



## AUDIÊNCIA PÚBLICA



**SÃO PAULO**  
GOVERNO DO ESTADO  
SÃO PAULO SÃO TODOS

**PPP de Parques Urbanos**

16/07/2025 e 17/07/2025

# PPP de Parques Urbanos

## do Estado de São Paulo

**OBJETO: CONSERVAÇÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO  
E APOIO À VISITAÇÃO DOS PARQUES.**

**Consulta Pública nº 07/2025 – SPI:** prazo para envio de contribuições permanecerá aberto até o dia 01 de agosto de 2025

Mais informações em:

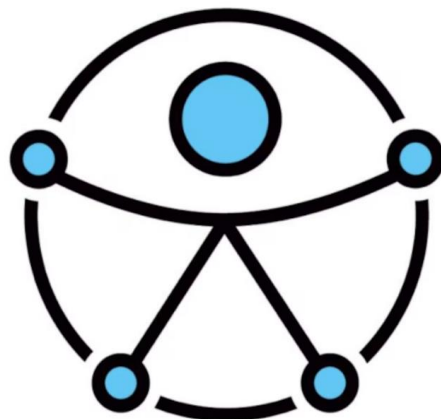
[www.parceriaseminvestimentos.sp.gov.br/transparencia/participacao-social/](http://www.parceriaseminvestimentos.sp.gov.br/transparencia/participacao-social/)

# Diretrizes do Projeto



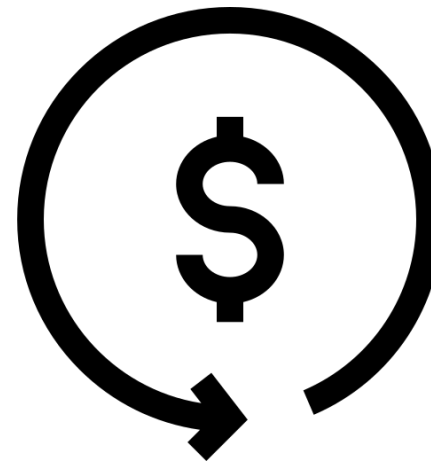
## **SUSTENTABILIDADE:**

Soluções que reduzam custos, aumentem a resiliência climática e promovam preservação ambiental



## **PARQUE PARA TODOS:**

Garantir acessibilidade universal, segurança, diversidade de usos e atividades, além de acolhimento para todas as idades e perfis



## **VIABILIDADE ECONÔMICA:**

Projeto economicamente coerente com a capacidade de gestão e manutenção do poder público no longo prazo

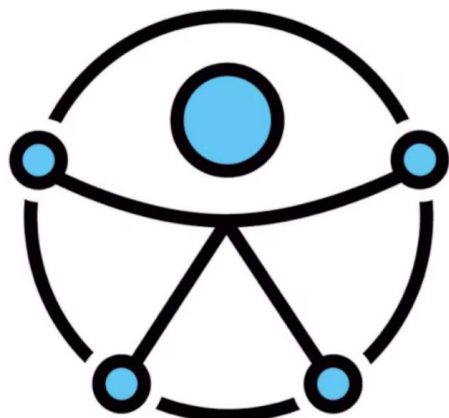


## **EFICIÊNCIA DE OPERAÇÃO:**

Gestão do parque estruturada para garantir seu funcionamento contínuo, seguro e de qualidade

# Diretrizes do Projeto

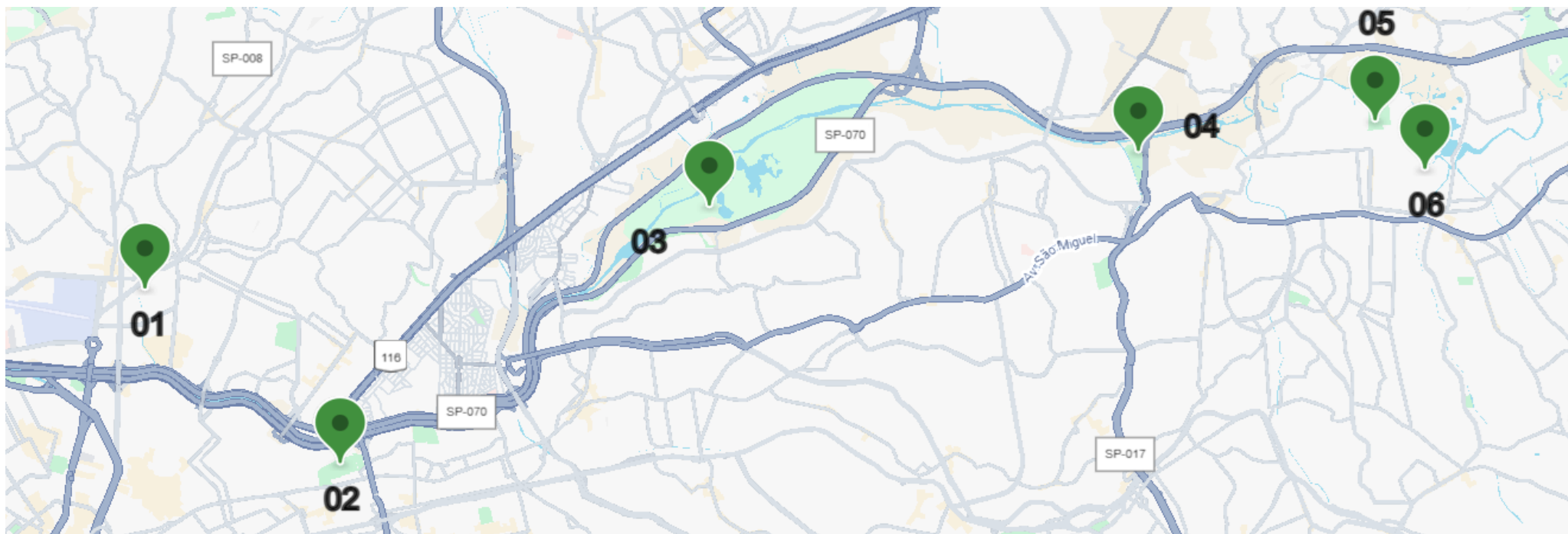
## PARQUES PARA TODOS:



- ✓ Parques vão continuar abertos ao público e sem cobrança de ingresso para acesso;
- ✓ Espaços que aumentem a visitação e uso;
- ✓ Reforma e Manutenção nas quadras esportivas, edificações, sanitários;
- ✓ Novos quiosques de churrasqueiras, lanchonetes e áreas de alimentação;
- ✓ Reativação de atrações como o Conjunto de Piscinas no PET;
- ✓ Melhoria na acessibilidade; e
- ✓ Melhoria na segurança, limpeza e manutenção.

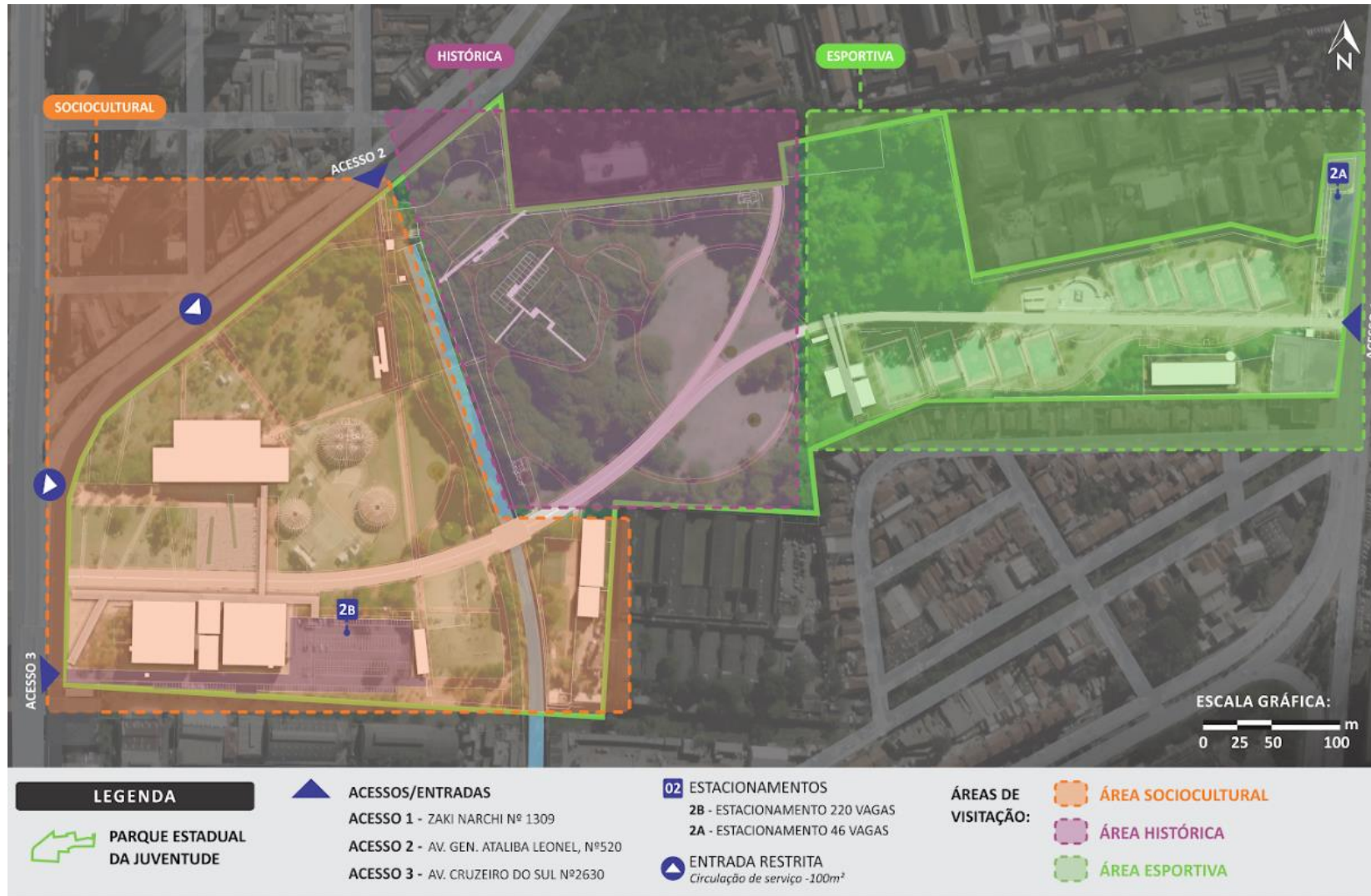
# Parques na PPP

- 01** - Parque da Juventude Dom Paulo Evaristo Arns
- 02** - Parque Estadual do Belém Manoel Pitta
- 03** - Parque Ecológico do Tietê - Núcleo de Lazer Engenheiro Goulart
- 04** - Parque Ecológico do Tietê - Núcleo de Lazer Maria Cristina Hellmeister
- 05** - Parque Ecológico do Tietê - Núcleo de Lazer Itaim Biacica
- 06** - Parque Engenheiro Antônio Arnaldo de Queiroz e Silva - Núcleo de Lazer Vila Jacuí



# 01 – Parque da Juventude Dom Paulo Evaristo Arns

## Panorama da infraestrutura atual



Todas as imagens e ilustrações, bem como os valores apresentadas são referenciais

# 01 – Parque da Juventude Dom Paulo Evaristo Arns

## Masterplan



# 01 – Parque da Juventude Dom Paulo Evaristo Arns

## Melhorias no apoio à visitação

- Espaço para eventos diversos para realização de eventos como shows e feiras
- Reforma da ponte
- Infraestrutura de vigilância



# 01 – Parque da Juventude Dom Paulo Evaristo Arns

## Masterplan



# 01 – Parque da Juventude Dom Paulo Evaristo Arns

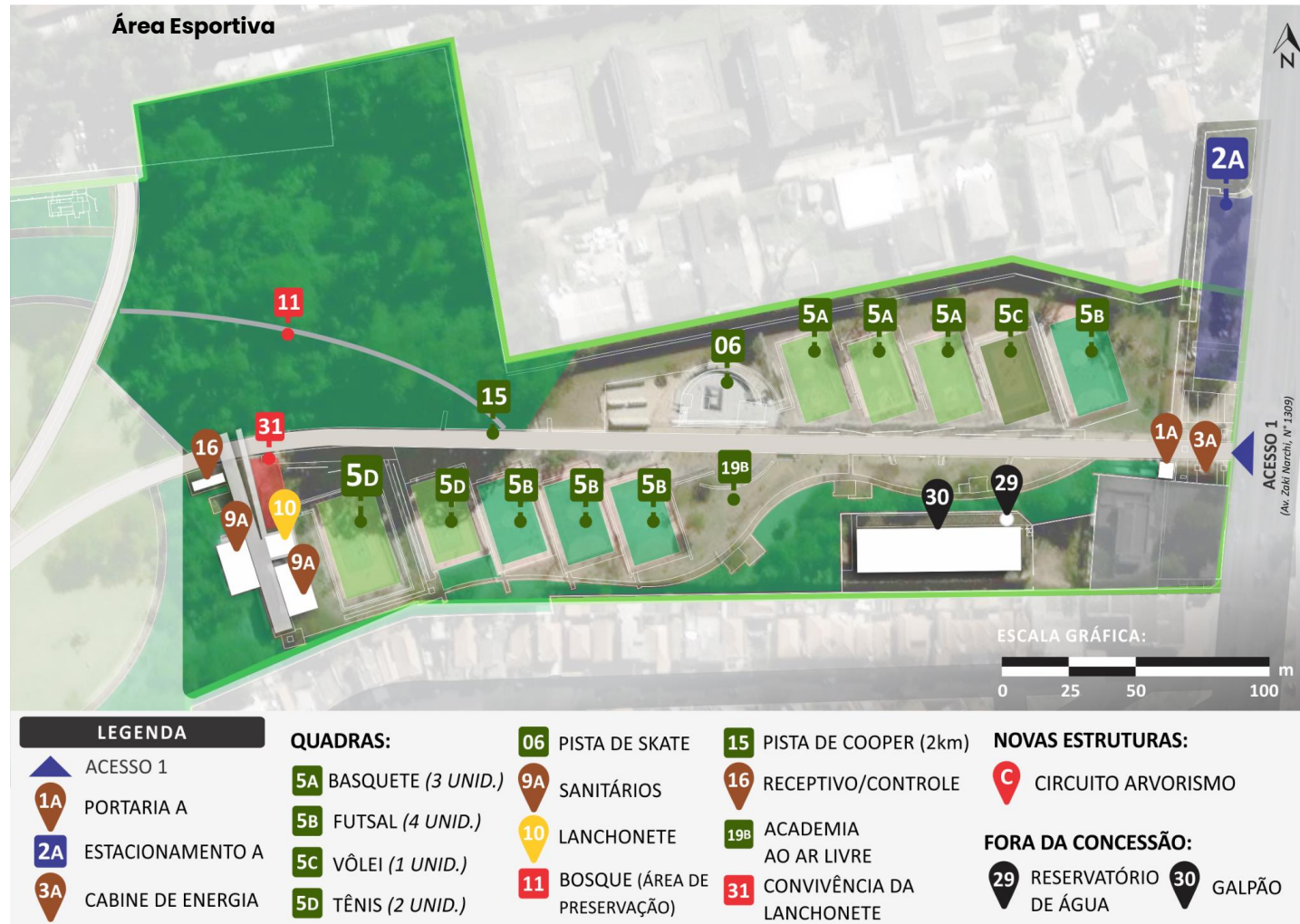
## Melhorias no apoio à visitação

- Melhorias na área de convivência e Educação Ambiental
- Reformas na sinalização
- Restauro dos equipamentos históricos



# 01 – Parque da Juventude Dom Paulo Evaristo Arns

## Masterplan



# 01 – Parque da Juventude Dom Paulo Evaristo Arns

## Melhorias no apoio à visitação

- Reformas nas Quadras esportivas
- Aluguel de Bike
- Reativação do Circuito de Arvorismo
- Reabertura das lanchonetes
- Aumentar o horário de funcionamento



# 02 – Parque Estadual do Belém Manoel Pitta

## Panorama da infraestrutura atual



# 02 – Parque Estadual do Belém Manoel Pitta

## Masterplan



# 02 – Parque Estadual do Belém Manoel Pitta

## Melhorias no apoio à visitação

- Reformas nas Quadras esportivas
- Novo Estacionamento
- Reforma dos Playgrounds



**E** Estacionamento Interno Pago



# 02 – Parque Estadual do Belém Manoel Pitta

## Masterplan



Todas as imagens e ilustrações, bem como os valores apresentadas são referenciais

# 02 – Parque Estadual do Belém Manoel Pitta

## Melhorias no apoio à visitação

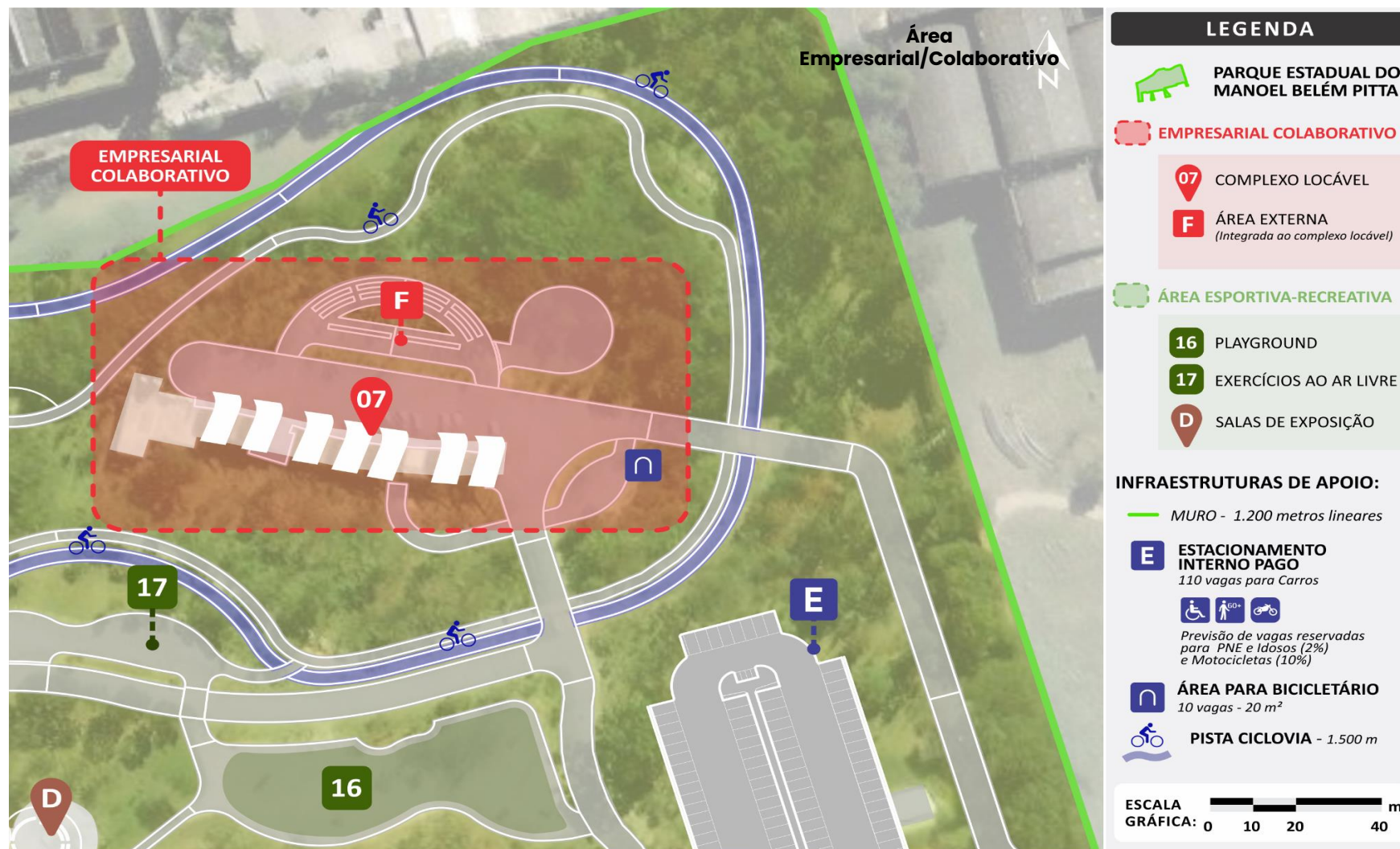
- Reativação da Lanchonete do Café Concerto
- Manutenção da parceria com o Café Concerto e com a Fábrica de Cultura



Todas as imagens e ilustrações, bem como os valores apresentadas são referenciais

# 02 – Parque Estadual do Belém Manoel Pitta

## Masterplan



# 02 – Parque Estadual do Belém Manoel Pitta

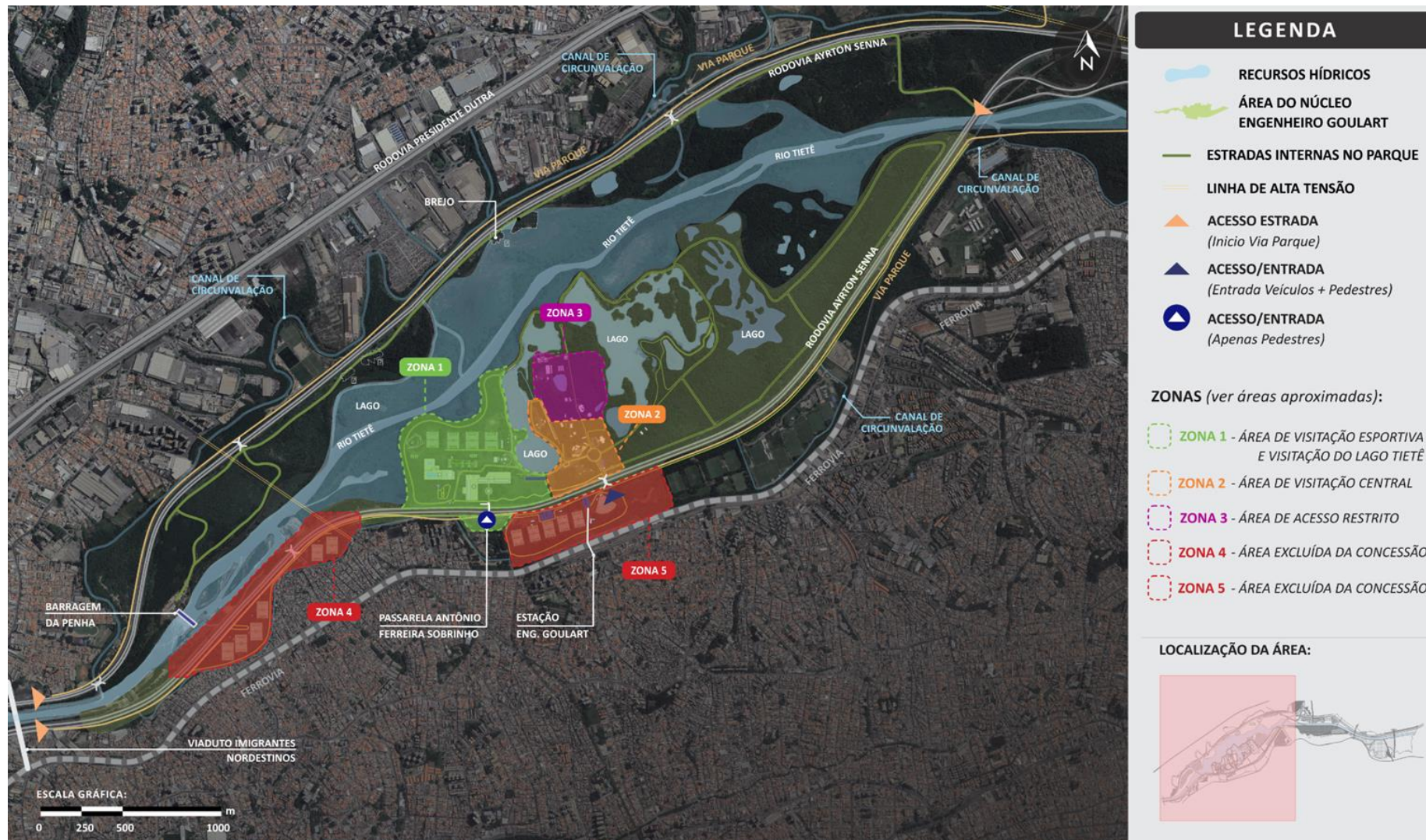
## Melhorias no apoio à visitação

- Reativação de infraestruturas para uso
- Novas áreas de alimentação



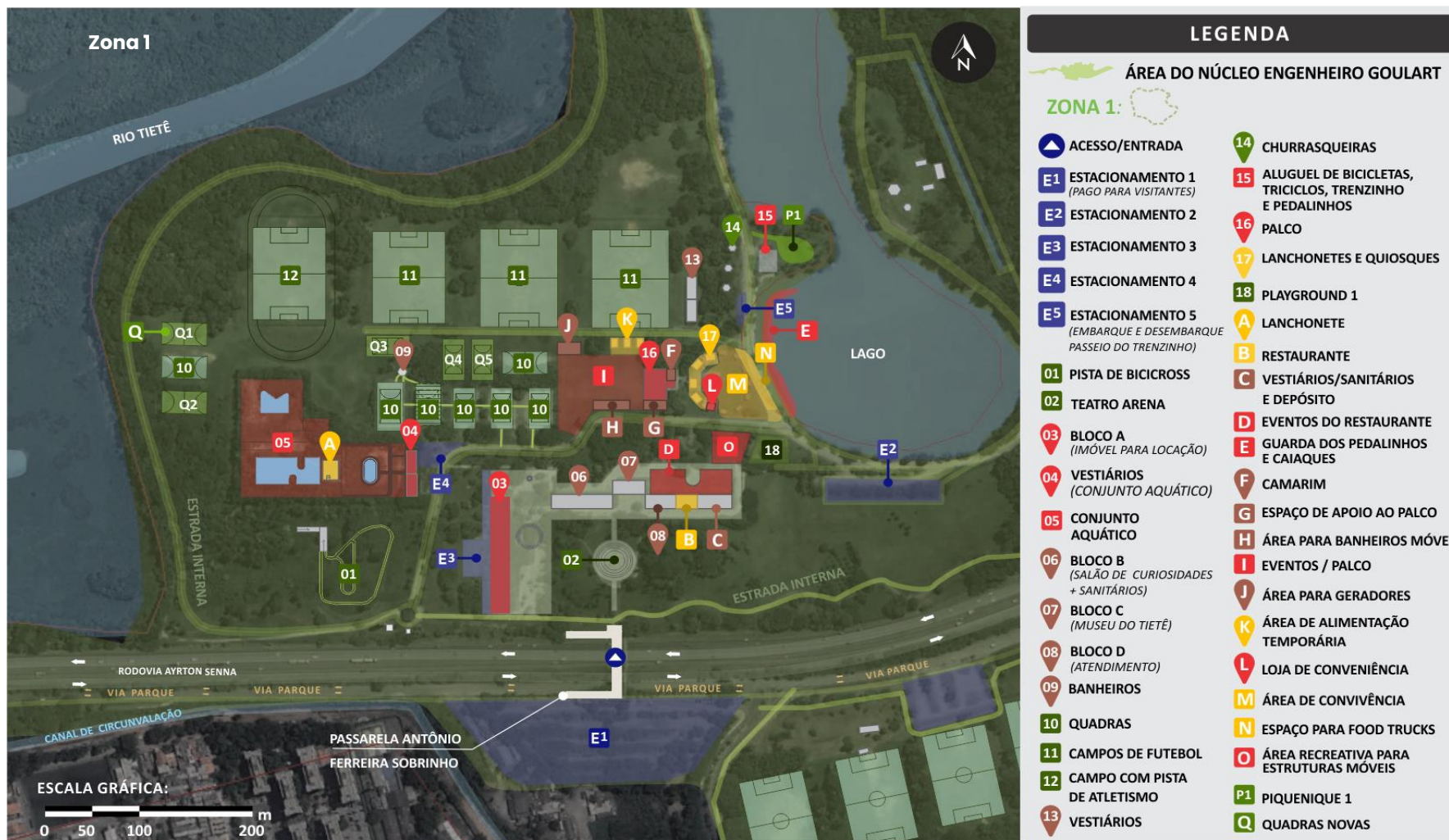
# 03 – Parque Ecológico do Tietê – Núcleo de Lazer Engenheiro Goulart

## Panorama da infraestrutura atual



# 03 – Parque Ecológico do Tietê – Núcleo de Lazer Engenheiro Goulart

## Masterplan



## 03 – Parque Ecológico do Tietê – Núcleo de Lazer Engenheiro Goulart

### Melhorias no apoio à visitação

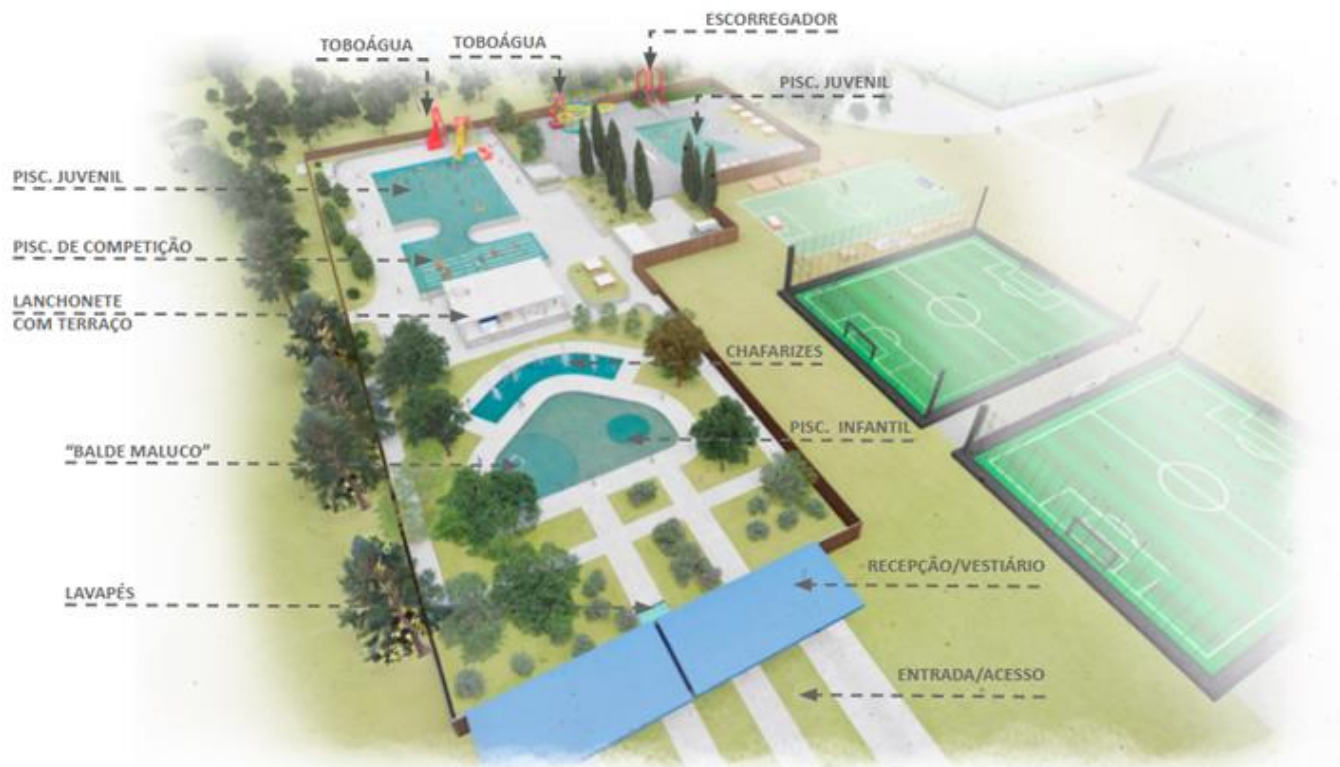
- Reformas dos campos, quadras e vestiários
- Espaço para eventos diversos como shows e feiras
- Novas áreas de alimentação
- Novos atrativos e reforma dos espaços culturais



# 03 – Parque Ecológico do Tietê – Núcleo de Lazer Engenheiro Goulart

## Melhorias no apoio à visitação

- Reativação do Conjunto Aquático
- Reordenação para evitar conflito de usos



# 03 – Parque Ecológico do Tietê – Núcleo de Lazer Engenheiro Goulart

## Masterplan



Todas as imagens e ilustrações, bem como os valores apresentadas são referenciais

## 03 – Parque Ecológico do Tietê – Núcleo de Lazer Engenheiro Goulart

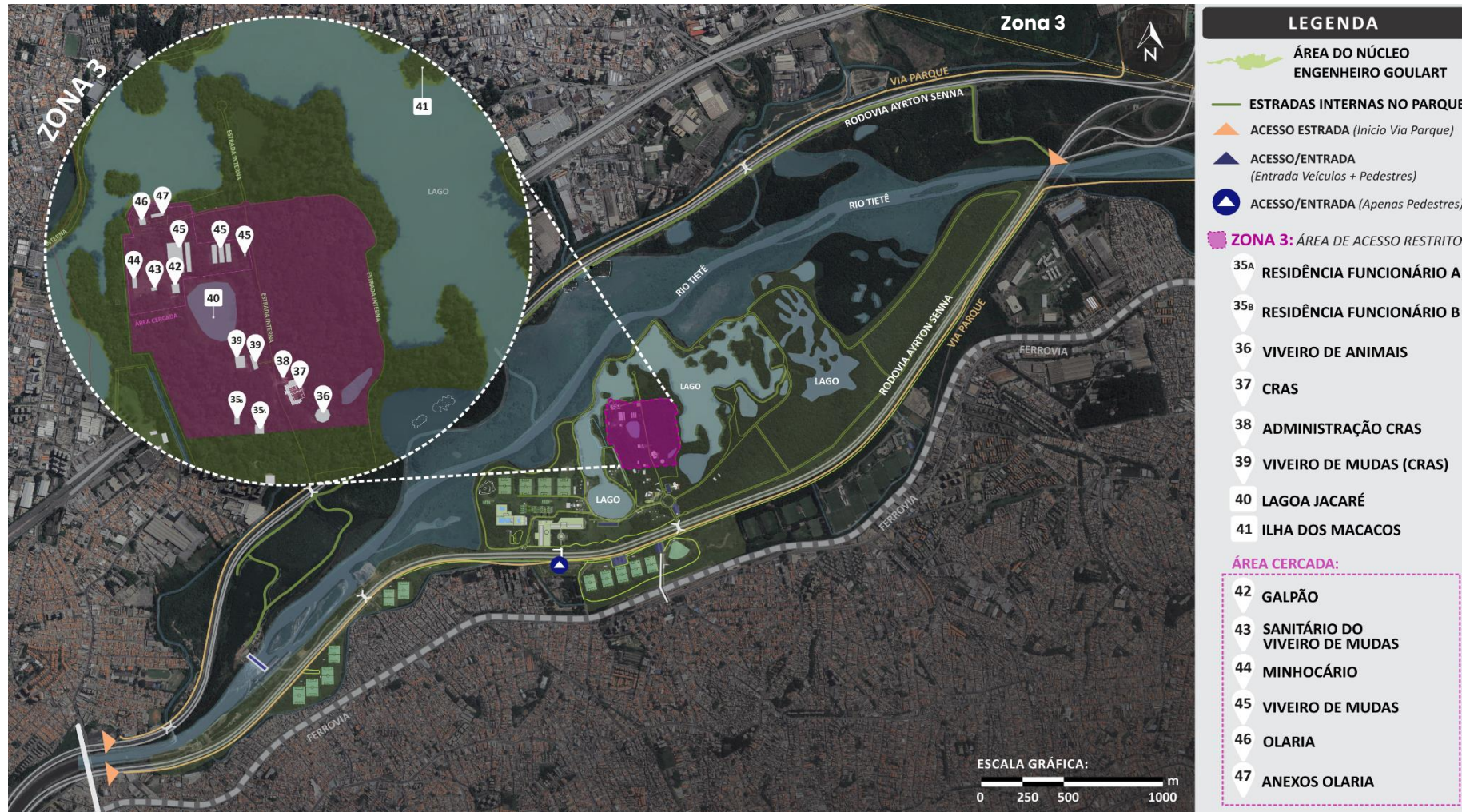
### Melhorias no apoio à visitação

- Espaço para eventos de pequeno porte
- Reforma do Museu do Tietê
- Reforma do playground e novos brinquedos
- Novas churrasqueiras e banheiro



# 03 – Parque Ecológico do Tietê – Núcleo de Lazer Engenheiro Goulart

## Masterplan



## 03 – Parque Ecológico do Tietê – Núcleo de Lazer Engenheiro Goulart

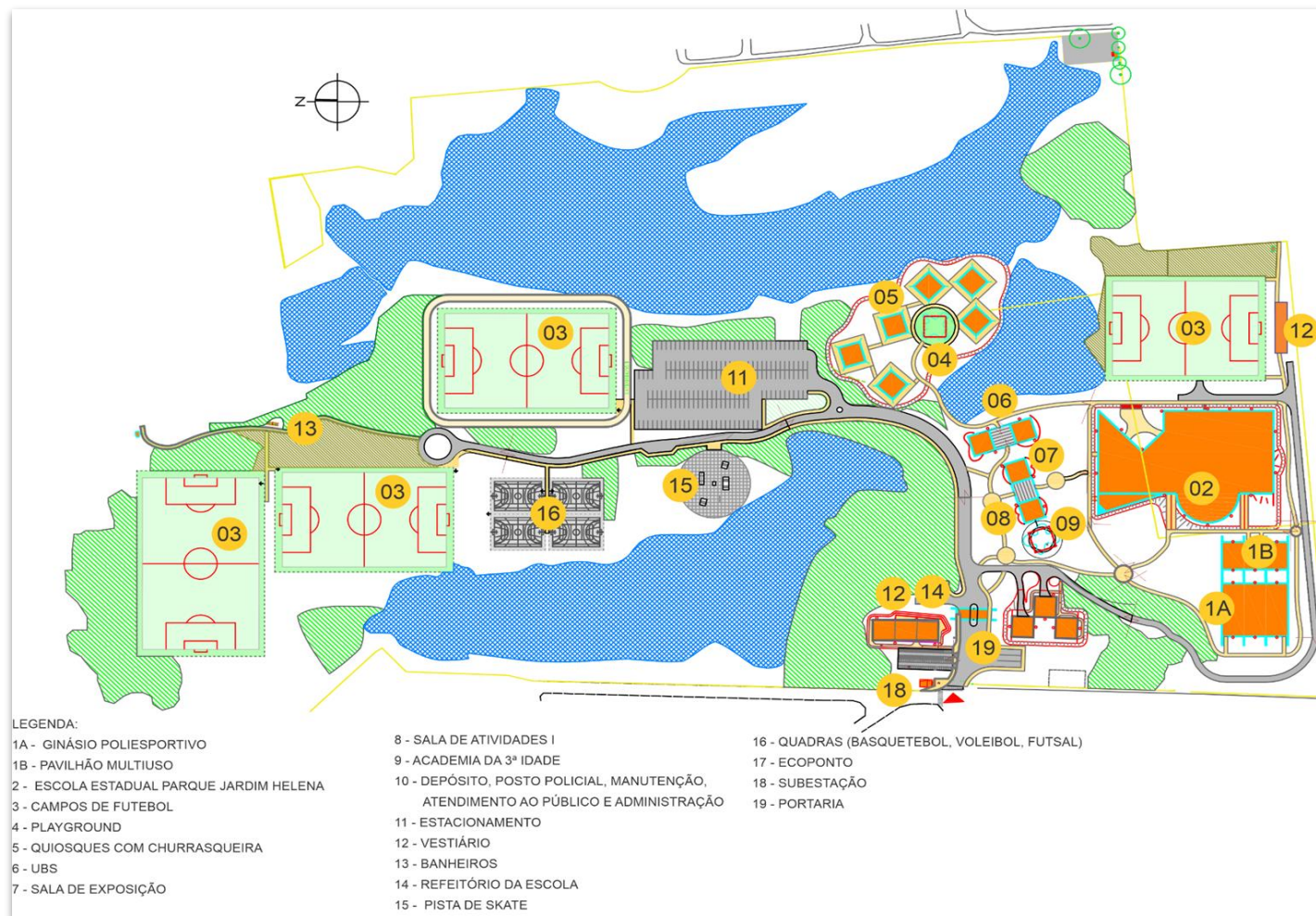
### Melhorias no apoio à visitação

- Reforma da Ilha dos Macacos
- Manutenção das trilhas
- Permanência do Cetras para tratamento dos animais



## 04 – Parque Ecológico do Tietê – Núcleo de Lazer Maria Cristina Hellmeister de Abreu

### Panorama da infraestrutura atual

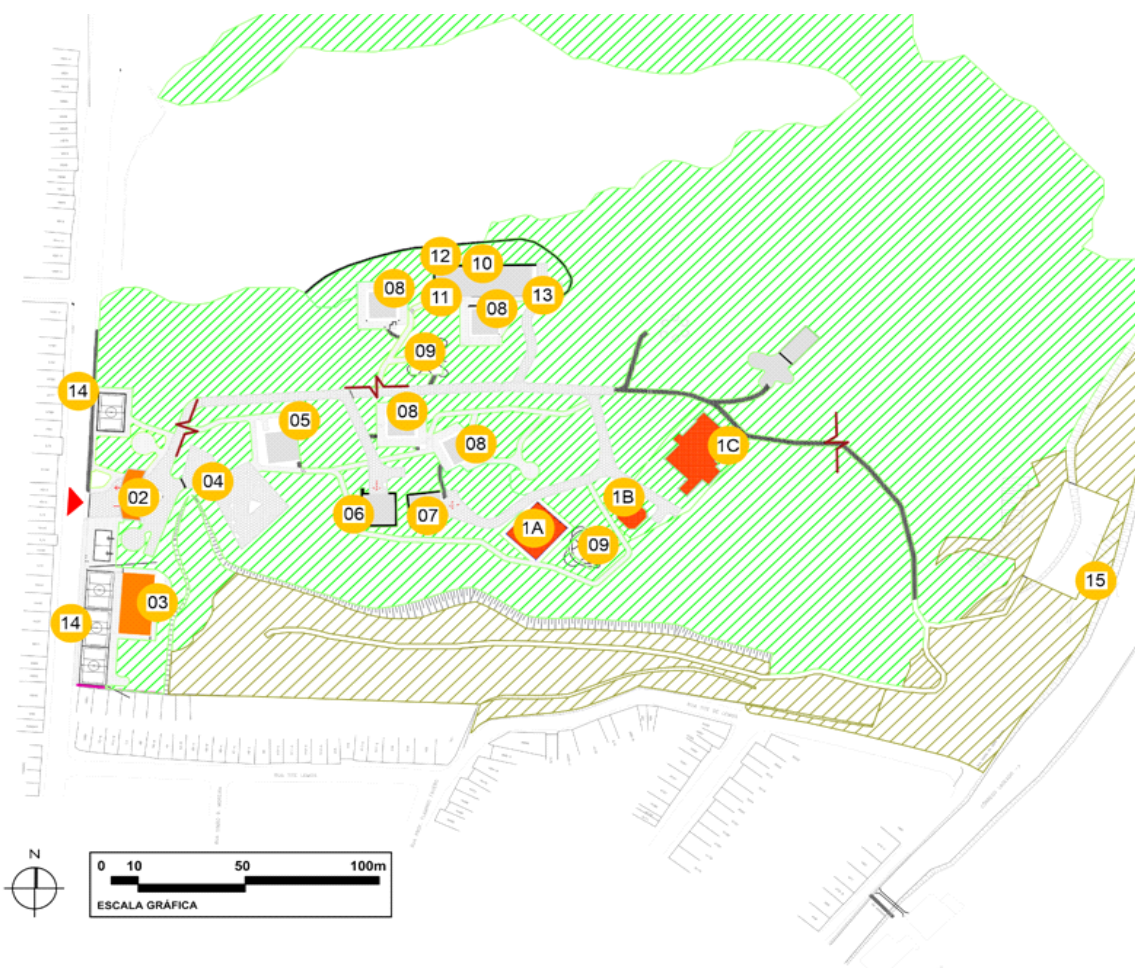


### Melhorias no apoio à visitação

- Reforma e Manutenção nas quadras, edificações, sanitários
- 1 Novo quiosque de churrasqueira e Manutenção de 6 atuais
- Reforma do Estacionamento
- Reforma total da Pista de Skate com correção do traçado
- Reforma do playground

## 05 – Parque Ecológico do Tietê – Núcleo de Lazer Itaim Biacica

### Panorama da infraestrutura atual



#### LEGENDA:

- 1A - ESPAÇO MULTIUSO
- 1B - CAIXA D'ÁGUA
- 1C - CASARÃO
- 2 - PORTARIA
- 3 - SALA MULTIUSO
- 4 - ESTACIONAMENTO
- 5 - ADMINISTRAÇÃO
- 6 - SALA DE CONVIVÊNCIA
- 7 - MANUTENÇÃO
- 8 - QUIOSQUES DE CHURRASQUEIRAS
- 9 - PLAYGROUND
- 10 - AUDITÓRIO
- 11 - VESTIÁRIOS
- 12 - SANITÁRIOS
- 13 - LANCHONETE
- 14 - QUADRAS POLIESPORTIVAS
- 15 - CAMPO DE FUTEBOL
- 9 - SANITÁRIOS/VESTIÁRIOS
- 10 - SALÃO DE FESTAS

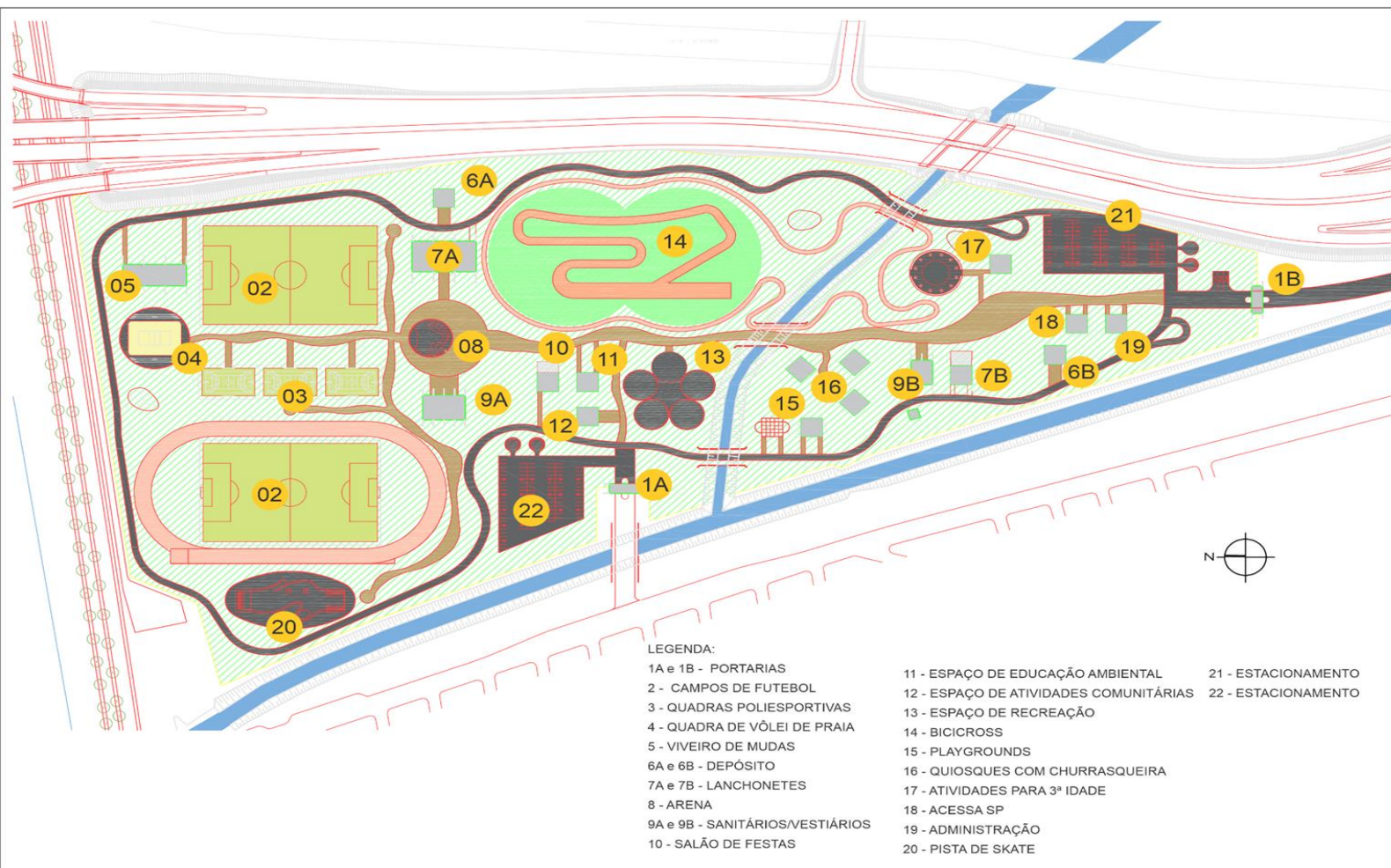
### Melhorias no apoio à visitação

- Reforma e Manutenção nas quadras, edificações, sanitários
- Reforma e ativação da Lanchonete
- Novo quiosque com 4 churrasqueiras
- Reforma no Estacionamento
- Reforma do playground
- Reforma do Casarão

## 06 – Parque Engenheiro Antônio Arnaldo de Queiroz e Silva – Núcleo de Lazer Vila Jacuí

### Panorama da infraestrutura atual

### Melhorias no apoio à visitação



- Reforma e Manutenção nas quadras, edificações e sanitários
- Reforma e ativação das Lanchonetes
- 2 Novos quiosques de churrasqueiras e manutenção de 6 atuais
- Reforma Estacionamento
- Reforma do playground
- Reforma das pistas de Skate e Bicicross

# Obrigações da Concessionária

## **GESTÃO SUSTENTÁVEL**

- Fontes Limpas e Renováveis de Energia
- Uso Racional de energia e água
- Coleta e Destinação de Resíduos Sólidos

## **ACESSIBILIDADE UNIVERSAL**

- Reformas e novas intervenções
- Ampliar a oferta de experiências
- Atender legislação vigente

## **ATENDIMENTO DE VISITANTES**

- Centro de visitantes
- Ouvidoria e canais de comunicação
- Sistema de pesquisa de satisfação
- Monitoramento do impacto da visitação

## **SERVIÇOS**

- Alimentação e bebidas
- Ordenamento dos estacionamentos
- Uso público e visitação
- Controle de acesso e recepção
- Limpeza, conservação das áreas verdes e segurança patrimonial

## **DESENVOLVIMENTO SOCIOAMBIENTAL**

- Plano de comunicação, identidade visual e sinalização
- Infraestrutura deverá adotar conceitos de educação ambiental
- Manutenção de museus e equipamentos educativos
- Indicador de desempenho para geração de empregos locais

# Investimentos

PARQUE	CAPEX/RECAPEX	PRINCIPAIS ITENS	DEMANDA (visitas/ano final)
Parque da Juventude Dom Paulo Evaristo Arns	R\$ 20,3 milhões	* Infraestrutura de acesso e uso público * Estacionamento	1,2 milhão / ano
Parque Estadual do Belém - Manoel Pitta	R\$ 22,6 milhões	* Reforma e manutenção de edificações * Construção Estacionamento	616 mil / ano
Parque Ecológico do Tietê e Núcleos	R\$ 101,9 milhões	* Conjunto Aquático * Reforma e manutenção de edificações * Infraestrutura esportiva * Construção de novas churrasqueiras	3,6 milhão / ano
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 144,8 milhões</b>		

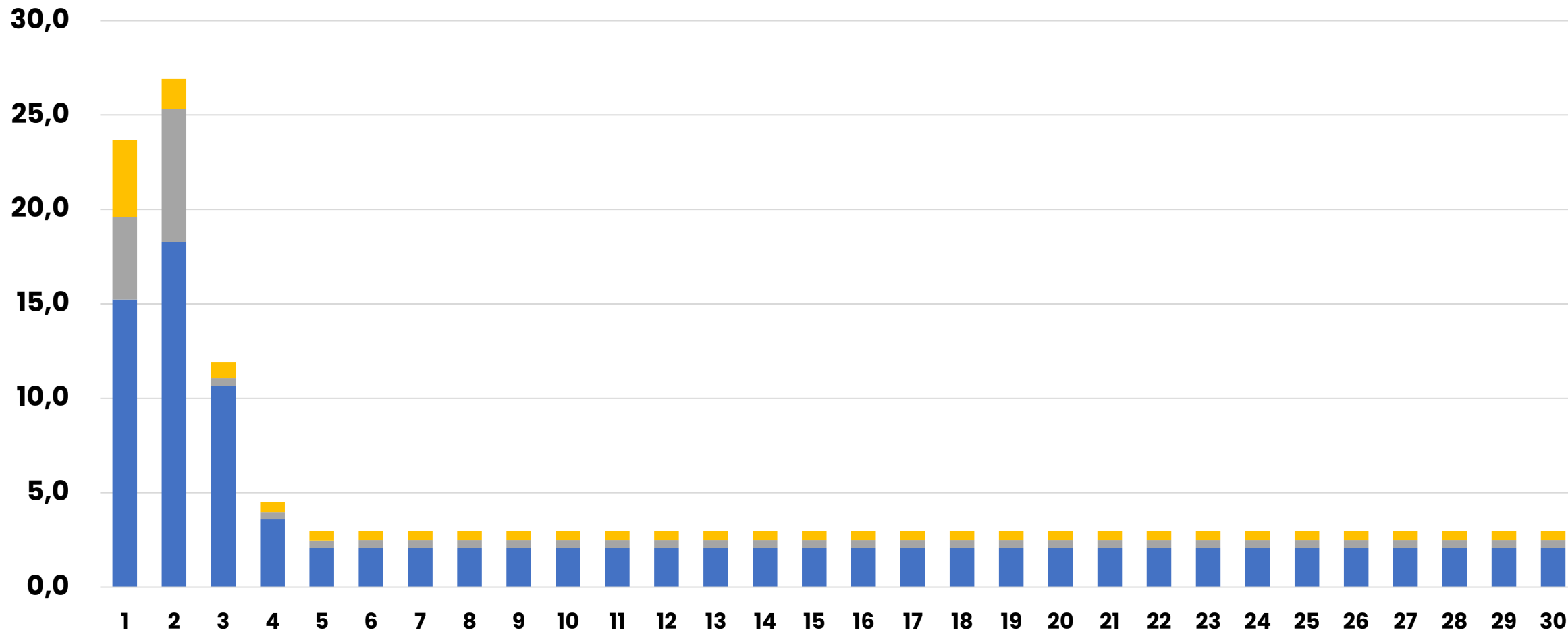
## INVESTIMENTOS ADICIONAIS

- A Concessionária poderá realizar investimentos e explorar fontes de receitas acessórias que não conflitem com o Plano Diretor dos Parques.
- Também poderá propor, a seu critério, investimentos adicionais, que necessitarão de aprovação prévia do Poder Concedente.

# Aspectos Econômico-Financeiros

## Capex + Reinvestimentos (R\$ milhões)

PET Belém Juventude



# Aspectos Econômico-Financeiros

## OBRIGAÇÕES

PRAZO DE CONCESSÃO  
**30anos**

PRAZO DE IMPLANTAÇÃO  
**4 ANOS**

INTEGRALIZAÇÃO  
CAPITAL SPE  
**R\$ 11 milhões**

GARANTIA DE EXECUÇÃO  
**5% do valor do  
Contrato**

## PROJEÇÕES FINANCEIRAS

VALOR DO CONTRATO  
**R\$ 69 milhões**

CAPEX e RECAPEX  
**R\$ 144,8 milhões**

OPEX  
**R\$ 1,2 bilhão**

CONTRAPRESTAÇÃO ANUAL  
**R\$ 23,7 milhões**

## SETOR PÚBLICO

IMPOSTOS TOTAIS  
**+ R\$300  
milhões**

COMPARTILHAMENTO DE  
RECEITA COM ESTADO  
**3% das UGCs**

# Indicadores de Desempenho

---

## Indicadores de desempenho

**ID-EU** – Experiência do Usuário

**ID-SP** – Vigilância e Segurança Patrimonial

**ID-LC** – Limpeza e Conservação

**ID-RS** – Gestão de Resíduos Sólidos

**ID-MC** – Manutenção e Conservação de Ativos

**ID-MV** – Manejo dos Impactos da Visitação

**IP-GE** – Geração de Emprego para Comunidade Local

# Governança e Fiscalização

---

## Estrutura de governança

**PODER CONCEDENTE:** Coordenação e monitoramento da situação contratual

**CONCESSIONÁRIA:** Operação, manutenção e apoio à visitação nos Parques

**ARSESP:** Fiscalização do cumprimento das normas, regulamentos e procedimentos e serviços referentes à execução do contrato

**VERIFICADOR INDEPENDENTE:** Verificação da prestação dos serviços e mensuração dos indicadores de desempenho

# Modelagem Jurídica – Licitação



## Modelo de Contratação:

- Concessão Administrativa



## Critério de julgamento da licitação:

- Menor Valor da Contraprestação Pública



## Modalidade de licitação:

- Concorrência internacional



## Qualificação das licitantes:

- Regularidade jurídica e fiscal
- Qualificação técnica: Experiência da licitante ou profissional a ela vinculado em:
  - (i) gestão de empreendimento turístico, comercial, ambiental, esportivo ou de lazer, público ou privado, com fluxo anual de, no mínimo, 500.000 visitantes e;
  - (ii) Empreendimento que tenha gerado receita anual mínima de R\$ 3.700.000,00



## Participação na licitação:

- Empresas brasileiras e estrangeiras, de forma isolada ou em consórcio
- Sem número mínimo ou máximo de consorciados

# Modelagem Jurídica – Contrato



**Objeto da PPP:** Concessão administrativa para a conservação, operação, manutenção e apoio à visitação dos 6 parques.



**Prazo do Contrato:** 30 anos, contados a partir da assinatura do Termo de Transferência da Área da Concessão



## **Condições para Assinatura do Termo de Transferência da Área da Concessão**

### **Partes e ARSESP**

- Elaboração e aprovação do Relatório Fotográfico e Memorial Descritivo

### **Concessionária**

- Contratação de seguros
- Apresentação da versão preliminar do Plano de Gestão e Operação



**Fontes de Remuneração:** Contraprestação Pública + Receitas provenientes das Unidades Geradoras de Caixa

## **Revisão Contratual**



- **Ordinária (2 anos):** Indicadores de Desempenho, Plano de Intervenções e reequilíbrios ocorridos a cada ciclo
- **Extraordinária:** Por determinação da ARSESP, ou por iniciativa de qualquer das partes em caso de materialização de eventos com impactos significativos

# Cronograma e Próximos Passos

**Qualificação  
PPI**



**2T23**

**Modelagem  
da PPP**



**2T25**

**Consulta  
Pública**



**3T25**

**Audiências  
Públicas**



**3T25**

**Lançamento  
do Edital**



**4T25**

**Leilão**



**1T26**

**Assinatura  
do  
Contrato**



**2T26**



Concluído



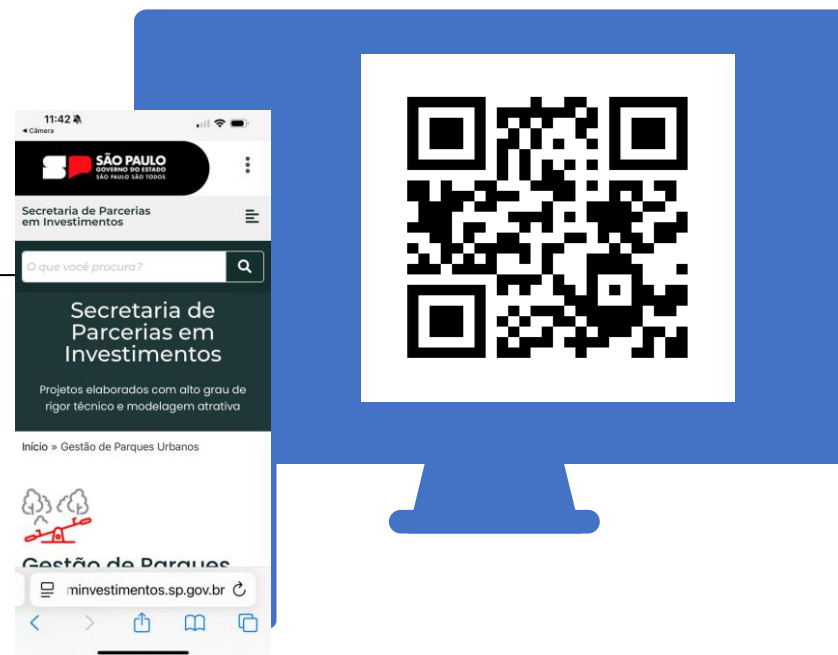
Em andamento



A realizar

# Período de Consulta Pública

16/06 a 01/08



**Consulta Pública nº 07/2025 – SPI** – Mais informações em:  
[www.parceriaseminvestimentos.sp.gov.br/transparencia/participacao-social/](http://www.parceriaseminvestimentos.sp.gov.br/transparencia/participacao-social/)



**OBRIGADO**

42

# Retornamos em breve



**Audiência Pública**

**PPP de Parques Urbanos**

16/07/2025 e 17/07/2025