

Relatório de Sondagem de Mercado do Lote Litoral Paulista

1. INTRODUÇÃO

A Agência Paulista de Promoção de Investimentos e Competitividade – INVESTSP, em parceria com a Secretaria de Parcerias em Investimentos – SPI, iniciou em agosto de 2023, a sondagem de mercado do projeto de Concessão Patrocinada das rodovias que integram do LOTE LITORAL PAULISTA

A apresentação geral do projeto, documentos editalícios e demais documentos de interesse foram disponibilizados no repositório da Invest São Paulo, através do link: https://investsp-my.sharepoint.com/:f/g/personal/parcerias_investsp_org_br/EiEahgeXOm5CvHrCDGGTiiEB7q2yokMVttdi2Y2I-8M1fg. Os documentos editalícios disponibilizados na Consulta Pública podem ser encontrados através do link da ARTESP: <http://www.artesp.sp.gov.br/Style%20Library/extranet/novas-paginas/CustomPage.aspx?page=89>.

O projeto prevê quatro principais frentes de investimentos, quais sejam: (i) duplicação do segmento da SP-055 entre Miracatu e Peruíbe, (ii) obras para a complementação e recuperação das marginais, implantação de ciclovias, passagens em desnível e passarelas no segmento da SP-055 entre Peruíbe e Praia Grande, (iii) duplicação da SP055 entre Santos e Bertioga e (iv) obras de faixas adicionais na SP-098 e SP-088, entre outras melhorias.

O objetivo da sondagem foi receber contribuições do mercado com relação as questões técnico-operacionais, financeiras e jurídicas consideradas na estruturação do projeto do Lote Litoral Paulista.

2. SONDAGEM DE MERCADO

A sondagem de mercado foi realizada em apenas uma etapa, em que foram enviados convites e pacote de documentos para os agentes pré-selecionados no dia 02 de agosto de 2023 e realizadas reuniões individuais com os agentes em seus escritórios ou na SPI, no período de 22 de agosto a 13 de setembro de 2023.

A lista dos participantes convidados para a sondagem de mercado foi definida de maneira ampla, considerando a área de atuação e sua pertinência com o projeto, bem como interesse prévio no projeto. O processo de sondagem de mercado também foi publicado através do link: <https://www.investe.sp.gov.br/noticia/litoral-paulista/>, o que permitiu que eventuais agentes de mercado interessados agendassem uma reunião através do endereço: parcerias@investsp.org.br. Como será explicitado a seguir, todas as empresas e instituições interessadas no projeto tiveram a oportunidade de apresentar suas considerações aos representantes da InvestSP e SPI. Ao total, foram realizadas 11 reuniões.

Participaram da sondagem de mercado representantes das seguintes empresas e instituições interessadas: Acciona, Bradesco, BTG Pactual, EcoRodovias, Grupo CCR, Grupo EPR, Itaú BBA, Pátria, Santander, Starboard e VINCI.

3. CONTRIBUIÇÕES

Foram feitas contribuições pelos agentes de mercado com o objetivo de minimizar os riscos do projeto e garantir o prosseguimento das demais fases. Durante as reuniões, os representantes da InvestSP e da SPI agradeceram as contribuições e percepções ofertadas pelas empresas e instituições e se comprometeram a verificar a adequação dos estudos e documentos. A seguir, serão sumarizados os principais pontos de discussão.

Audiência Pública

A sessão da Audiência Pública nº 01/2023 foi realizada em 18/08/2023 de forma híbrida (presencial e por vídeo conferência) em São Paulo, no auditório do Departamento de Estradas de Rodagem – DER/SP, com transmissão ao vivo pelo Canal da ARTESP no YouTube. Mais de 200 pessoas estiveram presentes no auditório do DER/SP, contando com a participação de prefeitos, deputados, vereadores, secretários municipais, representantes de associações e movimentos populares, sociedade civil em geral e imprensa. Além disso, mais de 500 espectadores on-line, acompanhando pelo canal de transmissão da ARTESP no YouTube. O vídeo da audiência já conta com mais de 6 mil visualizações.

Considerando os pleitos realizados pelos municípios, os interessados apresentaram preocupações relacionadas ao prosseguimento do processo de publicação de Edital e realização do Leilão do Lote Litoral Paulista.

Garantia da Contraprestação Pública

Além da garantia por meio dos recursos da Conta Free Flow, alguns agentes de mercado levantaram a necessidade de se fornecer uma garantia adicional ao pagamento da Contraprestação Pública. Foi levantada a possibilidade de recursos por meio do penhor, instituído nos termos dos Artigos 1.431 e 1.432 do Código Civil Brasileiro, sobre aplicações financeiras depositadas ou custodiadas em instituição financeira em que a CPP possua aplicações.

Mecanismo de Compartilhamento de Risco de Demanda

O mecanismo de compartilhamento de risco de demanda, regrado no Anexo 20, estava executado da seguinte maneira: (a) Para os casos que a Demanda Observada é maior que 110% da Demanda Estimada, o valor excedente é compartilhado em 90% com o Poder Concedente; (b) Para os casos que a Demanda Observada está entre 90% e 110% da Demanda Estimada, o valor da Contraprestação é pago em sua integridade; e (c) Para os casos que a Demanda Observada é menor que 90% da Demanda Estimada, o valor da Contraprestação é pago integralmente e incluído um valor adicional que garante que a Demanda Observada é no mínimo 90% da Demanda Estimada. Um interessado apresentou proposta de eliminação do mecanismo, o que na sua visão poderia estimular a SPI a aumentar a taxa de retorno do projeto. Os demais interessados trataram da divisão do *upside* da demanda, alegando que a divisão de 90% para o Poder Concedente e 10% para a futura Concessionária não cobriria os custos na operação e manutenção causados pelo aumento do tráfego de veículos.

Mecanismo de Ajuste do Usuário Inadimplente

No que se refere à inadimplência dos usuários que utilizariam o Sistema Automático Livre, seu ajuste será equivalente ao somatório das tarifas de pedágio cobradas e não pagas por aqueles que passaram a ser considerados usuários inadimplentes, decorrentes de 90% do montante das transações válidas (as características dos veículos permitem o reconhecimento e aplicação da multa) e 100% do montante das transações inválidas fraudulentas (transações em que a Concessionária não tenha conseguido identificar os usuários em razão de ações cometidas por eles, inviabilizando a cobrança da tarifa e eventual autuação). Os agentes de mercado apresentaram o desejo de que 100% do montante das transações válidas fosse garantido pelo Estado ao futuro Concessionário. Entretanto, a adoção da divisão deste risco foi concebida com o propósito de incentivar a futura Concessionária a buscar meios de diminuir a evasão de veículos, seja pela realização de campanhas de conscientização ou buscando os grandes devedores.

Além disso, foi apresentado que há um problema relacionado ao custo de comunicação da Concessionária com seus clientes, pois o custo para identificar o usuário e enviar uma carta ou uma mensagem notificando o usuário inadimplente é semelhante ao custo da tarifa devida.

Passivos Socioambientais e de Interferências

Os interessados no projeto levantaram preocupações sobre passivos socioambientais e de interferências que não estariam mapeadas na documentação licitatória. Foi esclarecido que passivos não listados nos anexos e identificados na vistoria inicial são alocados ao Poder Concedente.

Risco Geológico

Foram levantadas preocupações referentes à divisão do risco geológico principalmente com relação à Serra Mogi-Bertioga. A SPI esclareceu que será detalhado esse mecanismo no Contrato, apesar de já estar apresentado no Anexo 06.

Risco Tributário

Foi sugerido pelos interessados no projeto um mecanismo contratual para os riscos tributários, dada a possibilidade de uma reforma tributária, que funcione como um gatilho automático ao reequilíbrio econômico-financeiro de forma célere.

CAPEX e OPEX

Com relação à precificação de CAPEX e OPEX os agentes de mercado informaram que os valores revisados pela SPI se encontram em consonância com as precificações esperadas, quando comparado ao estudo anterior. Além disso, pediram a revisão de valores de implantação dos pórticos do Sistema Automático Livre, que estariam menores que os cotados nas empresas específicas. Também pediram atenção à solução de contenção na Serra Mogi-Bertioga e a porcentagem de solo mole entre Bertioga-Guarujá.

Solução do Projeto no Litoral Sul

Com relação ao fechamento dos acessos, localização dos pórticos e ligação da via marginal com a via expressa na SP-055 entre Peruíbe e Praia Grande, foi pedido um melhor detalhamento no Projeto Funcional (Anexo 12 do Contrato).

Estudo de Demanda

Foram solicitadas informações sobre a restrição de veículos pesados na via marginal da SP-055 entre Peruíbe e Praia Grande, visto que influenciaria de maneira significativa o resultado da Receita Tarifária do Lote. A SPI esclareceu que a modelagem do Governo não considera essa restrição, de maneira conservadora, já que não poderia garantir essa restrição, que é de responsabilidade dos municípios.

Estrutura dos Pórticos do Sistema Automático Livre

Os agentes de mercado trouxeram preocupações relacionadas ao vandalismo da estrutura dos pórticos do Sistema Automático Livre, sugerindo a precificação e previsão em Contrato da implantação de grades ou muros e regramento para o pagamento da Receita Tarifária pelo Poder Concedente nos casos da inoperabilidade causada por este motivo.

Penalidades

Foi solicitado que as penalidades relacionadas ao funcionamento dos pórticos do Sistema Automático Livre sejam minimizadas nos primeiros anos da Concessão e que depois as penalidades poderiam voltar ao patamar previsto atualmente, possibilitando uma curva de aprendizagem.

Serviço de Atendimento ao Usuário

Foi questionada a necessidade da Concessionária possuir caminhões contra incêndios e ambulâncias, uma vez que as cidades pelas quais a Concessão passa possuem tais equipamentos, que são custosos. Sugeriram, então, um convênio com os municípios para que os veículos dos municípios atendam aos trechos da concessionária. A SPI esclareceu que o Programa de Concessões do Estado de São Paulo prevê padrões de atendimento aos usuários e que a futura Concessionária possui a obrigação de cumprí-los.

Adequações Geométricas

Foi solicitada a criação de um limite financeiro para a execução das correções geométricas de curto prazo, conforme Apêndice I.

Prazo

Alguns agentes de mercado pediram que a data prevista para o leilão fosse alterada de janeiro para março de 2024.

João Paulo Bittar Hamú Nogueira

João Paulo Bittar Hamú Nogueira (9 de Outubro de 2023 12:32 ADT)

JOÃO PAULO BITTAR HAMÚ NOGUEIRA

Diretor

INVEST SÃO PAULO








Relatório de Sondagem de Mercado do Lote Litoral Paulista

Relatório de auditoria final

2023-10-09

Criado em:	2023-10-09
Por:	Gabriella Nunes de Miranda (gabriella.miranda@investsp.org.br)
Status:	Assinado
ID da transação:	CBJCHBCAABAAxg7bkd0NTt8vfDPKa8e1lg6bhmaRAvk-

Histórico de "Relatório de Sondagem de Mercado do Lote Litoral Paulista"

-  Documento criado por Gabriella Nunes de Miranda (gabriella.miranda@investsp.org.br)
2023-10-09 - 15:07:29 GMT
-  Documento enviado por email para joao.hamu@investsp.org.br para assinatura
2023-10-09 - 15:08:31 GMT
-  Email visualizado por joao.hamu@investsp.org.br
2023-10-09 - 15:20:48 GMT
-  O signatário joao.hamu@investsp.org.br inseriu o nome João Paulo Bittar Hamú Nogueira ao assinar
2023-10-09 - 15:32:43 GMT
-  João Paulo Bittar Hamú Nogueira (joao.hamu@investsp.org.br) concordou explicitamente com os termos de uso e em fazer negócios eletronicamente com AGENCIA PAULISTA DE PROMOCAO DE INVESTIMENTOS E COMPETITIVIDADE - INVESTE SAO PAULO
2023-10-09 - 15:32:45 GMT
-  Documento assinado eletronicamente por João Paulo Bittar Hamú Nogueira (joao.hamu@investsp.org.br)
Data da assinatura: 2023-10-09 - 15:32:45 GMT - Fonte da hora: servidor
-  Contrato finalizado.
2023-10-09 - 15:32:45 GMT