

**SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES E LAZER**  
***Gabinete***

São Paulo, 08 de julho de 2020.

**Ofício nº 087/SEME-GAB/2020**

**Referências:** Ofício nº 5.026/2020

**Assunto:** Acompanhamento da concessão do Complexo Pacaembu

**Excelentíssimo Doutor Conselheiro,**

Em atendimento à solicitação formulada no ofício acima referenciado, venho, pelo presente, encaminhar as informações apresentadas pelo gestor do contrato de concessão do Complexo Esportivo do Pacaembu.

Coloco-me à disposição caso sejam necessários novos esclarecimentos.

Aproveito o ensejo para renovar meus protestos de estima e consideração.



**MAURÍCIO LANDIM**

Secretário Municipal de Esportes e Lazer

**EXCELENTÍSSIMO DR. DOMINGOS DISSEI**

**TRIBUNAL DE CONTAS DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**

Avenida Professor Ascendino Reis, 1130 - Vila Clementino, São Paulo/SP

CEP 04027-000



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES E LAZER**  
**SEME/DGEE - Departamento de Gestão de Equipamentos Esportivos**  
Rua Pedro de Toledo, 1591, - Bairro Vila Clementino - São Paulo/SP - CEP 04039-034  
Telefone: 3396-6422

São Paulo, 07 de julho 2020

Em resposta ao ofício Ofício GAB - Domingos Dissei nº 5026/2020, referente ao acompanhamento da concessão do Complexo Pacaembu, vimos através desta esclarecer os questionamentos abaixo.

a) Quais os montantes e as datas de efetivação das outorgas já cumpridas pela mencionada Concessionária?

A Concessionária de acordo com as condições precedentes para assinatura do contrato de Concessão firmado em 16/09/2019, depositou em 12/09/2019, a PARCELA de OUTORGA FIXA junto ao PODER CONCEDENTE no valor R\$ 79.262.473,33 (setenta e nove milhões, duzentos e sessenta e dois mil, quatrocentos e setenta e três reais e trinta e três centavos).

b) As ações previstas na lista de Planos da Concessão, divididas em Obras e Operação, têm sido efetivamente cumpridas nos prazos?

Sim.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES E LAZER**

**SEME/DGEE - Departamento de Gestão de Equipamentos Esportivos**

Rua Pedro de Toledo, 1591, - Bairro Vila Clementino - São Paulo/SP - CEP 04039-034

Telefone: 3396-6422

c) A Concessionária tem executado os investimentos para modernizar os equipamentos, a infraestrutura e as instalações do Complexo do Pacaembu?

Os investimentos para modernizar os equipamentos, a infraestrutura e as instalações do Complexo do Pacaembu serão aplicados na fase de Modernização, conforme descritos no Plano de Intervenção da Concessionária, os quais dentro do cronograma para execução das obras terão o seu início efetivo, a partir da obtenção das anuências dos órgãos e entidades competentes responsáveis pelo licenciamento para execução das intervenções,

É oportuno mencionar, que a Concessionária em linha com o seu cronograma de obras, protocolou em 21/02/2020 para aprovação os seus projetos de acordo com as exigências das normas de tombamento e de proteção do patrimônio histórico, cultural, artístico e paisagístico, junto aos órgãos do patrimônio histórico CONDEPHAAT e CONPRESP, cujo processo encontra-se em andamento,

Ressaltamos, que antecipadamente a sua programação de investimentos para execução do Plano de Intervenção, cuja implementação deve obrigatoriamente ser precedida pela elaboração de projetos a serem aprovados pelos órgãos competentes, em especial os órgãos CONDEPHAAT e CONPRESP, a Concessionária desde Janeiro/2020, vêm realizando um conjunto de melhorias em diversas áreas do Complexo, com o objetivo de propiciar melhores condições de hospitalidade e conforto aos seus usuários até o encerramento do funcionamento do Complexo para início das obras de Modernização,



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES E LAZER**

**SEME/DGEE - Departamento de Gestão de Equipamentos Esportivos**  
Rua Pedro de Toledo, 1591, - Bairro Vila Clementino - São Paulo/SP - CEP 04039-034  
Telefone: 3396-6422

d) Os itens relativos à acessibilidade, sinalização e comunicação visual, sistemas elétricos, hidráulico, de telecomunicações, TI, ar condicionado e iluminação estão no rol da programação em curso pela Concessionária?

As melhorias nos itens relativos à acessibilidade, sinalização e comunicação visual, sistemas elétricos, hidráulico, de telecomunicações, TI, ar condicionado e iluminação também serão executadas na fase de Modernização conforme descritas no plano de intervenção do Concessionária, os quais dentro do cronograma para execução das obras terão o seu início efetivo, a partir da obtenção das anuências dos órgãos e entidades competentes responsáveis pelo licenciamento para execução das intervenções.

É oportuno mencionar, que a Concessionária em linha com o seu cronograma de obras, protocolou em 21/02/2020 para aprovação os seus projetos de acordo com as exigências das normas de tombamento e de proteção do patrimônio histórico, cultural, artístico e paisagístico, junto aos órgãos do patrimônio histórico CONDEPHAAT e CONPRESP, cujo processo encontra-se em andamento

e) Para o cumprimento do Programa de Intervenções, já foram requeridos/expedidos licenciamentos necessários para realização das obras e reformas?

A Concessionária em cumprimento ao cronograma para execução do seu Plano de Intervenção, elaborou os projetos de acordo com as exigências das normas de tombamento e de proteção do patrimônio histórico, cultural, artístico, turismo e paisagístico, os quais foram apresentados e protocolados para aprovação junto aos órgãos do patrimônio histórico CONDEPHAAT (Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES E LAZER**

**SEME/DGEE - Departamento de Gestão de Equipamentos Esportivos**

Rua Pedro de Toledo, 1591, - Bairro Vila Clementino - São Paulo/SP - CEP 04039-034

Telefone: 3396-6422

São Paulo) e CONPRES (Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo).

Neste sentido, cabe mencionar que o CONDEPHAAT, em sua sessão ordinária de 08-062020, Ata 1995, aprovou estudos referente ao projeto de intervenção para o denominado Complexo Pacaembu - Estádio Paulo Machado de Carvalho (Estádio do Pacaembu), apresentado pela Concessionária.

Com a aprovação do CONDEPHAAT, e CONPRES, fase importante e primordial no processo para liberação do seu Plano de Intervenção, por tratar-se de um bem tombado, a Concessionária seguirá com o processo de legalização das obras junto aos demais entidades de licenciamento,

f) Tem sido feitos o acompanhamento eo registro regularmente das ações empreendidas pela Concessionária dentro dos Planos da Concessão?

Sim. Os acompanhamentos e os registros das ações empreendidas pela Concessionária vêm sendo realizados, cujos detalhamentos estão sendo disponibilizados no portal de processo administrativo através do processo nº 6019.2020/0001291-1

g) A implantação do Hospital de Campanha no Pacaembu, cuja construção começou em 22.03.2020, trouxe alguma alteração no contrato vigente, notadamente nos cronogramas das ações dos Planos da Concessão que impliquem em algum tipo de repactuação?

Em 23 de março o Complexo foi cedido, conforme solicitação, à Secretaria Municipal da Saúde, para implantação do Hospital de Campanha com 200 leitos de baixa e média



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES E LAZER**

**SEME/DGEE - Departamento de Gestão de Equipamentos Esportivos**

Rua Pedro de Toledo, 1591, - Bairro Vila Clementino - São Paulo/SP - CEP 04039-034

Telefone: 3396-6422

complexidade, além de 10 leitos para estabilização com funcionalidade de UTI (Unidade de Terapia Intensiva) para tratamento da Covid-19.

A implantação do Hospital do Campanha somado aos sucessivos Decretos de quarentena no Estado de São Paulo, no contexto da Pandemia do COVID 19 (novo corona vírus), impediram a normalidade na operação do Complexo, o que por consequência determinou a perda de receitas porém, com a inevitável manutenção da estrutura organizacional da Concessionária para continuidade da prestação dos serviços de Gestão, Operação e Manutenção do Complexo Pacaembu,

Podemos afirmar, que a simples implantação do Hospital de Campanha, não implicaria em algum tipo de repactuação, porém, dentro do contexto da Pandemia do COVID 19, a repactuação tornar-se necessária pelo fechamento obrigatório dos Complexos Esportivos.

h) Salvo no espaço utilizado para a instalação e funcionamento do Hospital de Campanha, vem sendo realizada alguma melhoria/obra no Complexo do Pacaembu? Em caso positivo, descrever o estágio das ações realizadas.

Sim. Independentemente do funcionamento do Hospital de Campanha vem sendo realizadas um conjunto de melhorias, denominadas Intervenções Temporárias, que estão detalhadas em seu relatório trimestral apresentado em 25 de junho de 2020

Esses eram os esclarecimentos que me competiam ofertar, permanecendo a disposição para ulteriores esclarecimentos.

**EDUARDO CAPPELLINI**  
**GESTOR DO CONTRATO DE CONCESSÃO DO COMPLEXO**  
**ESPORTIVO DO PACAEMBU**