

Requerimento de autorização para apresentação de projetos, levantamentos, investigações ou estudos para Parcerias com o Município de São Paulo

1. Destinatário – Unidade Competente

A unidade competente é Secretaria Municipal ou Entidade Autárquica, Fundacional ou integrante da Administração Municipal Indireta, cuja área de competência esteja relacionada com o empreendimento

Secretaria de Desestatização e Parcerias da Prefeitura de São Paulo

2. Qualificação do interessado

Nome/Razão social

Hora Park Sistema Rotativo LTDA (ESTAPAR)

CPF/CNPJ

01.808.151.0001-33

Cargo, profissão ou ramo de atividade

Estacionamentos

Endereço

Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, 1830, 3 andar Bloco 3

Endereço eletrônico

andre.casado@estapar.com.br; luiz.wargaftig@estapar.com.br; adelcio.antonini@estapar.com.br

Presta ou já prestou serviço para a Prefeitura do Município de São Paulo? Se sim, favor indicar a unidade competente, contrato, objeto e data.

Unidade competente: Companhia de Engenharia de Tráfego - CET

Contrato: Aditamento 37/17 ao Termo de Credenciamento nº 01/16

Objeto: Credenciamento de empresas para a distribuição do Cartão Zona Azul Digital

Data: 20/07/2017

Recebido aos 13/11/2017
Imokaul/peccavato

Ana Paula Nedavaska
ASSESSOR ESPECIAL - RF 8401357
Secretaria Municipal de Desestatização
e Parcerias - SMDP

3. Descrição do empreendimento/atividade que pretende realizar

3.1. Descrição dos problemas e desafios de interesse público que justificam o projeto

O estacionamento rotativo pago em vias públicas é um poderoso instrumento de ordenação urbana e de gestão de trânsito, que pode induzir facilitar o fluxo e a mobilidade, fomentar o desenvolvimento comercial e urbano e promover a integração de regiões urbanas com características estratégicas, turísticas, ou de qualquer ponto onde a demanda por estacionamento supera a oferta de vagas. No entanto, implantar, expandir e manter esse instrumento pode ser extremamente oneroso e operacionalmente difícil, limitando, em alguns casos, os benefícios e o alcance que um sistema de estacionamento rotativo pago eficiente pode trazer para o centro urbano. Dessa forma, este projeto tem como Diretriz Geral:

Avaliar soluções para otimizar o estacionamento rotativo pago na cidade, buscando:

- 1) Ampliar a capacidade atual de circulação no sistema viário do Município, aumentando a fluidez do trânsito, criando alternativas que visam conciliar a oferta de vagas de estacionamento de superfície de alta rotatividade e a necessidade da utilização do sistema viário para a circulação de veículos;
- 2) Democratizar o uso do espaço público/ otimizar a giro das vagas de estacionamento em logradouros públicos visa permitindo que vários veículos ocupem a mesma vaga ao longo do dia;
- 3) Introduzir mecanismos que possibilitem a modernização, por meio da utilização de instrumentos de tecnologia, do gerenciamento, da operação e do apoio à fiscalização do uso das vagas;
- 4) Garantir a satisfação dos usuários tornando o ato de estacionar mais fácil e conveniente, melhorando a satisfação do cidadão com os serviços prestados;
- 5) Oferecer transparência e controle do sistema ao Poder Público com a informatização do sistema através de relatórios de ocupação, faturamento, permanência, entre outros indicadores;
- 6) Fortalecer o comércio com o aumento da rotatividade das vagas próximas ao comércio, facilitando o acesso e aumentando a conveniência do cliente. A facilidade em estacionar é fundamental para garantir a acessibilidade dos clientes e alavancar o comércio de rua;
- 7) Desonerar o custeio público relacionado à operação e manutenção do sistema;
- 8) Destruar o valor do estacionamento rotativo pago através de repasses ao município;
- 9) Promover a segurança dos usuários, que sofrem com intimidações, ameaças, cobranças ilegais e abusivas por parte de guardadores irregulares.

3.2. Descrição das soluções e dos benefícios para o Município do projeto, indicando os objetivos e metas que poderiam ser alcançados

Este projeto tem como objetivo beneficiar o Município com os seguintes produtos:

- 1) Mapeamento das vagas, contendo as localizações mais adequadas para os estacionamentos na rua, visando melhorar a fluidez do trânsito e seus impactos no sistema viário
- 2) Estudo de Implantação, contendo a avaliação das condições atuais de parada, estacionamento dos veículos, a identificação e cadastro de locais para implantação da infraestrutura necessária, os projetos funcionais das estruturas propostas, o cronograma físico e financeiro dos investimentos o orçamento dos custos operacionais e de manutenção
- 3) Estudo Jurídico-Regulatório com a análise dos aspectos pertinentes ao encaminhamento do projeto para fins de Concessão Onerosa, contendo a matriz de risco sobre as responsabilidades alocadas à Administração Pública e à Iniciativa Privada, além da elaboração das minutas dos instrumentos legais necessários para implementação da proposta, incluindo o edital e o contrato necessários
- 4) Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira e de análise do valor econômico para o projeto, elaborada a partir da consolidação dos resultados dos estudos e da definição, em conjunto com a prefeitura, da melhor alternativa de modelo de negócio para o Sistema de Estacionamento Rotativo Pago. O relatório deverá ainda estar acompanhado de uma planilha de cálculo que servirá como ferramenta de análise e simulação para o desenvolvimento da modelagem de concessão
- 5) Plano de Implementação do projeto contemplando mecanismos de coordenação para viabilizar a licitação, descrevendo as atividades necessárias para a realização da licitação e o acompanhamento inicial da execução do projeto
- 6) Plano de Comunicação do projeto visando definir estratégia e plano de ação para levar as informações às partes interessadas durante o processo de estruturação da licitação. Após a assinatura do contrato com parceiro privado, a comunicação com usuários deve esclarecer dúvidas sobre a utilização do sistema.
- 7) Resumo Executivo, contendo uma síntese dos principais resultados obtidos nos estudos anteriormente citados, e que sirvam de base para a tomada de decisão dos órgãos de competência para a concessão do projeto.

Após a entrega dos relatórios finais, a Proponente deverá fornecer esclarecimentos adicionais, detalhamentos e revisões dos estudos, e disponibilizar profissionais para reuniões, conforme a necessidade dos eventuais procedimentos licitatórios.

3.3. Enumeração das vantagens que poderão ser mensuradas quando da comparação da parceria proposta em face das contratações executadas e/ou dos serviços correntemente prestados, caso existentes, pelo Município

O Mapeamento de Vagas e o Estudo de Implantação buscam trazer um panorama da situação atual do sistema de estacionamento rotativo pago do Município, bem como propor melhorias para aumentar a fluidez do trânsito e identificar os melhores locais para implantação e modernização da infraestrutura necessária.

O Estudo Jurídico-Regulatório pode oferecer ao Município o suporte legal para que as melhorias no sistema possam ser implantadas, apresentando medidas mitigadoras de riscos como obra, responsabilização e outros.

O Estudo de Viabilidade pretende apresentar o valor financeiro e econômico que o modelo de negócio proposto pode criar, bem como ser uma ferramenta para que o Município possa fazer as suas próprias análises e simulações.

Os planos de Implantação e Comunicação devem servir para coordenar o processo de licitação, apontando as atividades necessárias e o plano de ação para as partes interessadas.

3.4. Indicação geográfica da área em que o empreendimento será desenvolvido

A área de abrangência do estacionamento rotativo refere-se às vias e logradouros públicos do Município de São Paulo/SP, sendo que o número de vagas é de aproximadamente 40 mil vagas, distribuídas em Zona Azul Convencional, Zona Azul Caminhão, vagas para pessoas com deficiência física e/ou mobilidade reduzida (DeFis), vagas para Idosos e Zona Azul Fretamento.

3.5. Demonstração, ainda que preliminar, da viabilidade econômica, jurídica e técnica da parceria proposta, incluindo:

- Estimativa de receitas, custos, investimentos e tributos
- Avaliação das fontes e disponibilidade de recursos para desembolsos necessários ao projeto
- Relação, quando houver, de estudos, investigações, levantamentos, projetos, obras e despesas ou investimentos já efetuados, relacionados ao escopo do projeto proposto, e discriminação dos custos correspondentes

Os valores considerados nesta demonstração são preliminares e podem variar de acordo com os resultados encontrados no estudo a ser realizado. A viabilidade do projeto foi analisada pela perspectiva de um único operador com o prazo de concessão de 30 anos (necessária alteração do DECRETO N. 37.540 - DE 27 de JULHO DE 1998 que prevê 15 anos)

Receita Bruta Mensal = $N \times D \times G \times T$

sendo:

N = Número de Vagas: 40.000

D = Dias operando: 21 dias

G = Giro / vaga / dia: 2,4x

T = Ticket médio: R\$ 5,0

Receita Bruta Mensal = $40.000 \times 21 \times 2,5x \times 5 = R\$ 10.050.000$

Repasse Mensal Mínimo = $10\% \times 10.050.000 = R\$ 1.005.000$

Tributos Municipais = ISS = $5\% \times$ Receita Bruta

Investimento por vaga = R\$ 2.279

Prazo: 360 meses (30 anos)

Outorga Inicial = R\$ 200.000.000

Repasse mensal total = $360 \times 10\% \times 10.050.000 = R\$ 361.800.000$

Tributos Municipais = $360 \times 5\% \times 10.050.000 = R\$ 180.900.000$

Investimento Total = $40.000 \times 2.279 = R\$ 91.164.777$

Valor Gerado para o Município = Outorga Inicial + Repasse mensal total + Tributos Municipais + Investimento Total

Valor Gerado para o Município = R\$ 833.864.777

3.6. O empreendimento ou iniciativa envolve a necessidade de aporte de recursos (financeiros, pessoal, imobiliário, etc.) por parte do Município para o projeto? Se sim, descrever e indicar os valores.

O Empreendimento dispensa aporte de recursos por parte do Município

3.7. Indicação da modalidade de contratação a ser empregada e do arranjo jurídico preliminar proposto, bem como do respectivo prazo contratual, quando possível essa estimativa;

Modalidade de contratação: Concessão Onerosa para exploração, por particulares, dos estacionamentos rotativos em vias e logradouros públicos.

Arranjo Jurídico Preliminar: DECRETO N. 37.540 - DE 27 de JULHO DE 1998

Prazo: 30 anos

4. Denominação do empreendimento

O interessado deverá propor uma denominação para o empreendimento

Vaga Inteligente São Paulo

5. Cronograma e condições técnicas de realização

O cronograma deve conter todas as etapas previstas para execução dos estudos, indicando as datas de conclusão de cada etapa e a data final para a entrega dos trabalhos

O Estudo deve ocorrer em 3 etapas com Prazo de Conclusão de 12 semanas:

1) Construção de Base de Dados e Estado da Arte: coleta de dados, informações e subsídios referentes à situação atual; Estado da Arte da tecnologia de gestão de vagas em estacionamentos rotativos nas vias públicas (Prazo: 4 semanas)

2) Caracterização: processamento e análise dos resultados, identificação de processos críticos dentro do sistema atual, bem como de possibilidades de melhorias nos demais processos do sistema e análise econômica financeira (Prazo: 4 semanas)

3) Definição do Projeto: desenvolvimento e consolidação da concepção de novo Sistema de Estacionamento Rotativo Pago Inteligente, possibilidades de integrações futuras na cidade (mobilidade elétrica, novos modos, segurança) - smartcity, avaliação das condições custo/benefício, das possibilidades econômicas das parcerias, envolvimento de órgãos públicos e benefícios para a sociedade (Prazo: 4 semanas)

Com a conclusão das atividades previstas será apresentado um projeto contemplando todas as etapas necessárias para implantação e operação de um sistema estacionamento rotativo inteligente em vias públicas com a utilização de tecnologia de ponta, de forma a agilizar as ações que se mostrarem críticas no sistema atual

6. Indicação de valor do ressarcimento pretendido, acompanhado de informações e parâmetros utilizados para sua definição

Especificação do valor que pretende ver ressarcido, nos termos do artigo 21 da Lei Federal nº. 8.987, de 1995, caso houver.

Pesquisa de campo	QTD	Horas	Tarifa (R\$/hora)	Total (R\$)
Coordenador	1	160	430	68.739
Analista de Proj. Sr.	2	160	344	109.982
Analista de Proj. Pl.	2	160	215	68.739
Analista de Proj. Jr.	4	160	129	82.487
PREÇO				329.947

Equipe econômico-financeira	QTD	Horas	Tarifa (R\$/hora)	Total (R\$)
Diretor Executivo	1	80	1.289	103.109
Gerente	1	120	644	77.331
Coordenador	1	160	430	68.739
Analista de Proj. Sr.	1	160	344	54.991
TOTAL				304.170

Equipe Técnica	QTD	Horas	Tarifa (R\$/hora)	Total (R\$)
Diretor Executivo	1	160	1.289	206.217
Gerente	1	320	644	206.217
Coordenador	2	320	430	274.956
Analista de Proj. Sr.	2	320	344	219.965
Analista de Proj. Pl.	2	320	215	137.478
Analista de Proj. Jr.	4	320	129	164.974
Técnico nível Médio	2	320	129	82.487
PMO	2	480	644	618.651
TOTAL				1.910.946

Advogados	Total (R\$)
Consultoria jurídica	1.500.000

TOTAL FINAL	4.045.063
--------------------	------------------

7. Demonstração de experiência

Demonstração de experiência na realização de projetos, levantamentos, investigações e estudos similares aos solicitados, que poderá consistir na juntada de documentos que comprovem as qualificações técnicas de profissionais vinculados ao interessado ou indicação da contratação de terceiros que possuam a expertise necessária

A Hora Park (Estapar) é líder em estacionamentos rotativos públicos. Atualmente está presente em 18 municípios brasileiros, atendendo uma população superior a 16,3 milhões de habitantes, que contam com uma frota de 8,9 milhões de automóveis e faz a gestão de aproximadamente 68 mil vagas públicas.

Em 2016, com o Sistema Rotativo de Juíz de Fora, e em 2017 com o Sistema Rotativo de Piracicaba, A Hora Park foi vencedora do Prêmio TOP Abrapark (Associação Brasileira de Estacionamentos) na categoria Melhor Sistema de Estacionamento Rotativo em Vias Públicas do Brasil.

Sempre empenhada no desenvolvimento de tecnologias inovadoras e eficientes para a gestão do sistema de estacionamento rotativo em vias públicas, a empresa possui hoje operações qualificadas com tecnologias de última geração:

- 1) Terminais portáteis com sistema para emissão de tíquete de estacionamento (pontos de venda – interno e externo)
- 2) Parquímetros digitais multivagas com transmissão de dados on-line via GPRS, utilizando os modelos Pay&Display e PaybyPlate, com teclados para digitação da placa do veículo e do número da vaga. O pagamento pode ser feito com moedas e cartão recarregável;
- 3) Sistemas inteligentes para compra de horas de estacionamento com habilitação dos créditos via telefonia (celular ou fixo), SMS, Mobile e aplicativos para Smartphones (IOS, Androide e Windows);
- 4) Sistema de monitoramento e controle do uso das vagas através de equipamentos digitais de coleta de dados com registro da imagem dos veículos (via OCR – Opctical Character Recognition) e localização tanto dos agentes de controle como dos veículos via GPS, tanto para agentes como também através de unidade móvel – LPR (License Plate Recogniton – Sistema de Reconhecimento de Placas);
- 5) Sofisticado Software de Gestão para gerenciamento financeiro e de utilização.

A Hora Park é uma empresa do grupo Estapar, a maior e mais reconhecida rede de estacionamentos da América Latina. A empresa tem sede em São Paulo e emprega mais de 7.000 funcionários diretos.

Com presença nacional, são administradas mais de 900 unidades, com operação em 12 estados brasileiros e 68 municípios. No segmento estacionamentos privados é responsável pela gestão de mais de 230 mil vagas, por onde passam cerca de 10 milhões de veículos por mês.

Reconhecida pelos investimentos constantes em inovação e soluções na área de mobilidade urbana, a Estapar possui uma estrutura dedicada para avaliar e investir em Concessões para construção, operação e manutenção de estacionamentos públicos: garagens subterrâneas e edifícios garagens. A Estapar tem projetos implementados nas principais capitais do país, como: São Paulo, Rio de Janeiro, Belo Horizonte, Curitiba, Florianópolis, Porto Alegre, Brasília, Salvador, Recife, Natal, Maceió e João Pessoa.

8. Disposições finais

8.1. A unidade competente terá o prazo máximo de 60 (sessenta) dias para analisar a existência de interesse público na eventual realização do empreendimento,

8.2. A unidade competente poderá requisitar ao interessado a apresentação de detalhes, correções, modificações ou informações adicionais, suspendendo o prazo estabelecido. O prazo poderá também ser prorrogado a critério da unidade competente, que expedirá comunicado interessado informando o novo prazo.

8.3. Os custos decorrentes da concepção, elaboração e execução desses estudos serão suportados exclusivamente pelo interessado. Em nenhuma hipótese a unidade competente disponibilizará qualquer quantia pecuniária para a realização de estudos preliminares.

Declaro transferir à Administração pública todos os direitos associados aos projetos, levantamentos, investigações e estudos selecionados a serem apresentados no âmbito deste requerimento



Assinatura do interessado ou seu responsável legal

São Paulo, 13/11/2017

Local e data do requerimento