



## **1º INFORMATIVO - 24.03.2015**

### **CHAMAMENTO PÚBLICO DPR n.º 001/2015 (PROCESSO ADMINISTRATIVO n.º 014/2015 - ARENA MULTIUSO).**

Após os apontamentos levantados na reunião de esclarecimentos do dia 12.03.2015 - que contou com a presença dos Interessados autorizados, dos membros da Comissão Especial de Avaliação constituída pelo Ato DPR n.º 004/2015, agentes convidados da própria São Paulo Turismo, da São Paulo Negócios, do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo - CONPRESP e da São Paulo Urbanismo – SPUrbanismo -, após o recebimento de questionamentos enviados ao endereço eletrônico [projetoarenaanhemi@spturis.com](mailto:projetoarenaanhemi@spturis.com) e após a vistoria realizada *in loco*, aos 17/03/2015, por representantes dos Interessados autorizados, a Comissão Especial de Avaliação resolve apresentar informações complementares aos Estudos Preliminares, na forma que segue.

#### **1. Da área de Implantação.**

Conforme Edital de Chamamento, a área destinada à implantação do empreendimento é aquela indicada em seu item 2.3. e Anexo B, bem como especificada no Anexo C. Os estudos que abordarem áreas e soluções não expressamente compreendidas no Edital serão objeto de avaliação de pertinência, podendo ser acatados ou não, observadas as justificativas que deverão ser apresentadas.

Todos os edifícios existentes na área de implantação podem ser objeto de demolição, salientando que o custo de demolição deverá ficar a cargo do responsável pela futura construção do empreendimento. Segue anexo mapa com indicação das estruturas, também disponível no endereço <http://www.spturis.com/v7/daf-compras-e-licitacoes-2.php>, em Chamamento Público DPR 01/2015.

Caso o projeto aponte pela demolição da Torre da Caixa D'água e das Subestações de Energia, os custos de realocação ficarão a cargo do responsável pela construção do futuro empreendimento, tão somente dessas estruturas, o que deverá ocorrer sem prejuízo dos abastecimentos dos sistemas atendidos pelas referidas estruturas. A SPTuris, em momento oportuno, indicará a localização da incorporação dos referidos equipamentos.



A caixa d'água elevada possui as seguintes características técnicas: i) reservatório de incêndio elevado com capacidade de 40m<sup>3</sup>; ii) reservatório de água elevado 1, com capacidade para 90m<sup>3</sup>; e iii) reservatório de água elevado 2, com capacidade para 90m<sup>3</sup>. A caixa d'água ao nível do solo possui 200 m<sup>3</sup>.

No mesmo sentido, caso a implantação do empreendimento dependa de solução de compensação e (ou) manejo dos exemplares arbóreos, os custos da referida operação também ficarão a cargo do responsável pela construção do referido empreendimento.

Para efeito de estudos preliminares, podem ser considerados como exemplares arbóreos aqueles apontados no mapa supracitado, dados estes meramente indicativos.

## **2. Do projeto arquitetônico.**

O empreendimento deve ser projetado de modo a interagir harmonicamente com o complexo Anhembi, com o Sambódromo e com seus entornos, além de agregar arquitetonicamente à região. Outrossim, em termos operacionais, o empreendimento deve possuir autonomia de funcionamento. Portanto, o projeto deve prever sistemas de energia elétrica, abastecimento de água, gás e vagas de estacionamentos próprios.

Não há qualquer preferência ou indicação a respeito das características estruturais para o projeto Arena Multiuso, a não ser a capacidade máxima de, no mínimo, 20.000 (vinte mil) pessoas - item 2.1.3., *alínea c*), do Edital. Este limite indica que a área deve comportar em sua configuração de maior capacidade (por exemplo, todos os espectadores em pé) o mínimo de 20.000 pessoas, podendo ser menor para outras configurações (por exemplo, espectadores sentados em um evento esportivo com quadra e arquibancada montadas).

Os outros aspectos do projeto ficam a critério do Interessado autorizado, observados os limites legais e logísticos oriundos de seus estudos. Entende-se que é atribuição dos Interessados autorizados o estudo da legislação incidente na área do projeto e a proposição de soluções diante da realidade jurídica do empreendimento tais quais, taxa de índice de ocupação do solo, taxa de permeabilidade, recuos necessários para construção de acessos, coeficiente de aproveitamento, plano de evacuação, programa mínimo de espaços, solução de climatização, iluminação entre outros.



### **3. Dos acessos à Arena.**

O acesso a área é atualmente realizado pela face leste, Rua Milton Rodrigues, Portão 31. Não há qualquer impedimento para que os Interessados autorizados apresentem outras propostas de acesso cujos estudos apontem como possível, lembrando que a área é delimitada também pela Av. Assis Chateaubriand (antiga Av. Marginal Direita do Rio Tietê) e faces Norte e Oeste pelo Sambódromo.

As faces Norte e Oeste da área só poderão ser consideradas somente como acessos técnicos alternativos, tendo em vista que possuem limitações operacionais pois ficam indisponíveis na hipótese de eventos simultâneos.

### **4. Da exploração e utilização da Arena.**

A Arena deve ser projetada para operar de maneira autônoma ao complexo Anhembi. Desta forma, a exploração dos eventos (tanto com relação a natureza dos eventos e quanto ao valor comercial) ficará a critério do responsável pela exploração da atividade.

Outrossim, é importante lembrar que uma das razões que levou a adoção do chamamento em cotejo é atrair eventos para cidade de São Paulo (tais quais, eventos esportivos, lutas, shows, etc.) e ofertando novo equipamento, a Arena Multiuso coberta.

A expectativa é que seja mantida a característica principal da Arena Multiuso coberta e sua capacidade para atender a demanda deste tipo de equipamento na Cidade de São Paulo.

### **5. Estacionamento.**

A questão do estacionamento segue a mesma lógica de autonomia do empreendimento. Deverá ser construída, na área destinada a Arena Multiuso, a quantidade de vagas de estacionamento necessárias ao atendimento da demanda - a ser apontada nos Estudos Preliminares.



Além disso, deve ser considerado, nos Estudos Preliminares, que o empreendedor não explorará o estacionamento, devendo o Interessado autorizado apresentar estudo detalhado da expectativa de demanda, de política de preços e dos custos que envolvem a atividade do estacionamento em geral.

Apenas a título ilustrativo, informamos que o estacionamento já existente no complexo Anhembi possui 2.700 (duas mil e setecentas) vagas, podendo ser agregadas 5.700 (cinco mil e setecentas) vagas quando o Sambódromo é utilizado como estacionamento, totalizando 8.400 vagas de veículos. Operando em 270 dias de eventos, a média anual foi de 1.481 veículos por dia de evento.

## **6. Estrutura de governança entre a Arena Anhembi e o complexo Anhembi.**

Os Interessados autorizados podem apresentar sugestões que julgarem ser apropriadas para dirimir eventuais conflitos de governança entre a Arena Anhembi e o complexo Anhembi, podendo ser acolhidas ou não, conforme avaliação de pertinência das justificativas apresentadas.

## **7. Errata.**

Há um erro de digitação no item 5.5 do Edital. Conforme decidido pela Comissão Especial de Avaliação, onde se lê:

- “a) Item 3.2- Estudo Preliminar de Engenharia e Arquitetura = até 30% do VALOR GLOBAL
- b) Item 3.3- Modelagem Operacional = até 10% do VALOR GLOBAL
- c) Item 3.4- Viabilidade do Projeto = até 30% do VALOR GLOBAL
- d) Itens 3.5 e 3.6- Avaliação de Impacto e Risco e Sistema de Mensuração de Desempenho = até 15% do VALOR GLOBAL
- e) Item 3.7 - Análise da Fundamentação Legal e Minutas de Edital e Contrato = até 15% do VALOR GLOBAL”<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Sem grifos no original.



Leia-se:

- “a) Item 3.3- Estudo Preliminar de Engenharia e Arquitetura = até 30% do VALOR GLOBAL
- b) Item 3.4- Modelagem Operacional = até 10% do VALOR GLOBAL
- c) Item 3.5- Viabilidade do Projeto = até 30% do VALOR GLOBAL
- d) Itens 3.6 e 3.7- Avaliação de Impacto e Risco e Sistema de Mensuração de Desempenho = até 15% do VALOR GLOBAL
- e) Item 3.8 - Análise da Fundamentação Legal e Minutas de Edital e Contrato = até 15% do VALOR GLOBAL”.

O item 3.2. – “Análise do mérito do projeto” não é um estudo preliminar autônomo específico, portanto, não é objeto de ressarcimento e sim uma diretriz sobre a qual os princípios ali indicados devem permear todo o Estudo Preliminar.

Além disso, reitere-se que para efeito de ressarcimento serão adotados os limites do Valor Global estabelecidos no Item 5.1. e as proporções estabelecidas no item 5.5. para cada uma das modalidades de estudos indicadas entre as alíneas “a)” a “e)”, itens 3.3 a 3.8, todos os itens do Edital de Chamamento Público DPR n.º 001/2015.

## **8. Disposições finais.**

A Comissão Especial de Avaliação entende que 02 (dois) grupos ou mais de Interessados autorizados podem apresentar proposta conjunta, ficando vedado o ingresso de novas empresas (não habilitadas pela 2ª Ata Comissão Especial de Avaliação do dia 03.03.2015), na qualidade de Interessadas autorizadas.

A Comissão Especial de Avaliação entende que não é necessário qualquer padrão estético de apresentação dos Estudos Preliminares, inexistindo um modelo pré determinado.

O orçamento das obras civis deve ser apresentado em itens macros.