOS DOS ESTUDOS E PROJETOS

A avaliação dos estudos técnicos e projetos apresentados levará em conta o completo atendimento aos objetivos deste edital, com a oferta de habitação vinculada à estratégia de recuperação da área central da cidade, além de critérios relativos à consistência das informações que subsidiaram sua realização, a compatibilidade com técnicas previstas em normas e procedimentos científicos pertinentes, bem como sua adequação à legislação aplicável e aos benefícios de interesse público esperado.

Da decisão deste julgamento não caberá recurso, com fundamento no parágrafo 17 do art. 2 do Decreto Estadual n 48.867, de 10/08/2004.

8 CRITÉRIOS DE RESSARCIMENTO DOS CUSTOS

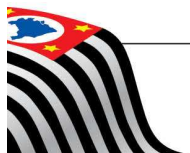
- 8.1 Os interessados poderão apresentar estudos para um ou mais setores de intervenção, conforme definidos no item 2.5;
- 8.2 O aproveitamento dos estudos poderá ser integral ou parcial. No caso de aproveitamento integral, os dispêndios com os estudos técnicos serão objeto de ressarcimento pelo vencedor de licitação da PPP, até o limite de R\$ 1.500.000,00 (hum milhão e quinhentos mil reais) para cada setor de intervenção, totalizando R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais) tal como segue:
 - SETOR A – FERROVIA - SETOR OESTE: Máximo de R\$ 1.500.000,00 (hum milhão e quinhentos mil reais);
 - SETOR B – REPÚBLICA / BELA VISTA: Máximo de R\$ 1.500.000,00 (hum milhão e quinhentos mil reais);
 - SETOR C – LIBERDADE / BRÁS: Máximo de R\$ 1.500.000,00 (hum milhão e quinhentos mil reais);
 - SETOR D – INDÚSTRIAS CAMBUCI / MOOCA: Máximo de R\$ 1.500.000,00 (hum milhão e quinhentos mil reais);
 - SETOR E – FERROVIA - SETOR LESTE: Máximo de R\$ 1.500.000,00 (hum milhão e quinhentos mil reais);
 - SETOR F – INDÚSTRIAS BELÉM: Máximo de R\$ 1.500.000,00 (hum milhão e quinhentos mil reais).



- 8.3 No caso de aproveitamento parcial, o ressarcimento referente a cada setor de intervenção será dividido por subitem aproveitado do conteúdo descrito de 6.1 a 6.11 do item “6” – Conteúdo das Propostas”, tal como segue:
- 60% (sessenta por cento), perfazendo R\$900.000,00 (novecentos mil reais) para o conjunto formado pelos subitens de 6.1 a 6.9;
 - 40% (quarenta por cento), perfazendo R\$600.000,00 (seiscentos mil reais) para o conjunto formado pelos subitens de 6.10 e 6.11.
- 8.4 O não aproveitamento dos estudos, no seu todo ou em partes, bem como a eventual modificação posterior do projeto que implique a inutilização, ainda que parcial, de estudos técnicos declarados aproveitados através deste procedimento, não gerará para o Poder Público ou para o Parceiro Privado concessionário, a obrigação de ressarcir os custos incorridos.
- 8.4.1 O aproveitamento dos estudos não obriga ao Poder Público contratar o objeto do projeto de PPP.

9 CONDIÇÕES GERAIS E PRAZOS

- 9.1 Estão impedidos de participar desta Manifestação de Interesse os agentes estaduais, servidores e ocupantes de cargos comissionados.
- 9.2 Os interessados que pretendam apresentar os projetos e estudos deverão fazê-lo na forma do Decreto Estadual nº 57.289 de 30/08/2011, de acordo com formulário que integra os anexos do presente, e observando os seguintes prazos:
- 9.3 No máximo em 30 (trinta) dias, contados a partir da publicação deste Edital de Chamamento, deverá ser realizado o cadastramento inicial dos interessados, conforme **ANEXO A**. Findo esse período, a CASA PAULISTA - AGÊNCIA PAULISTA DE HABITAÇÃO SOCIAL possibilitará, aos cadastrados, a obtenção dos estudos preliminares desenvolvidos, para ciência e avaliação das condições efetivas dos locais de intervenção, e o direito à participação nas etapas subsequentes.
- 9.4 No máximo de 120 (cento e vinte) dias, contados a partir da publicação do edital de chamamento, os interessados deverão apresentar os estudos técnicos desenvolvidos, cuja documentação deverá ser entregue em 02 (duas) vias físicas e 02 (duas) vias eletrônicas.
- 9.5 Caberá à Secretaria Executiva do CGPPP, no prazo de 60 dias, renováveis por igual período, a critério do CGPPP, coordenar os trabalhos com vistas à consolidação da modelagem final, com o apoio de representantes da CASA PAULISTA, da Companhia Paulista de Parcerias (CPP), da Unidade de Parcerias Público-Privadas (UPPP) e da Procuradoria Geral do Estado (PGE), bem como proceder ao encaminhamento da modelagem para fins de apreciação por parte do CGPPP, incluindo-se o grau de aproveitamento dos estudos apresentados.
- 9.6 A coordenação do Processo de Recebimento dos Estudos Técnicos de Agentes Privados Interessados será exercida pela Secretaria Executiva do CGPPP, com apoio da CASA PAULISTA.
- 9.7 O cadastramento, as comunicações e entregas de documentos deverão ser endereçadas ao Secretário Executivo do Conselho Gestor do Programa Estadual de Parcerias Público-Privadas, no Palácio dos Bandeirantes, Av. Morumbi nº 4500, 1º andar - sala 142, Morumbi, CEP: 05698-900, São Paulo/SP, com cópia para a Secretaria de Estado da Habitação,



direcionada à Agência Paulista de Habitação Social – Casa Paulista, à Rua Boa Vista, 170 – 6º andar – Bloco 2 – CEP: 01014-000 – São Paulo – SP.

SÃO PAULO, 16 DE ABRIL DE 2012

SILVIO FRANÇA TORRES

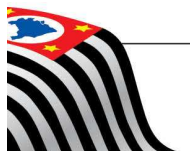
Secretário da Habitação

PEDRO PEREIRA BENVENUTO

Secretário Executivo do Conselho Gestor de PPP

Republicado no Diário Oficial do Estado, de 04 de maio de 2012, sexta feira, Seção I – Poder Executivo, páginas 124-126

Publicado no Diário Oficial do Estado, de 17 de abril de 2012, terça feira, Seção I – Poder Executivo, páginas 104-106.



CGPPP
Conselho Gestor do Programa
Estadual de Parcerias Público-Privadas

Secretaria de Planejamento
e Desenvolvimento Regional

Secretaria da Habitação



ANEXO A – MODELO DE FORMULÁRIO PARA QUALIFICAÇÃO DO INTERESSADO

QUALIFICAÇÃO DO INTERESSADO

(em papel timbrado da empresa qualificada.)

(Local e data *)

AO

CONSELHO GESTOR DO PROGRAMA ESTADUAL DE PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS – CGPPP do Estado de São Paulo

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº - (..... descrição do objeto).

Prezados Senhores,

[Denominação social da INTERESSADA], [CNPJ/CPF], [ramo de atividade], [identificação do preposto (cargo e profissão)], [endereço físico completo e eletrônico], [números de telefone e fax], [ramo de atividade, com identificação de seu preposto (cargo e profissão)], DECLARA:

- a) *Ter ciência das regras do Decreto Estadual nº 57.289/2011;*
- b) *Cumprir eventuais solicitações feitas pelo Conselho Gestor do Programa Estadual de Parcerias Público-Privadas (CGPPP), pelo Secretário Executivo do CGPPP ou pela Pasta Responsável;*
- c) *Assumir integral responsabilidade pelo conteúdo dos estudos técnicos apresentados, quanto à veracidade das informações e declarações ali contidas;*
- d) *Ser titular da propriedade dos direitos autorais dos estudos técnicos desenvolvidos no ato da apresentação dos mesmos à Secretaria Executiva do CGPPP, e que esses não infringem direitos autorais e/ou outros direitos de propriedade de terceiros;*
- e) *Ceder os direitos autorais decorrentes dos estudos apresentados, observado o disposto no § 17 do Decreto Estadual nº 57.289/2011.*

(assinatura(s) do(s) representante(s) legal (is) da INTERESSADA, ou pessoa credenciada ou procurador com poderes específicos.

