



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE GOVERNO MUNICIPAL

Núcleo Concessão de Banheiros Públicos

Viaduto do Chá, 15, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP

Telefone:

PROCESSO 6011.2021/0001748-2

Ata SGM/SEDP/CDP/BANHEIRO PÚBLICO Nº 052287856

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA VIRTUAL DA CONCESSÃO A TÍTULO ONEROSO PARA CONFEÇÃO, INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO DE LOTE DE 200 (DUZENTOS) SANITÁRIOS FIXOS PÚBLICOS E 200 (DUZENTOS) BEBEDOUROS, NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO.

1. Data, hora e local

Realizada no dia 31 de agosto de 2021, às quinze horas, por meio de videoconferência em razão da pandemia provocada pelo novo Coronavírus (COVID-19).

2. Ordem do dia

1. Abertura e considerações iniciais;
2. Apresentação da modelagem do projeto de Concessão, a título oneroso, para confecção, instalação e manutenção de lote de 200 (duzentos) sanitários fixos públicos e 200 (duzentos) bebedouros, no Município de São Paulo.
3. Perguntas e respostas; e
4. Encerramento.

3. Presentes

1. Representantes da Secretaria Municipal de Governo (SGM), São Paulo Investimentos e Negócios (SPIN) e São Paulo Parcerias (SPP); e
2. Demais participantes, identificados em lista de presença disponibilizada no Anexo I desta ata.

4. Síntese das discussões

4.1. Abertura e considerações iniciais

A audiência pública para apresentação do projeto de concessão, a título oneroso, para confecção, instalação e manutenção de lote de 200 (duzentos) sanitários fixos públicos e 200 (duzentos) bebedouros, no Município de São Paulo, foi iniciada pelo Sr. Aloysio Nunes Ferreira Filho, Presidente da São Paulo Investimento e Negócios, o qual brevemente introduziu o tema ao qual se refere o projeto e,

indicando também a presença de outros integrantes da mesa, a Sra. Mariana Moschiar, diretora da São Paulo Parcerias (SPP) e o Sr. Jesus Pacheco Simões, representante da Secretaria Municipal de Governo (SGM), a quem foi passada a palavra.

O Sr. Jesus Pacheco Simões deu continuidade à fala inicial do Sr. Aloysio delineando como se daria a realização do evento: primeiramente, a apresentação do projeto por parte da SP Parcerias, na pessoa da Sra. Stella Coimbra, assessora da São Paulo Parcerias (SPP); posteriormente, passa-se a uma sessão de perguntas e respostas para depois ocorrer o encerramento da audiência. Comenta-se também que a Prefeitura continuará respondendo aos questionamentos apresentados por escrito até o dia 17 de setembro de 2021, data de encerramento da Consulta Pública do projeto. Em seguida, passou-se a palavra para a Sra. Stella Coimbra, assessora da São Paulo Parcerias (SPP).

4.2. Apresentação do projeto de concessão, a título oneroso, para confecção, instalação e manutenção de lote de 200 (duzentos) sanitários fixos públicos e 200 (duzentos) bebedouros, no Município de São Paulo.

A Sra. Stella Coimbra apresentou o projeto de concessão, a título oneroso, para confecção, instalação e manutenção de lote de 200 (duzentos) sanitários fixos públicos e 200 (duzentos) bebedouros, no Município de São Paulo, abordando, no geral, o histórico dos sanitários públicos no Município, a descrição do objeto e da modelagem da concessão em questão, os encargos da concessionária, o método de mensuração de desempenho, o mecanismo de pagamento da contraprestação, os requisitos de habilitação técnica, os ganhos do projeto para a Prefeitura do Município de São Paulo (PMSP) e o cronograma final com as etapas futuras para implantação do sanitário.

A assessora da SPP iniciou a apresentação destacando o panorama atual dos sanitários públicos no município. Constatou-se que se trata de um cenário deficitário, confirmado pela elevada demanda popular por maior disponibilidade de tais equipamentos. Abordou, em seguida, o histórico do desenvolvimento do projeto até a presente etapa. Nesse sentido, destacou a realização, no ano de 2016, de concurso público conduzido por SP Urbanismo para a elaboração de um protótipo de sanitário público que servirá de modelo para os sanitários públicos do Município.

Passando à apresentação do projeto, a Sra. Stella detalhou a estrutura adotada para os sanitários, que segue o modelo vitorioso do concurso mencionado. A respeito do objeto do certame, destacou que o concessionário escolhido ficará incumbido da implementação, limpeza, manutenção e operação de 200 sanitários fixos e de 200 bebedouros por um prazo de 10 anos. Salientou, ademais, que o valor outorga fixa da concessão foi calculado em R\$ 67 mil. Ainda sobre a viabilidade econômica do projeto, reiterou que o retorno da concessionária será advindo da exploração publicitária de painel acoplado à área externa dos sanitários.

No que tange à localização dos equipamentos, a assessora reforçou que serão priorizadas praças e largos próximos à rede de transporte, assim como áreas próximas a estabelecimentos comerciais, unidades de saúde, equipamentos esportivos, entre outros locais com elevado fluxo de pessoas. Para a definição de tais localizações, foi utilizada a pesquisa “Origem e Destino”, além de indicativos como densidade populacional. Com isso, chegou-se a um total de 166 endereços, com 187 pontos, nos quais serão instalados os 200 sanitários e bebedouros.

Acerca da qualificação técnica dos interessados, pontuou que serão admitidos consórcios de empresas que comprovem experiência na operação e manutenção de equipamentos públicos ou privados que disponham de instalações hidrossanitárias, de livre acesso, cujo fluxo anual seja de, no mínimo, 441 mil pessoas por ano.

Na sequência, dedicou-se ao faseamento do projeto. Assim, indicou que, nos primeiros 9 meses, haverá um período de testes, dedicado à avaliação dos protótipos dos sanitários e ao refinamento do modelo, e, em sequência, um período de implantação e operação dos equipamentos, cujo encerramento está previsto para o 21º mês após a assinatura do contrato.

Adiante, abordou o sistema de mensuração de desempenho do serviço prestado pelo concessionário, o qual, paralelo à fiscalização realizada pelo Poder Público, será conduzido por agente técnico de apoio, com auxílio de pesquisas de satisfação e do índice de reclamações recebidas dos usuários. A avaliação do serviço referida considerará, entre outros fatores, a experiência do usuário, a higiene e manutenção das

cabines, bem como a disponibilidade de produtos de higiene adequados. Na mesma toada, reforçou que um desempenho inferior ao previsto sujeita a concessionária a cláusulas previstas no contrato.

Tratou, então, do mecanismo de pagamento da concessão. Nesse sentido, reiterou a existência de outorga inicial no valor de R\$ 67 mil, com a previsão de pagamento anual adicional em caso de desempenho inferior ao exigido. Ademais, reforçou a possibilidade de que a concessionária explore, mediante aprovação do Poder Concedente, receitas acessórias, hipótese em que, ressaltou, deverá haver um compartilhamento com o Poder Público de ao menos 5% da receita bruta anual percebida.

Por fim, indicou quais seriam os ganhos para o Município de São Paulo com a consecução do projeto em questão. Sobre isso, estima-se que, dentro de um período de 10 anos, haverá um ganho de R\$ 120,6 milhões para os cofres públicos, considerando-se ganhos com desoneração do Município, investimentos realizados pelo particular, além do pagamento de outorga e do ISS. Ademais, mencionou-se, também, os benefícios sociais da implementação dos sanitários e bebedouros públicos, os quais se verificam pela promoção do bem-estar, da acessibilidade universal, assim como pelo fornecimento gratuito e de qualidade de um serviço público atualmente deficitário.

Assim, encerrou sua fala apresentando um cronograma para as etapas futuras do projeto de concessão em questão, as quais consistem no encerramento da Consulta Pública (17/09/2021), na análise das contribuições recebidas e, posteriormente, na publicação do edital final.

A apresentação utilizada pela representante da São Paulo Parcerias encontra-se no Anexo II da presente ata.

4.3. Sessão de perguntas e respostas

Finalizada a fala da Sra. Stella Coimbra, o Sr. Jesus Pacheco Simões iniciou a sessão de perguntas e respostas. Os questionamentos e manifestações levantados foram levados por meio da plataforma Zoom. Dessa maneira, pode-se destacar o seguinte:

- Pergunta da Sra. Ana Celia Rodriguez (Diretora da JCDecaux): Considerando o alto custo de manutenção dos equipamentos, quem será responsável pelos custos de conexão, água e energia elétrica durante os 10 anos da concessão? O plano econômico se equilibra, se tanto esses custos quanto o vandalismo forem arcados pela concessionária?
- Resposta da Sra. Stella Coimbra: Tanto os custos mencionados (conexão, água e energia) quanto o vandalismo serão suportados pela concessionária. O Plano de Negócios Referencial, cujo resumo se encontra juntado aos Documentos Editalícios, apresenta cálculos que demonstram que o projeto comporta os custos distribuídos dessa forma.
- Pergunta da Sra. Ana Celia Rodriguez (Diretora da JCDecaux): O projeto virá acompanhado de memorial descritivo? Se o mobiliário tiver um custo diferente do proposto, haverá reequilíbrio? Consideramos o valor do investimento por sanitário baixo diante dos custos apresentados.
- Resposta da Sra. Stella Coimbra: Os documentos apresentam os itens obrigatórios que os equipamentos devem conter. O custo referencial se baseia nessas diretrizes mínimas. Considerando essas diretrizes, a concessionária poderá desenvolver o equipamento da maneira mais eficiente possível.
- Pergunta do Sr. Anderson Cunha (CEO da MobiToilet): Qual seria o % máximo do compartilhamento de receitas exigido em caso de exploração de receitas acessórias?
- O compartilhamento de 5% da receita anual está atrelado a eventuais receitas acessórias que a concessionária poderá explorar com anuência do Poder Concedente. No entanto, este é um percentual mínimo, que poderá ser negociado a depender da natureza da proposta de receita acessória apresentada pela concessionária, conforme previsto na Minuta de Contrato.
- Pergunta do Sr. Anderson Cunha (CEO da MobiToilet): É possível dilatar o cronograma de implantação?

- Resposta da Sra. Stella Coimbra: O prazo proposto foi considerado razoável nos estudos de modelagem. No entanto, caso seja demonstrado que o prazo é insuficiente, o cronograma poderá eventualmente ser repensado.
- Pergunta da Sra. Ana Celia Rodriguez (Diretora da JCDecaux): O painel estará acoplado ao sanitário ou poderá ser instalado deslocado dele? O Pode ser estático e digital?
- Resposta da Sra Stella Coimbra: A ideia original é que o painel seja acoplado ao sanitário. Contudo, os documentos preveem hipóteses em que o painel acoplado se mostra inviável tecnicamente. Nesses casos, a concessionária, apresentando justificativas técnicas, poderá solicitar ao Poder Concedente a instalação dos painéis em totens situados em até 5 metros de distâncias dos sanitários. Quanto à forma de exibição, o painel poderá ser tanto estático quanto digital, desde que sejam observadas as restrições contidas na Lei Cidade Limpa.
- Pergunta do Sr. Anderson Cunha (CEO da MobiToilet): O modelo construtivo e operacional apresentado é obrigatório ou novas propostas poderão ser encaminhadas?
- Resposta da Sra. Stella Coimbra: o modelo de sanitários deverá seguir o conceito vencedor do concurso realizado por SP Urbanismo, conforme determina a autorização normativa para a concessão. A concessionária deverá, portando, observar os requisitos mínimos do sanitário modelo, que estão indicados nos documentos do projeto. No entanto, há certa flexibilidade para que a concessionária faça o desenvolvimento do sanitário da maneira mais eficiente possível, desde que atendidos os requisitos obrigatórios.
- Pergunta da Sra. Ana Celia Rodriguez (Diretora da JCDecaux): O valor de reembolso a SP Urbanismo e SPObras permanece ou não se aplica ao ´projeto em questão?
- Resposta da Sra. Stella Coimbra: Não haverá reembolso ao vencedor do concurso de mobiliário urbano conduzido por SP Urbanismo. No entanto, conforme determina a autorização legislativa da concessão, a modelagem já prevê o pagamento pela concessionária de valor mensal referente à fiscalização a ser conduzida por SP Obras, assim como de um valor único a ser pago a SP Urbanismo pela formulação do projeto. Os valores mencionados estão detalhados no Anexo de Mecanismo de Pagamento.
- Manifestação do Sr. Jesus Pacheco Simões: Respostas às perguntas enviadas posteriormente, assim como para questões que exigem maiores detalhamentos, serão enviadas nas respostas por escrito.
- Pergunta da Sra. Ana Celia Rodriguez (Diretora da JCDecaux): Qual seria o tipo de qualificação profissional exigido para o projeto? Há algum referencial que possa ser fornecido?
- Resposta: Trata-se de qualificação que ateste a experiência do profissional em operar e manter equipamentos similares aos sanitários. Assim, exige-se responsável técnico qualificado no CAU ou CREA para as obras.
- Manifestação do Sr. Anderson Cunha (CEO da MobiToilet): o valor previsto para o pagamento de SP Obras e SP Urbanismo é passível de negociação ou já está posto?
- A previsão de pagamento desses valores deriva tanto da lei que autoriza a concessão dos sanitários quanto do decreto que a regula. Assim, qualquer tipo de alteração nestes valores dependeria de alterações nas normas vigentes.

Encerrada a sessão de dúvidas, o Sr. Jesus Pacheco Simões, representante da Secretaria Municipal de Governo (SGM), encerrou a sessão de dúvidas e respostas e passou ao encerramento.

4.4. Encerramento

Em guisa de conclusão, o Sr. Jesus Pacheco Simões reiterou a possibilidade de manifestações sobre o projeto por meio dos demais canais disponíveis até a data do dia 17 de setembro de 2021 (em especial

o e-mail sanitariospublicos@prefeitura.sp.gov.br), dia em que ocorre o encerramento da Consulta Pública, dando, assim, por encerrada a audiência pública após uma hora e dois minutos de transmissão, finalizando aproximadamente às dezesseis horas e cinco minutos.



Documento assinado eletronicamente por **Jesus Pacheco Simões, Coordenador(a)**, em 21/09/2021, às 11:30, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



Documento assinado eletronicamente por **Mariana Moschiar, Diretor(a)**, em 07/10/2021, às 14:34, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **052287856** e o código CRC **9DAE3DB8**.
