

Pontos Comerciais de Rua

Projeto de ativação urbana e fomento ao microempreendedorismo social



Agenda

- Introdução ao Projeto
- Principais aspectos do Projeto
- Habilitação Técnica
- Plano de Negócios Referencial
- Mecanismo de Pagamento de Outorga

Introdução ao projeto

Histórico

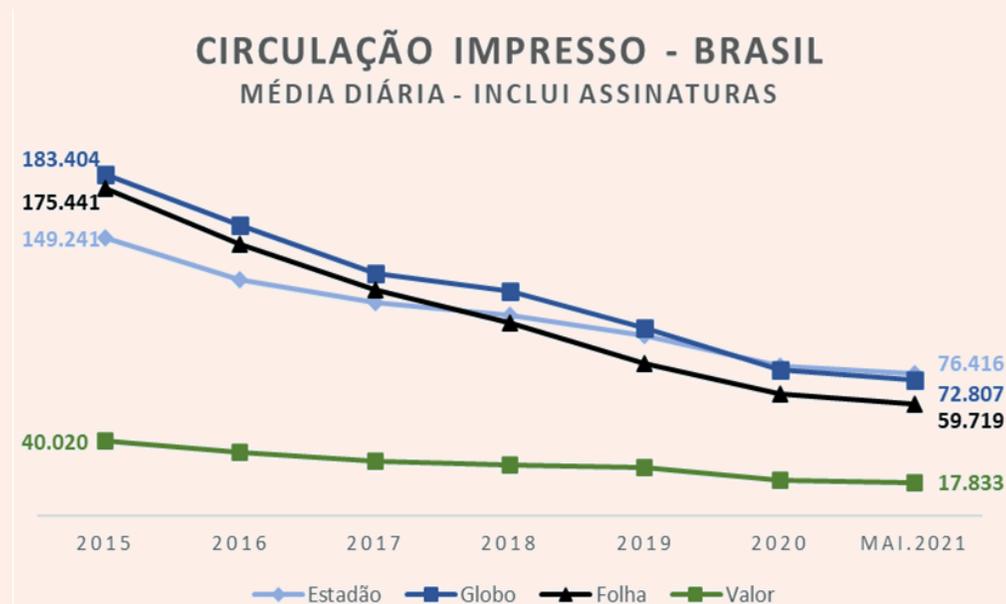
Declínio do Modelo de Negócios



- Redução do número de bancas ao longo do tempo (de 4.500 bancas em 1996, para 2.426 em 2021)
- **Alto índice de ociosidade dos antigos pontos comerciais de bancas de São Paulo**
- Subsídio do Poder Público às bancas perdeu relevância

Migração de conteúdo para o universo digital

- Empresas de conteúdo jornalístico têm investido em modelos multiplataforma;
- Consumo de informações está migrando para o meio digital, reduzindo a importância do ponto de venda;
- Grande **potencial para serem transformados em pontos comerciais** de rua.



Fonte: [reportagem Poder 360 com dados do IVC](#).
Impressos representam 20% da circulação diária

Benefícios para o Município



OCUPAÇÃO DOS PONTOS OCIOSOS

- Aproveitamento de **localizações** existentes;
- Geração de **emprego e renda**;
- Resposta às **necessidades locais**;
- Potencial estímulo à **economia urbana** local.



VALORIZAÇÃO DO ESPAÇO URBANO

- Pontos Comerciais de Rua estão em **espaços públicos relevantes** nos bairros;
- Ativação e melhoria do **espaço público**;
- **Estímulo à permanência no espaço público** por meio dos mobiliários.



VARIAÇÃO DOS SERVIÇOS OFERECIDOS

- Maior **competitividade**;
- Ampliação das **fontes de renda**;
- Oferta de **diferentes produtos e serviços**.



MODERNIZAÇÃO DA ESTRUTURA DOS QUIOSQUES

- **Design inovador**;
- **Padronização** dos Pontos Comerciais de Rua na cidade;
- **Aderência às necessidades** dos produtos e serviços oferecidos.

Objeto

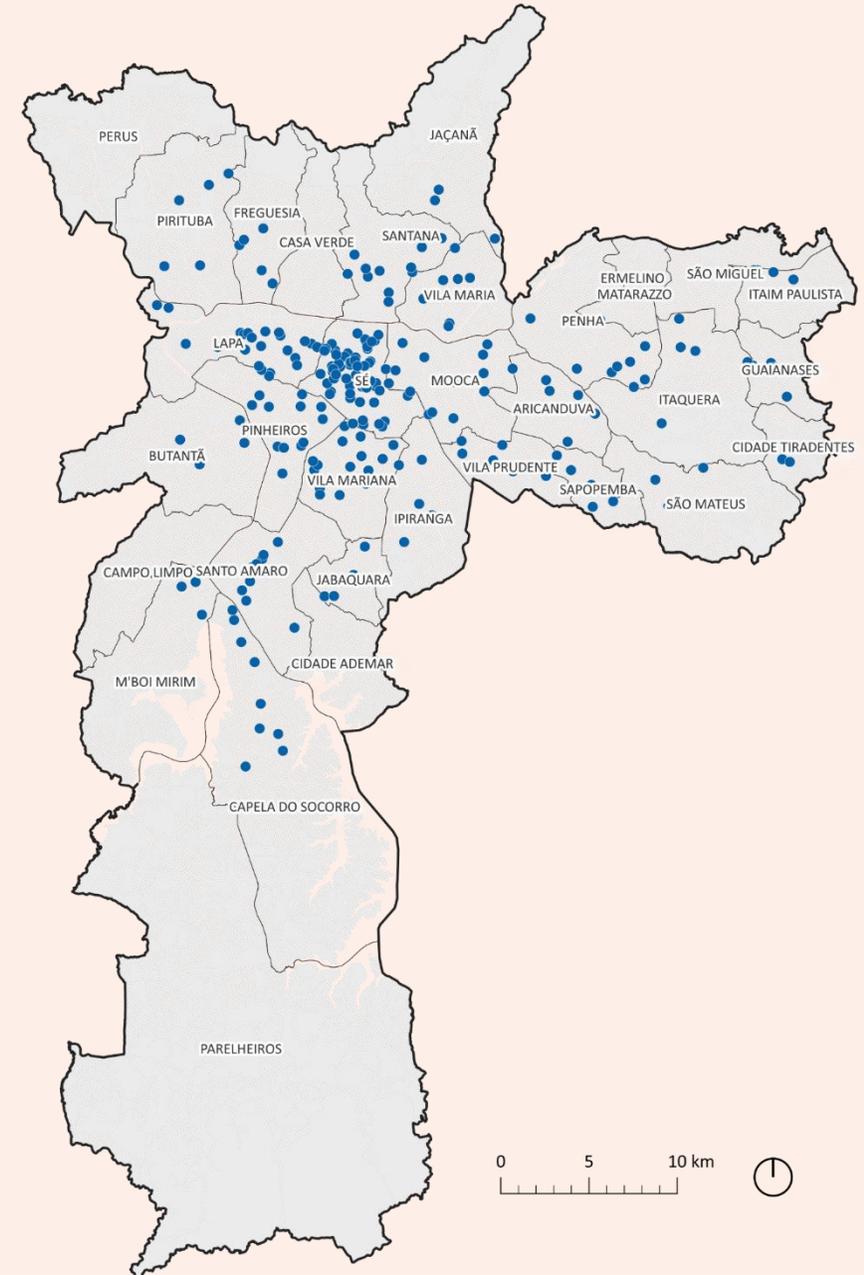
Concessão a Título Oneroso para Implantação, Modernização e Gestão de Pontos Comerciais de Rua na Cidade de São Paulo

Serão:

242 ENDEREÇOS

Localizados em:

26 SUBPREFEITURAS



Principais aspectos do projeto

Edital

Objeto da Concessão

Concessão a Título Oneroso para Implantação, Modernização e Gestão de Pontos Comerciais de Rua na Cidade de São Paulo

Critério de julgamento

Maior valor de outorga fixa a ser paga ao Poder Concedente, sendo o mínimo R\$ 87 mil

Prazo

15 anos

Qualificação Técnica

Experiência na administração e exploração de espaços comerciais relativos à ABL, de, no mínimo, 600 m².

Garantia de proposta

R\$ 197 mil

Poder Concedente

SMSUB – Secretaria Municipal de Subprefeituras

Contrato

Valor estimado do Contrato

R\$ 39.447.456,00

Garantia de execução

Montante inicial correspondente a 5% do valor do Contrato

Encargos



Implantação faseada de PCRs e mobiliários urbanos em até 24 meses

- Ordem de implantação e início de operação definida pela concessionária
- 30% do objeto a ser entregue no primeiro ano de contrato.



Estudo de vocação comercial para os PCRs

- Poderá indicar de 1 a 3 atividade(s) predominante(s) mais aderente(s) ao PCR
- Possibilidade de otimizar número de estudos para PCRs dentro do raio de 1km
- Possibilidade de atualizar atividades ao longo do contrato



Manutenção e limpeza de todos os PCRs e mobiliários urbanos

- Possibilidade de limpeza interna do PCR ficar a cargo do microempreendedor



Monitoramento dos PCRs de maior porte



Oferecimento de cursos de capacitação aos microempreendedores

- De acordo com a diversidade de atividades comerciais
- Carga horária mínima de 40 horas

Modelos referenciais

Itens Obrigatórios



Sistema Modular



Forma Monolítica



Ligação de água, esgoto e energia elétrica



Projeto *as built*



Mobiliário interno na implantação



Acessibilidade Universal



Disponibilização de rede *Wi-Fi* livre e gratuita



Revestimentos de alta durabilidade



Mobiliário urbano fixo



Carregador de celular nos mobiliários



Imagem referencial

Modelos referenciais

Tamanho P 99 unidades



Imagem referencial

- Calçadas de 3,5m até 4,0m de largura
- Área de construção = 2,5m²
- Mobiliário Padrão (Mínimo)
 - 1 banco (1)
 - 1 lixeira dupla (1)

Tamanho M 70 unidades



Imagem referencial

- Calçadas de 4,0m até 5,0m de largura
- Área de construção = 4,5m²
- Mobiliário Padrão (Mínimo)
 - 1 banco (1)
 - 1 lixeira dupla (1)
 - 4 paraciclos (0)

Modelos referenciais

Tamanho G 50 unidades



Imagem referencial

- Calçadas de 5,0m até 7,0m de largura
- Área de construção = 7,0m²
- Mobiliário Padrão (Mínimo)
 - 3 bancos (2)
 - 1 lixeira dupla (1)
 - 4 paraciclos (0)
 - 1 bebedouro duplo (0)

Tamanho GG 23 unidades

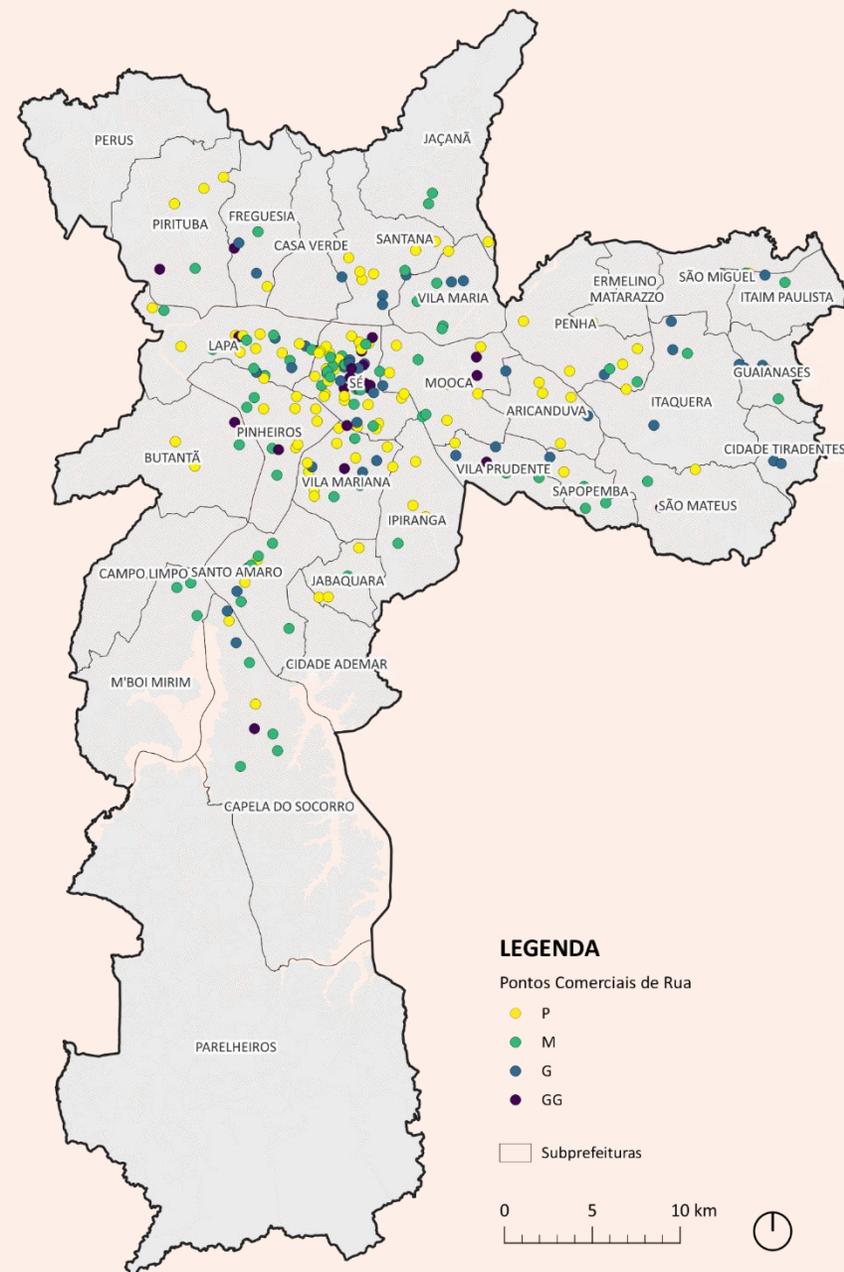


Imagem referencial

- Calçadas com mais de 7,0m de largura
- Área de construção = 12m²
- Com câmeras de monitoramento
- Mobiliário Padrão (Mínimo)
 - 3 bancos (3)
 - 1 lixeira dupla (1)
 - 6 paraciclos (0)
 - 1 bebedouro duplo (0)

Localização e quantitativos

SUBPREFEITURA	P	M	G	GG	TOTAL
SÉ	26	14	13	10	63
LAPA	10	8	4	2	24
VILA MARIANA	8	3	4	2	17
PINHEIROS	7	4	0	1	12
MOOCA	6	4	0	2	12
SANTO AMARO	3	6	2	0	11
SANTANA-TUCURUVI	6	1	3	0	10
CAPELA DO SOCORRO	2	4	2	1	9
VILA MARIA-VILA GUILHERME	1	4	4	0	9
PENHA	5	2	1	0	8
VILA PRUDENTE	2	2	2	1	7
ARICANDUVA-FORMOSA-CARRÃO	4	0	2	0	6
IPIRANGA	4	1	0	0	5
PIRITUBA	3	1	0	1	5
ITAIM PAULISTA	2	2	1	0	5
FREGUESIA DO Ó-BRASILÂNDIA	1	1	2	1	5
SAPOEMBA	1	3	1	0	5
ITAQUERA	0	1	4	0	5
JABAQUARA	3	1	0	0	4
BUTANTÃ	2	1	0	1	4
GUAIANASES	0	1	3	0	4
JAÇANÃ-TREMEMBÉ	1	2	0	0	3
SÃO MATEUS	1	1	0	1	3
M'BOI MIRIM	0	3	0	0	3
CIDADE TIRADENTES	0	0	2	0	2
ERMELINO MATARAZZO	1	0	0	0	1
TOTAL	99	70	50	23	242
Representatividade	41%	29%	21%	9%	100%



Faseamento do contrato

1º: Planejamento



2º: Implantação e Operação



Habilitação técnica

Habilitação dos licitantes

Condições de participação



Poderão participar pessoas jurídicas, brasileiras ou estrangeiras, incluídas instituições financeiras, entidades de previdência complementar e fundos de investimento, isoladamente ou em consórcio

Qualificação Técnico-Operacional



Atestado de experiência na administração e **exploração de espaços comerciais** relativos à Área Bruta Locável – ABL, de, no mínimo, **600 m²** (seiscentos metros quadrados).

Será permitida a somatória de atestados.

Plano de Negócios Referencial

Modelo Econômico Referencial

CUSTOS DE IMPLANTAÇÃO

Pontos Comerciais de Rua	R\$ 10,3 MM
Mobiliário Urbano	R\$ 1,2 MM
Carregadores	R\$ 0,1 MM
<hr/>	
Total	R\$ 11,6 MM
+	
Estudo de Vocação	R\$ 0,2 MM
Cursos Profissionalizantes	R\$ 0,3 MM

PROJEÇÃO FINANCEIRA



R\$ 4,8 MM

Receita Anual
a partir do 3º ano



R\$ 2,1 MM

Custo de Operação Anual dos
Encargos a partir do 3º ano



Exploração Comercial



Principal fonte de receita

Exploração comercial dos Pontos Comerciais de Rua

- Por meio do aluguel dos espaços para os microempreendedores; ou
- Pela exploração direta da concessionária



Receitas acessórias

Possibilidade de exploração prevista em contrato, com aprovação e compartilhamento de, no mínimo, 5% da receita com o Poder Concedente. Alguns exemplos são:

- Associação com redes de micro franquias
- Pontos de coleta de *last mile delivery*



Vedações

Atividades comerciais não previstas no Edital e/ou não previamente aprovadas pelo Poder Concedente

Exploração publicitária

Mecanismo de Pagamento de Outorga

Mecanismo de Pagamento

Outorga Fixa

A partir de R\$ 87 mil

Condição prévia à assinatura do contrato

Adicional de Desempenho

Valor máximo de R\$ 96 mil

Anual a partir do terceiro ano

Adicional de Taxa de Ocupação

Valor máximo de R\$ 71 mil

Anual a partir do terceiro ano

Redutor de Mão de Obra

Desconto de até 15%

No pagamento dos Adicionais

Sistema de Mensuração de Desempenho

Aspectos gerais

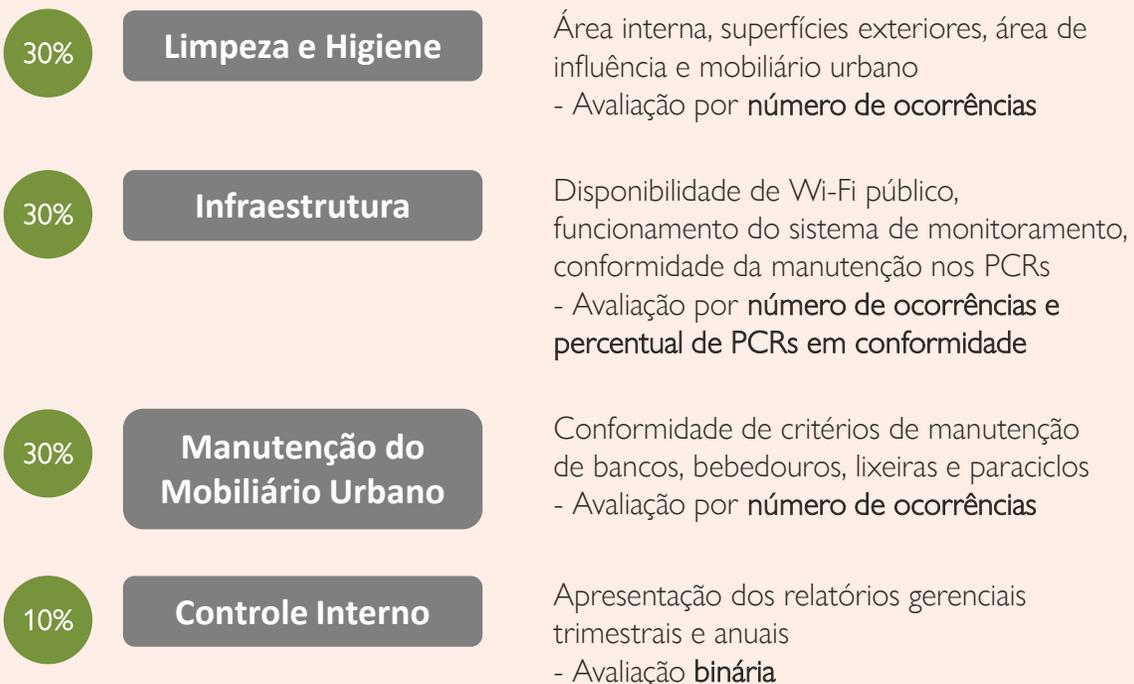
Avaliação de Desempenho será feita pelo **Agente Técnico de Apoio**, combinada com pesquisa de satisfação de usuário realizada por **instituto de pesquisa especializado**

Amostra de **97 PCRs** avaliada **trimestralmente** a partir do segundo ano da concessão, a partir do qual todos os PCRs deverão ter sido entregues. Avaliações compõem o Fator de Desempenho, utilizado para cálculo do pagamento anual do Adicional de Desempenho.

Pesquisa de satisfação do usuário (peso 40%)



Avaliação de Desempenho (peso 60%)



Consulta Pública

Consulta Pública



**PERÍODO DE
CONSULTA PÚBLICA**
05 DE JANEIRO A 09 DE FEVEREIRO

Esclarecimentos e sugestões em:
pontoscomerciais@prefeitura.com.br



Veja o vídeo e acesse os links em:
spparcerias.com.br/pontoscomerciaisderua

Agradecemos



CIDADE DE
SÃO PAULO