

# Concessão de Parques - Mário Covas e Trianon

---



São Paulo, 03 de julho de 2020

2017



## PMI

18 estudos recebidos  
10 agentes entregaram  
estudos  
10 parques foram  
estudados

2019



## Assinatura 1º Lote

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

2020



## Consulta Pública PD – Trianon e Mário Covas

De 02 até 21 de maio

## Incorporação das Contribuições ao PD

## Marcos Jurídicos



- Lei Municipal 16.703/2017  
Concessões e Permissões no âmbito do Plano Municipal de Desestatização.

## Modelagem



- Envolvimento de áreas da PMSP, principalmente:
  - Secretaria do Governo Municipal (SGM) e SP Parcerias;
  - Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente (SVMA).

## Consulta Pública



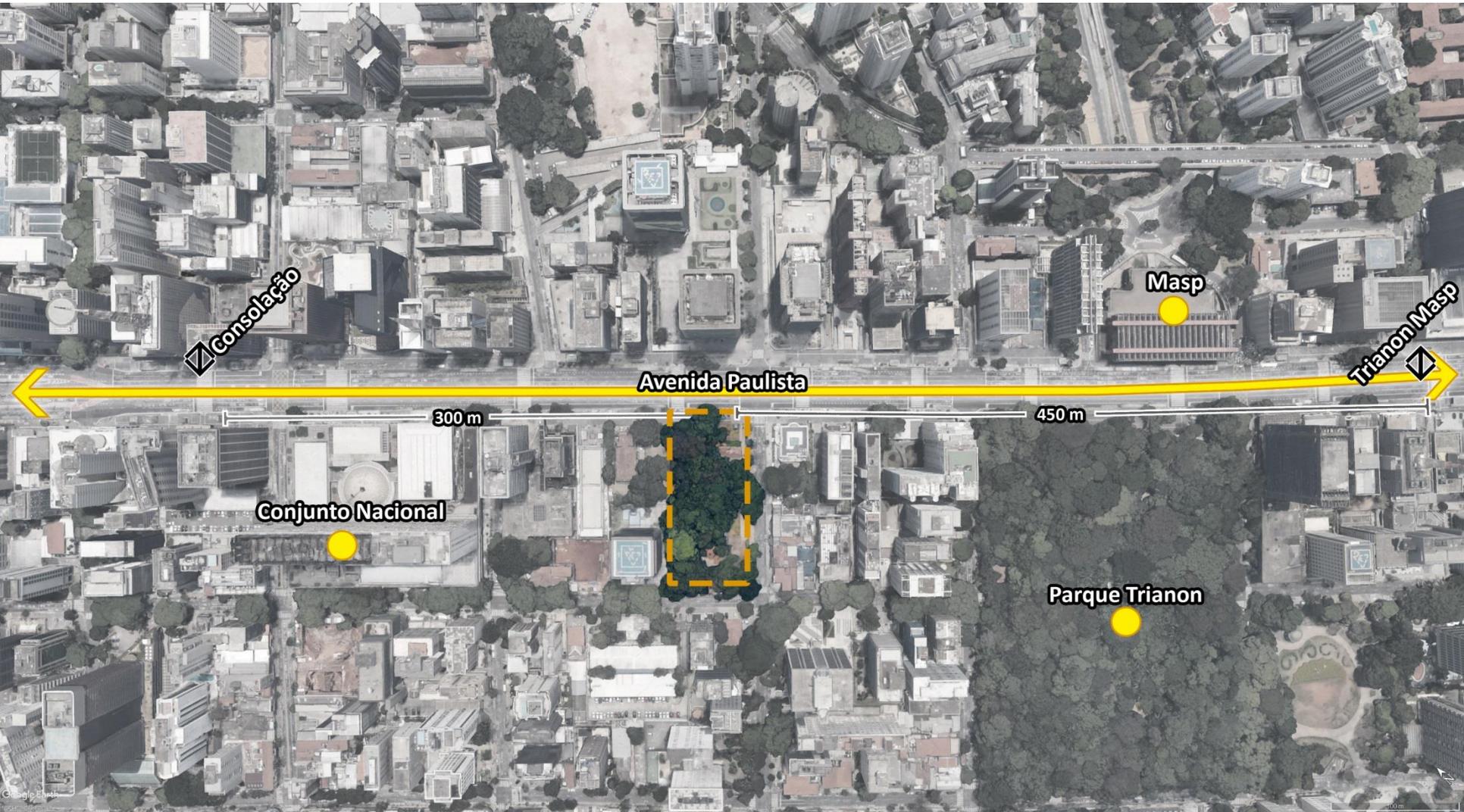
- Período de 17 de junho a 06 de julho de 2020
  - Site da SGM, da PMSP.

Promover o diálogo entre a  
administração pública e a população

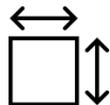




1) Observada a Lei Municipal nº 14.223/06 (Lei Cidade Limpa)



Inauguração  
**24/01/2010**



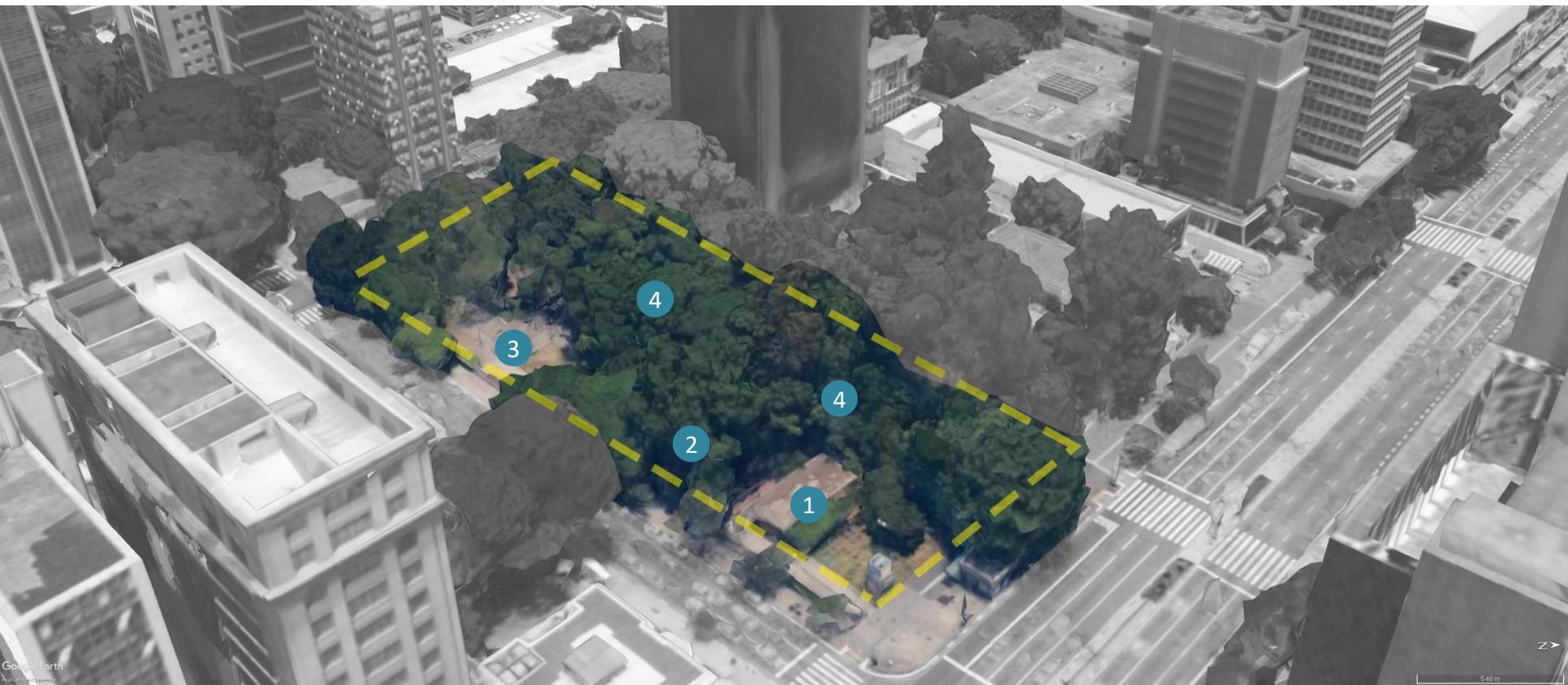
Área do parque  
**5,4 mil m<sup>2</sup>**



- A localização facilita atrair diferentes públicos
- Grande fluxo de pessoas na região
- Tombamento CONPRES P E CONDEPHAAT

# Perímetro da Concessão - Mário Covas

ÁREA TOTAL: 5.400 m<sup>2</sup>



1. Centro de Informações



2. Equipamento de Ginástica



3. Eventos

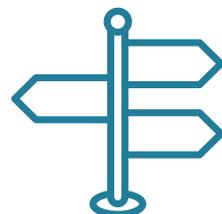


4. Área de Alimentação





**Bebedouro:** dispõe de um bebedouro metálico sem acessibilidade e sem contemplar uso para animais de estimação.



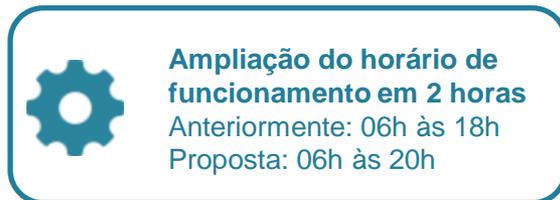
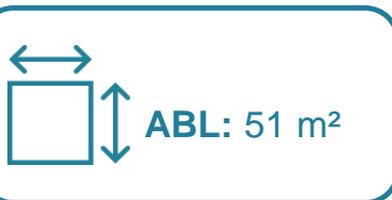
**Sinalização** inexistente.

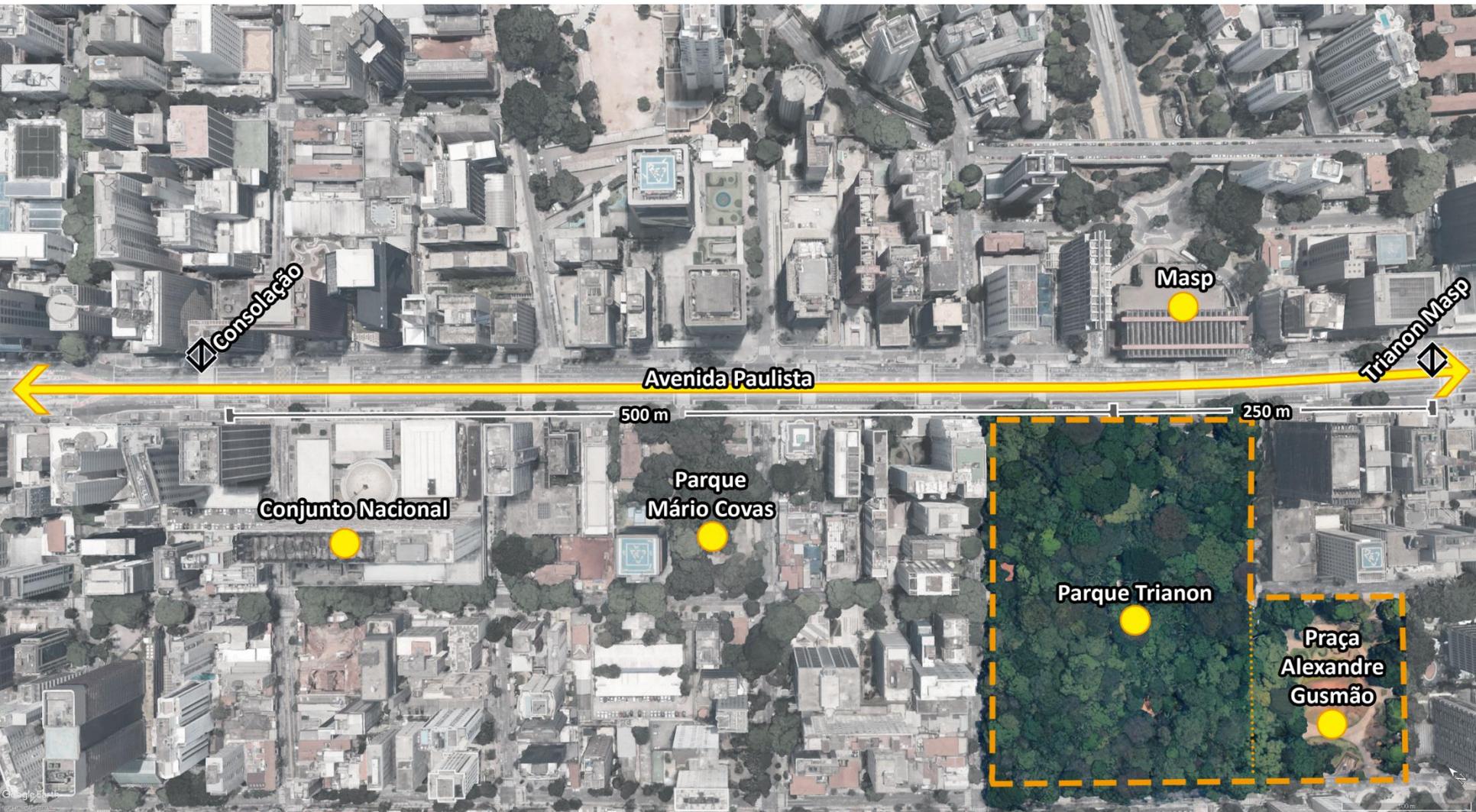
## Usos atuais

-  Pérgula
-  Área aberta
-  Área adjacente à Al. Min. Rocha Azevedo
-  Área para refeições/ piquenique
-  Sanitários
-  Bicletário

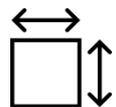
## Usos propostos

-  Alimentação
-  Armários





 Inauguração  
**13/06/1916**

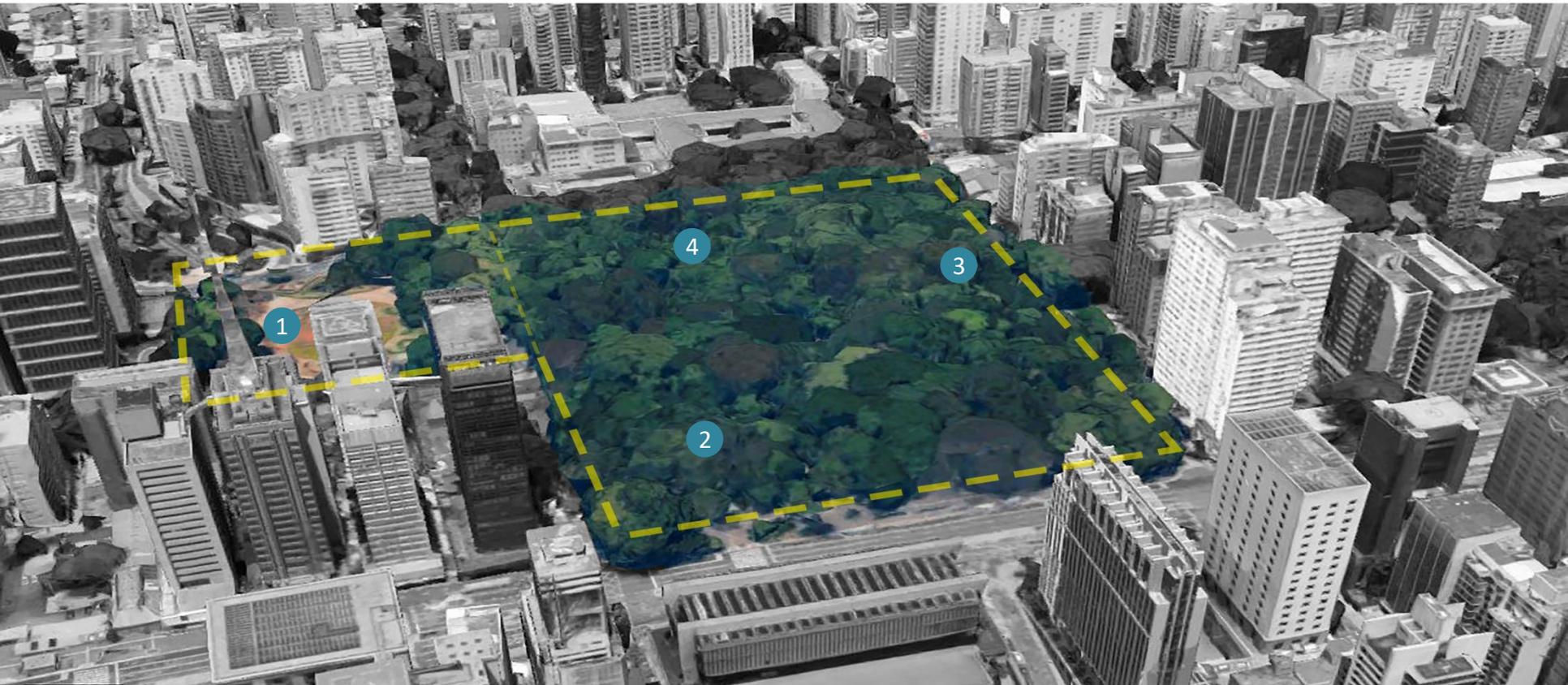
 Área do parque  
**48,6 mil m<sup>2</sup>**  
Área da praça  
**10,45 mil m<sup>2</sup>**

 Visitantes (ano)  
**580 mil**

- 
- A localização facilita atrair diferentes públicos
  - Grande fluxo de pessoas na região
  - Tombamento CONPRES P E CONDEPHAAT

# Trianon e A. Gusmão – Perímetro da Concessão

ÁREA TOTAL: 59.050 m<sup>2</sup>



1. Área para Feiras



2. Playground



3. Casa do Administrador



4. Playground





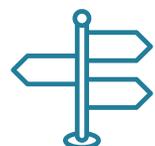
**Percursos** em mosaico português apresentam pedras soltas, buracos, carecem de limpeza e não são acessíveis



**Bebedouros:** parque dispõe de 02 bebedouros; costumam apresentar problemas frequentes, como entupimento, vazamentos e drenagem insuficiente



**Paraciclos:** não possui, embora seja próximo à ciclovia da Avenida Paulista; a quantidade deve ser dimensionada para atender a demanda dos frequentadores



**Sinalização:** é improvisada com toras de madeira e materiais reutilizados

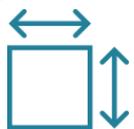
# Trianon – Plano de Ocupação

## Usos Existentes

- Academia da Terceira Idade (ATI)
- Sanitários
- Playground

## Usos Propostos

- Alimentação
- Contemplação/extensão à área de Alimentação
- Área multiuso
- Exposição/Eventos/Feiras
- Armários
- Posto de Informações

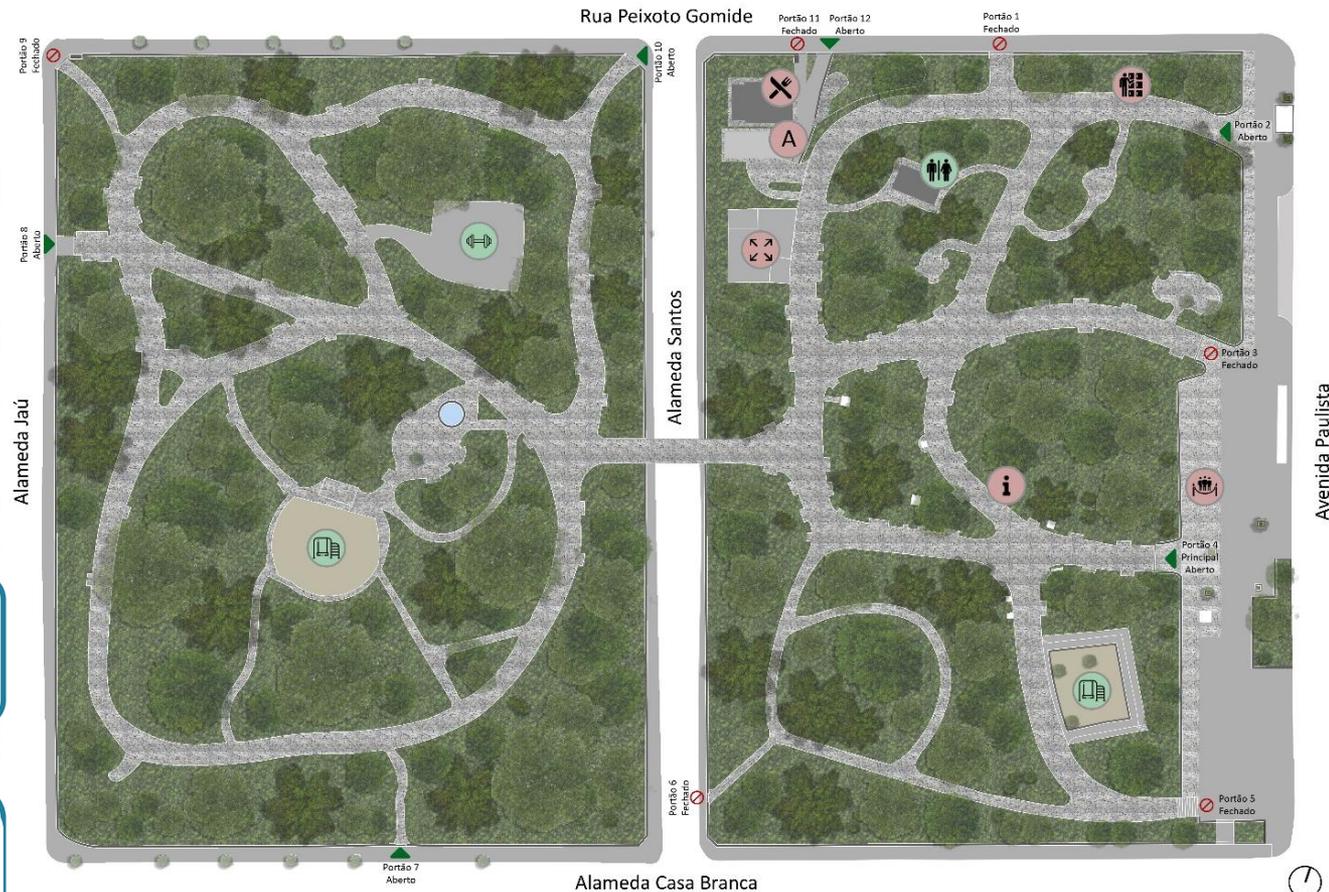


ABL: 351 m<sup>2</sup>



### Ampliação do horário de funcionamento em 2 horas

Anteriormente: 06h às 18h  
Proposta: 06h às 20h



Parte da calçada em frente ao parque na Avenida Paulista compõe a concessão e está disponível para a Prefeitura de São Paulo aos domingos e feriados

## Obras e Serviços



### Reforma

**em 48 meses  
segundo  
Programa de  
Intervenção,**

prevendo implantar mobiliário, garantir acessibilidade, reformar playgrounds, entre outras obras



### Manutenção

da infraestrutura, acessibilidade e edificações protegidas



### Manejo

de fauna e flora



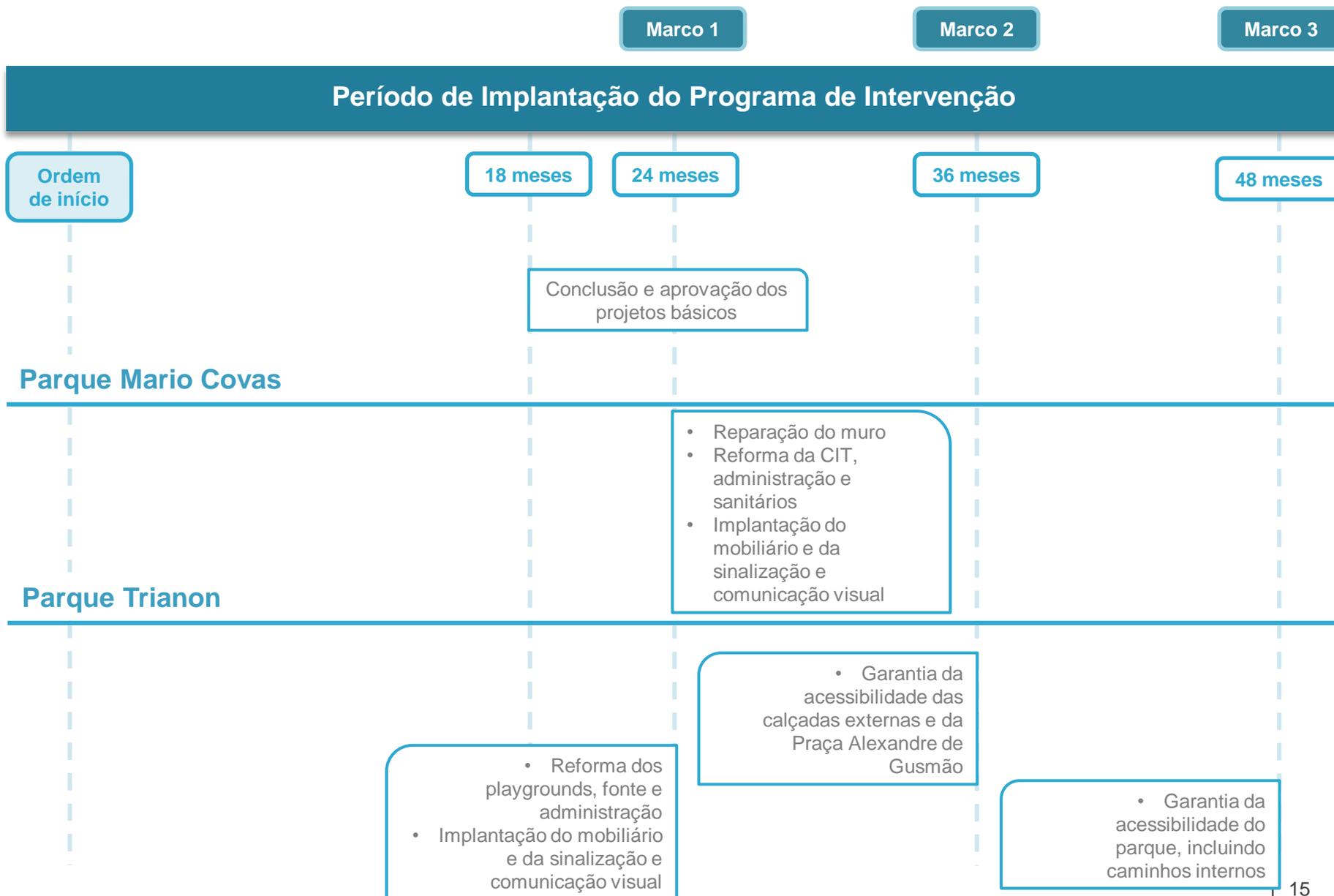
### Limpeza

e conservação



### Vigilância

e segurança dos usuários e patrimônio material dos parques





## 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

Avaliação de Desempenho e Pesquisa de Satisfação do Usuário realizadas trimestralmente compõem o Fator de Desempenho Trimestral

Resultado anual do FD compõe o valor do Adicional de Desempenho, de até 2,5% da Receita Bruta, a ser pago pela concessionária, a cada 12 meses ao Poder Concedente

Poder concedente contará com auxílio de Verificador Independente

## Objeto

- Concessão para a prestação dos serviços de gestão, operação e manutenção dos Parques Municipais Mário Covas e Tenente Siqueira Campos (Trianon)

## Prazo

- 35 anos

## Modalidade

- Concorrência Nacional

## Valor do Contrato

- R\$ 94.169.743,00, que corresponde ao somatório dos investimentos, custos e despesas, acrescido da Outorga Fixa e Outorga Variável ao longo da execução do Contrato

## Critério de seleção

- Maior outorga fixa (pagamento na assinatura do contrato)
- Outorga mínima: R\$ 500 mil

A

Garantia de proposta de **R\$ 470.849,00** (0,5% do valor do contrato)

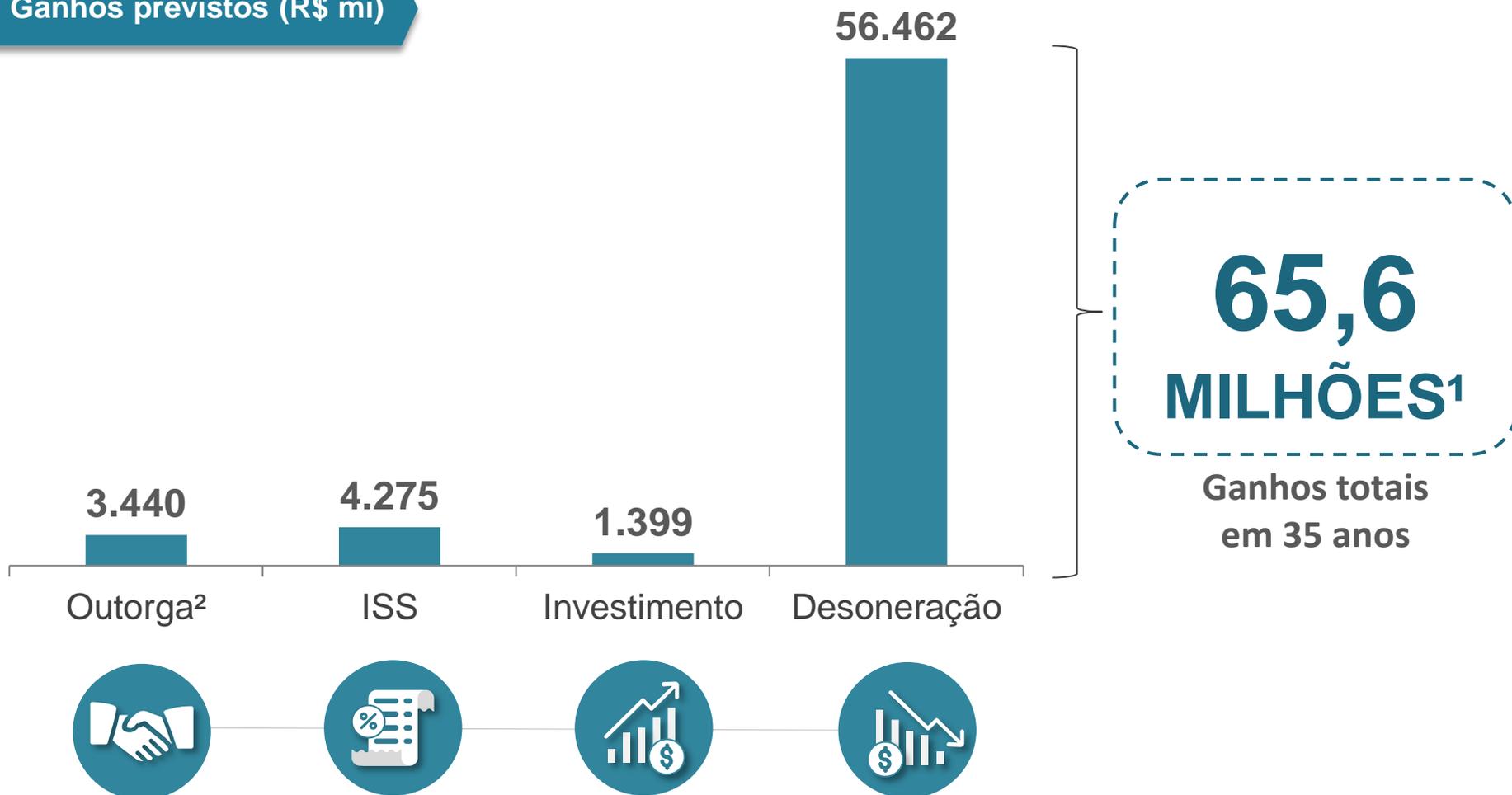
B

Experiência em gerir empreendimento de uso público ou privado, destinado às atividades de **turismo, comércio, cultura ou lazer**, que tenha recebido no mínimo **58 mil usuários**, pelo prazo mínimo de **12 meses ininterruptos**

## Somatório

**Admite-se o somatório de atestados** desde que ao menos um dos empreendimentos referidos nos atestados tenha recebido, no mínimo, **29 mil usuários pelo prazo mínimo de 12 meses ininterruptos**

## Ganhos previstos (R\$ mi)



Obs. (1) Valores correntes; (2) Outorga fixa de R\$ 500 mil e outorga variável de 2,5% da receita



**Obrigado!**

---

