



# Concessão dos Terminais de Ônibus Cidade Tiradentes, Pirituba, Santo Amaro e Vila Nova Cachoeirinha

Audiência Pública | 27 de novembro de 2018

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESESTATIZAÇÃO E PARCERIAS



PREFEITURA DE  
**SÃO PAULO**  
DESESTATIZAÇÃO  
E PARCERIAS

# CAMINHO PERCORRIDO

## Autorizações



- Lei Municipal 16.211/2015
- Lei Municipal 16.703/2017
- Audiências Públicas na Câmara Municipal de São Paulo

## Modelagem



- Envolvimento de áreas da PMSP, principalmente:
  - SMDP/SP Parcerias; SMT/SPTrans; e SMUL/SP Urbanismo
  - Estudos recebidos por meio do Edital de Chamamento Público n.º 05/2017

## Consulta Pública



- Período de 02 de outubro a 04 de dezembro
- Diferentes veículos de divulgação:
  - Página eletrônica e redes sociais da PMSP
  - Audiências públicas (31/out e 27/nov)

## PIU



- PIUs em desenvolvimento

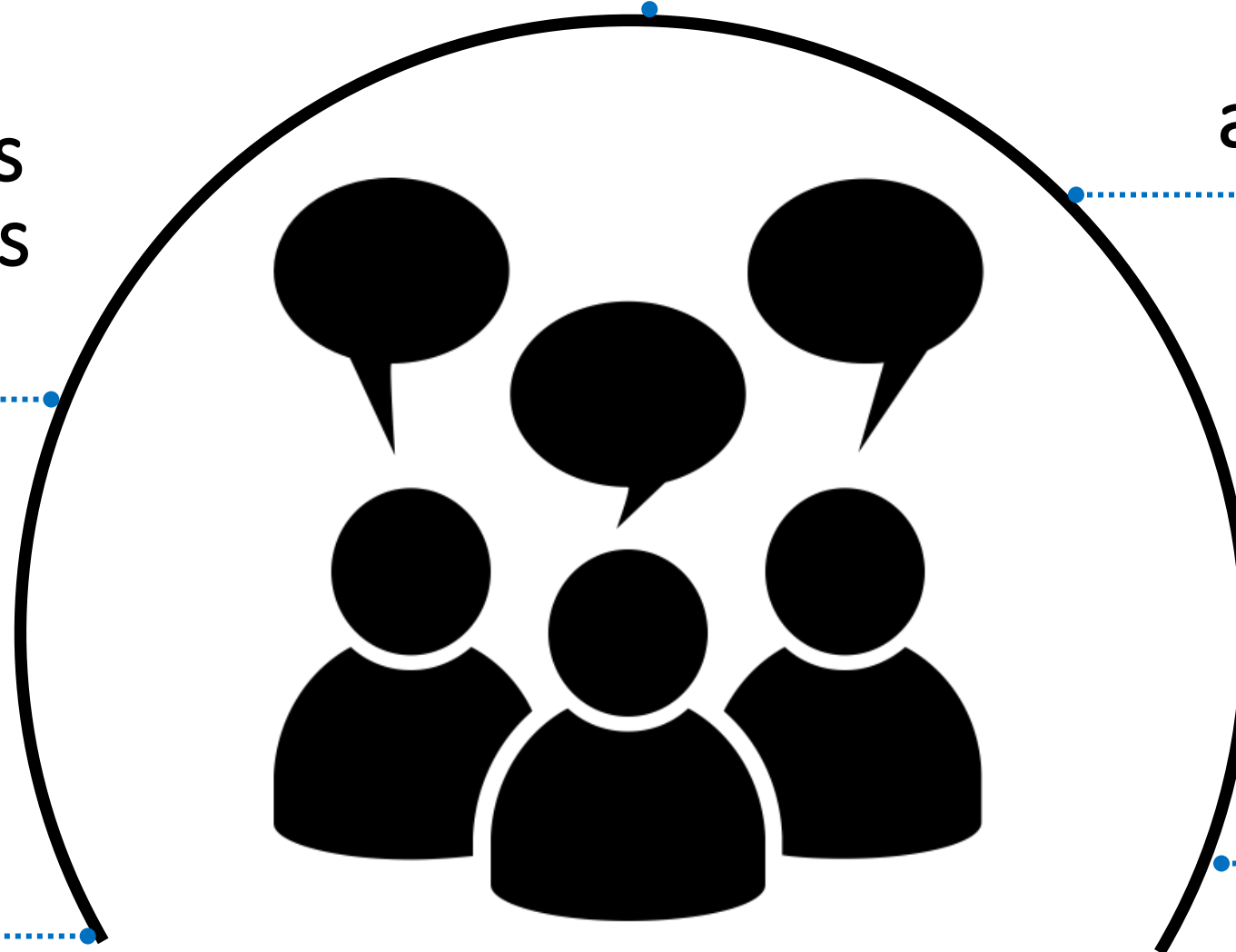
# OBJETIVOS DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

Promover o diálogo  
entre a administração  
pública e a população

Colher contribuições da  
população para  
aprimorar o projeto

Democratizar o acesso às  
informações relacionadas  
ao projeto

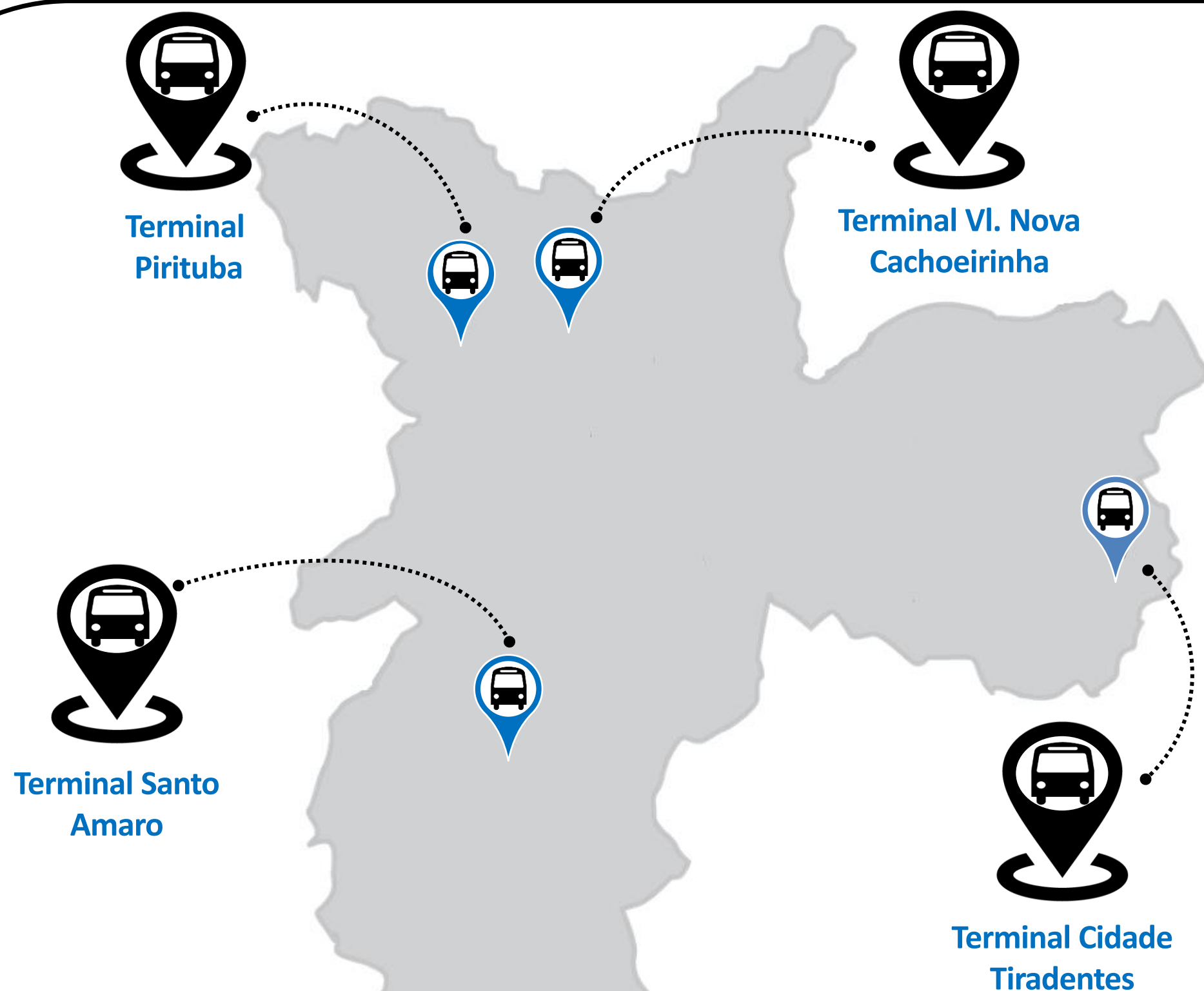
Ouvir diferentes atores da  
sociedade



Responder as dúvidas  
da população sobre o  
projeto

## Contexto e situação atual dos Terminais

# CONTEXTO



**4 Terminais** de ônibus urbanos

A **soma das áreas<sup>1</sup>** dos terrenos dos Terminais é de **102,1 mil m<sup>2</sup>**

Potencial de mais de **405 mil m<sup>2</sup>** de área para empreendimentos associados<sup>2</sup>

**226 mil passageiros** embarcam **por dia<sup>3</sup>** nestes Terminais

Os 4 Terminais geram um **custo<sup>4</sup>** anual de **R\$ 41,7 milhões**

A **receita** anual é de **R\$ 2,3 milhões<sup>5</sup>** (5,5% dos custos)

Nota 1: SPTrans, data-base jun/2017. Nota 2: Considera parâmetros da zona de cada Terminal. Para Terminais sem zona, considera parâmetros de ZEU.

Nota 3: SPTrans, data-base mar/2018. Não considera desembarques. Notas 4: SPTrans mai/2018. Nota 5: SPTrans, mai/2018

# TERMINAIS ATUAIS

## Terminal Cidade Tiradentes



- Área (m<sup>2</sup>): 18.500
- Passageiros/dia: 39.589
- Custo/ano (R\$): 7,8 mi
- Receita/ano (R\$): 0,2 mi
- Zoneamento: ZEUa

## Terminal Pirituba



- Área (m<sup>2</sup>): 17.000
- Passageiros/dia: 39.505
- Custo/ano (R\$): 8,5 mi
- Receita/ano (R\$): 0,6 mi
- Zoneamento: ZEU

## Terminal Santo Amaro



- Área (m<sup>2</sup>): 41.000
- Passageiros/dia: 95.321
- Custo/ano (R\$): 16,8 mi
- Receita/ano (R\$): 1,1 mi
- Zoneamento: ZEU

## Terminal Vila Nova Cachoeirinha



- Área (m<sup>2</sup>): 25.672
- Passageiros/dia: 51.608
- Custo/ano (R\$): 8,6 mi
- Receita/ano (R\$): 0,4 mi
- Zoneamento: ZEU

Nota 1: SPTrans, data-base maio/2018. Nota 2: SPTrans, data-base mar/2018. Nota 3: Custo anual de administração, manutenção e conservação - SPTrans data-base mai/2018. Nota 4: SPTrans data-base agosto/2018

# AGENDA

Os terminais que queremos

# OS TERMINAIS QUE QUEREMOS

Requalificação completa dos terminais

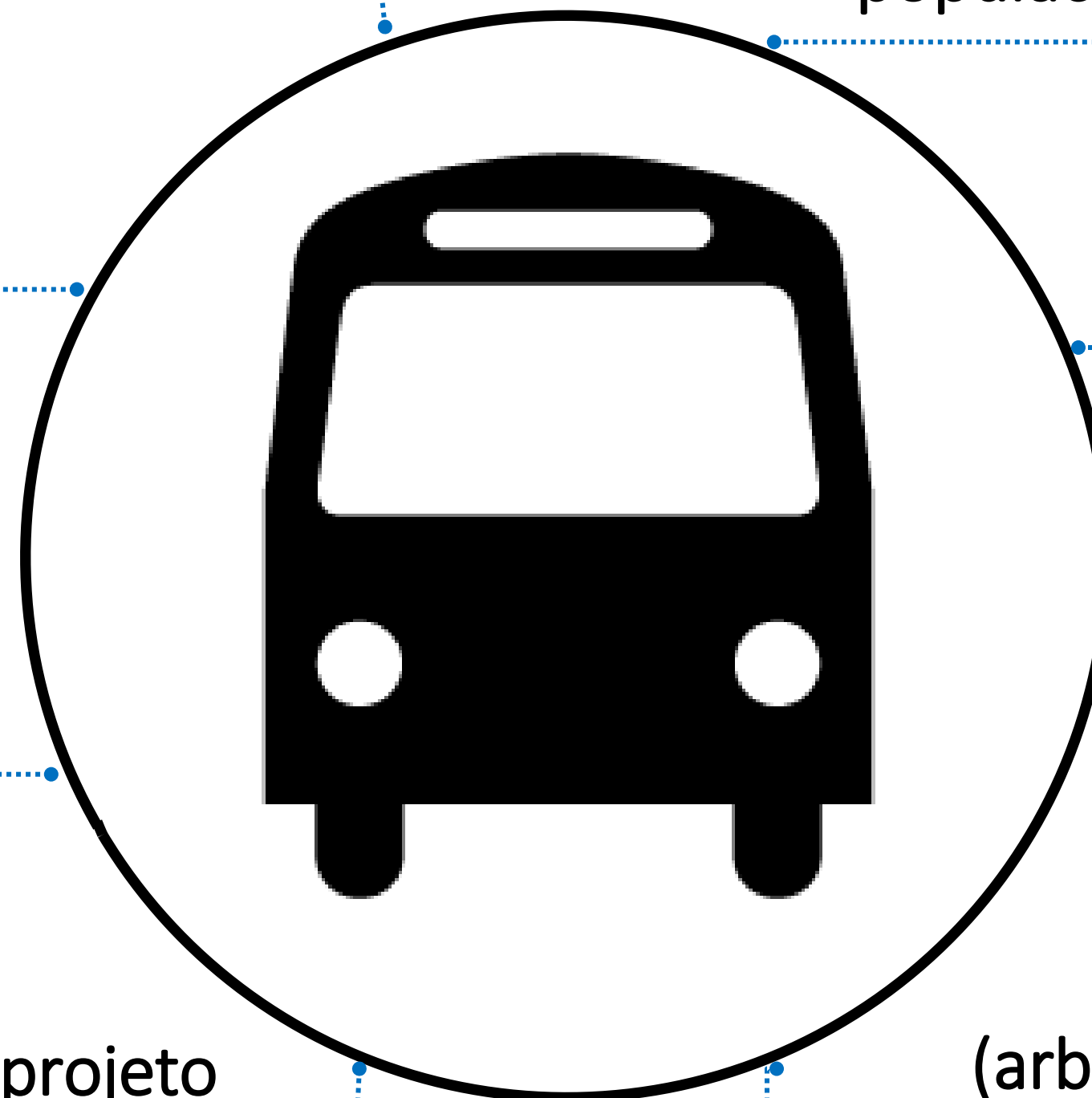
Adensamento construtivo e populacional das áreas

Completa acessibilidade

Oferta de mais serviços aos usuários

Melhores serviços de administração, manutenção, vigilância e limpeza

Desenvolvimento de novos usos



Sinergia do projeto com o conceito de DOT<sup>1</sup>

Melhorias nos perímetros de abrangência (arborização, passeios públicos, ciclovias)

Nota 1: Desenvolvimento Urbano Orientado pelo Transporte (DOT), em inglês, Traffic Oriented Development (TOD).



# ALGUNS EXEMPLOS

Japão



Chile



Cidade do México



Salvador (projeto)



# SINERGIA DO PROJETO COM OBJETIVOS DA PMSP

## Plano Municipal de Mobilidade Urbana de São Paulo<sup>1</sup>

### Premissas do Programa Novos Terminais

- Requalificar terminais urbanos existentes para oferecer maior conforto e segurança aos usuários
- Requalificar ou implantar terminais urbanos considerando os quesitos da acessibilidade universal para garantir autonomia a todos os usuários

## Alinhamento com Programa de Metas | 2017 -2020

### Algumas das metas alinhadas ao projeto:

#### Meta 27

Aumentar em 7% o uso do transporte público em SP até 2020

#### Meta 34

Melhorar acessibilidade em 200 equipamentos públicos

#### Meta 44

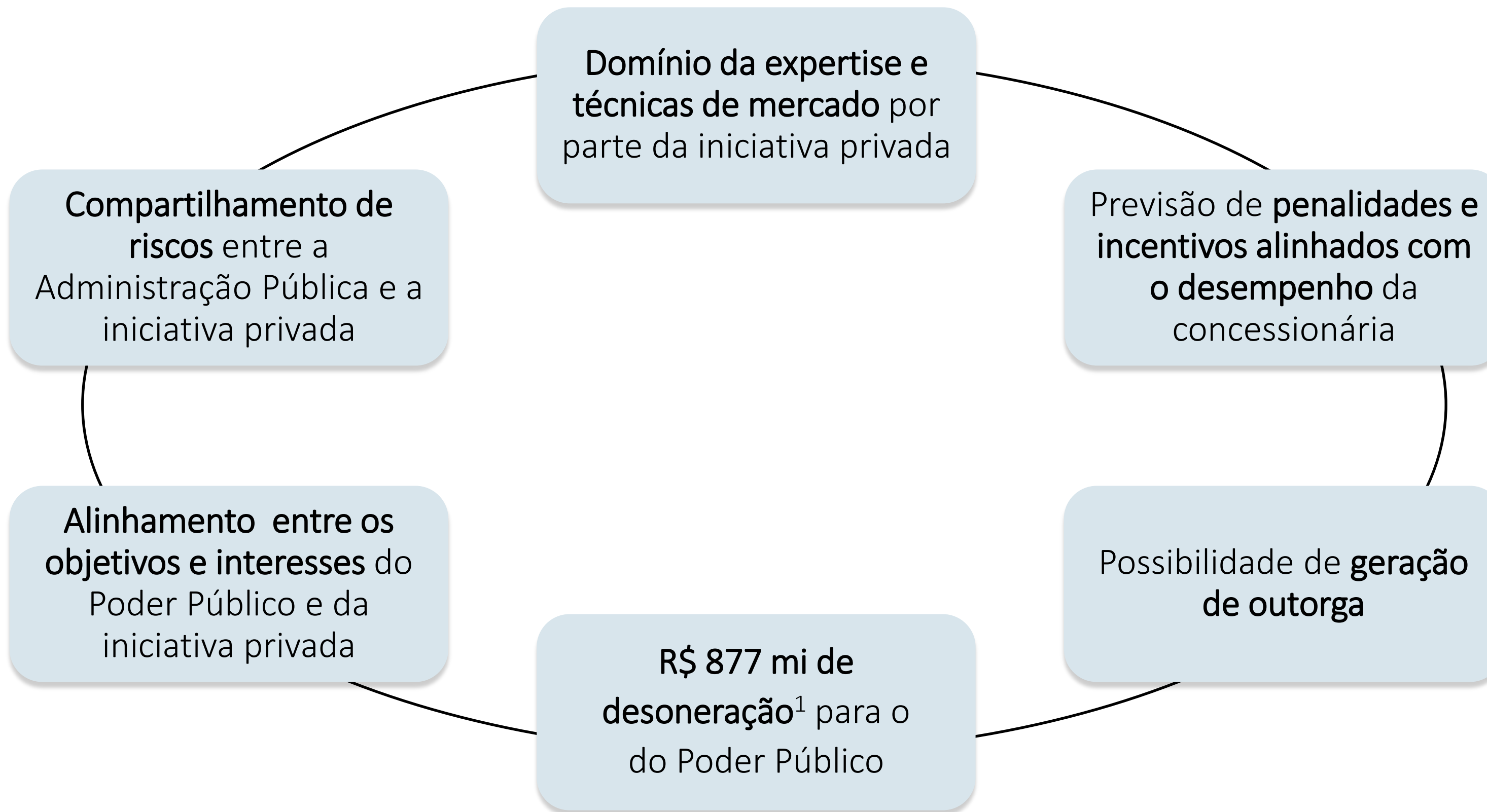
Viabilizar R\$ 5 bi de impacto financeiro para a PMSP por meio de projetos de desestatização e de parcerias

**Nota 1:** instituído pelo Decreto Municipal nº 56.834/16. **Nota 2:** inclui metas que são impactadas direta e indiretamente pelo projeto de concessão.

# AGENDA

Como faremos

# POR QUE FAZER CONCESSÃO?



Nota 1: Custos atuais de administração, manutenção e conservação por 35 anos dos quatro Terminais (valor presente).

# COMO FAREMOS: CONTRATO DE CONCESSÃO

## Objeto

- Concessão para a prestação dos serviços de administração, manutenção, conservação, exploração comercial e requalificação dos terminais de ônibus Cidade Tiradentes, Pirituba, Santo Amaro, Vila Nova Cachoeirinha e de seus empreendimentos associados, e realização de obras de melhoria nos seus perímetros de abrangência

## Tipo

- Concessão comum

## Obrigações

- Administração, manutenção e conservação dos terminais
- Requalificação dos terminais em até 24 meses da data da ordem de início
- Realização de obras de melhoria nos Perímetros de Abrangência em até 48 meses da data da ordem de início

## Direitos

- Exploração comercial das áreas internas dos Terminais (quiosques e publicidade)
- Construção e exploração de novas edificações nos terrenos

## Prazo

- 35 anos, sem prorrogação, exceto para fins de reequilíbrio econômico-financeiro
- Possibilidade de prazo de exploração dos empreendimentos associados maior que o prazo contratual, mediante autorização do Poder Concedente

# COMO FAREMOS: CONTRATO DE CONCESSÃO

## Remuneração

- Exploração comercial das áreas dos terminais (quiosques e publicidade) e dos empreendimento(s) associado(s)
  - Sem contraprestação pecuniária do Poder Concedente

## Usos permitidos

- Previstos no PIU dos Terminais
  - Exemplos: Residências, escritórios, centros de comércio e serviços

## Outorga

- Pagamento anual, com base na proposta comercial vencedora, parcelado em 12 vezes, a partir do 25º mês da data da ordem de início

## Desempenho

- Mensuração de índices de qualidade do serviço prestado nos Terminais
  - A depender da nota obtida, será cobrado um valor adicional à outorga anual proposta

## Apoio à fiscalização

- Poder Concedente poderá contar com agente de apoio à fiscalização, contratado pela concessionária, para auxiliar na aferição do desempenho da contratada

# COMO FAREMOS: CONTRATO DE CONCESSÃO

## Valor do Contrato

- R\$ 718,3 milhões:
  - Obras de requalificação dos terminais e dos perímetros de abrangência
  - Custos estimados dos terminais ao longo da concessão

## Soluções de Conflitos

- Mediação, Comitê de Solução de Disputas, Arbitragem e Foro na Comarca de São Paulo

## Garantia de Execução

- 5% do valor de contrato (R\$ 35,9 milhões)
- Liberações de 20% após a conclusão das obras e 10% a cada 3 anos a depender da nota do SMD, nunca estando menor que 30% do valor inicial

## Reversão de Bens

- São reversíveis todos os bens necessários para continuidade dos serviços:
  - Edificações dos terminais
  - Infraestrutura permanente e fixa nos terminais
  - Sistemas e equipamentos de informação, climatização, hidráulico e energia

# COMO FAREMOS: LICITAÇÃO DA CONCESSÃO

## Tipo e modalidade

- Concorrência internacional
- Maior oferta de outorga anual

## Qualificação Técnica

- Capacidade técnico-operacional na gestão de equipamento de embarque e desembarque de passageiros, incluindo terminal rodoviário, marítimo, de trem ou metrô ou aeroportuário, que tenham recebido no mínimo 8,1 milhões de pessoas em um ano, pelo prazo mínimo de 12 meses ininterruptos
  - Admite subcontratação e somatório de atestados
- Capacidade técnico-operacional na viabilização de empreendimento que resulte na construção de ativo, no valor mínimo R\$ 53,6 milhões, provenientes de capital próprio ou de terceiros

## Demais Documentos Habilitatórios

- Habilitação jurídica,
- Regularidade fiscal e trabalhista
- Qualificação econômico-financeira

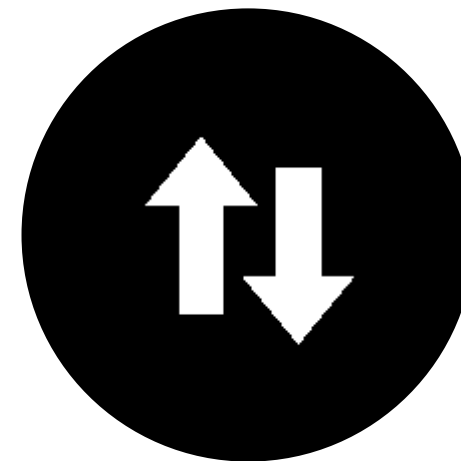


# MENOR IMPACTO PARA A POPULAÇÃO



## Operação durante as obras

- Entrega de Plano de Operação para o período de obras pela concessionária à prefeitura
- Operação não pode ser reduzida, devendo atender a frequência de partidas e número de linhas de ônibus



## Transferência operacional

- A Concessionária acompanhará a atuação da prefeitura na execução dos serviços nos terminais por 60 dias
- A prefeitura acompanhará a atuação da Concessionária nos serviços designados por 60 dias

### CASO SEJA NECESSÁRIA A ALOCAÇÃO DA OPERAÇÃO

- **Pontos de parada: poderão ser realocados nas áreas de regulação e em ruas ao redor dos Terminais, respeitadas as disposições e limites contratuais**

# PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA (PIU)

## Características dos PIUs Terminais<sup>1</sup>

- Requalificação de infraestruturas no perímetro de abrangência
- Implementação de malha de conectividade
- Otimização do acesso ao equipamento
- Potencialização do perímetro como uma zona de habitação

## PIUs 2º Lote

- Realização de PIUs para os quatro Terminais
- Intervenções obrigatórias serão definidas no contrato de concessão, antes da publicação do edital de licitação

## PIU Terminal Princesa Isabel

- Requalificação viária
- Implantação de paisagismo
- Implantação de mobiliário urbano

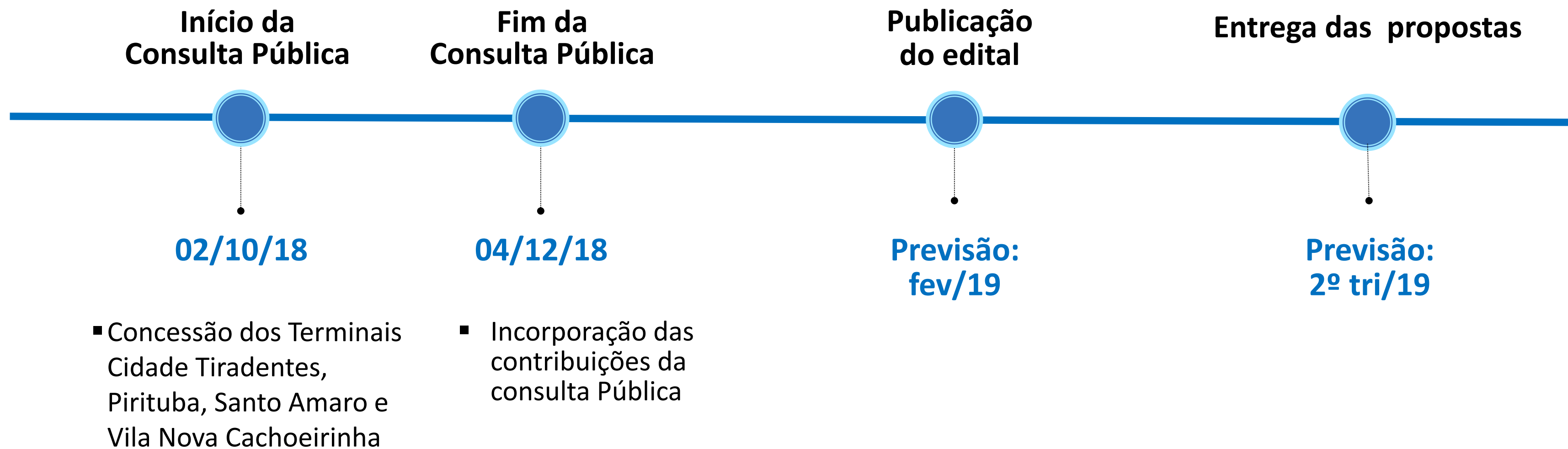


**Nota 1:** referenciados ao círculo de aproximadamente 600m de raio previstos na Lei Municipal nº 16.211/2015, porém conformando polígonos cujos lados são definidos por logradouros públicos, de forma a abarcar quadras inteiras – parâmetro que perímetros circulares deixam de atender.

# AGENDA

## Próximos passos

# PRÓXIMOS PASSOS

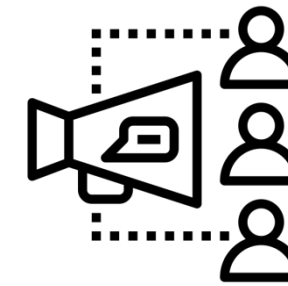


# AGENDA

## Consulta Pública e formas de participação

# CONSULTA PÚBLICA E FORMAS DE PARTICIPAÇÃO

## INFORMAÇÕES GERAIS



- Período de Consulta Pública: 02/10/2018 a 04/12/2018
- Documentos disponíveis: minutas de edital, de contrato e respectivos anexos (<https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/desestatizacao/noticias/?p=264671>)
- As contribuições deverão conter os dados de identificação do(a) interessado(a), conforme Modelo para Consulta Pública, podendo ser encaminhadas para o e-mail [consultaterminais@prefeitura.sp.gov.br](mailto:consultaterminais@prefeitura.sp.gov.br) ou fisicamente, mediante protocolo da SMDP

# AGENDA

Sessão de perguntas e respostas

# AGENDA

**Encerramento**



# Obrigado!

[WWW.PREFEITURA.SP.GOV.BR/CIDADE/SECRETARIAS/DESESTATIZACAO/](http://WWW.PREFEITURA.SP.GOV.BR/CIDADE/SECRETARIAS/DESESTATIZACAO/)  
[consultaterminais@prefeitura.sp.gov.br](mailto:consultaterminais@prefeitura.sp.gov.br)

[WWW.PREFEITURA.SP.GOV.BR/CIDADE/SECRETARIAS/URBANISMO/LICENCIAMENTOS](http://WWW.PREFEITURA.SP.GOV.BR/CIDADE/SECRETARIAS/URBANISMO/LICENCIAMENTOS)

DESESTATIZAÇÃO  
E PARCERIAS  
MOBILIDADE  
E TRANSPORTES  
URBANISMO E  
LICENCIAMENTO



SP  
Parcerias

