

Complexo Multiuso Geraldo Magalhães - GERALDÃO

CONSULTA PÚBLICA

Agosto de 2022

RECIFE 
PARCERIAS
CONCESSÕES E PPPs

Secretaria Executiva de
Parcerias Estratégicas
SDECTI

1. OBJETO DO CONTRATO

2. ESCOPO

2.1 ESCOPO DO PROJETO – DIRETRIZES

2.2 ESCOPO DO PROJETO – ÁREA DA CONCESSÃO

2.3 ESCOPO DO PROJETO – INVESTIMENTOS DA CONCESSIONÁRIA

3. QUADRO-RESUMO DO PROJETO

4. MÉRITOS E CARACTERÍSTICAS ESPECIAIS

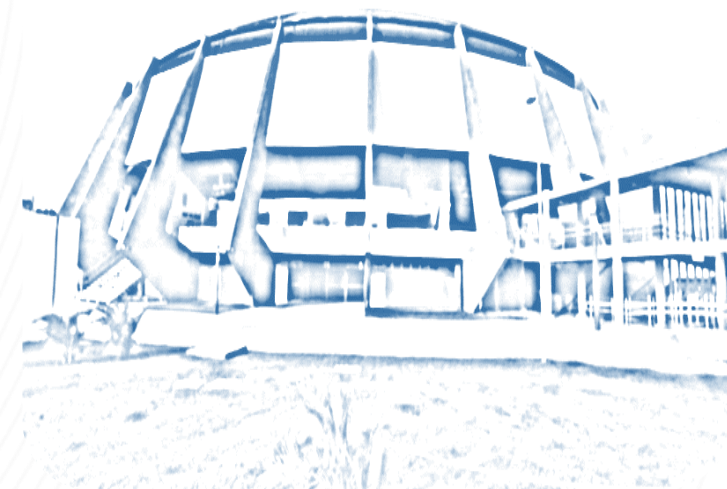
4.1 FRUIÇÃO PÚBLICA

4.2 SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO

4.3. VERIFICADOR INDEPENDENTE

5. EDITAL

6. LINHA DO TEMPO



Concessão para a prestação dos serviços de **GESTÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO** do Complexo Multiuso Geraldo Magalhães “Geraldão”, no Município do Recife, bem como a execução de **OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA** no Complexo.



OUTORGA COM FINS SOCIAIS

- Concessão Comum
- Sem contrapartidas do Município
- Recursos direcionados para Habitação Social



MANUTENÇÃO DA VOCAÇÃO ESPORTIVA

- Preservação integral da grade de horários e/ou diárias de utilização pela Secretaria de Esportes
- Fruição pública gratuita, voltada à saúde e ao bem-estar da população



MÁXIMA UTILIZAÇÃO E BENEFÍCIO PÚBLICO

- Eventos esportivos, culturais, negociais, educativos, de lazer e entretenimento
- Investimentos revertidos ao Poder Público no final da concessão

2.1. ESCOPO DO PROJETO – DIRETRIZES



PLANO DE NEGÓCIOS REFERENCIAL

- Receitas: eventos, feiras, congressos, bares e restaurantes, academias, lojas esportivas, estacionamento, antenas, publicidade,
- *Naming rights* preservando o nome oficial
- Pagamento de Outorgas Fixa e Variável.



LIMITAÇÕES À EXPLORAÇÃO DO EQUIPAMENTO

- Projetos de empreendimentos associados com plano de negócios específico e aprovação prévia do Município
- Adequação a nível de ruídos e demais normas técnicas pertinentes
- Respeito à grade de programação gratuita

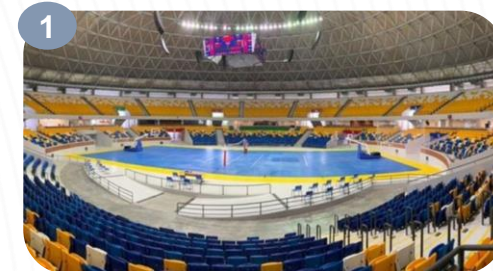
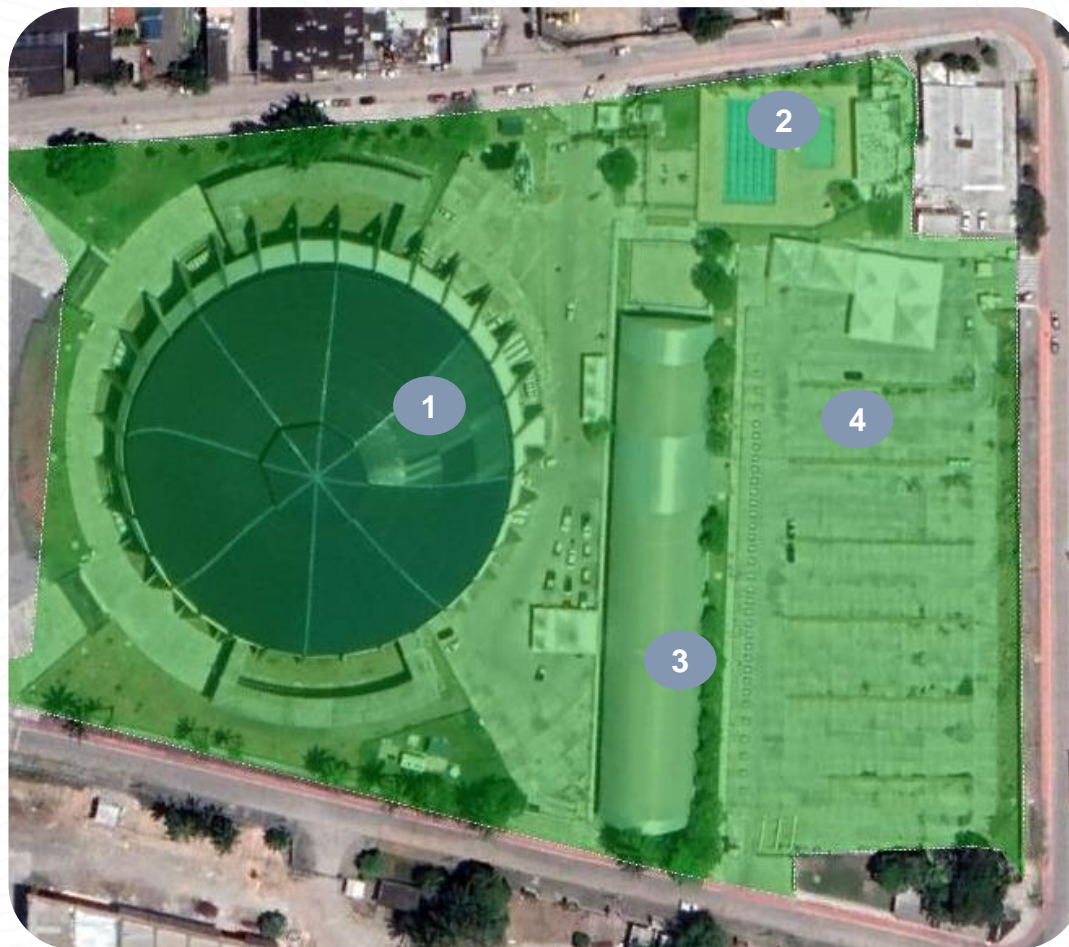


MODELO DE GESTÃO

- Incentivos para níveis de serviço mais elevados: SMD, com reflexos sobre outorga variável
- Verificador Independente como agente auxiliar de auditoria para mensuração do desempenho

Complexo Multiuso - Geraldão

- Área Total¹: 37.242 m²
 - Área Construída¹: 21.730 m²
 - Perímetro: 862 m
- 1** Arena Multiuso:
Capacidade : 9.254 pessoas
(8.776 cadeiras)
- Área Externa:
 - 2** Parque Aquático
 - 3** Quadras Poliesportivas
 - 4** Estacionamento (262 vagas)

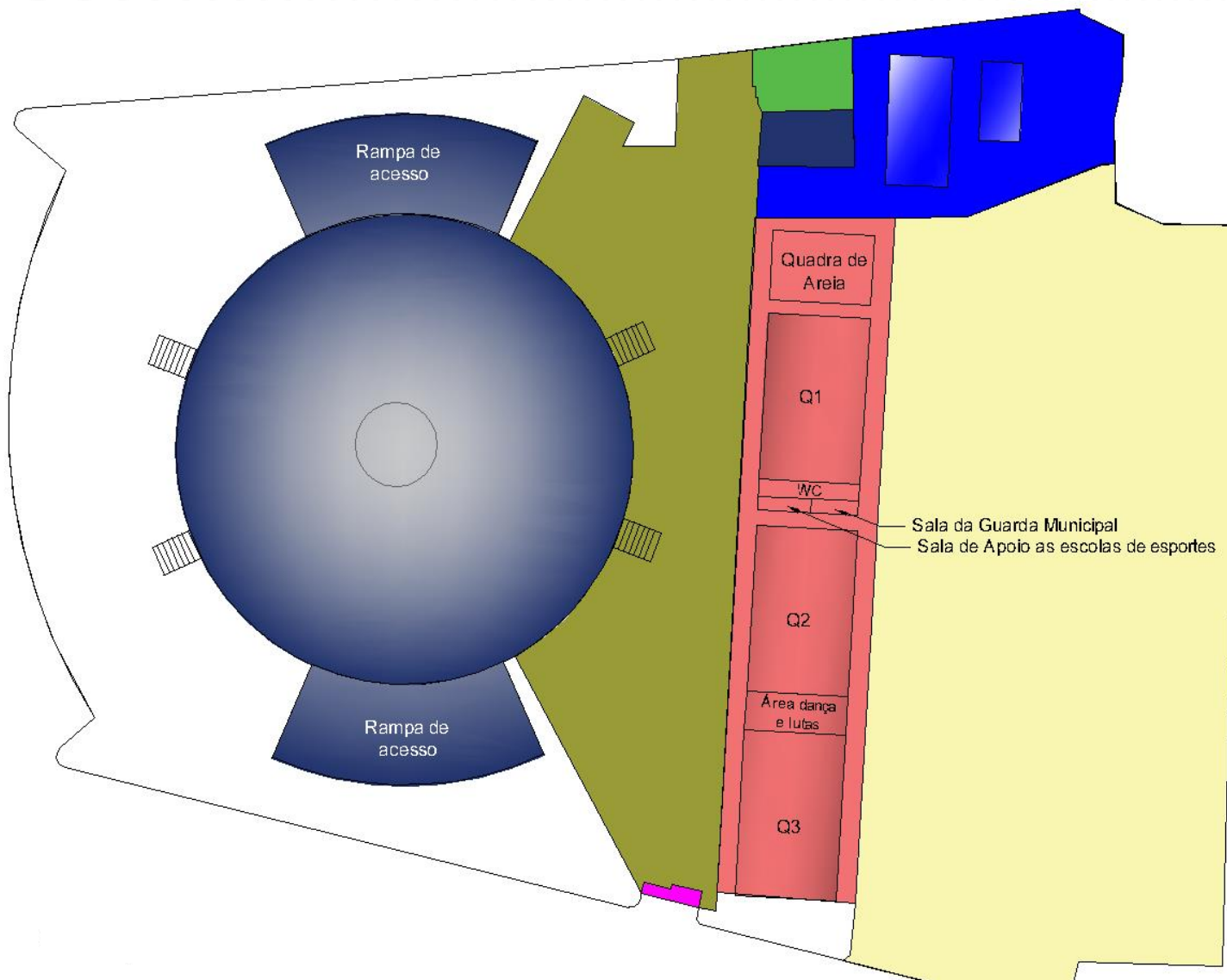


¹ Fonte: Regulamento Geraldão - SESP

2.2. ESCOPO DO PROJETO – ÁREA DA CONCESSÃO

LEGENDA:

-  ARENA MULTIUSO
-  PLAYGROUND
-  BILHETERIA
-  PARQUE AQUÁTICO
-  QUADRAS POLIESPORTIVAS
-  ESTACIONAMENTO SERVIÇO
-  ESTACIONAMENTO
-  ANTENA DE TELEFONIA





CAPEX

Piso de alta performance na Arena Multiuso

Melhorias nas Quadras Poliesportivas

Aumento da Capacidade da Subestação

Placar em LED de última geração

Sistema de Incêndio e Para-Raio (SDAI e SPDA)

Intervenções nas Instalações Elétricas

Recuperação estrutural pontual na Arena Multiuso

Climatização da Arena Multiuso

Substituição das Juntas de dilatação da piscina

Intervenções na Rede Lógica e CFTV

Exaustores nos vestiários

Intervenções no Piso da Área Externa



OPEX

Vigilância Patrimonial

Limpeza

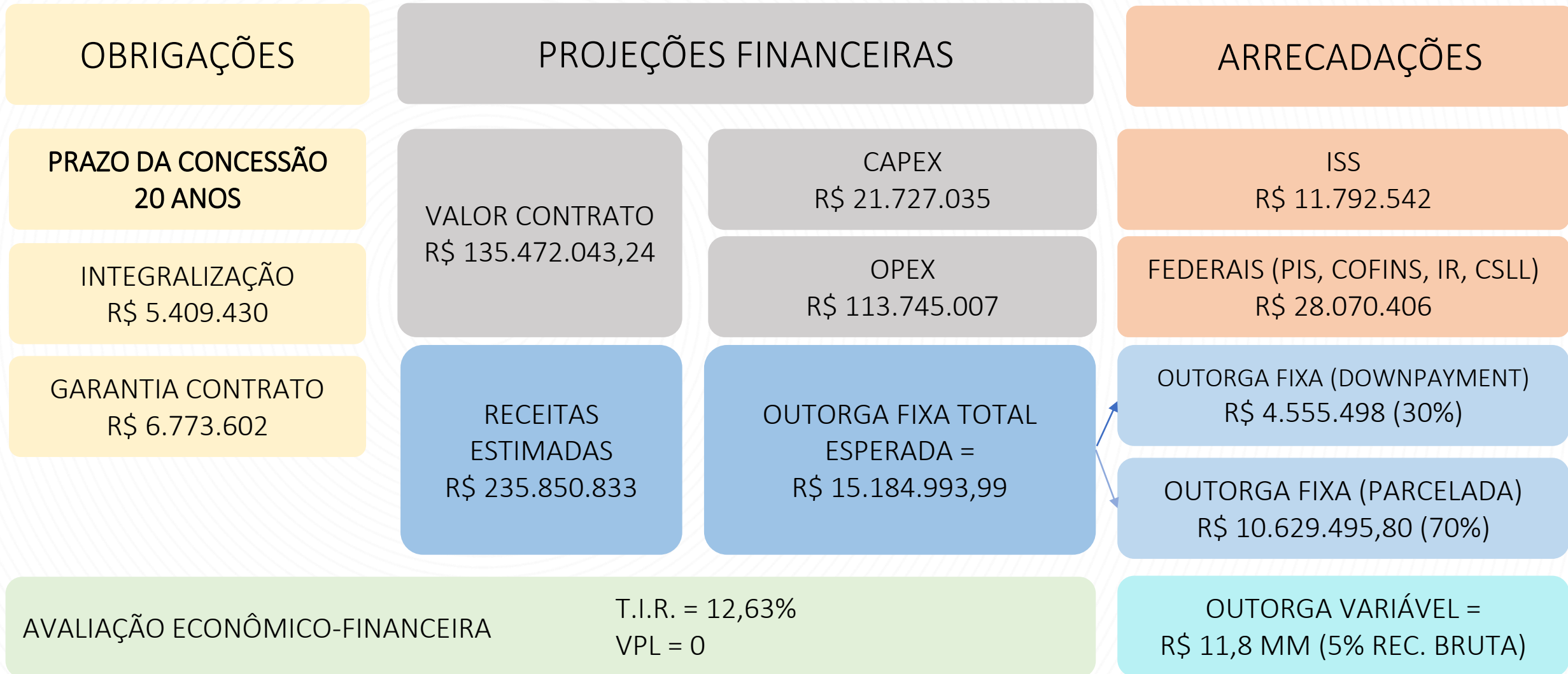
Manutenção Predial

Jardinagem

Coleta e
Destinação de Resíduos

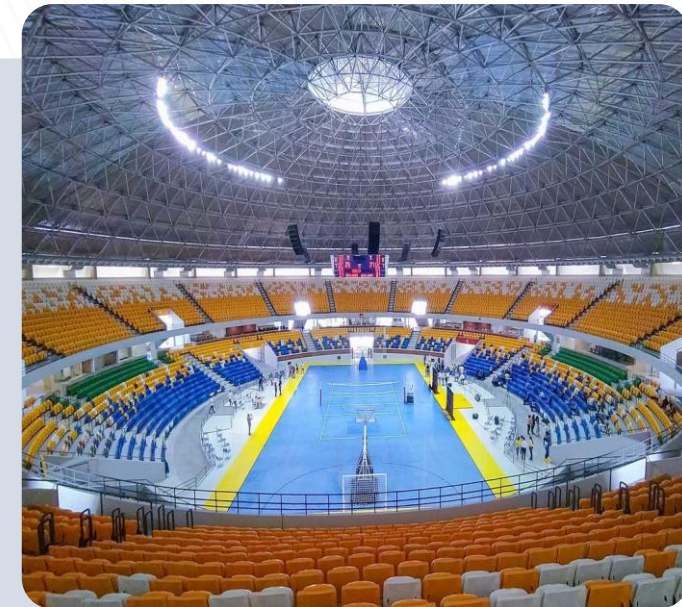
Gestão

3. QUADRO-RESUMO DO PROJETO



4. MÉRITOS E CARACTERÍSTICAS ESPECIAIS

- Finalização de todos os investimentos necessários
- Agilidade em novas intervenções: contratação integrada
- Operação, manutenção e conservação pelo privado, inclusive nos períodos de utilização pública
- ISS e Outorgas para os cofres públicos municipais
- Outorga fixa direcionada à Habitação Social
- Eficiência administrativa com a unificação da gestão contratual e dos processos licitatórios
- Aumento do fluxo de eventos e do turismo de negócios, dinamizando a economia municipal
- Consolidação do Recife como referência de esportiva e negócios no Norte-Nordeste
- Aumento da demanda por voos nacionais e internacionais
- Criação de empregos diretos, nas instalações do Complexo, e indiretos, em setores associados



Arena Multiuso

60 diárias por ano

Sala de capacitação: 720h/ano

Auditório: 360h/ano

Sala atividades esportivas:
uso exclusivo da PCR

Sala administrativa:
uso exclusivo da PCR

Parque Aquático

Uso atual preservado

Sala de apoio: uso exclusivo PCR

Quadras Poliesportivas

Uso atual preservado

Sala de apoio: uso exclusivo PCR

Quadra de Areia

Uso atual preservado

Concessionária responsável
pelos gastos operacionais e de
manutenção

Calendário semanal de ocupação do Parque Aquático e da Quadra de Areia pela Prefeitura do Recife

PARQUE AQUÁTICO E QUADRA DE AREIA							
HORÁRIO	Seg	Ter	Qua	Qui	Sex	Sab	Dom
7H AS 8H	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR		
8H AS 9H	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR		
9H AS 10H	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR		
10H AS 11H	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR		
11H AS 12H	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR		
12H AS 13H							
13H AS 14H	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR		
14H AS 15H	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR		
15H AS 16H	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR		
16H AS 17H	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR		
17H AS 18H	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR		
18H AS 19H							
19H AS 20H							
20H AS 21H							
21H AS 22H							

PCR Utilização pela Prefeitura do Recife
 Disponível

Fonte: Elaboração Própria.

Calendário semanal de ocupação das Quadras Poliesportivas do Geraldão pelas escolas de Esportes da Prefeitura da Cidade do Recife

QUADRAS POLIESPORTIVAS (Q.1, Q.2 E Q.3)																					
HORÁRIO	Seg			Ter			Qua			Qui			Sex			Sab			Dom		
	Q.1	Q.2	Q.3	Q.1	Q.2	Q.3	Q.1	Q.2	Q.3	Q.1	Q.2	Q.3	Q.1	Q.2	Q.3	Q.1	Q.2	Q.3	Q.1	Q.2	Q.3
7H AS 8H					PCR	PCR		PCR			PCR	PCR		PCR				PCR			
8H AS 9H			PCR	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR		PCR	PCR		
9H AS 10H		PCR	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR		
10H AS 11H	PCR	PCR	PCR	PCR		PCR	PCR	PCR	PCR	PCR		PCR	PCR	PCR	PCR	PCR		PCR	PCR		
11H AS 12H	PCR	PCR	PCR	PCR			PCR	PCR		PCR		PCR	PCR	PCR		PCR			PCR		
12H AS 13H												PCR									
13H AS 14H				PCR			PCR	PCR		PCR		PCR	PCR								
14H AS 15H	PCR		PCR	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR		PCR	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR						
15H AS 16H	PCR		PCR	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR		PCR	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR					
16H AS 17H		PCR		PCR	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR		PCR					
17H AS 18H				PCR	PCR	PCR	PCR	PCR			PCR	PCR	PCR	PCR							
18H AS 19H	PCR		PCR	PCR		PCR	PCR	PCR				PCR	PCR	PCR							
19H AS 20H	PCR		PCR			PCR		PCR	PCR							PCR					
20H AS 21H	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR						
21H AS 22H	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR	PCR		PCR	PCR	PCR	PCR	PCR							

Fonte: Elaboração Própria.

PCR Utilização pela Prefeitura do Recife
 Disponível



- Incentiva a Concessionária a buscar níveis máximos de serviço
- Fator de Desempenho composto por **3 índices**:
 - Índice de Utilização
 - Índice Técnico-Operacional
 - Índice de Satisfação do Usuário
- Reflete-se sobre a Outorga Variável da seguinte forma:

Nível de serviço	Fator de Desempenho	Outorga Variável (% da Receita Bruta)
Supera o esperado	90,1 a 100	4% (bônus)
Atende satisfatoriamente	60,1 a 90	5% (padrão)
Não atinge o esperado	0 a 60	6% (mais penalidades)

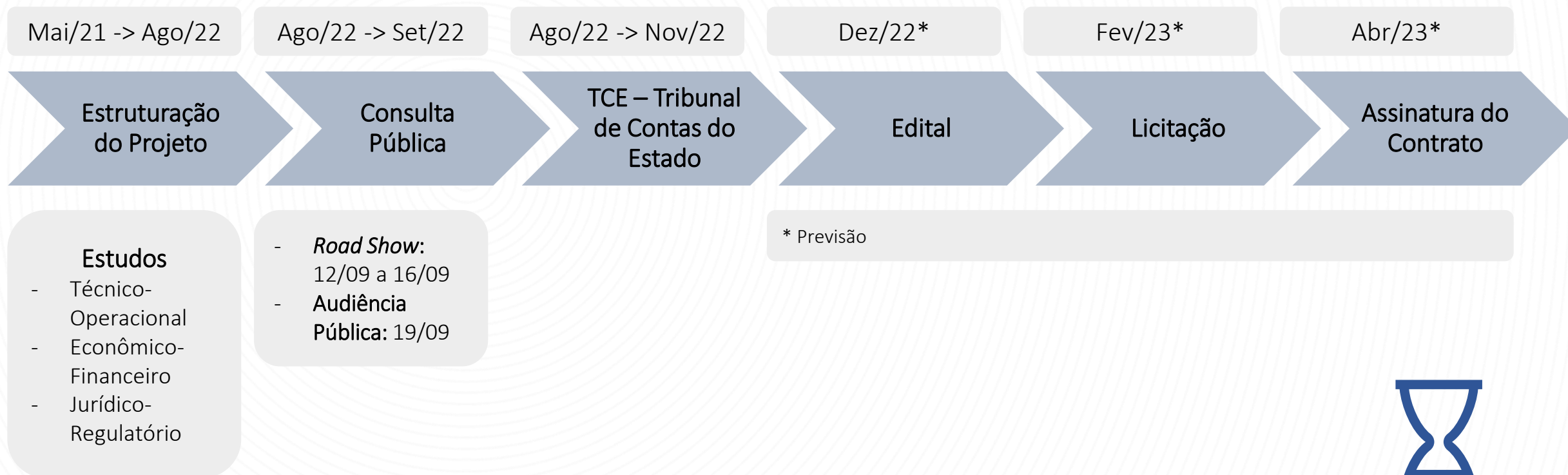


- Auxilia a gestão contratual
- Contratado pela Concessionária
- Contratação regulamentada no Edital de Concessão
- Responde diretamente ao Poder Concedente
- Contratado até o sexto mês após a ordem de início
- Ciclos de Avaliação Semestrais



- **Modalidade da Licitação:** concorrência
- **Critério de julgamento:** maior oferta fechada (maior valor de outorga fixa)
- **Possibilidade de formação de consórcios:** sem limite de consorciados
- **Garantia de proposta:** 0,5% do Valor do Contrato (R\$ 677.360,22)
- **Fase recursal:** única
- **Qualificação técnico-operacional exigida:**
 - a) **gestão e exploração econômica de empreendimento com admissão de visitantes** e oferta de serviços de turismo, comércio, esporte, cultura ou lazer, com comprovada capacidade de atendimento concomitante de, no mínimo, 3.000 (três mil) pessoas; ou
 - b) **execução de contrato público de concessão** comum, administrativa ou patrocinada que comprovadamente possua um conjunto de indicadores de desempenho por pelo menos **2 (dois) anos** contados da data de eficácia do contrato, com comprovado atendimento de todos os níveis de serviço exigidos; ou
 - c) realização de, no mínimo, **6 (seis) eventos no período de 2 (dois) anos**, com público mínimo de **3.000 (três mil)** pessoas em cada um deles, comprovadamente transcorridos sem transtornos logísticos, administrativos e operacionais que tenham impactado na experiência do público.

6. LINHA DO TEMPO



OBRIGADO!

RECIFE
PARCERIAS
CONCESSÕES E PPPs

SDECTI
Secretaria de
Desenvolvimento Econômico,
Ciência, Tecnologia e Inovação

RECIFE
PARCERIAS
CONCESSÕES E PPPs

Secretaria Executiva de
Parcerias Estratégicas
SDECTI