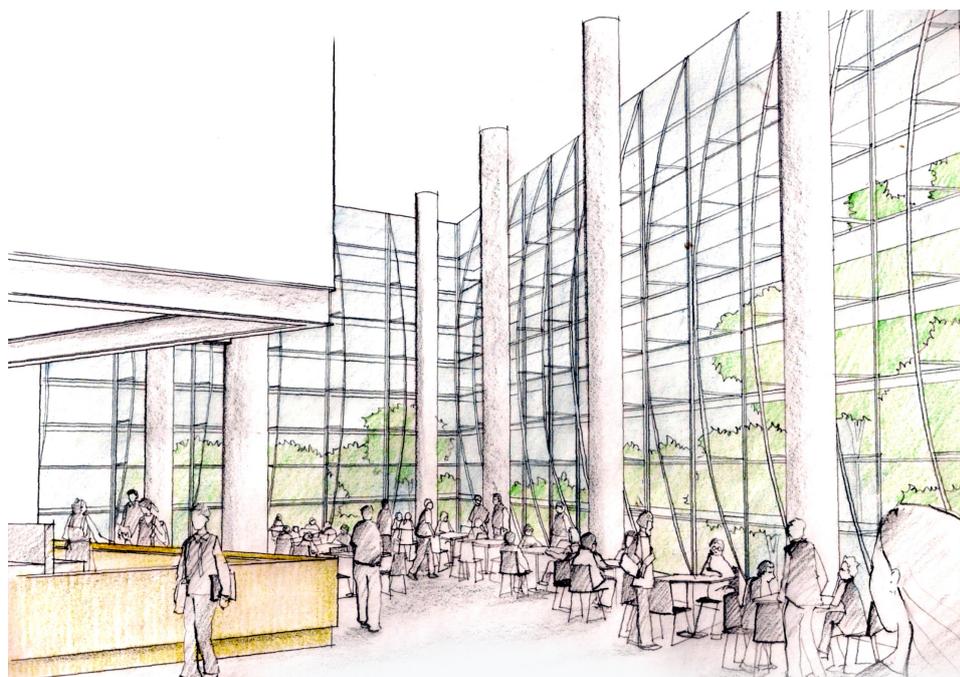


Centro de Convenções

da Universidade de São Paulo



PROPOSTA DE CONCESSÃO

Sobre o Centro de Convenções

O Centro de Convenções da USP possui **completa infraestrutura** para a realização de diversos tipos de eventos.



Trata-se de imponente prédio de **36 mil metros quadrados**, com projeto arquitetônico de Paulo Bruna. É composto por **três auditórios**, com 1.450, 620 e 218 assentos, e sala de projeções, com 157 assentos articulados por um *foyer*, ventilado e iluminado em sua extensão graças à estratégica abertura central da cobertura.

O auditório nº 1 é a maior sala do conjunto, abriga um palco de 200 metros quadrados com boca de cena de 18 metros, sala em dois níveis, balcão com 400 lugares e plateia com assentos para 1.050 espectadores. Este auditório conta, ainda, com uma grande infraestrutura (áreas cênicas de apoio, camarins e cabines de controle) necessária para a realização de conferências e pequenos espetáculos.

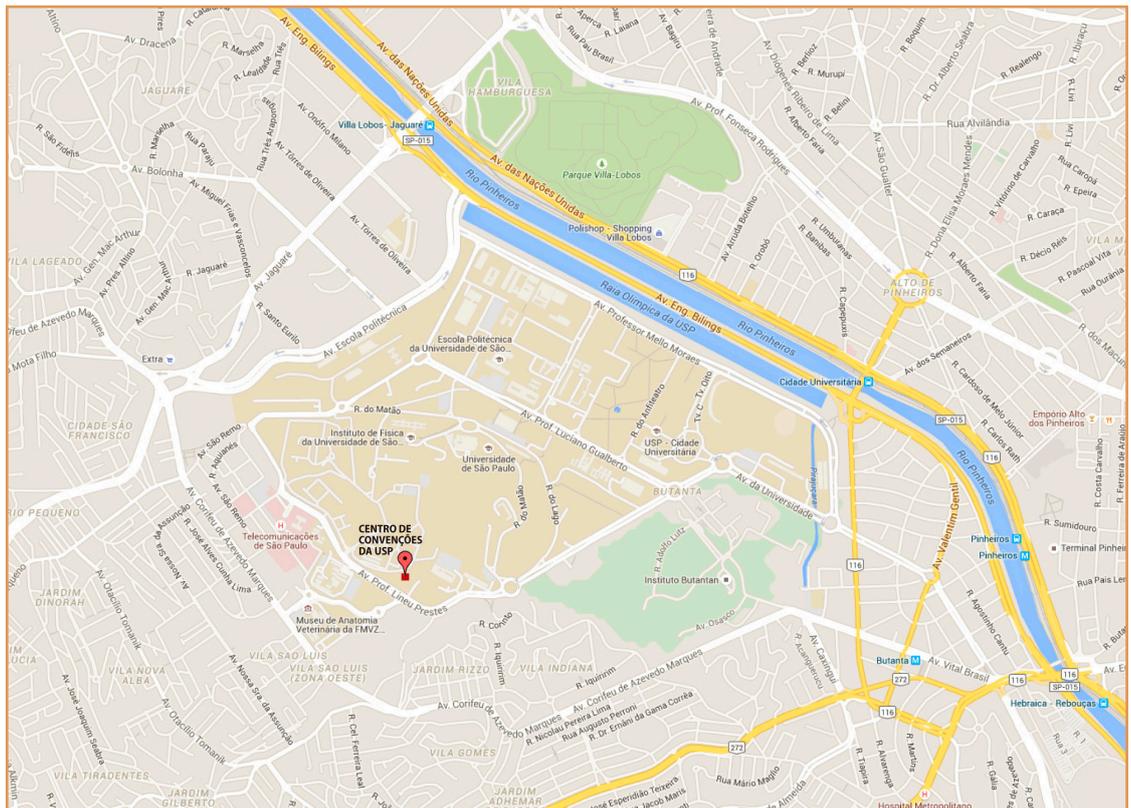


Possui, ainda, **estrutura para dois cafés**, com cozinhas especializadas, três pavimentos de estacionamentos com setecentas vagas e ampla área de serviços e administração, com espaço para os funcionários, oficinas, copa, vestiários e depósito.

No pavimento superior, há vinte salas reagrupáveis, em área de 658 metros quadrados, com possibilidade de formação de espaços menores destinados a pequenas exposições, apresentações de pequenos grupos ou seminários.

Localização

Está localizado na **zona oeste** da Capital, próximo ao metrô Butantã, a **cerca de cinco minutos das Marginais**, fácil acesso à Região Metropolitana de São Paulo, próximo ao Rodoanel e às rodovias Bandeirantes, Anhanguera, Castelo Branco, Raposo Tavares e Regis Bittencourt.



Dentro do campus da USP, o Centro de Convenções está rodeado por ampla área verde e vias arborizadas de fácil circulação. E próximo à Av. Corifeu de Azevedo Marques.

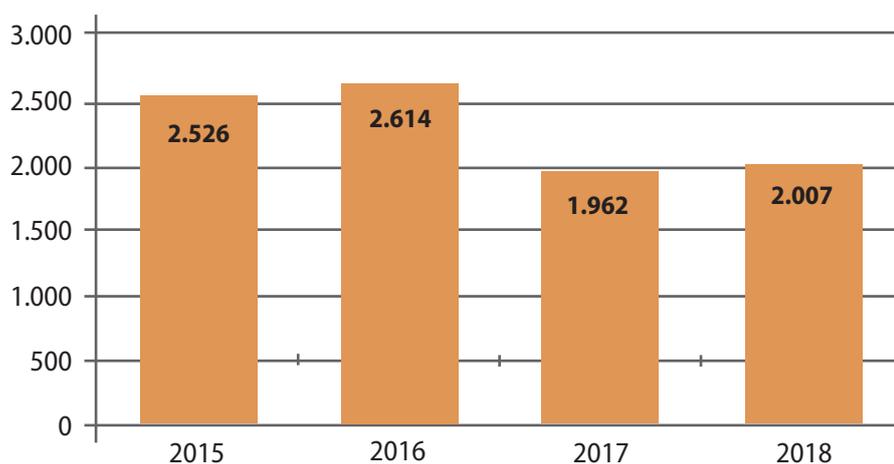
Considerações econômicas

O mercado de eventos no Brasil tem apresentado **números expressivos de crescimento** e a região Sudeste continua respondendo pela maior parte do mercado, com **52%** dos eventos¹.

A capital paulistana se destaca nesse cenário, pois recebeu, em 2018, aproximadamente 15,4 milhões de visitantes.

Empresas têm investido em novas estruturas para atender às demandas por espaços, cada vez mais saturadas. Nesse contexto, a USP estuda modelos para a concessão do seu Centro de Convenções.

Eventos em São Paulo



Fonte: www.visitesaopaulo.com/seu-evento.asp

¹ ABEOC Brasil/ SEBRAE, II Dimensionamento Econômico da Indústria de Eventos no Brasil – 2013

Resumo dos investimentos

O projeto está **70% concluído**. Dentre os itens realizados na fase I da obra, estão estruturas, impermeabilizações, fechamentos, esquadrias, coberturas, revestimentos, forros, tratamento acústico, instalações hidráulicas e elétricas, instalações mecânicas de ar condicionado e de cinco elevadores. O **montante investido** foi de **R\$ 110,6 milhões**.

Ítems concluídos - FASE I		
Item	Serviço	Descrição
1	Estruturas	incluindo torre dos elevadores e adaptação para o órgão de tubos
2	Impermeabilizações	concluídas
3	Fechamentos	com exceção das divisórias leves
4	Esquadrias	com exceção das portas automáticas e guarda-copos de vidro
5	Cobertura	inclusive vidros laminados com caixilhos de alumínio
6	Revestimentos	os porcelanatos dos sanitários e corredores estão disponíveis para instalação. Realizado tratamento do concreto aparente
7	Tratamento acústico	foram instaladas mantas de pet reciclado entre as alvenarias e placas de madeira mineralizada em todos os auditórios
8	Instalações hidráulicas	com exceção do aquecimento solar e do tratamento da água de reúso
9	Instalações elétricas	inclusive o SPDA - Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas
10	Condicionamento de ar	instalação do sistema de água gelada, sistema VRF e sistema Split
11	Instalações mecânicas	instalados cinco elevadores para passageiros, um elevador de carga e duas escadas rolantes, além de ventiladores nos sanitários e cozinhas
12	Sistemas especiais ¹	conclusão da infraestrutura e fornecimento de alguns componentes para instalação posterior
13	Cenotecnia	instaladas as varas simples e duplas dos auditórios, urdimentos metálicos, a passarela técnica e três níveis de varandas do palco do auditório 1
14	Serviços externos	execução parcial da contenção de terra, interligações das instalações elétricas, de água potável, de águas pluviais, de águas servidas e de esgoto

¹ Sistemas de segurança, de supervisão e controle predial, de alarme e detecção de incêndio e, de cabeamento estruturado.

Para sua conclusão, são necessários os seguintes itens: adequação das áreas do entorno, paisagismo, acessos ao prédio, estacionamento externo e parte das instalações hidráulicas, com **estimativa de custos da ordem de R\$ 71,5 milhões.**

Estimativa para conclusão - FASE II		março/2019
Item	Descrição dos serviços	Valor em R\$
1	Civil	53.891.551
1.1	Viadutos	3.191.781
1.2	Cortina no eixo 17	314.950
1.3	Gabiões	57.824
1.4	Junta de dilatação	80.183
1.5	Aterros e canaletas	462.634
1.6	Impermeabilização	1.171.312
1.7	Divisórias	2.331.753
1.8	Estacionamentos externos	423.353
1.9	Revestimentos de paredes	759.630
1.10	Pisos	6.819.399
1.11	Tetos / forros	4.531.228
1.12	Esquadria de ferro	6.311.770
1.13	Esquadria de madeira	2.838.801
1.14	Esquadria de alumínio	690.562
1.15	Vidros e fechamentos das torres dos elevadores	627.064
1.16	Coberturas e arremates	1.473.563
1.17	Pintura e tratamentos	2.054.676
1.18	Tratamento dos painéis pré-moldados	330.252
1.19	Tratamento acústico	4.501.080
1.20	Instalações hidráulicas	675.242
1.21	Louças, metais e acessórios sanitários	8.822.651
1.22	Instalações elétricas	2.986.139
1.23	Instalações de ar condicionado	337.640
1.24	Elevadores	401.406
1.25	Sistemas especiais	1.828.295
1.26	Cenotecnia	5.527.164
1.27	Limpeza e desmobilização da obra	1.316.554
1.28	Manutenção de equipamentos	670.545
1.29	Paisagismo	294.099
2	Equipamentos para os auditórios, cafés e cozinhas	5.980.003
3	Mobiliário dos auditórios	4.745.868
4	Serviços eventuais	6.892.348
	TOTAL	71.509.771

Proposta de concessão

O período de concessão idealizado pela USP é de até **trinta anos**, no qual o empreendedor deverá finalizar a obra, em tempo estimado em **12 meses (fase II)** e poderá **explorar o bem concedido** em eventos culturais, como mostras, shows ou concertos, além de sediar exposições, feiras, conferências, congressos, cursos, fóruns, palestras, seminários, simpósios ou painel, entre outros.

O auditório principal deverá ser disponibilizado para receber os concertos da **Orquestra Sinfônica da USP (OSUSP)**, que se apresenta em cinco domingos e quatro sábados, alternados, ao longo do ano.

Além disso, deverá ser concedido **desconto de 20%** para as Unidades ou Órgãos da USP que realizarem seus eventos nas dependências do Centro de Convenções.

O espaço será concedido à empresa que atender aos pré-requisitos, apresentar a documentação exigida pela licitação e oferecer o maior valor da taxa administrativa.

Será de competência da CONCESSIONÁRIA manter as instalações em perfeitas condições de funcionamento de acordo com as normas e legislações vigentes, além de ampla liberdade para a gestão e exploração das atividades do CENTRO DE CONVENÇÕES.

Mapa de riscos

RISCOS	USP	CONCESSIONÁRIO
MERCADO		
Demanda – ocupação ou faturamento		X
Custos – manutenção e operacionais		X
Macroeconômica – alteração de taxas ou índices		X
LEGISLAÇÃO		
Avaliação do Corpo de Bombeiros - AVCB		X
Autorizações - junto aos órgãos competentes		X
Licença Ambiental - TCA	X	
OBRA		
Projeto – erros ou omissões	X	
Projeto – alterações		X
Prazos – de construção e/ou operação		X
Execução – erros, omissões, alterações		X

