

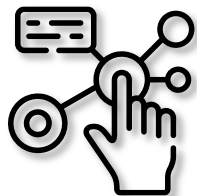
Concessão de Parques

Chuvisco

São Paulo, julho de 2020



2017



PMI

18 estudos recebidos
10 agentes entregaram
estudos
10 parques foram
estudados

2019



Assinatura 1º Lote

Ibirapuera,
Jacinto Alberto,
Eucaliptos,
Ten. Brig. Faria Lima,
Lajeado e
Jardim Felicidade

2020



Consulta Pública PD – Trianon e Mário Covas / Pq Chuvisco

De 02 até 21/05

Consulta Pública Edital – Trianon e M. Covas

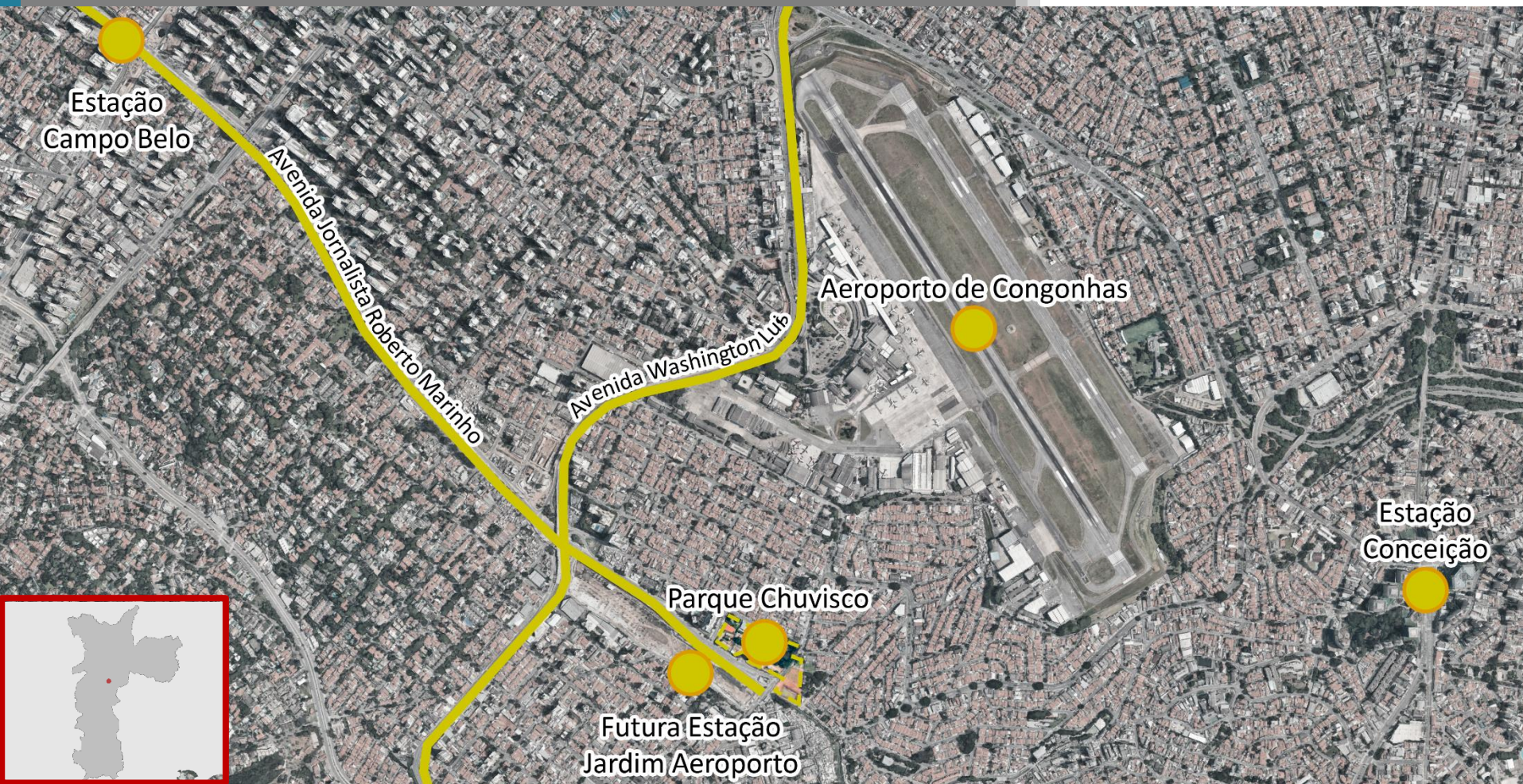
De 17/06 até 06/07

Consulta Pública Edital Chuvisco

De 25/06 até 15/07



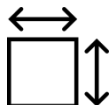
1) Observada a Lei Municipal nº 14.223/06 (Lei Cidade Limpa)



— Parque do Chuvisco



Inauguração
Jan/2017



Área do parque
27,42 mil m²



Visitantes (ano)
120 mil



- Possui equipamentos que atraem público
- Implantado em área predominantemente residencial
- Sem tombamento



1. Pista de Skate



2. Anfiteatro



3. Quadras, ciclovias e pista de caminhada



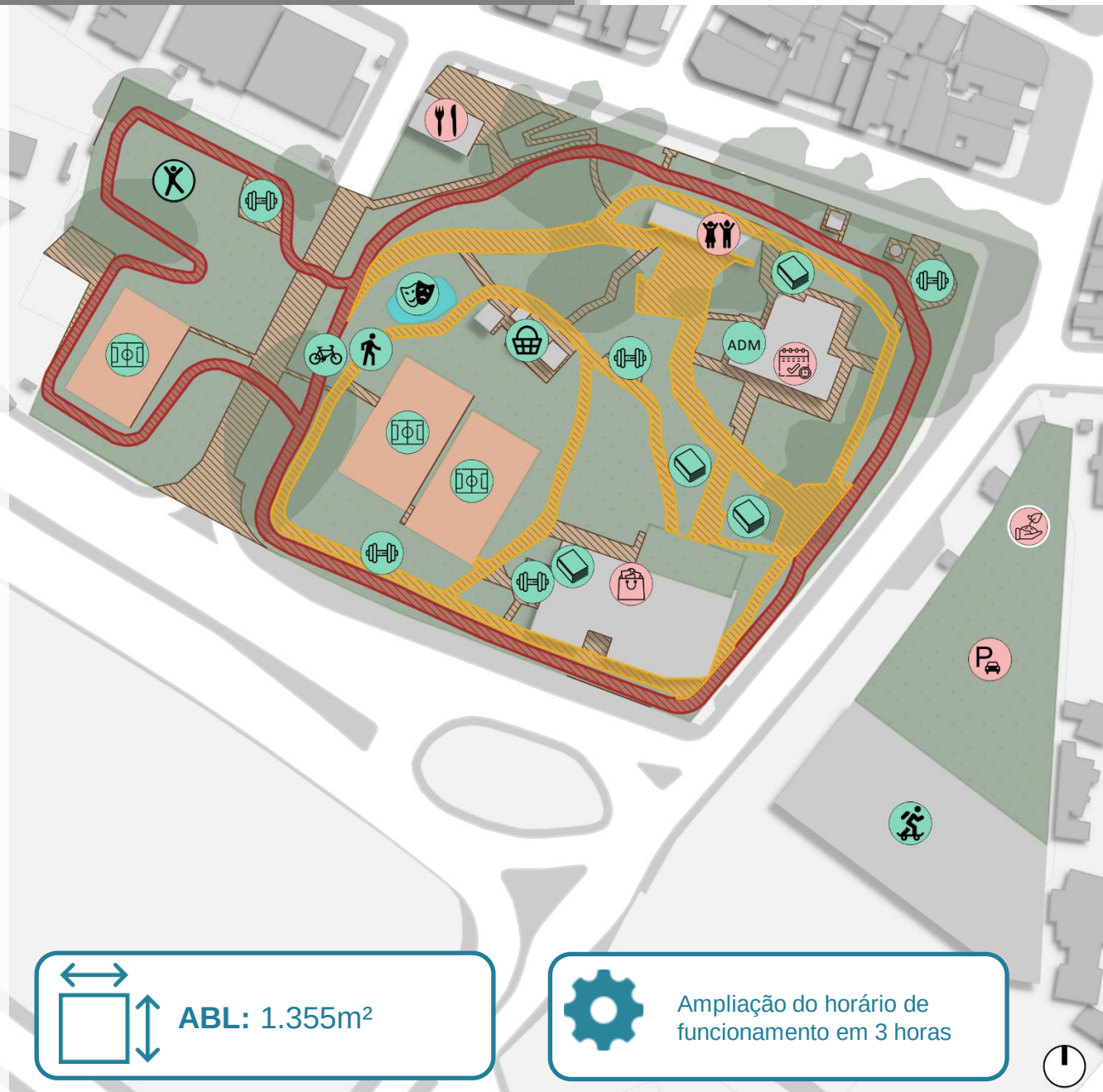
Plano de ocupação do Parque Chuvisco

Usos Atuais

-  Quadra Esportiva
-  Pista de Skate
-  Pista de ciclismo
-  Pista de Caminhada
-  Piquinique - Quiosques
-  Parque Infantil
-  Espaço de Leitura
-  Anfiteatro
-  ADM Administração, Manejo e Vigilância
-  Academias de ginástica

Usos Propostos

-  Alimentação
-  Horta
-  Estacionamento
-  Loja de Souvenirs e alimentação
-  Eventos
-  Brinquedoteca | Eventos infantis



Obrigação da implantação de equipamentos de alimentação no Parque



ABL: 1.355m²



Ampliação do horário de funcionamento em 3 horas





Pista de ciclismo (706m), pista de caminhada (761m), 3 quadras esportivas, 3 quiosques com mesas e bancos, 4 áreas equipadas para ginástica, pequeno anfiteatro e cancha de bocha.



Sinalização do parque: em placas de PVC, está depredada e desgastada



Edificações: apresentam desgastes na pintura e problemas com a drenagem pluvial das coberturas



Quadras: apresentam desgaste superficial nos pavimentos e os alambrados apresentam furos



Paraciclos: não dispõe embora conte uma ciclovia



Período de Implantação do Programa de Intervenção

até 6 meses

- Apresentação dos projetos básicos

até 12 meses

- Adequar e reparar o parque infantil, as academias de ginástica ao ar livre e as quadras esportivas
- Revisar e adequar as infraestruturas e estruturas elétricas
- Reformar ou trocar bebedouros existentes
- Implantar mobiliário, sinalização visual e horta comunitária de 290m²
- Reformar as edificações existentes
- Adequar a acessibilidade interna se necessário



Reformas

A concessionária não é responsável pela realização de obras estruturais, apenas por reparos que permitam o uso adequado das edificações



Investimento	R\$ mil
Qualificação do núcleo de vivência	300
Qualificação do galpão multiuso	300
Reforma e iluminação das quadras	67
Reforma do estacionamento	28
Ressarcimento do PMI	50
Outros	48
Total	793

Receitas/ano

Receitas	R\$ mil
Locação de Espaços ¹	1.147
Eventos	495
Publicidade ²	377
Estacionamento	350
Total	2.369

Opex/ano

Opex	R\$ mil
Segurança*	994
Liderança Adm.	334
Manejo, limpeza e manutenção	158
Outros	88
Água	43
Energia elétrica	33
Total	1.650

 **Prazo**

25 anos

 **TIR Real Esperada**

8,6% a.a.

 **Outorga inicial**

R\$ 130 mil

 **Compartilhamento de Receita**

2% da receita bruta ao ano

*4 postos diurnos, 2 postos noturnos, 1 líder

1. Valor do metro quadrado de R\$ 70,58/m² e ABL de 1.355 m²

2. Receita unitária de R\$ 1,04/visitante (benchmark Ibirapuera)

Objetivo

O **Sistema de Mensuração de Desempenho** (SMD) destina-se a fixar os níveis de qualidade e disponibilidade mínimos, mediante o cálculo do Fator de Desempenho trimestral:

Dimensão de Avaliação	Indicador	Avaliação de Desempenho pelo Verificador Independente(40%)	Pesquisa de Satisfação do Usuário (60%)
Zeladoria	Limpeza	12,5%	10%
	Qualidade e atualidade de equipamentos	12,5%	10%
Conservação de recursos naturais	Cuidado à fauna	12,5%	-
	Manejo de áreas verdes	12,5%	20%
	Gestão de resíduos	12,5%	-
Bem-estar	Segurança	25%	14%
	Acessibilidade	-	6%
Experiência do Usuário	Serviço de orientação	-	10%
	Atividades de lazer, cultura e lazer	12,5%	10%
	Cordialidade dos funcionários	-	10%
	Alimentos e bebidas	-	10%

Impacto

- O Fator de Desempenho (FDE) é calculado entre 0 e 1 todo trimestre e ao final de 4 trimestres impacta o Adicional de Desempenho
- **Adicional de Desempenho = $(1 - FDE) \times 2\% \times \text{Receita Bruta}$**
- Concessionária pode pagar até 2% adicionais de sobre a Receita Bruta, além do que será pago via Outorga Variável

Objeto

- Concessão para a prestação dos serviços de gestão, operação e manutenção do Parque Municipal Chuvisco

Prazo

- 25 anos

Modalidade

- Concorrência Nacional

Valor do Contrato

- R\$ 45.284.893,00 que corresponde ao somatório dos investimentos, custos e despesas, acrescido da Outorga Fixa e Outorga Variável ao longo da execução do Contrato

Critério de julgamento

- Maior outorga fixa (pagamento na assinatura do contrato)
- Outorga mínima: R\$ 130 mil

A

Garantia de proposta de R\$ 226.424,00

B

Experiência em gerir empreendimento de uso público ou privado, destinado às atividades de **turismo, comércio, cultura ou lazer**, que tenha recebido no mínimo **12 mil usuários**, pelo prazo mínimo de **12 meses ininterruptos**

Em nome de outra PJ

- Admitem-se atestados emitidos em nome de controladora, controlada ou entidade sujeita ao mesmo controle, desde que o licitante declare tal condição, acompanhado do organograma do grupo econômico e respectivas relações societárias, demonstrando efetivamente a vinculação entre as pessoas jurídicas

Somatório

- Admite-se o somatório de atestados desde que represente ao menos **50% do montante solicitado**

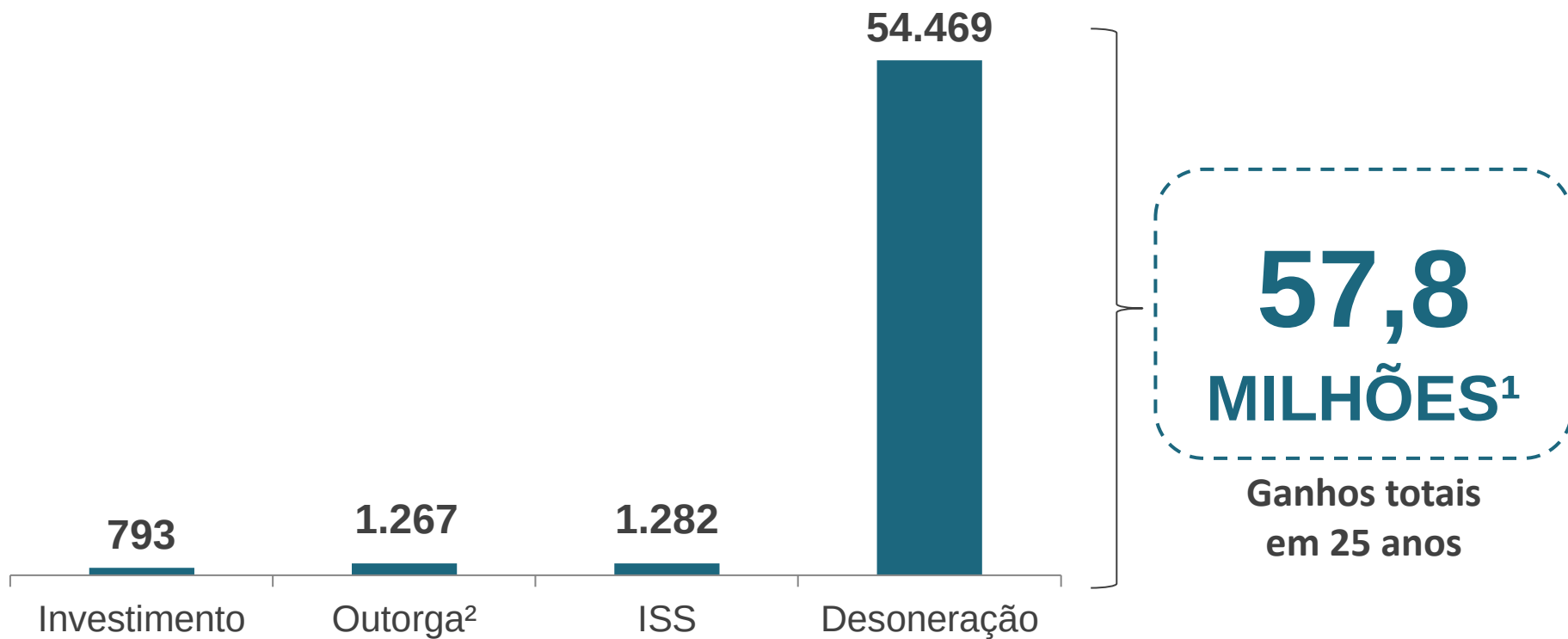
Capital Social Mínimo

- R\$ 158.511,00 previamente à assinatura do Contrato

Garantia de Execução

- R\$ 1.584.971,00 (3,5% do Valor do Contrato) até o final do programa de intervenções
- Redução gradual podendo chegar a no máximo 50% do valor original

■ Ganhos previstos (R\$ mi)



Obrigado!

