

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 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/

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