

Complexo Multiuso Geraldo Magalhães - GERALDÃO

EDITAL DE LICITAÇÃO

Fevereiro de 2023

RECIFE
PARCERIAS
CONCESSÕES E PPPs

Secretaria Executiva de
Parcerias Estratégicas
SEPLAGTD

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

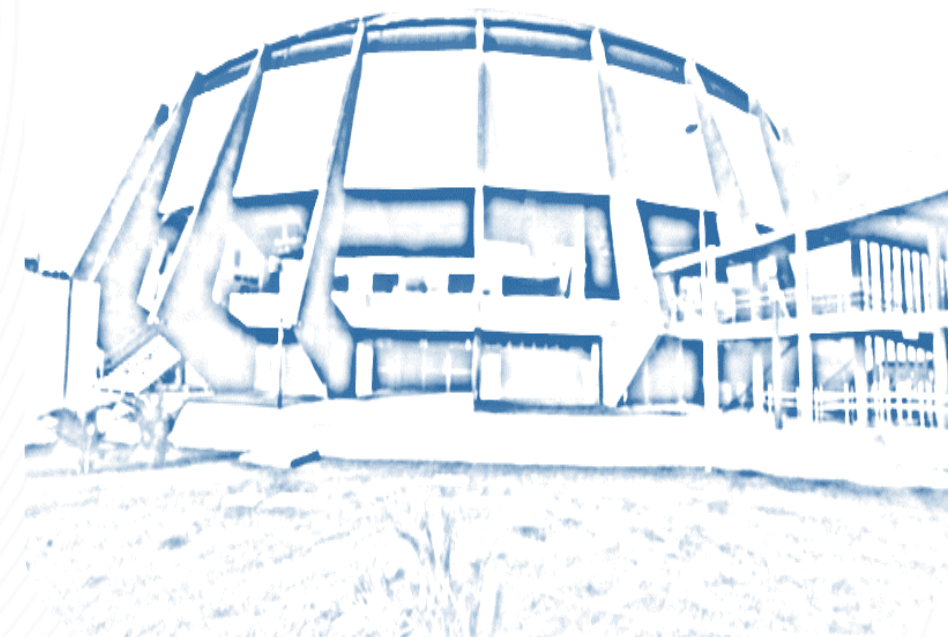
4.1 FRUIÇÃO PÚBLICA

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, EXPLORAÇÃO e EXECUÇÃO DE OBRAS e SERVIÇOS DE ENGENHARIA** do **Complexo Multiuso Geraldo Magalhães “Geraldão”**, no Município do Recife



OUTORGA COM FINS SOCIAIS

- Concessão Comum
- Sem contrapartidas do Município
- Outorga fixa direcionada para Habitação Social



MANUTENÇÃO DA VOCAÇÃO ESPORTIVA

- Preservação dos 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 DE TODOS

- Eventos esportivos, culturais, comerciais, educativos, de lazer e entretenimento
- Tudo será revertido ao Poder Público no final da concessão



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
- Monitoramento de **nível de ruídos** e adequação às normas técnicas
- 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

2.2. ESCOPO DO PROJETO – ÁREA DA CONCESSÃO

Complexo Multiuso - Geraldão

- Área Total¹: 37.242 m²
 - Área Construída¹: 21.730 m²
 - Perímetro: 862 m
- 1** Arena Multiuso:
Capacidade¹: 9.254 pessoas
(8.776 cadeiras)
- Área Externa:
 - 2** Parque Aquático
 - 3** Quadras Poliesportivas
 - 4** Estacionamento (262 vagas)

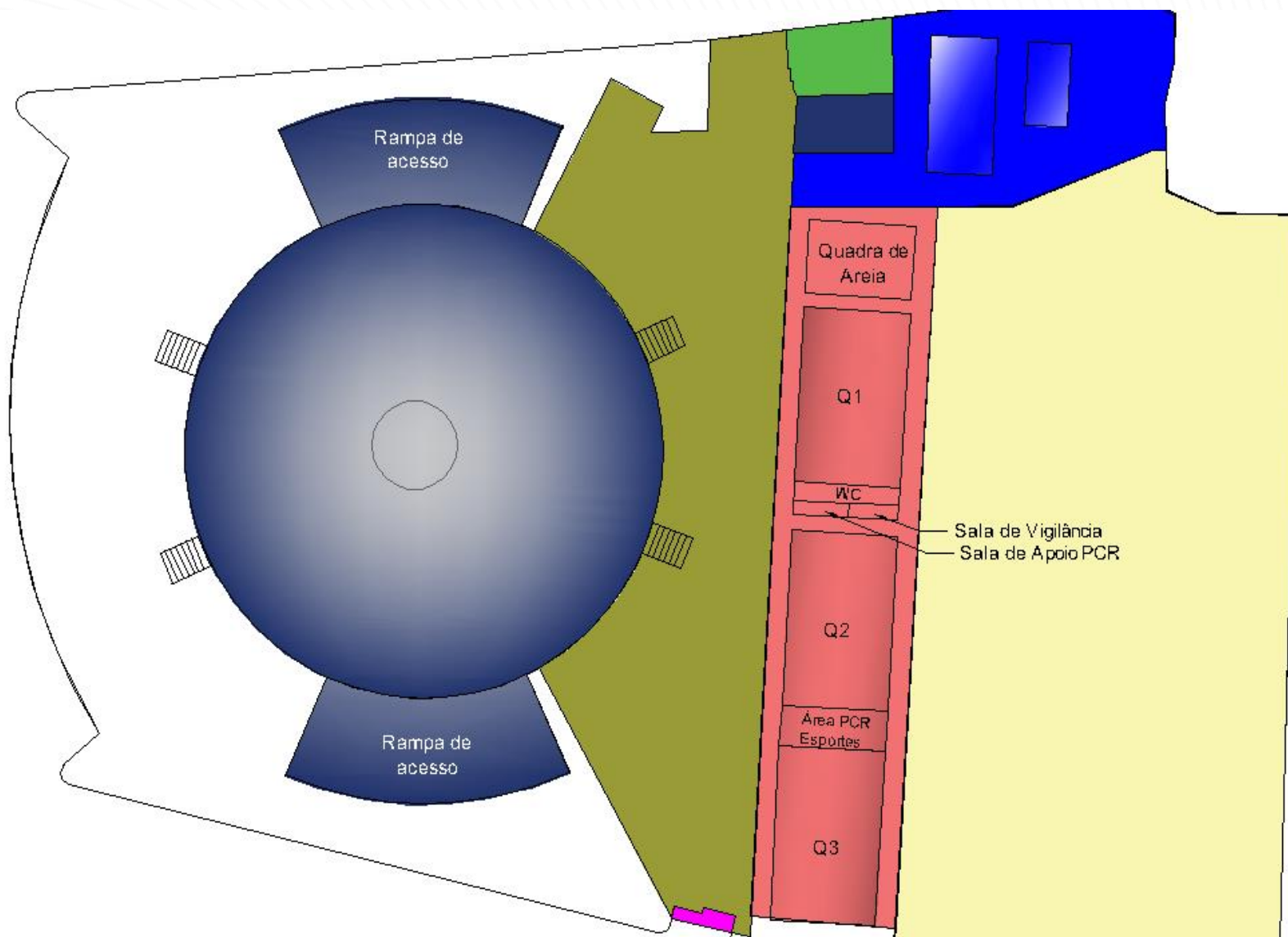


¹ Fonte: Regulamento Geraldão - SESP

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

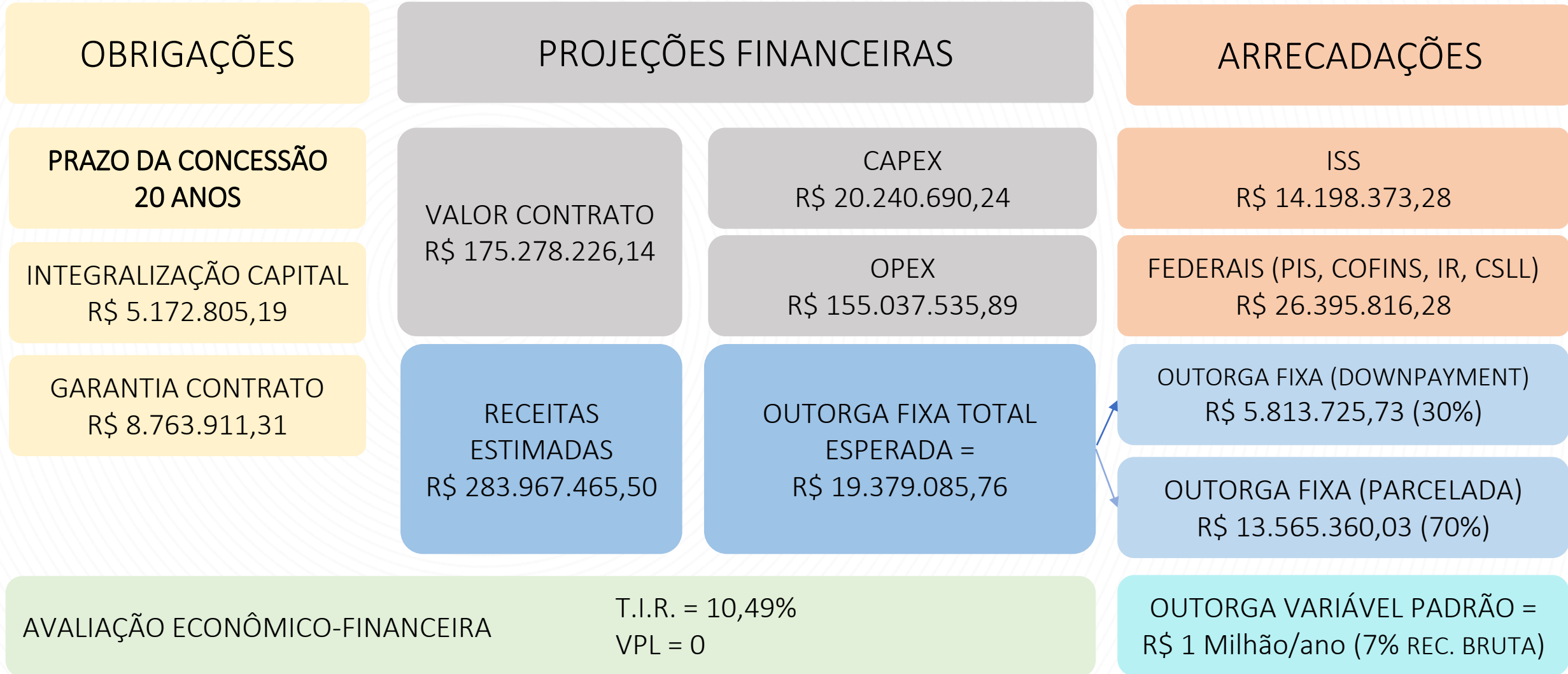
Jardinagem

Coleta e
Destinação de Resíduos

Gestão

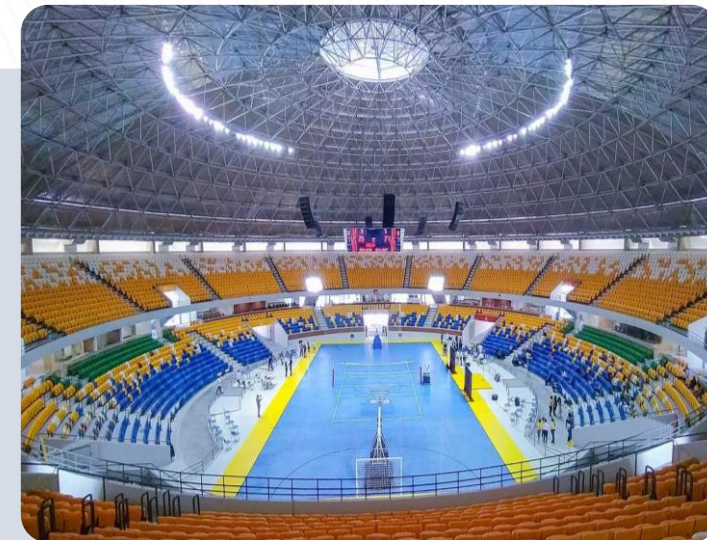
Energia Elétrica e Água

3. QUADRO-RESUMO DO PROJETO



4. MÉRITOS E CARACTERÍSTICAS ESPECIAIS

- Finalização de todas as obras e melhorias no complexo
- Agilidade intervenções: contratação integrada
- Operação, manutenção e conservação pelo privado, inclusive nos períodos de utilização pública
- ISS e Outorgas pagos aos cofres públicos municipais
- 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 esportiva e de 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 por
todos os gastos operacionais e
de manutenção

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

Parque aquático							
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	PCR		PCR	PCR		PCR			PCR		
8H AS 9H	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		
10H AS 11H	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	PCR		PCR	PCR		PCR	PCR		PCR	PCR		PCR	PCR		PCR			PCR		
13H AS 14H	PCR	PCR		PCR	PCR		PCR	PCR		PCR	PCR		PCR	PCR		PCR			PCR		
14H AS 15H	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		
16H AS 17H	PCR	PCR		PCR	PCR		PCR	PCR		PCR	PCR		PCR	PCR		PCR			PCR		
17H AS 18H	PCR	PCR		PCR	PCR		PCR	PCR		PCR	PCR		PCR	PCR		PCR			PCR		
18H AS 19H	PCR	PCR		PCR	PCR		PCR	PCR		PCR	PCR		PCR	PCR		PCR			PCR		
19H AS 20H	PCR			PCR			PCR			PCR			PCR			PCR			PCR		
20H AS 21H	PCR			PCR			PCR			PCR			PCR			PCR			PCR		
21H AS 22H	PCR			PCR			PCR			PCR			PCR			PCR			PCR		

PCR Utilização pela Prefeitura do Recife
 Disponível

Fonte: Elaboração Própria.

4.2. SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO



- 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)
Atende plenamente	90,1 a 100,0	MÍNIMA 6,0% (bônus)
Supera o esperado	80,1 a 90,0	REDUZIDA 6,5%
Atende satisfatoriamente	70,1 a 80,0	PADRÃO 7,0%
Abaixo do satisfatório	60,1 a 70,0	AMPLIADA 7,5%
Não atinge o esperado	0,0 a 60,0	MÁXIMA 8,0 %

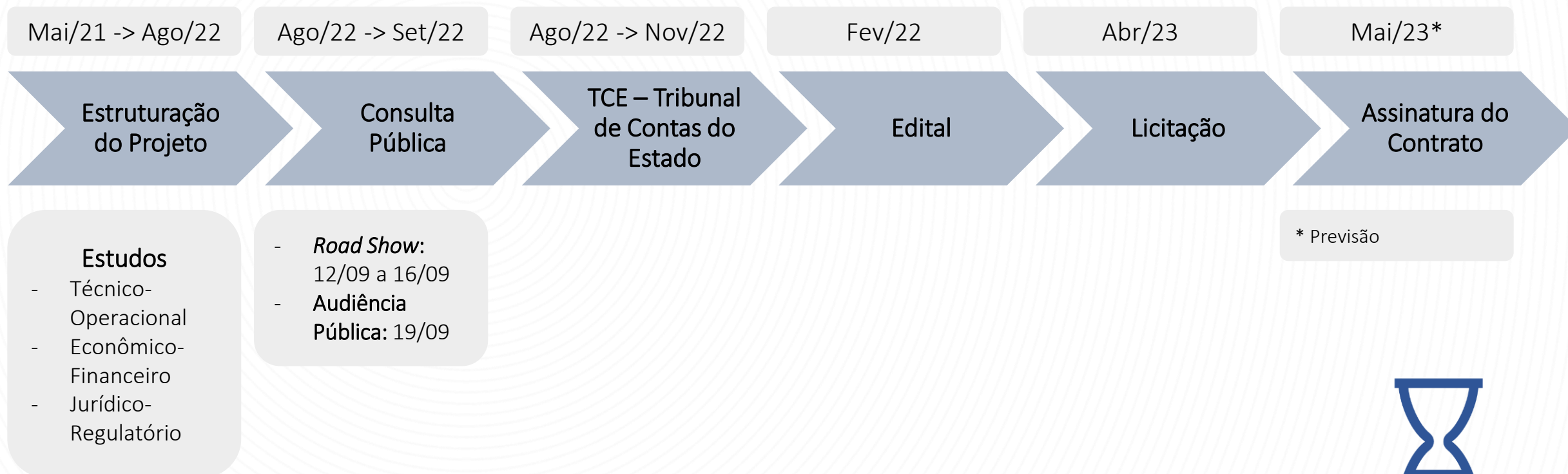


- Auxilia a gestão contratual
- Contratado pela Concessionária
- Contratação regulamentada no Edital de Concessão
- Responde diretamente ao Poder Concedente
- Contratado até o sexto mês após a ordem de início
- Ciclos de Avaliação Semestrais



- **Modalidade da Licitação:** concorrência
- **Critério de julgamento:** maior oferta (maior valor de **outorga fixa**)
- **Possibilidade de formação de consórcios:** sem limite de consorciados
- **Garantia de proposta:** 0,5% do Valor do Contrato (R\$ 876.391,13)
- **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.

6. LINHA DO TEMPO



OBRIGADO!

RECIFE
PARCERIAS
CONCESSÕES E PPPs

RECIFE
PARCERIAS
CONCESSÕES E PPPs

Secretaria Executiva de
Parcerias Estratégicas
SEPLAGTD