



**Concessão Comum do  
Sistema de  
Estacionamento  
Rotativo Público (SERP)  
do Município de  
Joinville/SC**

**AUDIÊNCIA PÚBLICA – 01/08/2024**

**M&P**  
**Moysés & Pires**  
— Sociedade de advogados —

**VALLYA**  
BUILDING TRUST

São Paulo/SP

Rua Joaquim Floriano, n.º 413, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-011  
[www.moysespires.com.br](http://www.moysespires.com.br)  
Tel.: +55 11 3079-7926

# Sumário

- 1 Estudos Entregues no PMI
- 2 Modelagem Técnico-Operacional
- 3 Modelagem Econômico-financeira
- 4 Modelagem Jurídica



# Sumário

- 1 Estudos Entregues
- 2 Modelagem Técnico-Operacional
- 3 Modelagem Econômico-financeira
- 4 Modelagem Jurídica



# EMPRESAS AUTORIZADAS

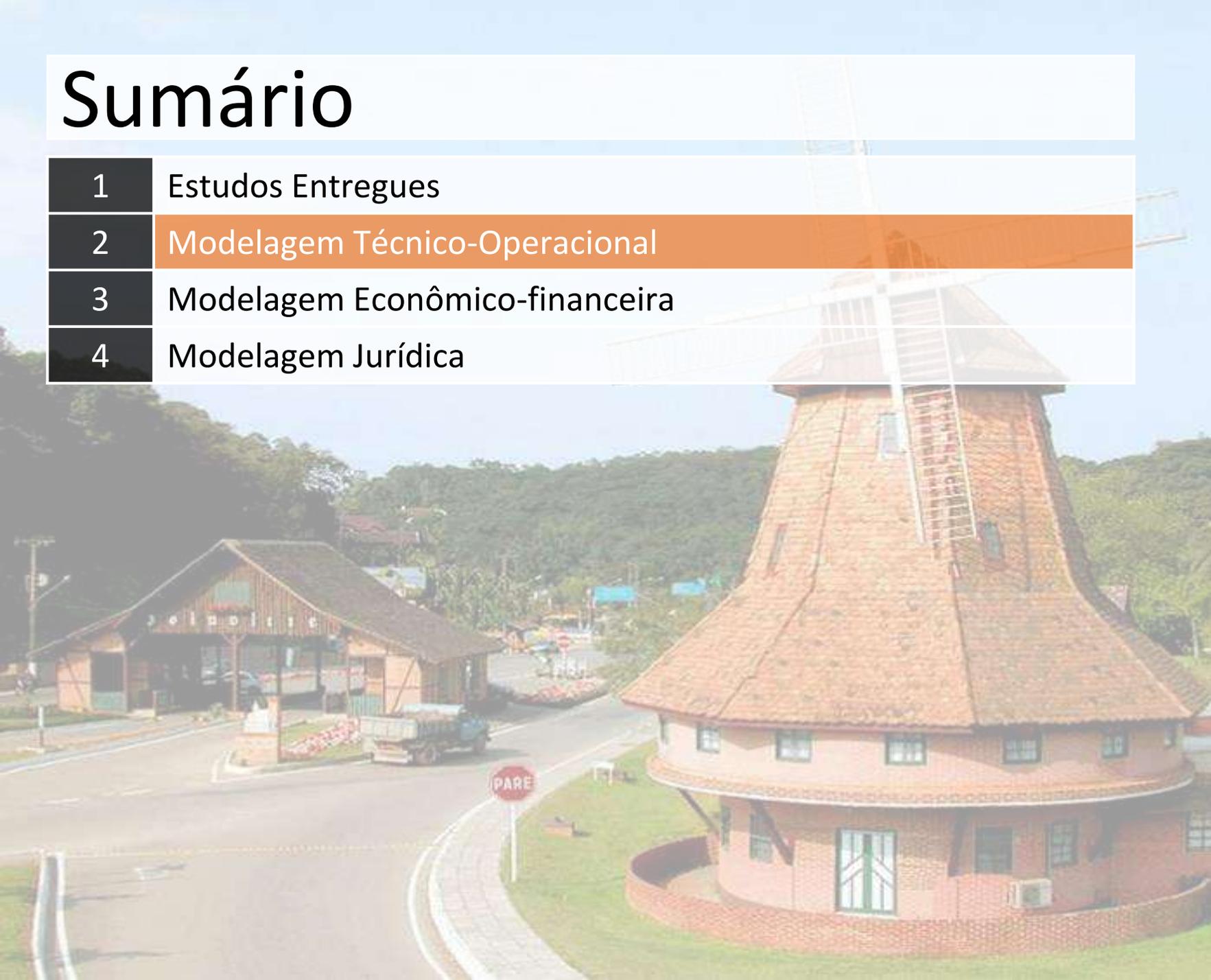
 <p>MP Moysés &amp; Pires — Sociedade de advogados —</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Rafael Silva Dantas</b></li><li>• Advogado</li></ul>
 <p>VALLYA BUILDING TRUST</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Alan da Mota Penteado Rafaini</b></li><li>• Engenheiro civil</li></ul>
<p><b>Consultor técnico</b></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Edilson Factori</b></li><li>• Arquiteto e Urbanista</li></ul>

# ESTUDOS ENTREGUES NO PMI

 <b>Estudos Preliminares</b>	 <b>Modelagem Técnico-Operacional</b>	 <b>Modelagem Econômico-financeira</b>	 <b>Modelagem Jurídica</b>
CAD-01 ESTUDOS PRELIMINARES	CAD-02 TÉCNICO-OPERACIONAL ANEXO I – Mapas ANEXO II – Planilha de Vagas e Fases de Implantação	CAD-03 ECONÔMICO-FINANCEIRO ANEXO I – Planilha da MEF ANEXO II – VFM ANEXO III – Plano de Negócios ANEXO IV – Mascara do Plano de Negócios	CAD-04 JURÍDICA Anexo I – Modelos e Declarações Anexo II – Diretrizes do Plano de Negócios Anexo III – Caderno de Encargos Anexo IV – Sistema de Mensuração de Desempenho Anexo V – Mecanismo de Pagamento do Repasse Anexo VI – Minuta de Contrato Anexo VII – Verificador Independente Anexo VIII – Roteiro da Prova de Conceito

# Sumário

- 1 Estudos Entregues
- 2 Modelagem Técnico-Operacional
- 3 Modelagem Econômico-financeira
- 4 Modelagem Jurídica



# MODELAGEM TÉCNICA-OPERACIONAL

## BENEFÍCIOS

Para quem utiliza o Estacionamento



Democratizar o uso do espaço público



Incentivar a mobilidade urbana e o fluxo viário



Impulsionar o comércio de rua aumentando o fluxo

# MODELAGEM TÉCNICA-OPERACIONAL

## BENEFÍCIOS

Para implementação no município



Facilitar o pagamento oferecendo mais possibilidades



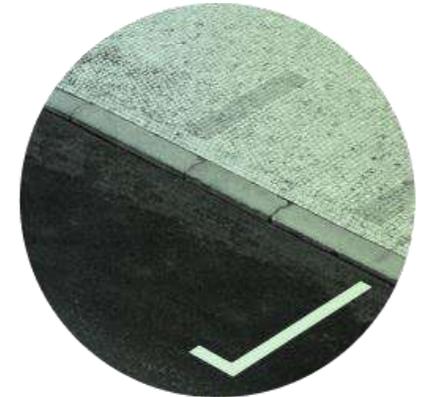
Melhorar o serviço prestado ao usuário e à prefeitura



Fiscalização Automatizada e Zeladoria Digital



Evitar fraudes, evasão e flanelinhas



Consultar as vagas disponíveis e reduzir a procura

# MODELAGEM TÉCNICA-OPERACIONAL

---

## Conhecimento da Operação Atual

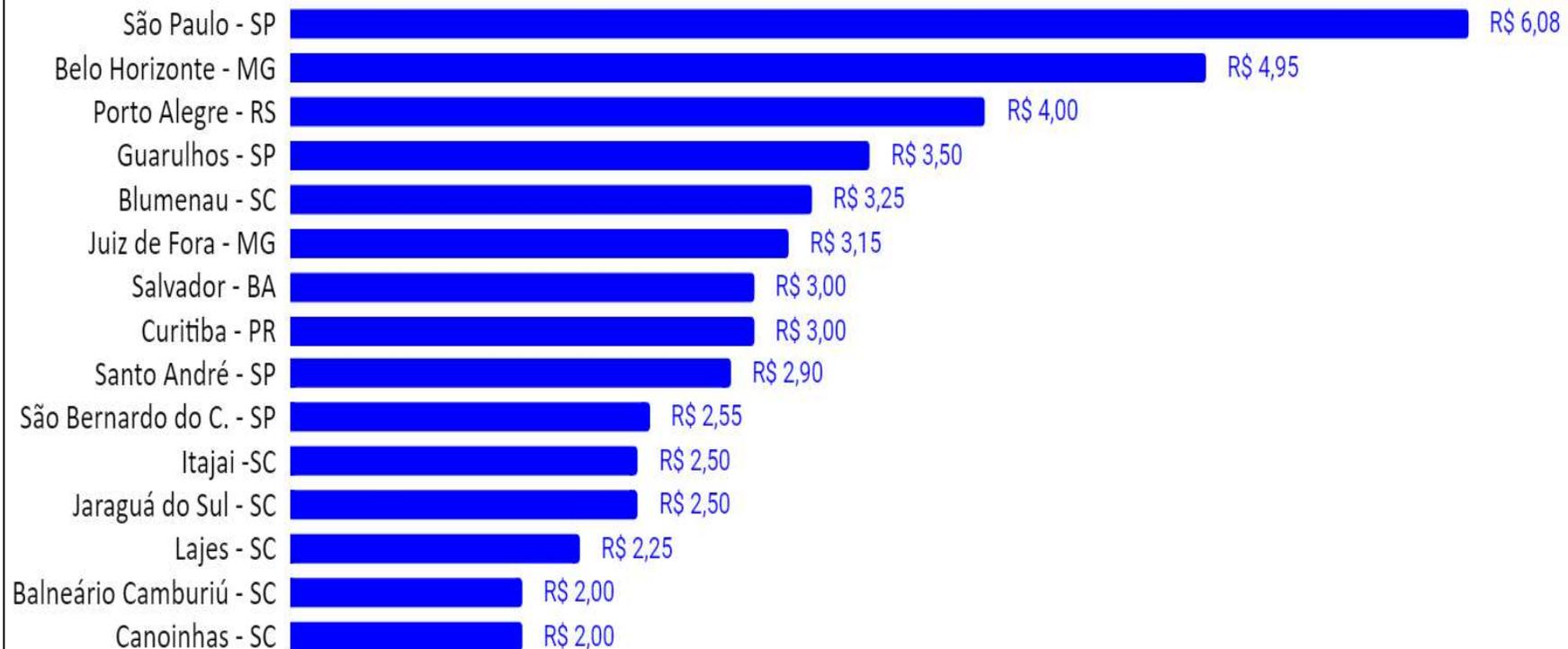
- Relação de vias;
- Características do sistema;
- Eventuais dados operacionais disponíveis;
- Situação dos equipamentos e;
- Situação da sinalização horizontal e vertical implantada.

O conhecimento dos dados disponíveis sobre a operação atual permite avaliar a necessidade de levantamentos de campo, a área de influência, a necessidade de pesquisas de ocupação, permanência e respeito às regras e demais características do usuário;

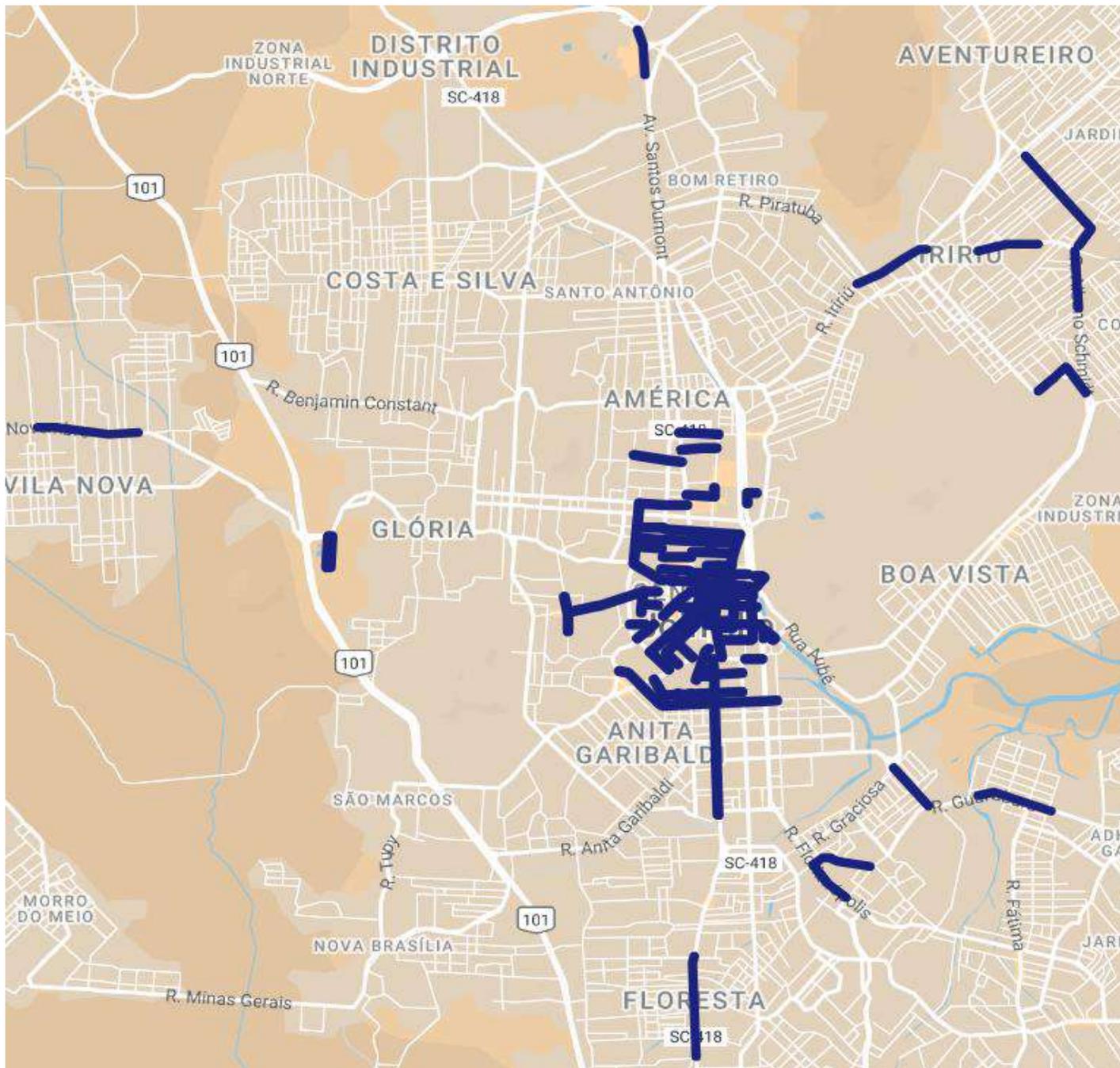
# MODELAGEM TÉCNICA-OPERACIONAL

## BENCHMARKING

### Gráfico de Tarifas - outubro/2023



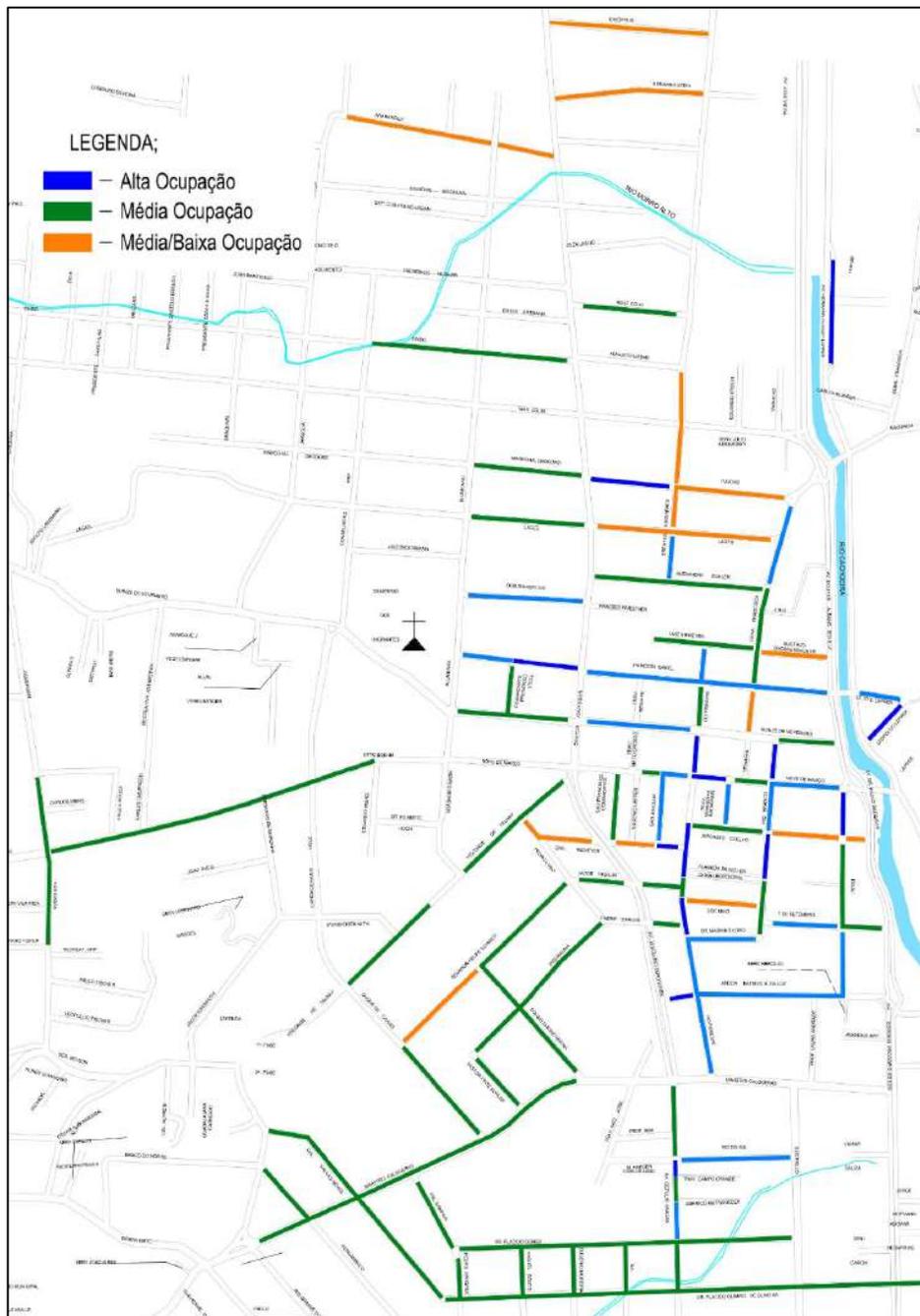
Fonte: Pesquisa própria



## Identificação de Áreas e Seleção dos Trechos

Foram realizadas vistorias de campo em todas as áreas identificadas com potencial em prospecção inicial.

Foram selecionados ou descartados considerando suas características físicas e operacionais, como largura da via insuficiente, proibição de estacionamento, presença de ciclovias ou ciclofaixas e corredores exclusivos de ônibus, ou relativas à ocupação do solo lindeiro, como baixa ocupação comercial ou de serviço e presença de residências em maior proporção.



## Classificação dos Trechos

Com base na densidade comercial, os trechos são classificados em:

- Azul escuro - Alta Densidade (100%)
- Azul claro - Boa Densidade (de 80 a 99%)
- Verde - Média Densidade (de 60 a 79%)
- Laranja - Média Baixa (de 40 a 59%)
- Vermelha - Baixa Densidade (abaixo de 40%)

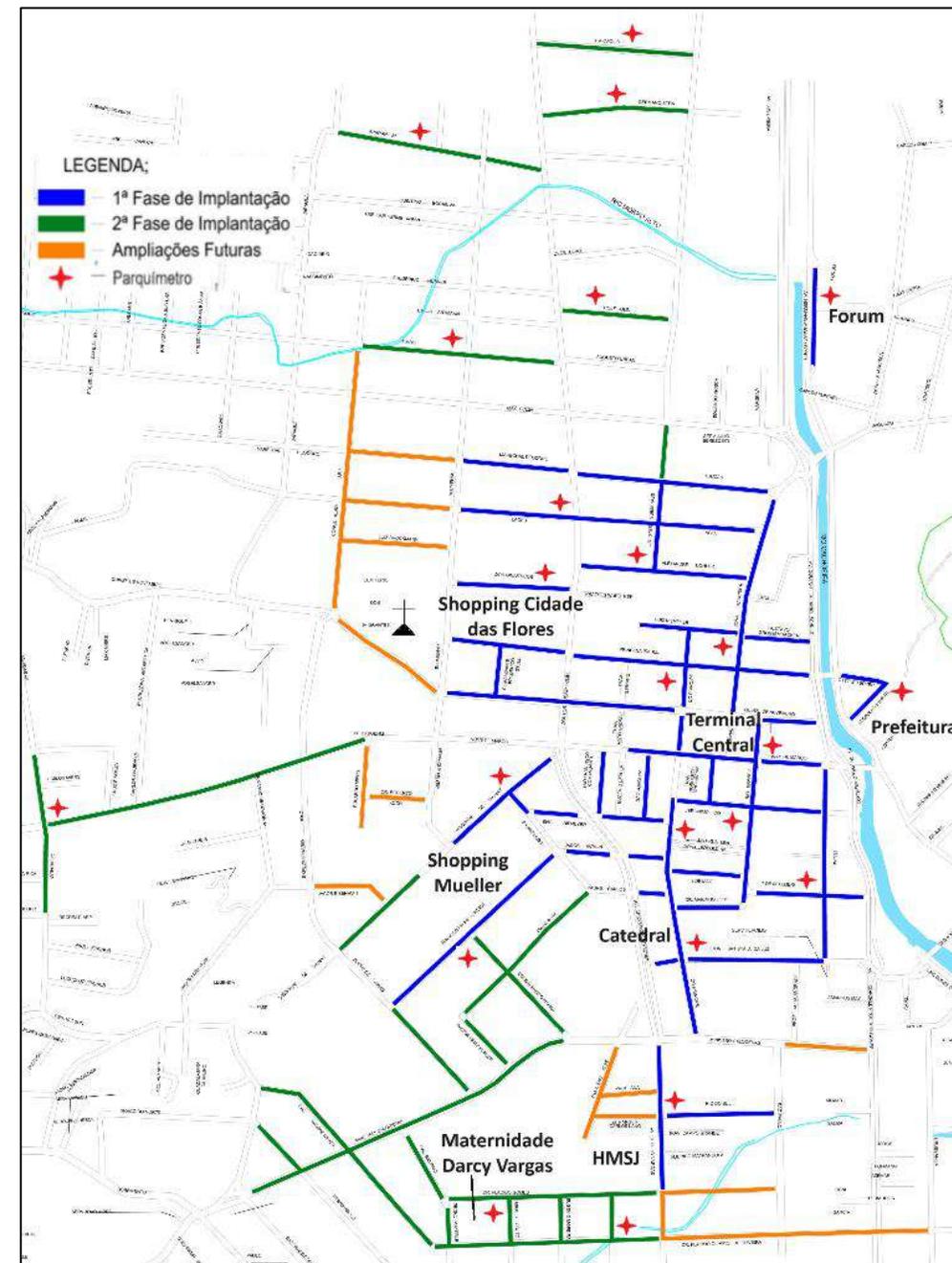
LEGENDA	OCUPAÇÃO AUTOS				MOTO	CARGA/ DESC.
	ALTA 60%	BOA 50%	MÉDIA 40%	MÉDIA BAIXA 30%		
<b>1ª Fase</b>	148	449	489	244	420	41
<b>2ª Fase</b>	0	56	789	107	17	0
<b>SUB TOTAL/TIPO</b>	<b>148</b>	<b>505</b>	<b>1.278</b>	<b>351</b>	<b>437</b>	<b>41</b>
<b>2.282</b>						
<b>TOTAL GERAL</b>	<b>2.760</b>					
<b>Ampliações Futuras</b>	<b>2.000</b>					

## Fases de Implantação

**1ª Fase** - em até 90 dias da assinatura do contrato;

**2ª Fase** - em até 180 dias da assinatura do contrato;

**Ampliações Futuras** - ao longo do contrato.



# MODELAGEM TÉCNICA-OPERACIONAL

## PROPOSTA DE IMPLANTAÇÃO

O espaço público para estacionamento rotativo pago de Joinville apresenta viabilidade técnica e para garantir um bom serviço e garantir a sustentabilidade, sugerimos algumas medidas:

**Horários de funcionamento:** das 8 às 18h de segunda a sexta e das 8 às 13h aos sábados. Horários especiais poderão ser adotados para atendimento a eventos da cidade e períodos festivos. Em áreas de lazer e atividades noturnas, o horário poderá ser estendido conforme a necessidade do local ou evento;

### Tempo máximo de permanência de até 2 horas:

- Zona Azul - veículos automotores de passageiros e veículos de carga com capacidade de até uma tonelada;
- Zona Preta - ciclomotores, motonetas, motocicletas e similares;
- Zona Verde - exclusivos para veículos identificados que transportem idosos;
- Zona Branca - exclusivos para veículos identificados que transportem pessoas com deficiência com comprometimento de mobilidade.

### Tempo máximo de permanência de até 1 hora:

- Zona Amarela - veículos de carga com capacidade de até cinco toneladas de carga útil, na atividade de carga e descarga de mercadorias, mudanças e outros.

### Tempo máximo de permanência de até 15 minutos:

- Zona Vermelha: veículos de passageiros ou coletivos em locais de interesse público, com pisca alerta ligado.

# MODELAGEM TÉCNICA-OPERACIONAL

CONCEITO OPERACIONAL

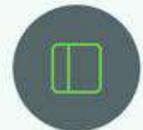
Aquisição via:



App



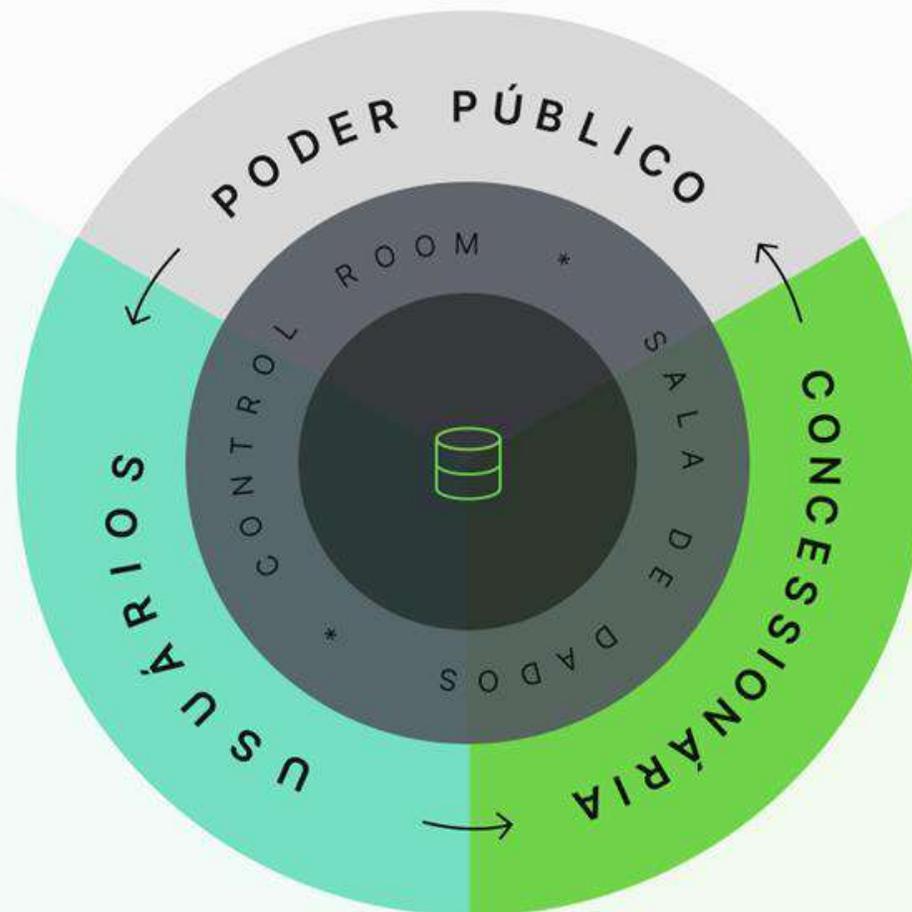
PDV



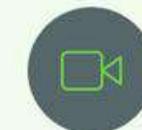
Auto Atendimento



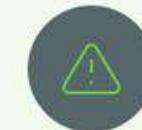
WhatsApp



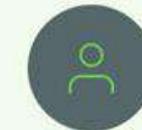
Operação



Fiscalização



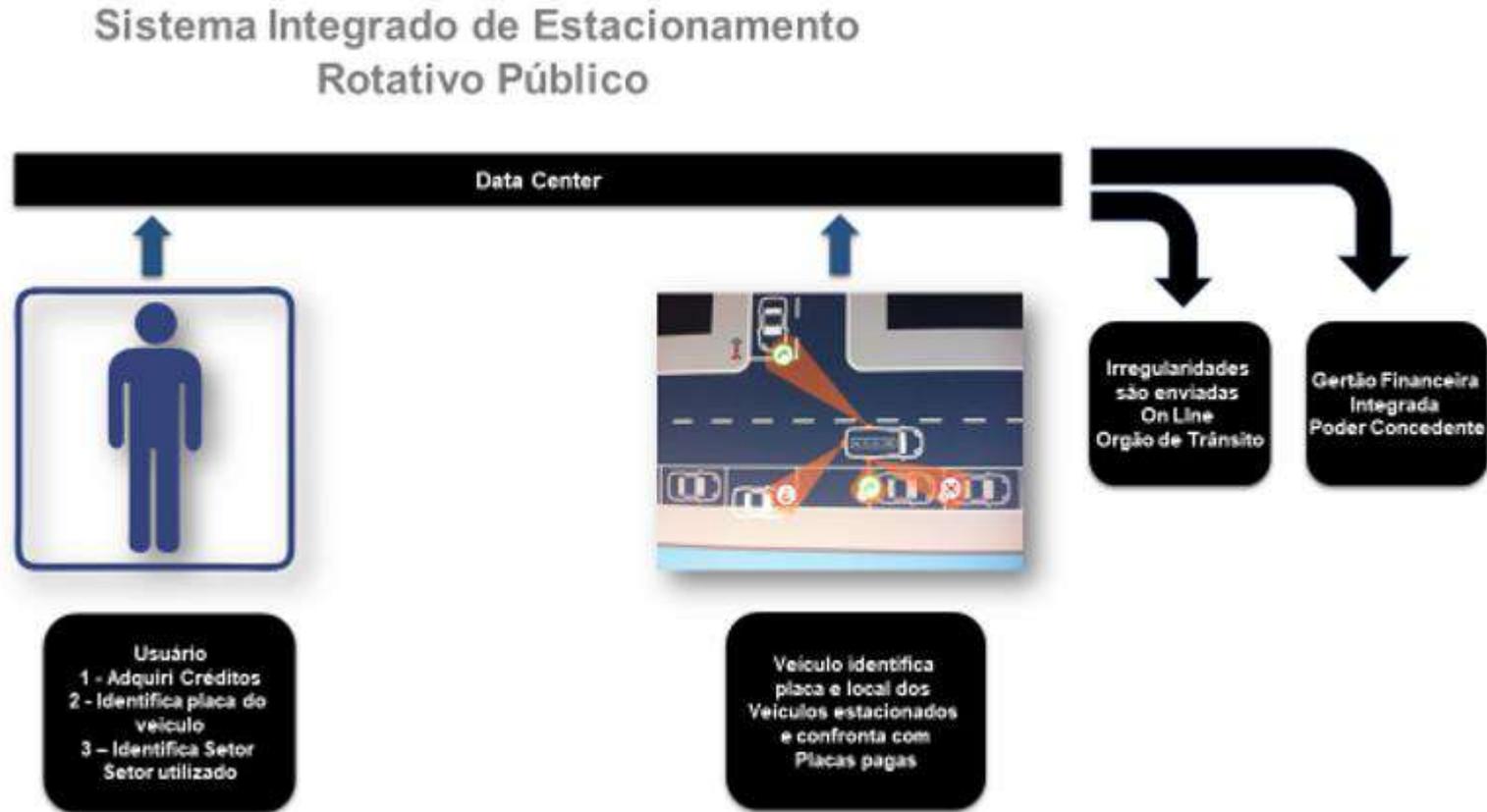
Sinalização



Suporte

# MODELAGEM TÉCNICA-OPERACIONAL

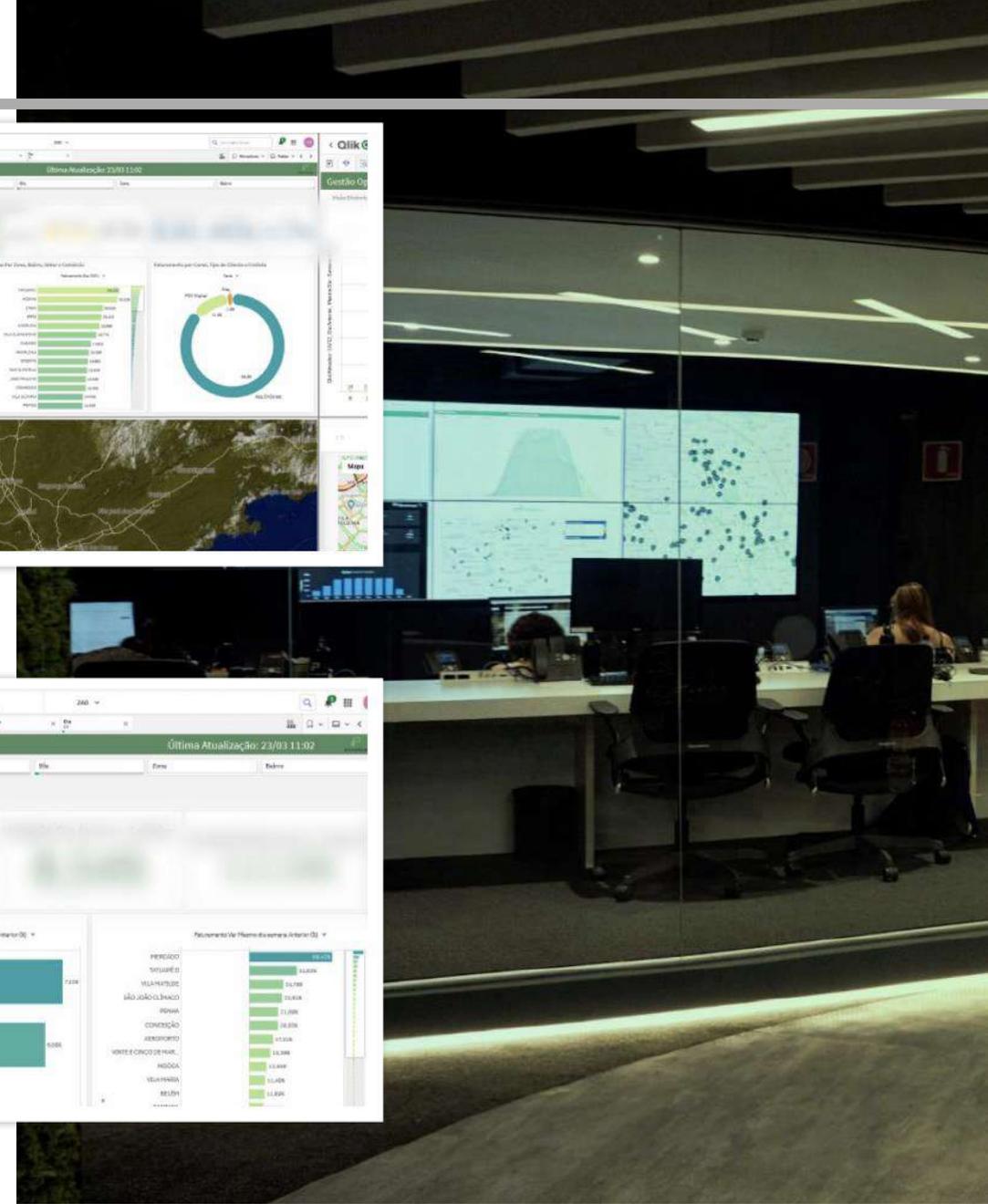
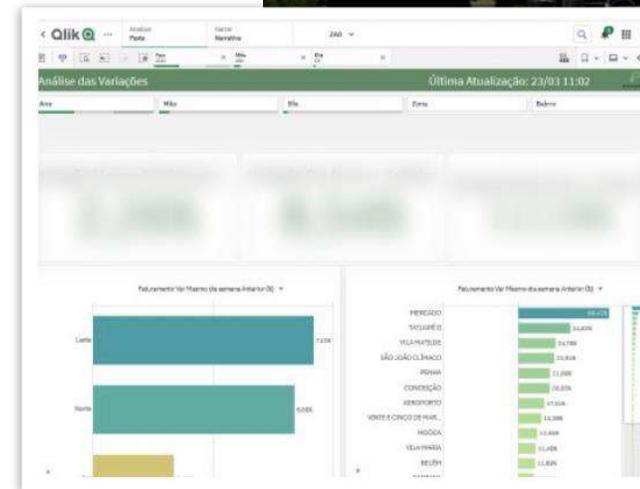
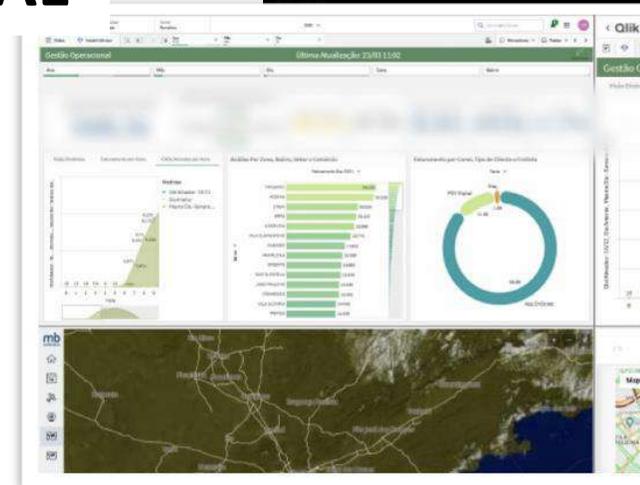
## CONCEITO OPERACIONAL



# MODELAGEM TÉCNICA-OPERACIONAL

## Control Room

Gestão operacional em tempo real e inteligência de dados para o município



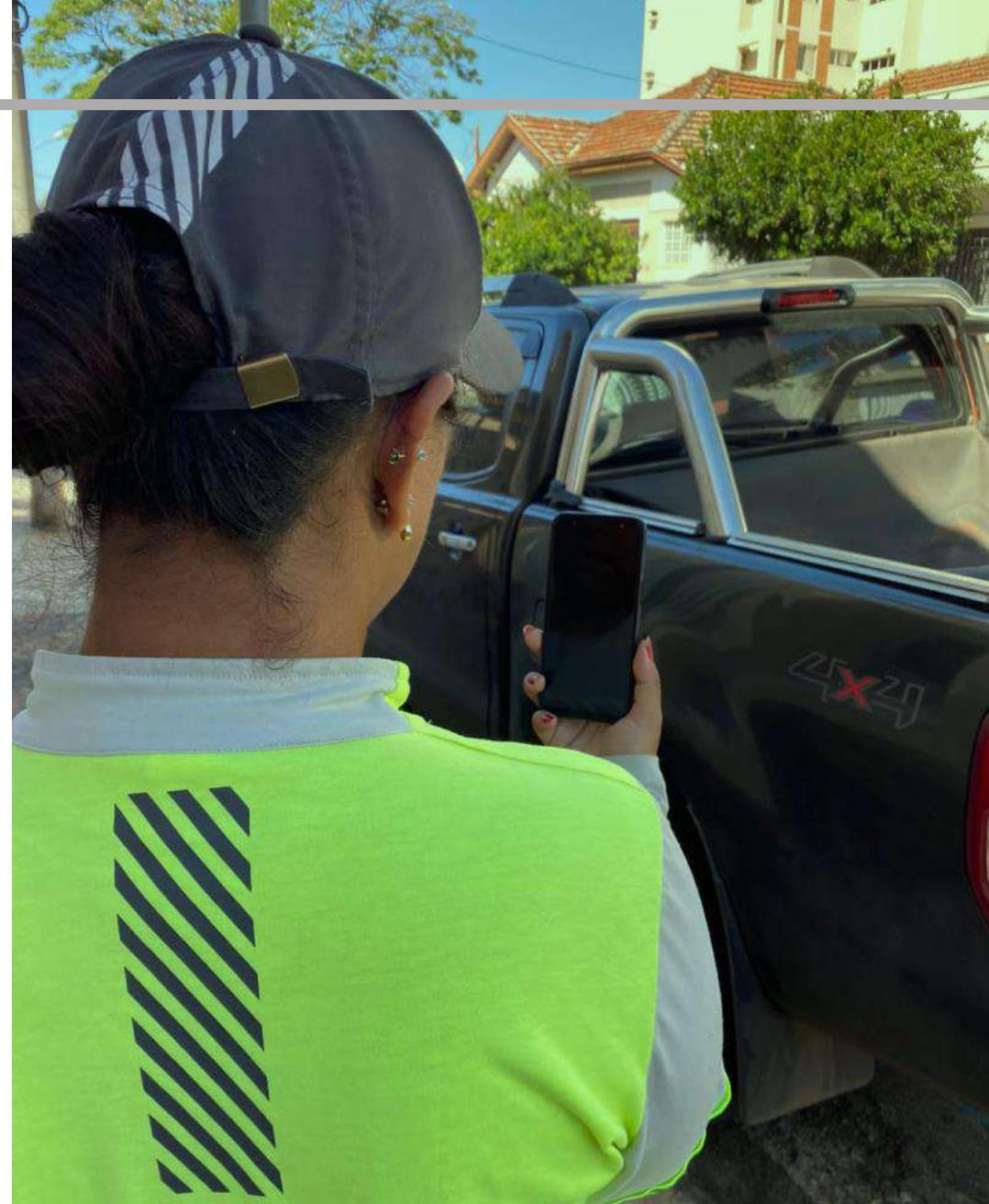
## Concessionária

Gestão do Sistema

Receita

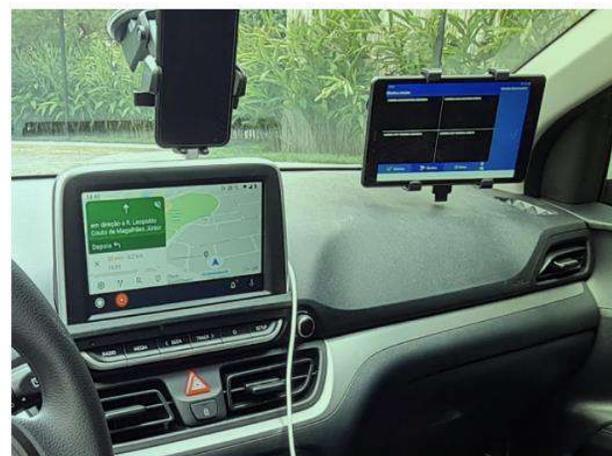
Monitoramento e controle da equipe

Manutenção de equipamentos



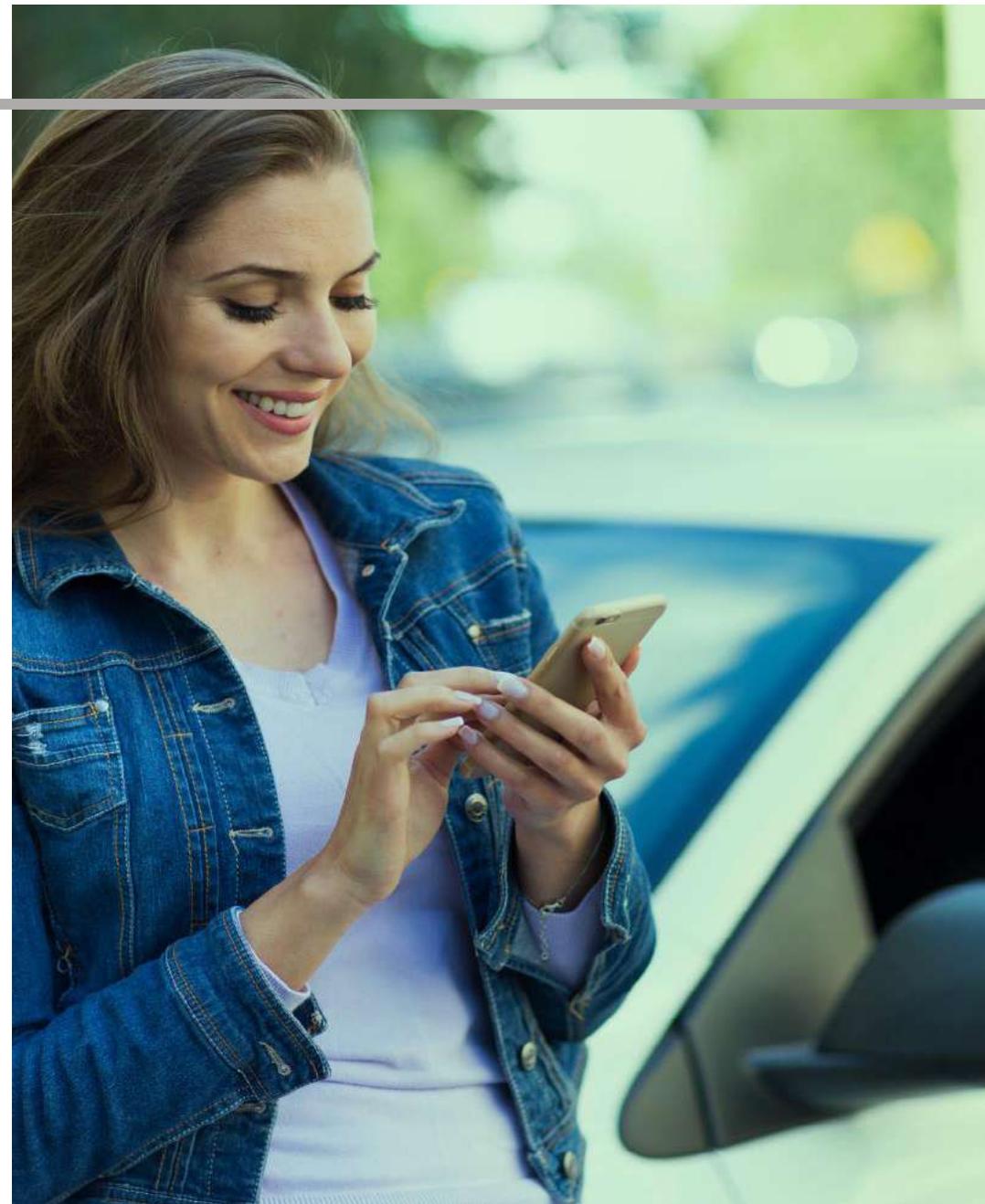
## Monitoramento ScanCar

Qualidade e tecnologia de  
fiscalização e zeladoria digital



## Usuários

Facilidade de pagamento  
Mobilidade urbana  
Espaço público democratizado



# Pagamento via PDV

Facilidade em meios de pagamento para as pessoas. Geração de renda para o comércio.

Além do app motorista, o tíquete pode ser adquirido junto aos estabelecimentos e agentes conveniados, através do APP comerciante



# MODELAGEM TÉCNICA-OPERACIONAL

## App

Diversas formas de pagamento

Pix  
crédito  
Débito  
Boleto

Informações ocupação de vagas

Disponibilidade de outros serviços  
motorista

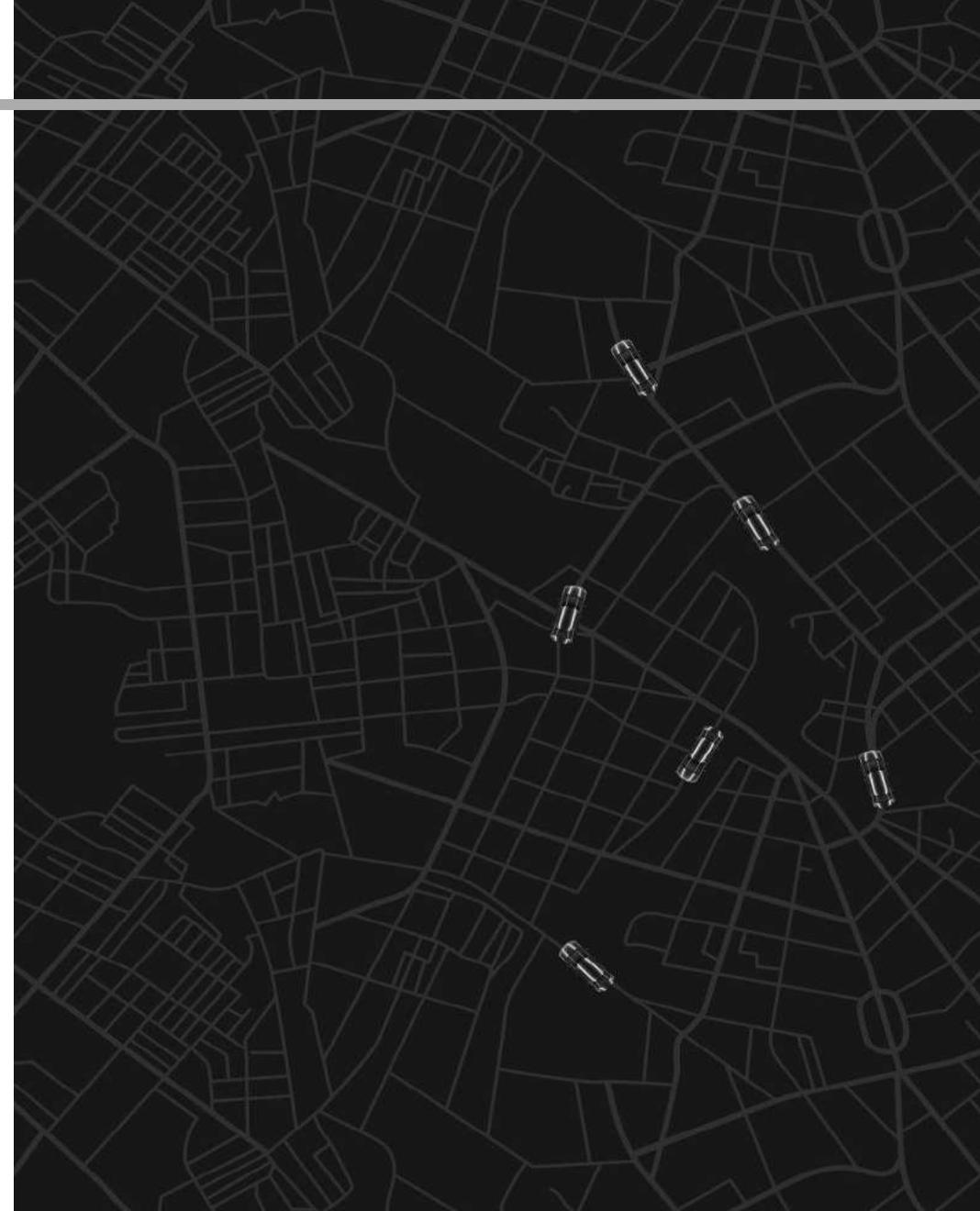
Localizar vagas para recarga de veículos  
elétricos



+ funcionalidades



# Terminal Auto Atendimento



## Vagas especiais para recarga de veículos elétricos

### Política de Cobrança

- Veículo paga tarifa estacionamento
- Valor da recarga (energia) será pago
- Tempo de ocupação da vaga de acordo com a regulamentação da via



# Sumário

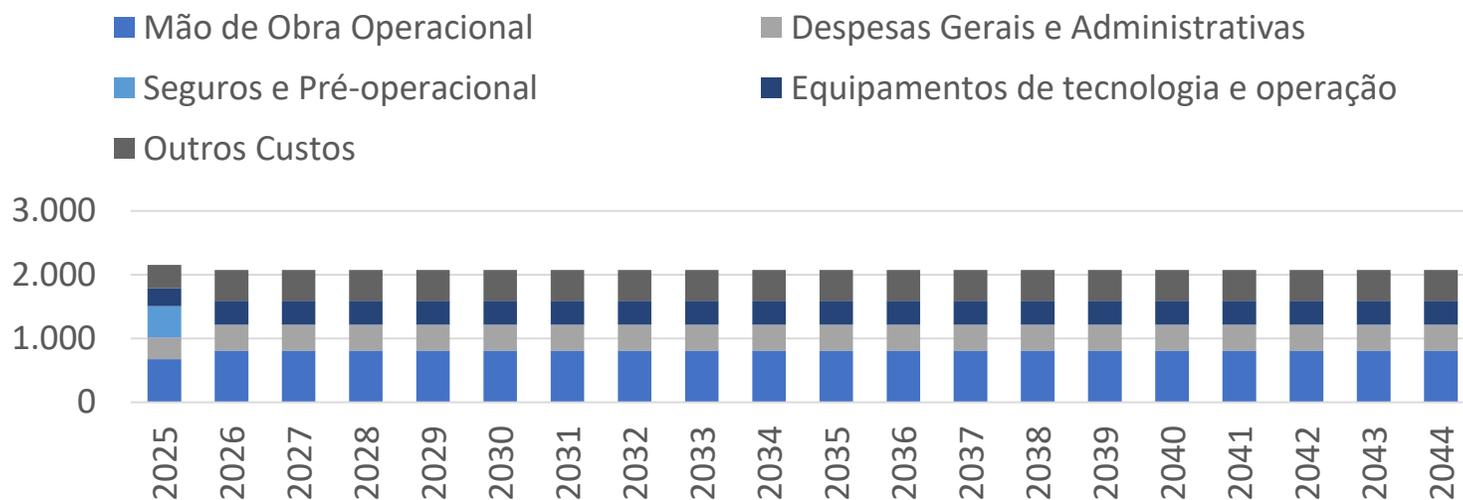
- 1 Estudos Entregues
- 2 Modelagem Técnico-Operacional
- 3 Modelagem Econômico-financeira
- 4 Modelagem Jurídica



# MODELAGEM ECONÔMICO-FINANCEIRA

## CUSTOS E DESPESAS (OPEX)

Despesas Totais (R\$ mil)



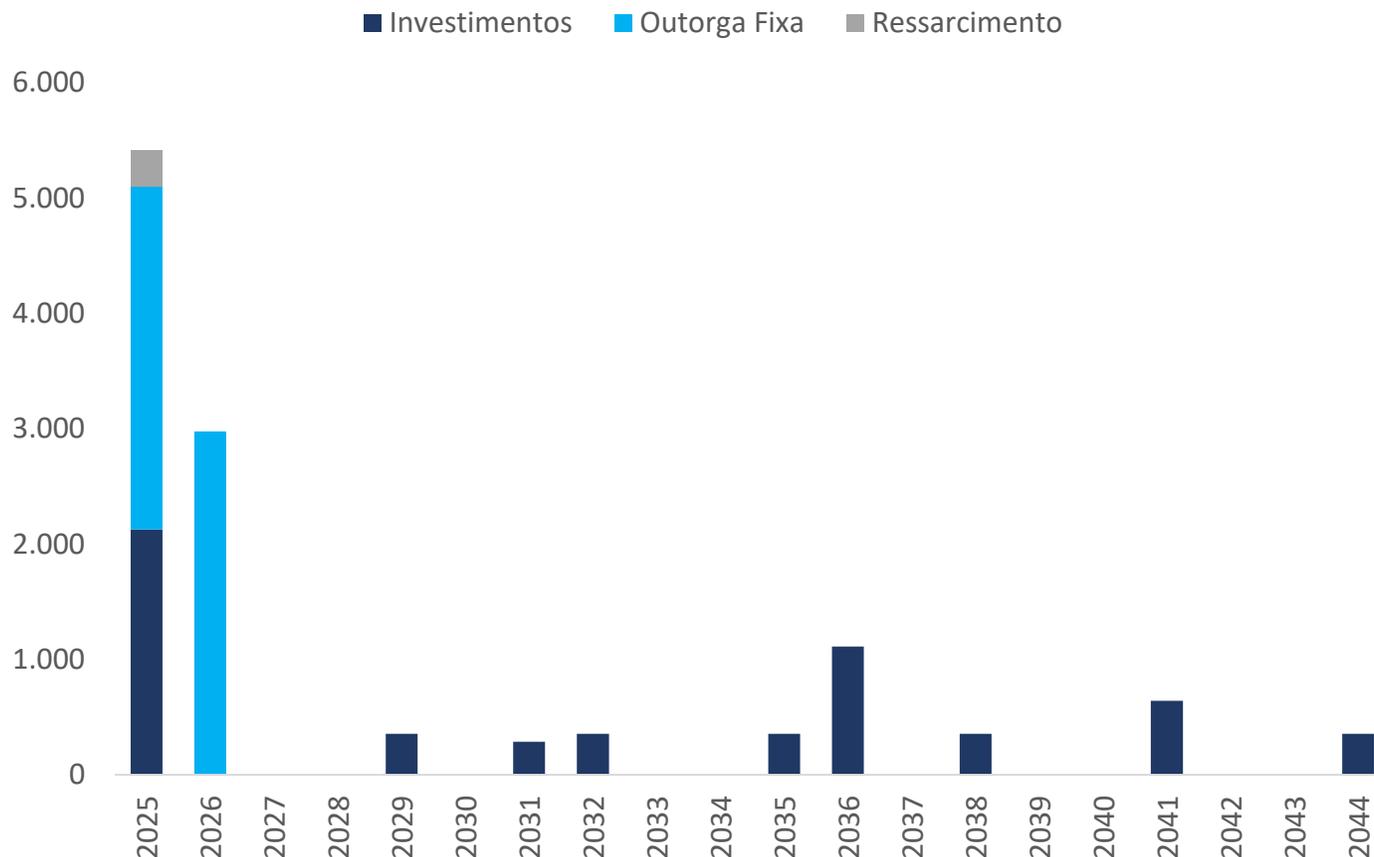
Disciplinas	Valor Total (R\$ mil)	%
Mão de Obra Operacional	16.109,69	38,7%
Despesas Gerais e Administrativas	8.022,34	19,3%
Seguros e Pré-operacional	514,51	1,2%
Equipamentos de tecnologia e operação	7.352,44	17,7%
Outros Custos	9.612,47	23,1%
<b>Total</b>	<b>41.611,44</b>	<b>100%</b>

Valor médio do Opex anual: **R\$ 2.080.572,04**

# MODELAGEM ECONÔMICO-FINANCEIRA

## INVESTIMENTOS (CAPEX)

Capex Total (R\$ mil)



Investimentos	Valor Total (R\$)	%
Totem de Autoatendimento	872.410,00	14,0%
Sinalização Horizontal	1.307.876,80	20,9%
Sinalização Vertical	1.294.536,67	20,7%
Desenvolvimento Tecnologia	300.000,00	4,8%
PDA - Smartphone + Máquina + Impressora	66.000,00	1,1%
Celular para Equipe Filial	34.100,00	0,5%
Veículo - Fiscalização	910.712,00	14,6%
Equipamento OCR	584.598,04	9,4%
Central de Operações	239.507,33	3,8%
GPS Alta Precisão	79.860,00	1,3%
Estoque PDA	5.500,00	0,1%
Carregador para Veículos Híbridos Plug-in e Elétricos	240.000,00	3,8%
Ressarcimento	311.526,67	5,0%
<b>Total</b>	<b>6.246.627,52</b>	<b>100%</b>

- A **Outorga fixa** foi calculada em R\$ **5.953.985,82**, sendo parcelada em 2x de R\$ 2.976.992,91, uma na assinatura do contrato e outra após 12 meses.

# Sumário

- 1 Estudos Entregues
- 2 Modelagem Técnico-Operacional
- 3 Modelagem Econômico-financeira
- 4 Modelagem Jurídica



# MODELAGEM JURÍDICA

## ASPECTOS DO EDITAL

	<b>Objeto da Licitação</b>	Concessão comum para a exploração, manutenção, conservação e realização de investimentos necessários à prestação do serviço de estacionamento rotativo do Município de Joinville.
	<b>Valor estimado da contratação</b>	R\$ 97.658.624,36
	<b>Prazo da Concessão</b>	20 anos
	<b>Critério de Julgamento</b>	Maior Oferta (Outorga Fixa Inicial)
	<b>Outorga Fixa Inicial</b>	R\$ 5.953.985,62 – ao Poder Concedente
	<b>Repasse Mensal</b>	15% da Receita Tarifária – ao Poder Concedente
	<b>Garantia de Proposta</b>	Como condição de participação, no valor de R\$ 488.293,12 (0,5% do valor estimado da contratação)
	<b>Garantia de Execução</b>	5% do valor do Contrato referente a cada ano da Concessão

# MODELAGEM JURÍDICA

## ASPECTOS DO EDITAL



### Qualificação Técnica

- Prova de que a Licitante (empresa) possui **inscrição ou registro** junto ao Conselho Regional de Engenharia – CREA, ou do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil – CAU;
- **Apresentação de atestados** que comprovem a experiência na operação de:
  - a) Sistema de Vendas dos Tíquetes Eletrônicos através de Sistema Digital - aplicativos e Totens de Venda (Parquímetros);
  - b) Fiscalização com Tecnologia OCR;
  - c) Implantação de Sinalização Vertical e Horizontal.
- **Quantitativo Mínimo:** demonstrar já operou vagas de estacionamento correspondente a 50% do objeto da concessão = > **1.000 vagas**.
- **Experiência Profissional:** demonstrar que possui vínculo com profissional que detenha a experiência acima.

# MODELAGEM JURÍDICA

## ASPECTOS DO CONTRATO



### Principais obrigações da Concessionária

- Implantação de Sistema Operacional;
- Modernização e requalificação da sinalização horizontal e vertical das vagas;
- Comercialização dos tickets;
- Apoiar o Poder Concedente e o DETRANS na fiscalização dos serviços (e.g.: emissão de relatórios).



### Remuneração

- **Tarifas** cobradas diretamente dos usuários pelo uso das vagas (R\$ 3,00).
- **Receita Acessória** decorrente da exploração comercial de outras atividades, desde que não comprometa a atividade principal.



### Manutenção do econômico-financeiro

- **Reajuste:** reajuste do valor das tarifas pelo IPCA.
- **Revisão Ordinária:** ocorrerá a cada 3 anos para revisar os parâmetros, condições e resultados gerais da concessão.
- **Revisão Extraordinária:** quando da concretização dos riscos previstos no Contratos.



### Sistema de Mensuração de Desempenho - SMD

- Indicadores que medem a disponibilidade do sistema de tecnologia da informação, a insatisfação dos usuários, a qualidade do serviço prestado pela Concessionária no apoio às atividades do Poder Concedente.
- O resultado do SMD impacta diretamente no valor do Repasse Mensal a ser feito ao Poder Concedente.



### Fiscalização

- PODER CONCEDENTE: acompanhar a prestação dos serviços pela Concessionária.
- DETRANS: aplicação da lei de trânsito (organização do trânsito, aplicação de multas etc.)

# MODELAGEM JURÍDICA

## ETAPAS



### FASE INTERNA DA LICITAÇÃO



Encerramento da  
Consulta e Audiência  
Pública



Consolidação dos documentos  
da licitação



Análise jurídica (PGM)



Submissão dos documentos  
ao TCE/SC

### FASE EXTERNA DA LICITAÇÃO



Convocação para  
assinatura do  
Contrato



Declaração da  
licitante vencedora



Recebimento das  
Propostas



Edital  
Publicação do  
Edital de Licitação



Edital



# ENCERRAMENTO

**MP**  
**Moysés & Pires**  
— Sociedade de advogados —

**VALLYA**  
BUILDING TRUST

São Paulo/SP

Rua Joaquim Floriano, n.º 413, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-011

[www.moysespires.com.br](http://www.moysespires.com.br)

Tel.: +55 11 3079-7926