

Concessão de Sanitários e Bebedouros Públicos



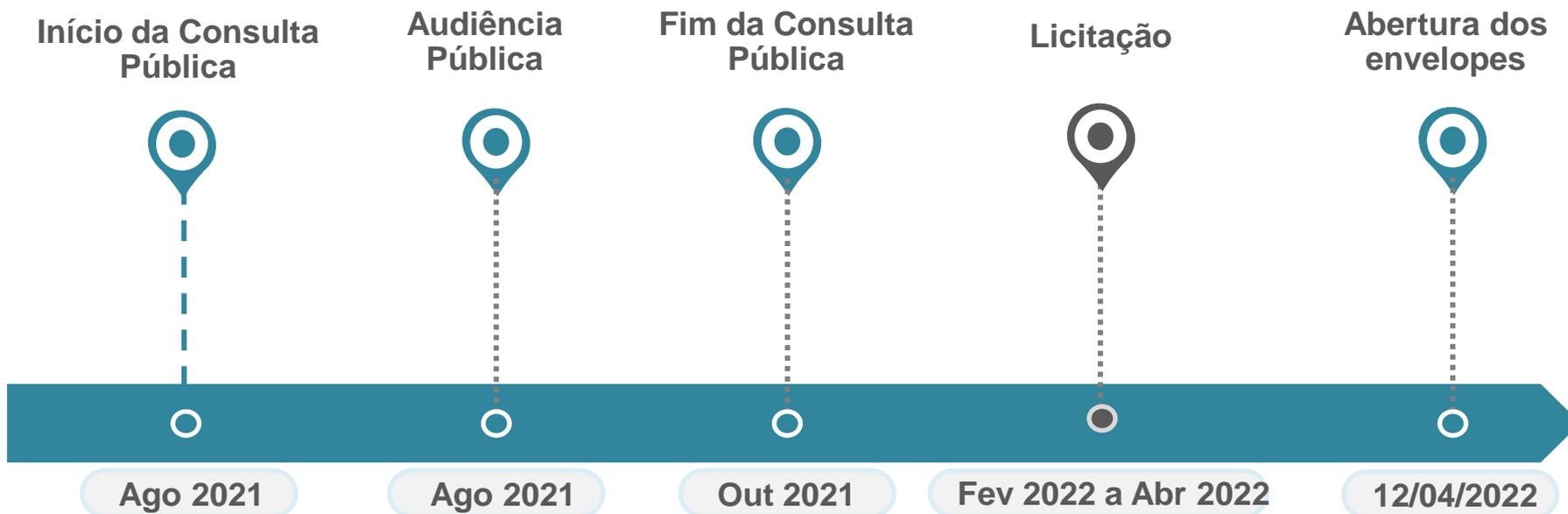
São Paulo, março 2022



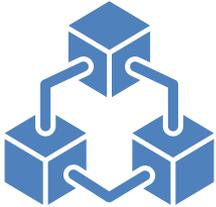
Agenda

- Caminho percorrido
- Principais Aspectos do Projeto
- Principais Alterações pós Consulta Pública
- Sistema de Mensuração do Desempenho
- Mecanismo de Pagamento
- Plano de Negócios Referencial
- Cronograma

Caminho Percorrido



Principais Alterações pós Consulta Pública



Geral

- **Prazo** estendido de 10 para **15 anos**
- Todos os sanitários em **cabine simples**
- Permissão de **somatório de atestados** de operação de aparelhos sanitários



Exploração Comercial

- Ampliação da possibilidade de **uso de painéis publicitários deslocados dos sanitários públicos**



Vandalismo

- **Compartilhamento de riscos de vandalismo** entre Concessionária e Poder Concedente

Principais Aspectos do Projeto

200 cabines em **Praças e Largos**

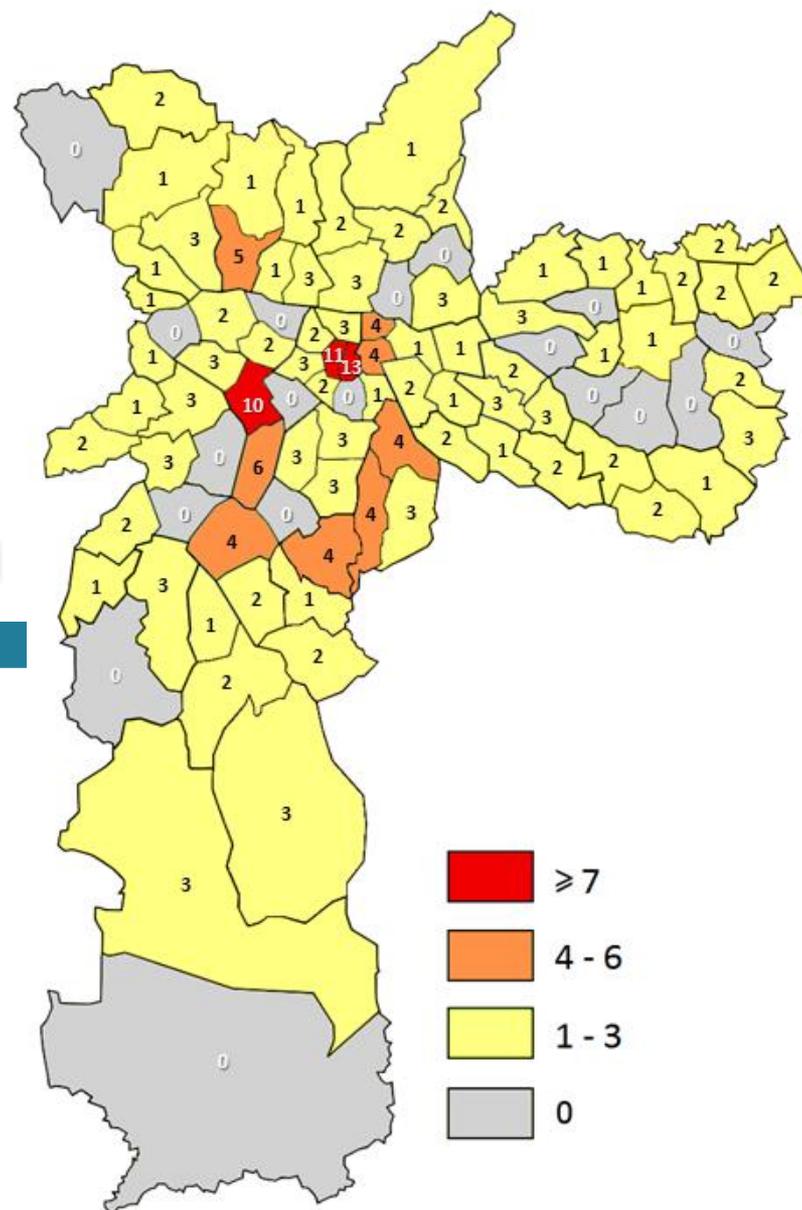
distribuídos em **todas as regiões** da cidade

totalizando **182** endereços

15 Anos

Serviços, Investimentos e Exploração Comercial

- Implantação de 200 sanitários e bebedouros
- Operação, Manutenção e Limpeza de 200 sanitários e bebedouros
- Exploração Publicitária na face de sanitários ou em totens apartados destes



As cabines deverão ser dispostas em **praças e largos, próximos à rede de transporte:**



Terminais de ônibus



Estações ferroviárias



Pontos iniciais de ônibus



Bicicletários e compartilhamento



Bolsões de Táxi ou Moto



Atendimento por 3 linhas de ônibus

Dados da Pesquisa Origem-Destino

E também próximas a **equipamentos públicos:**



Áreas Comerciais



Unidades Escolares



Unidades de Saúde



Equipamentos Esportivos



Pontos Turísticos



Governo e atendimento à população

Dados ref. Densidade Habitacional da região

Pça. Eduardo Rouge - Pari



Pça. Benedito Calixto - Pinheiros



Pça. Antônio Assis Pereira - São Miguel





Itens Obrigatórios

identificados a partir do modelo referencial vencedor do Concurso Público de SP Urbanismo:



Sistema Modular



Forma Monolítica



Área de 5,6 m²



Sistema Light Steel Frame



Acessibilidade Universal



Peças sanitárias com proteção



Reservatório de Água



Trocador de fraldas



Sensores (presença, fumaça, acionamento)



Painel de informações



Sistema de Monitoramento



Acesso com Cobertura



MUPI com 2 faces de Painéis Publicitários



Objeto da Concessão

- Concessão a título oneroso para confecção, instalação e manutenção de lote de **200 sanitários fixos públicos e 200 bebedouros**

Critério de julgamento

- Maior valor de **outorga fixa**

Prazo

- **15 anos**

Direitos

- **Exploração comercial de publicidade** nas faces dos sanitários ou em painéis publicitários deslocados destes sanitários
- Possibilidade de exploração de Receita Acessória* mediante anuência prévia do Poder Concedente

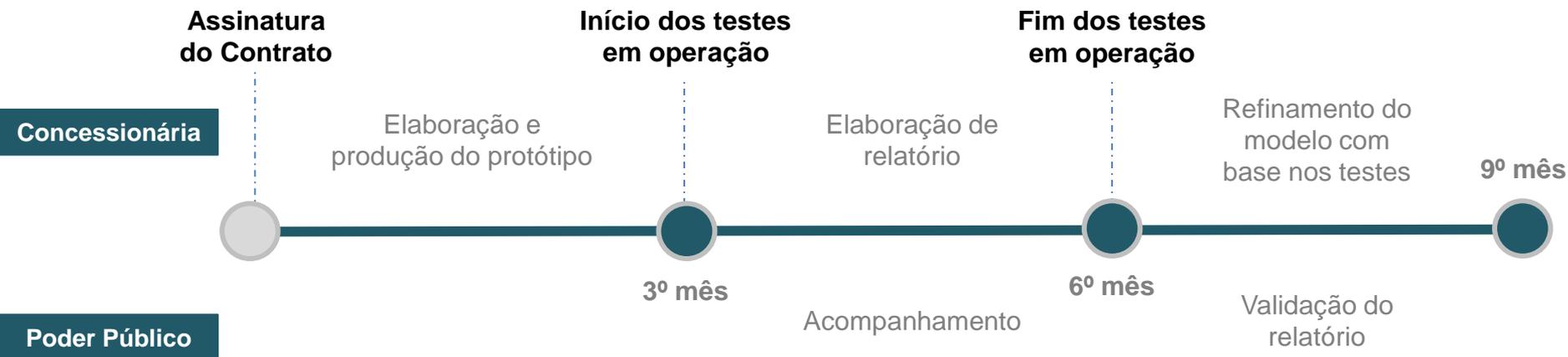
Obrigações

- **Implantação faseada** dos sanitários em até 21 meses
- **Operação** de todos os sanitários e bebedouros instalados
- **Manutenção e limpeza** dos sanitários e bebedouros

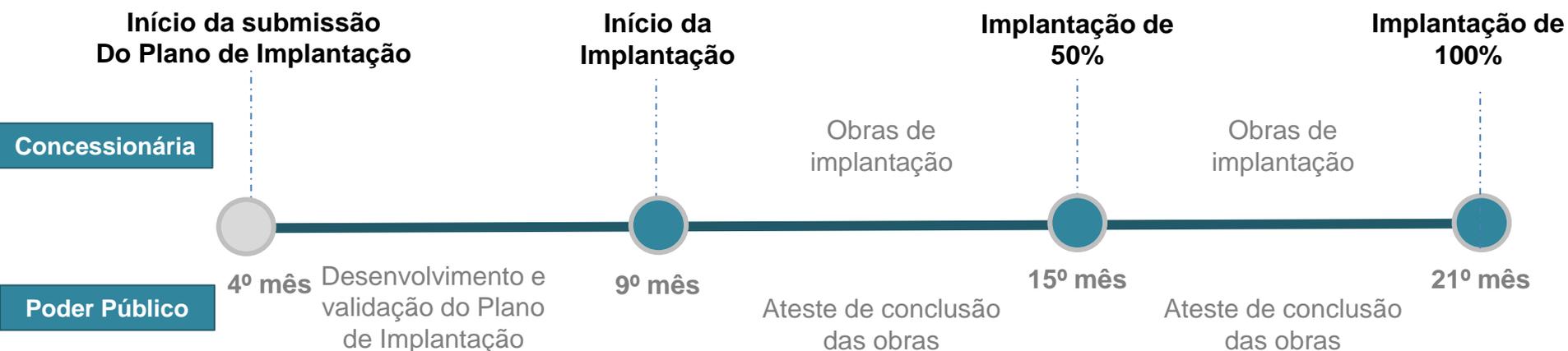
Outorga Fixa e valor de contrato

- **Outorga Fixa: R\$ 179 mil** a ser pago antes da celebração do contrato
- Valor Estimado de Contrato: R\$ 111 milhões

1º: Desenvolvimento do Protótipo



2º: Implantação e Operação



Habilitação Técnica

Condições de Participação

- Serão admitidos pessoas jurídicas, entidades de previdência complementar e fundos de investimento, **isoladamente ou em consórcio**.

Qualificação Técnico-Operacional

- Atestado de experiência na **operação e manutenção de equipamentos com 50 aparelhos sanitários¹**
- Admite-se **somatória de atestados**

Capacidade Técnico-Profissional

- Licitante deve possuir engenheiro ou arquiteto com experiência na operação e manutenção de aparelhos sanitários

Vandalismo

Projeto contempla estratégias¹ para evitar ou reduzir as possibilidades de ações de vandalismo e depredação das unidades, sendo:

Estruturas Anti-Vandálicas



Imagem referencial

ITENS CONSIDERADOS



Bacia Sanitária e Lavatório em aço inox
(ou peças cerâmicas revestidas)



Espelhos de aço inox polido ou de acrílico revestido
(sem uso de vidro)

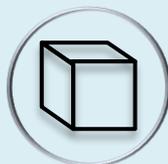


Peças embutidas
(Lixeira/Sabão/Toalhas de Papel)



Câmeras de vigilância conectadas ao 'City Câmeras'
instaladas na face externa das unidades

Além disso, **contribuem** para a **reduzir** a incidência de **atos de vandalismo**:



Forma monolítica e elementos pré-fabricados, para fácil manutenção



Troca simplificada de cabine sanitária vandalizada



Limpeza, reposição e manutenção diária das unidades



Manutenção do entorno, considerando varrição e jardinagem das áreas laterais

Teto de gastos com vandalismo

➤ Concessionária

arca com até **R\$ 725 mil/ano**
dos custos relacionados a vandalismo

➤ Prefeitura

arca com montante que exceder
o valor de **R\$ 725 mil/ano**



Sistema de Mensuração de Desempenho

Dimensões avaliadas da qualidade do sanitário oferecido

Disponibilidade	Papel higiênico, papel toalha e sabão líquido.....	30%
Bebedouro	Qualidade da água e infraestrutura.....	20%
Experiência do Usuário	Ventilação e odor.....	20%
Higiene e Manutenção	Bacia sanitária, lavatório, espelho, paredes e piso...	20%
Controle Interno	Relatórios da concessionária.....	10%

Aspectos

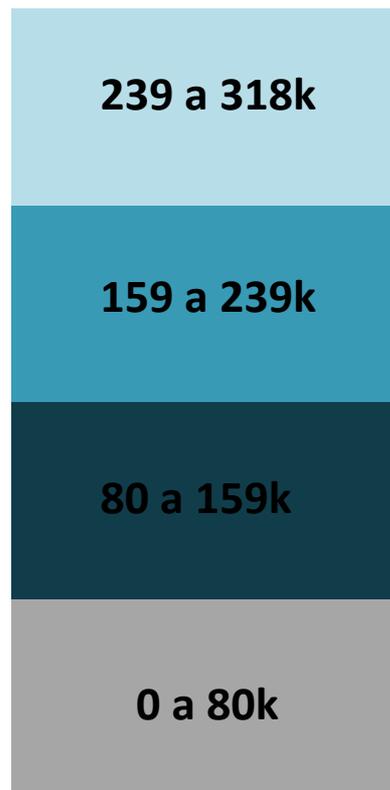
- **Avaliação de Desempenho** será feita pelo **Agente Técnico de Apoio**, combinada com **pesquisa de satisfação de usuário** e **índice de reclamações respondidas via SP156**
- O desempenho abaixo dos parâmetros estabelecidos implicará um adicional a ser pago pela concessionária de até R\$ 318 mil ao ano, sem prejuízo das penalidades aplicadas pela fiscalização do Poder Público
- Auditoria mensal por amostra estatística garantirá **avaliação trimestral** dos **200 sanitários**

Adicional de desempenho (AD)

- Impacto no AD com base na nota do Fator de Desempenho (FD):

$$AD = (1 - FDE) \times 318.844$$

- FD entre 0% e 25%
- FD entre 25% e 50%
- FD entre 50% e 75%
- FD entre 75% e 100%



Receita Bruta (R\$)

Mecanismo de Pagamento

Pagamentos realizados pela **concessionária**:



Outorga Inicial

R\$ 179 mil



Adicional de desempenho - Anual

Máximo: valor bruto igual a R\$ 318 mil anuais



Compartilhamento de Receitas Acessórias

Depende de aprovação prévia do Poder Concedente
Mínimo de 5% da receita bruta anual percebida



Remuneração SPUrbanismo¹ (único)

Art. 5º, § 1º, I, Lei nº 16.786/2018



Remuneração SPObras² (mensal)

Art. 5º, § 1º, II, Lei nº 16.786/2018



¹ R\$ 632.000 no 3º ano do projeto

² R\$ 204,55/mês por sanitário

Plano de Negócios

Referencial



R\$ 15,9 MM

Receita Bruta Anual



R\$ 11,6 MM

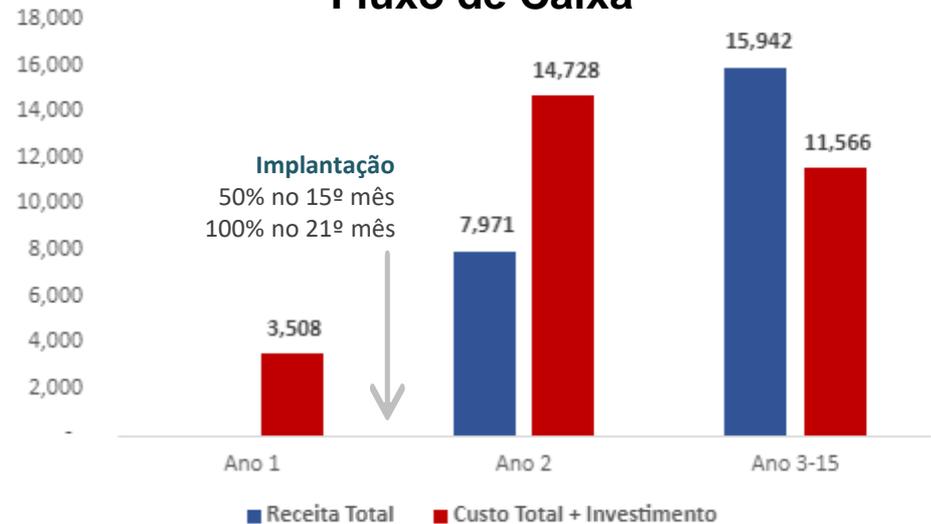
OPEX Anual*



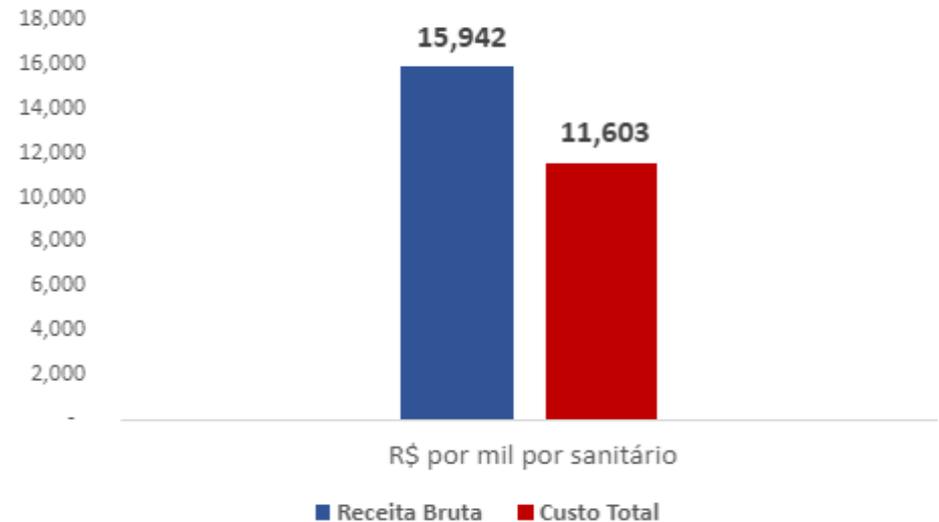
R\$ 11,4 MM

CAPEX

Fluxo de Caixa

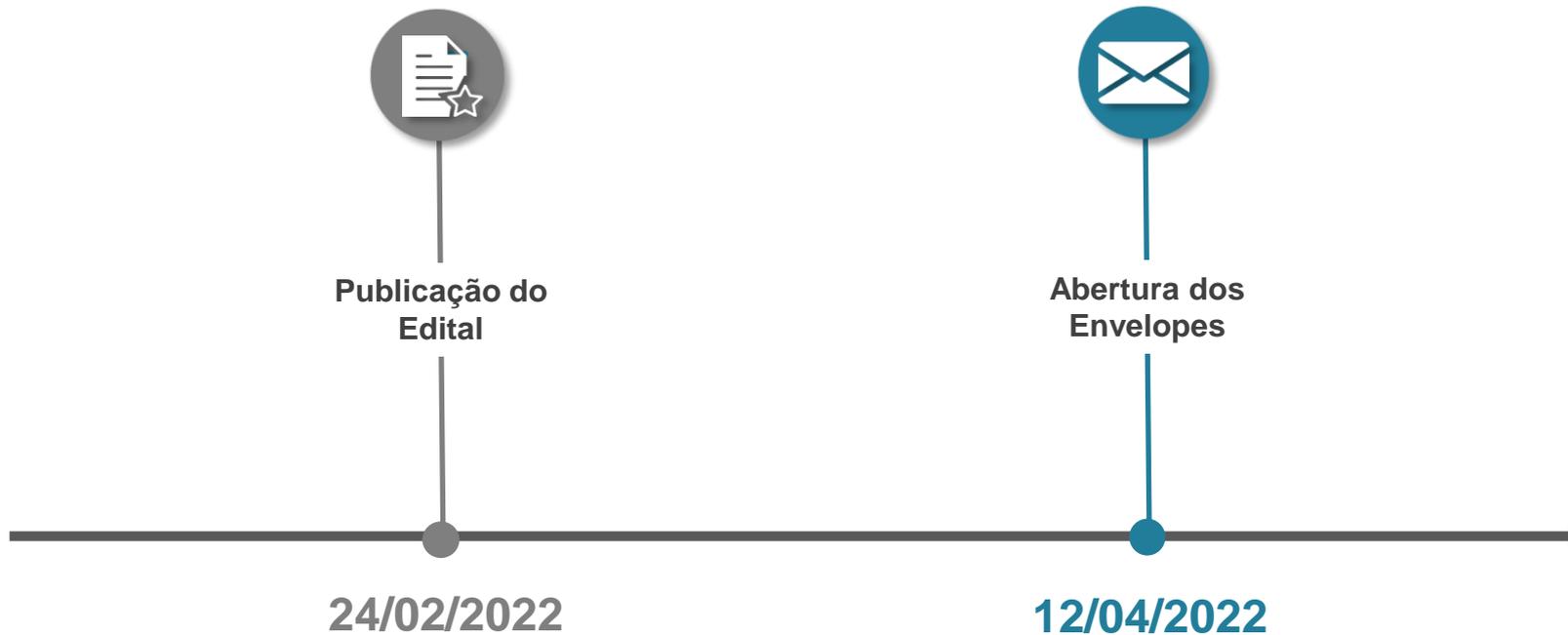


Receita Anual e Custo Anual



*Inclui OPEX direto e indireto

Cronograma



Obrigado!

