

## Consulta Pública: concessão do Parque Chácara do Jockey

A Prefeitura de São Paulo iniciou recentemente o processo licitatório para outorga de concessão à iniciativa privada do Parque Chácara do Jockey. Após a conclusão da etapa de PMI – Proposta de Manifestação de Interesse, a Secretaria Municipal do Verde e a Secretaria Municipal de Desestatização disponibilizaram para consulta pública as minutas de edital de licitação, contrato de concessão, bem como anexos técnicos. A consulta pública é um procedimento legalmente exigido em licitações de grande porte.

No dia 22 de novembro será realizada audiência pública, por meio da qual a Prefeitura poderá apresentar o projeto e seus documentos ao público, comunidade e entidades de controle. As contribuições às minutas de edital e contrato de concessão poderão ser encaminhadas à Prefeitura até 4 de dezembro. A expectativa é que a licitação e assinatura do contrato de concessão com o licitante vencedor ocorra em 2019.

A Prefeitura administra 107 parques municipais, enfrentado há anos muitas dificuldades em manter os parques e seus equipamentos, sobretudo em razão de suas limitações orçamentárias. Nos últimos 10 anos, o número de parques municipais aumentou significativamente, mas o orçamento público a eles dedicado diminuiu 40%. Hoje, há muitos parques desativados e fechados ao público.

Durante o PMI, as Secretarias coletaram estudos técnicos, jurídicos e econômico financeiros da iniciativa privada que redundaram nas minutas disponibilizadas em consulta pública. Segundo a justificativa da licitação divulgada pela Prefeitura, os estudos revelaram a capacidade de o projeto gerar as receitas necessárias para operar a concessão e para remunerar o investimento de licitante vencedor. Espera-se que a transferência do Parque Chácara do Jockey, que acontece na esteira do conturbado processo de concessão do Parque Ibirapuera, permita a reabertura das áreas verdes e de lazer ao público da zona oeste de São Paulo.

A licitação será processada na modalidade de concorrência internacional, na qual poderão participar empresas brasileiras e estrangeiras que demonstrarem deter capacidade jurídica, econômico-financeira e técnica para operar a concessão. Será declarado vencedor aquele que apresentar o maior valor de outorga variável. O contrato de concessão terá objeto a prestação dos serviços de gestão, operação e manutenção do Parque Chácara do Jockey, bem como a execução de obras e serviços de engenharia especificadas entre as melhorias previstas na

minuta do edital. A concessão vigorará pelo prazo de 35 anos. Os investimentos envolvidos na concessão superam R\$350 milhões, incluindo as despesas, custos operacionais e pagamento da outorga variável ao Município de São Paulo.

Além das empresas declaradas inidôneas ou com os direitos de licitar suspensos em nível municipal e federal, o edital expressamente vedou a participação de empresas condenadas por crimes ambientais, em sentença transitada em julgado. Trata-se de exigência incomum em processos licitatórios, mas totalmente aderente aos objetivos da licitação, que visa justamente a recuperar as áreas verdes do parque.

A concessão abrangerá somente os equipamentos e áreas verdes expressamente indicados na minuta do edital, que incluem: (i) Núcleo Cultural das Baías, (ii) Núcleo Esportivo do Jockey e (iii) Núcleo Contemplativo do Pirajussara. Não há entre os documentos menção às apostas em competições de cavalos, autorizadas a ocorrer nas dependências do hipódromo do Jockey Clube de São Paulo, que se localiza no meio das áreas verdes objeto da concessão. O acesso ao Parque deverá ser livre, sem qualquer cobrança de ingresso do público.

As sugestões, opiniões ou críticas aos documentos disponibilizados em consulta pública deverão ser dirigidas à Secretaria Municipal de Desestatização, de segunda a sexta-feira, entre 9h e 17h, até 4 de dezembro de 2018, identificados com os dados do interessado e poderão ser encaminhados: (i) com solicitação de confirmação de recebimento, pelo endereço eletrônico [consultaparques@prefeitura.sp.gov.br](mailto:consultaparques@prefeitura.sp.gov.br) ou (ii) fisicamente, mediante protocolo da SMDP, na Rua Líbero Badaró, 293, 24º andar, Centro – São Paulo/SP. Os documentos estão disponíveis em [www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/desestatizacao/projetos/parques/](http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/desestatizacao/projetos/parques/)

A audiência pública será realizada no dia 22 de novembro de 2018, às 10h, no Auditório, situado na Rua Líbero Badaró, nº 425, 33º andar, na cidade de São Paulo.

\*\*\*

**Carolina Caiado**, sócia do Rhein Schirato, Meireles & Caiado Advogados.

[carolina.caiado@rsmc.com.br](mailto:carolina.caiado@rsmc.com.br)