

Concessão de Parques Urbanos

Bloco A – Jaqueira, Santana e Apipucos
Bloco B – Dona Lindu

Março de 2024



SEPLAGTD
Secretaria de
Planejamento, Gestão e
Transformação Digital



RECIFE
PARCERIAS
Concessões e PPPs



SEMEIA

Índice

- O Projeto
- Overview dos Parques
- Dados do Certame
- Receitas Referenciais
- Investimentos Referenciais
- Despesas Referenciais
- Outorgas
- Resumo Econômico
- Histórico e Cronograma



O Projeto

1. O Projeto

Concessão para prestação dos serviços de gestão, operação e manutenção de Parques Urbanos no município do Recife (PE), bem como a execução de obras e serviços de engenharia.

O presente objeto se **subdivide nos Blocos A e B.**

Ao todo são 07 documentos editalícios e 05 materiais de apoio (Data Room), **totalizando 12 materiais consolidados.**



Bloco A – Overview

Parque da Jaqueira Governador Joaquim Francisco



2. Overview dos Parques



Área: 71.552m².



Contextualização: está localizado no bairro da Jaqueira, zona Norte de Recife. Espaço utilizado pela população do seu entorno durante a semana para realizar atividades esportivas e aproveitar momentos de descanso.



Potencial: Ícone urbano (possui um sítio histórico), tem grande potencial de receita e de puxar uma programação para a família recifense e turistas.



2. Overview dos Parques

Investimentos e Encargos Obrigatórios

Reforma e manutenção

- Quiosques;
- Depósito dos vendedores ambulantes;
- Pista de cooper;
- Pista de bicicross;
- Ciclovia;
- Brinquedos;
- Alongamento e bicicletário;
- Equipamento de saúde;
- Econúcleo;
- Academia Recife.

Relocação de equipamentos

- Área de brinquedos (0-3 anos); e
- Espaço de yoga.

Obtenção de

- Certificação Ambiental.

Implantação de equipamentos

- Bebedouros;
- Bancos;
- Lixeiras;
- Espaço gastronômico; e
- Pista de pumptrack.



2. Overview dos Parques

Área da Concessão e Implantação Referencial do Parque da Jaqueira Governador Joaquim Francisco



Bloco A – Overview

Parque Santana Ariano Suassuna

2. Overview dos Parques



Área: 60.175m².



Contextualização: está localizado no bairro de Santana, na margem do rio Capibaribe, zona Norte de Recife. O presente parque dispõe da maior variedade de equipamentos esportivos.



Potencial: Vocação esportiva, que pode congrega toda a cidade em torno das boas práticas esportivas.



2. Overview dos Parques

Investimentos e Encargos Obrigatórios

Reforma e manutenção

- Quiosques e lanchonetes;
- Academia Recife e da Cidade;
- Vestiários;
- Posto de polícia;
- Pista de cooper;
- Bicicletário;
- Ciclovia;
- Pista de bicicross;
- Quadra poliesportiva;
- Píer;
- Área central;
- Áreas de brinquedos;
- Administração; e
- Sanitário acessível.

Ampliação

- Surfskate park.

Obtenção de

- Certificação Ambiental.

Implantação de equipamentos

- Quadras esportivas;
- Bebedouros;
- Bancos;
- Lixeiras;
- Depósito;
- Play molhado; e
- Arborização, paisagismo.



2. Overview dos Parques

Área da Concessão e Implantação Referencial do Parque Santana Ariano Suassuna



Bloco A – Overview

Parque Apipucos Maximiano Campos

2. Overview dos Parques



Área: 11.135m².



Contextualização: está localizado no bairro de Apipucos, zona Norte de Recife. Foi recentemente reinaugurado pelo Município do Recife (segundo semestre de 2022), inteiramente reformado.



Potencial: Com uma proposta ecológica, abriga um parque infantil, espaço para realizar piquenique e estacionamento para automóveis.



2. Overview dos Parques

Investimentos e Encargos Obrigatórios

Manutenção

- Quiosques;
- Esplanada;
- Área de brinquedos; e
- Área de piquenique.

Obtenção de

- Certificação Ambiental.

** A análise da viabilidade foi realizada mediante a inclusão de seus custos de operação e manutenção no Modelo Econômico-Financeiro Referencial. Após a inclusão, foi verificado que o modelo suportava financeiramente o Parque.



2. Overview dos Parques

Área da Concessão do Parque Apipucos Maximiliano Campos



Bloco B - Overview

Parque Dona Lindu

2. Overview dos Parques



Área: 29.733m².



Contextualização: está localizado no bairro de Boa Viagem, entre as avenidas Boa Viagem e Visconde de Jequitinhonha. Tem projeto arquitetônico de Oscar Niemeyer, sendo o único monumento do arquiteto na cidade.



Potencial: Vocação para atividades de lazer, prática de esportes e eventos culturais à beira mar, Para além, o parque está extremamente bem localizado, tornando-se um ponto turístico importante de Recife.



2. Overview dos Parques

Investimentos e Encargos Obrigatórios

Reforma e manutenção

- Teatro Luiz Mendonça;
- Galeria Janete Costa;
- Restaurante;
- Marquise;
- Pista de cooper;
- Academia;
- Pergolado;
- Quadra poliesportiva;
- Praça central;
- Brinquedos;
- Sanitários;
- Posto médico; e
- Estacionamento.

Relocação de equipamentos

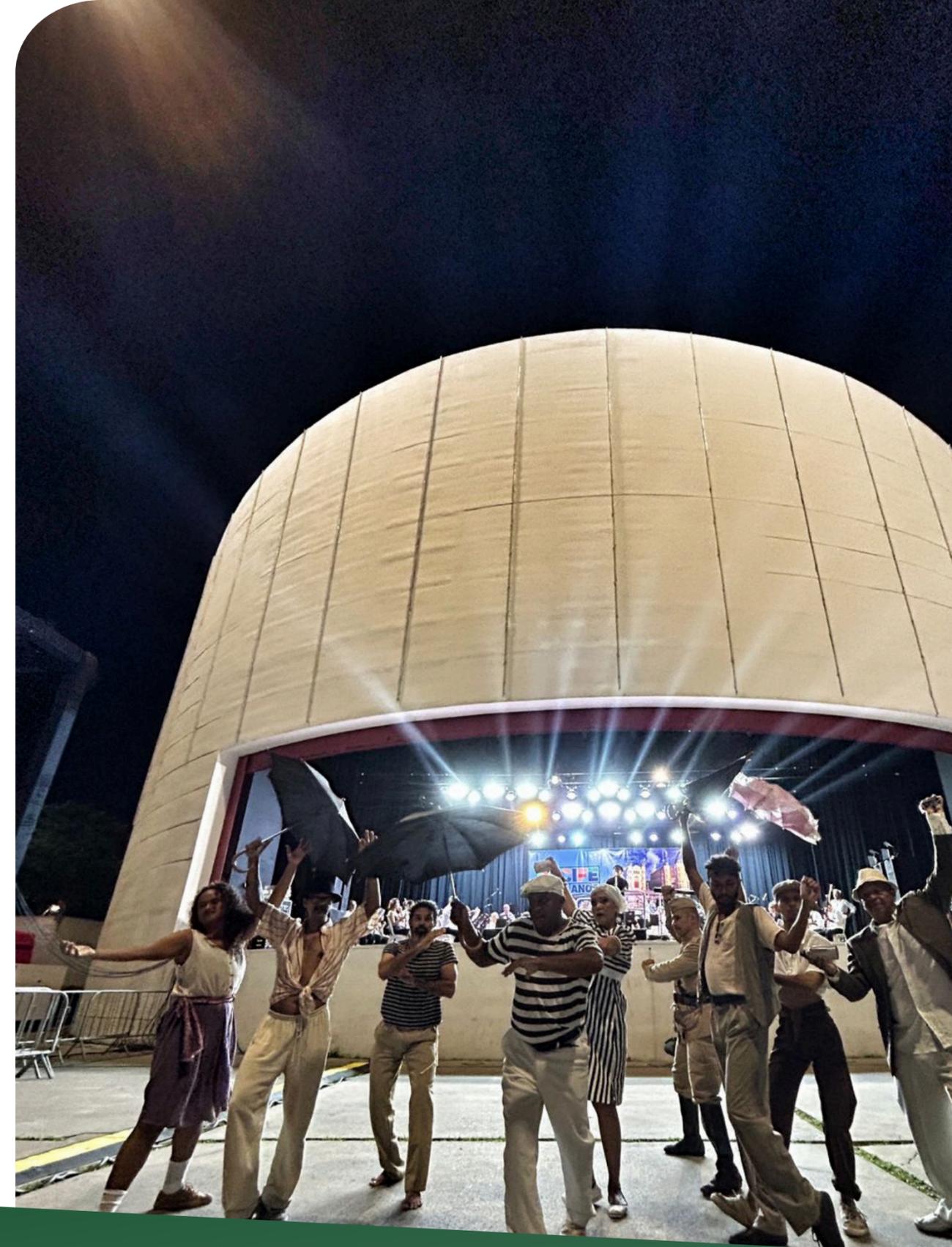
- Skatepark; e
- Parcão.

Obtenção de

- Certificação Ambiental.

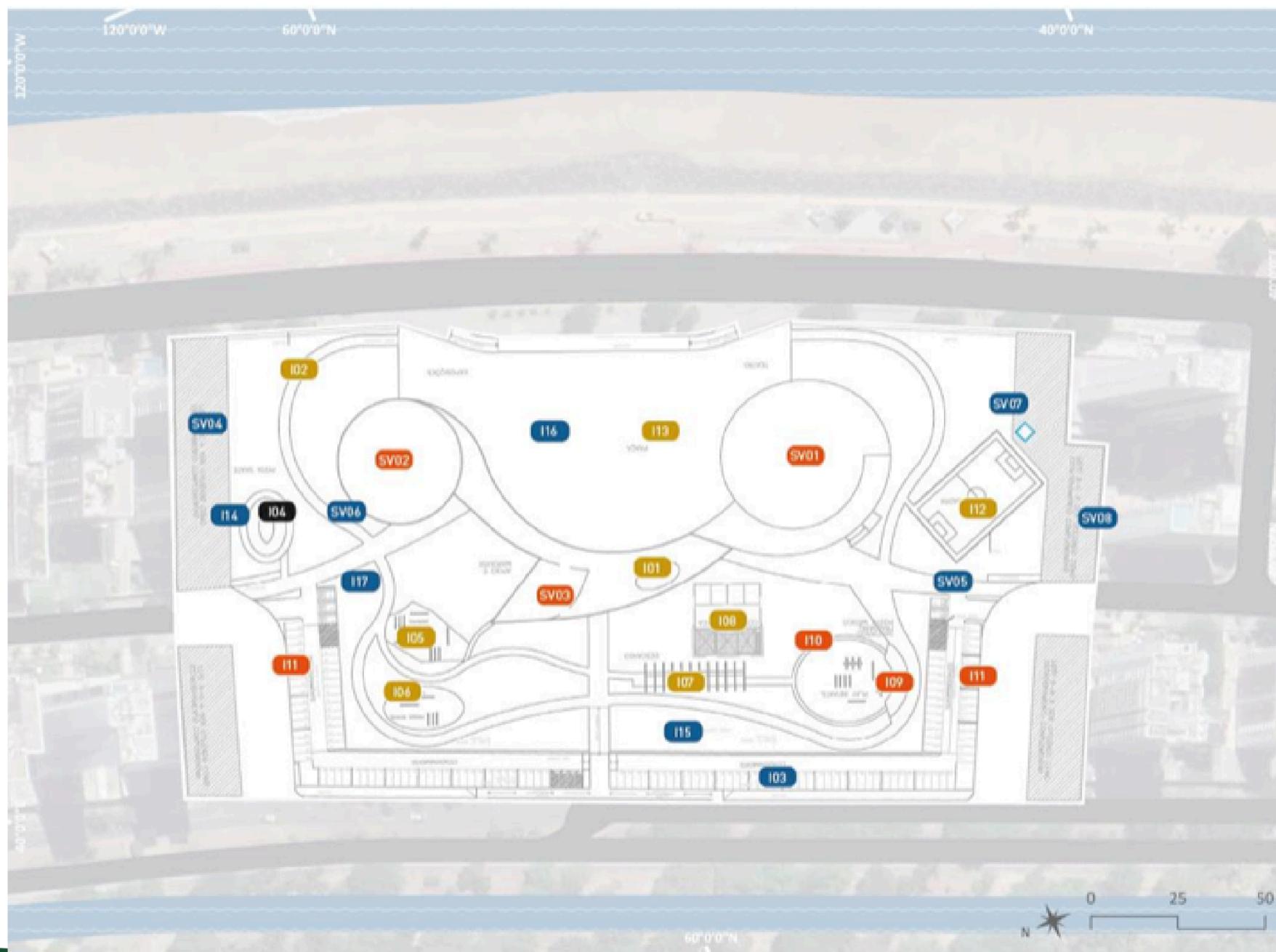
Implantação de equipamentos

- Sanitários;
- Bebedouros;
- Bancos;
- Lixeiras;
- Arborização;
- Quiosques parquinho;
- Quiosque skate;
- Quiosque orla; e
- Aluguel de bicicleta.



2. Overview dos Parques

Área da Concessão e Implantação Referencial do Parque Dona Lindu



ESTRUTURA E ATRATIVOS

- SV01 Teatro Luiz Mendonça
- SV02 Galeria Janete Costa
- SV03 Restaurante
- I01 Marquise
- I02 Pista de cooper
- I03 Estacionamento
- I04 Pista de skate
- I05 Academia ao ar livre
- I06 Área de brinquedos
- I07 Pergolado
- I08 Central técnica
- I09 Sanitário e posto médico
- I10 Playground infantil
- I11 Estacionamento
- I12 Quadra poliesportiva
- I13 Praça

NOVAS INTERVENÇÕES

- SV04 Museu das Águas de Recife
- SV05 Quiosques parquinho
- SV06 Quiosques skate
- SV07 Quiosque orla
- SV08 Aluguel de bicicleta
- I14 Skate Park
- I15 Novo parcão
- I16 Fonte seca
- I17 Sanitários

Figura 24 — Mapa de intervenções Parque Dona Lindu. Fonte: elaboração própria. Foto aérea: Google.

demolição manutenção reforma nova intervenção

Dados do Certame



Dona Linda
PARQUE

3. Dados do Certame



Prazo da Concessão: 30 anos.



Modalidade: Concorrência.



Tipo: Maior Oferta (Maior valor de outorga fixa a ser paga ao poder concedente).



3. Dados do Certame



Qualificação Técnica:

- a) **Comprovar** expertise na execução de atividades de gestão de atrativos turísticos, ambientais, comerciais, esportivos ou de lazer;
- b) **Comprovar** no mínimo 12 (doze) meses de execução contínua e ininterrupta das atividades comprovadas; E
- c) **Comprovar** envolvimento com um fluxo médio mínimo de usuários por ano:

Bloco A -> 200 mil usuários.

Bloco B -> 150 mil usuários.



3. Dados do Certame



Fiscalização: Executada pelo Poder Concedente com assistência técnica do Verificador Independente a ser contratado e pago pela Concessionária.



Caso a LICITANTE ARREMATANTE do BLOCO A também tenha ofertado PROPOSTA ECONÔMICA para o BLOCO B, ela PODERÁ optar por desistir de sua PROPOSTA ECONÔMICA para o BLOCO B, sem que isso lhe implique quaisquer ônus relativos à desistência dispostos neste EDITAL.

SALVO na hipótese de não haver outra LICITANTE que tenha apresentado proposta válida para o BLOCO B.



3. Dados do Certame



Lei 18.824/21: Nas concessões de praças e parques urbanos do Município do Recife **será vedada a cobrança de ingresso para acesso aos Parques.**



Prover a **entrega de áreas de lazer reformuladas e democráticas à comunidade.**



Dar a **continuidade dos eventos tradicionais promovidos pela Prefeitura de forma gratuita** para população em geral.



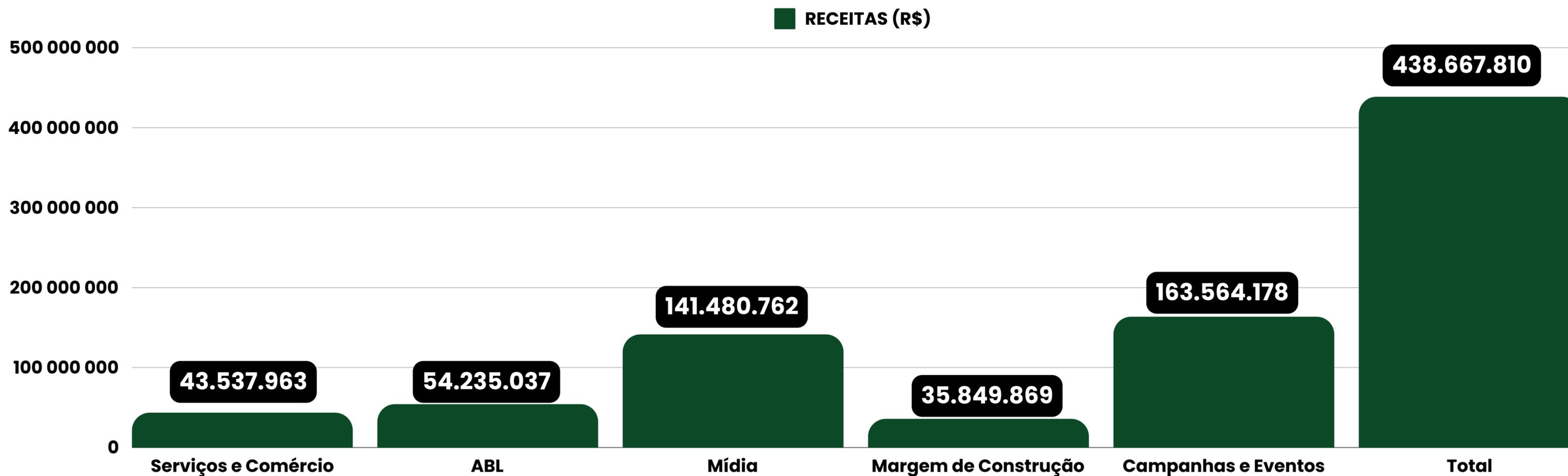
Assegurar a possibilidade de absorção dos ambulantes e comerciantes de quiosques que atuam nos parques.



Receitas Referenciais

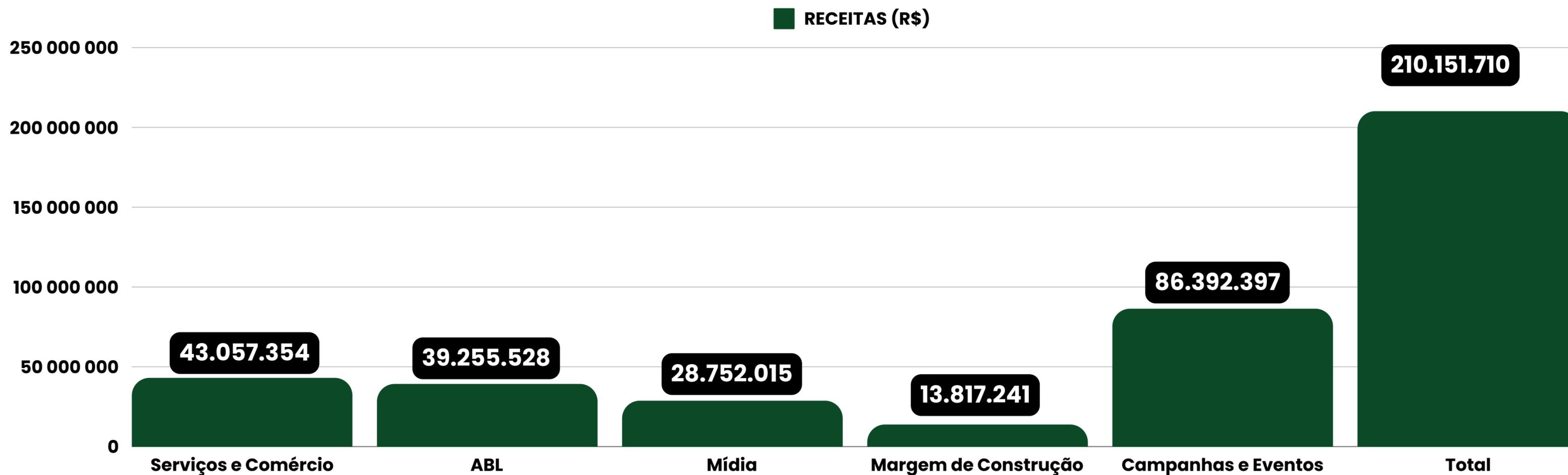
4. Receitas Referenciais

BLOCO A



4. Receitas Referenciais

BLOCO B



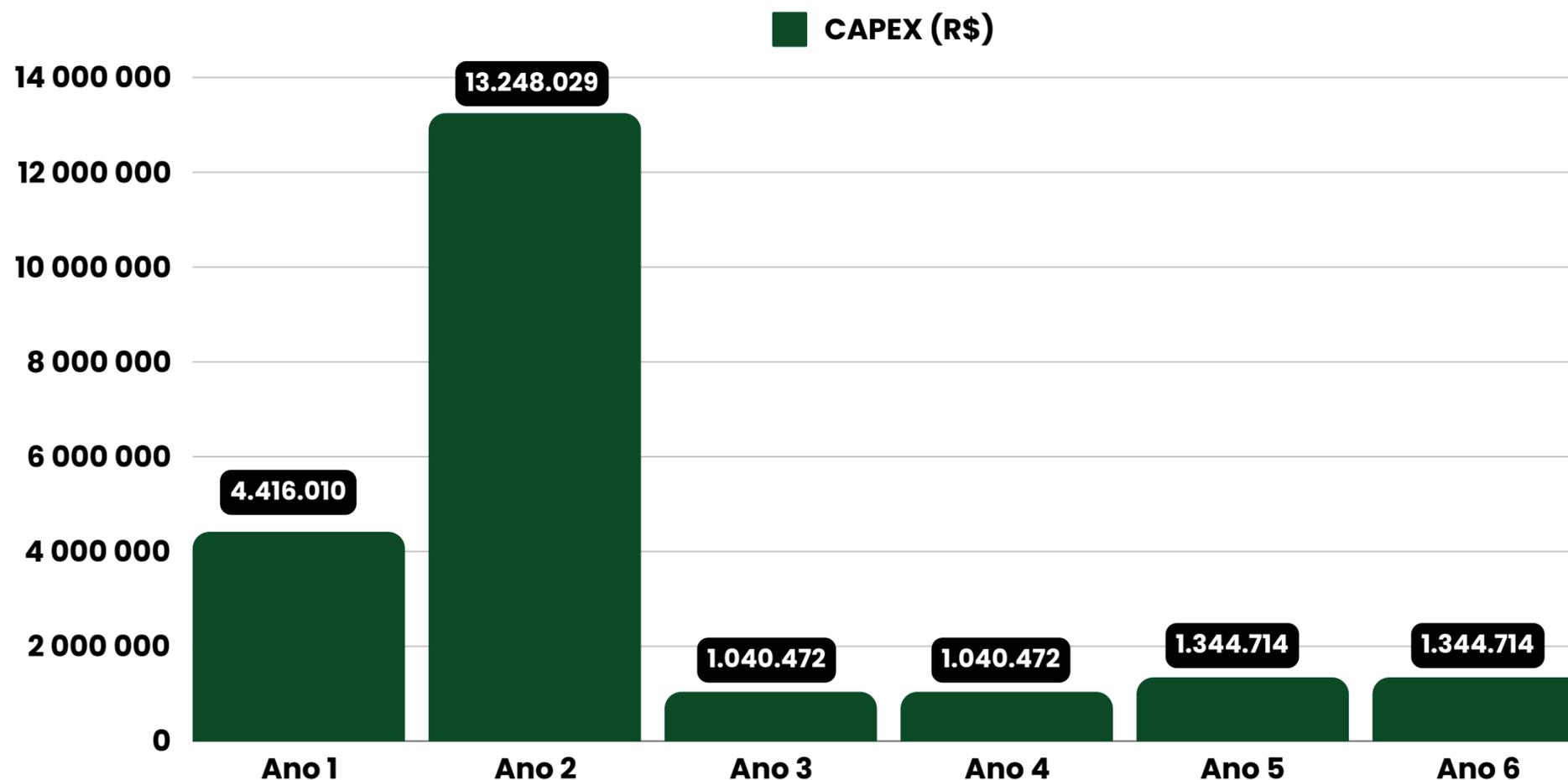
Investimentos Referenciais

5. Investimentos Referenciais

BLOCO A

TOTAL nos 06 primeiros anos:
R\$22.542.600,34

TOTAL no período da Concessão:
R\$35.849.869,69

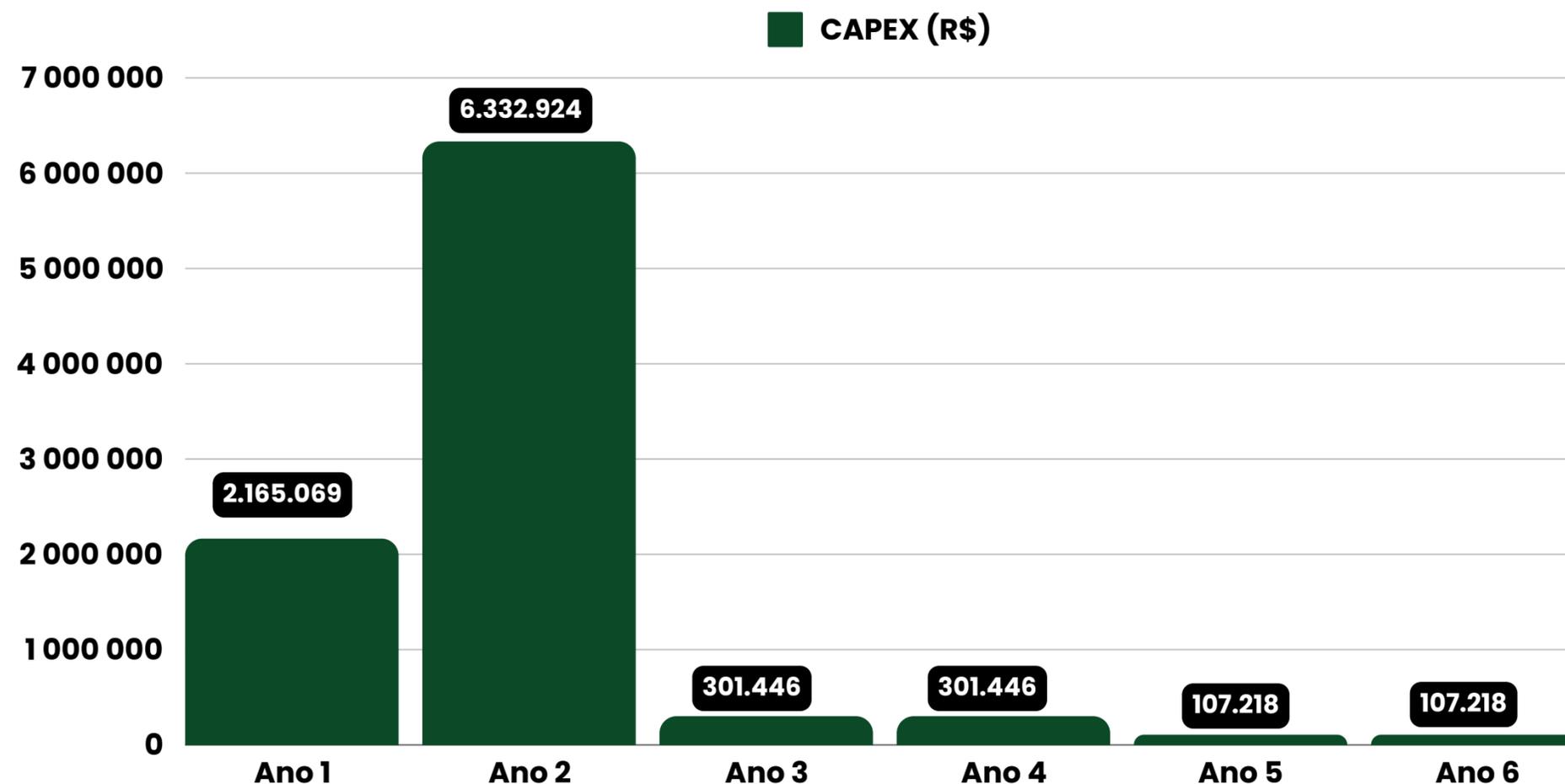


5. Investimentos Referenciais

BLOCO B

TOTAL nos 06 primeiros anos:
R\$9.315.321,68

TOTAL no período da Concessão:
R\$13.817.241,93



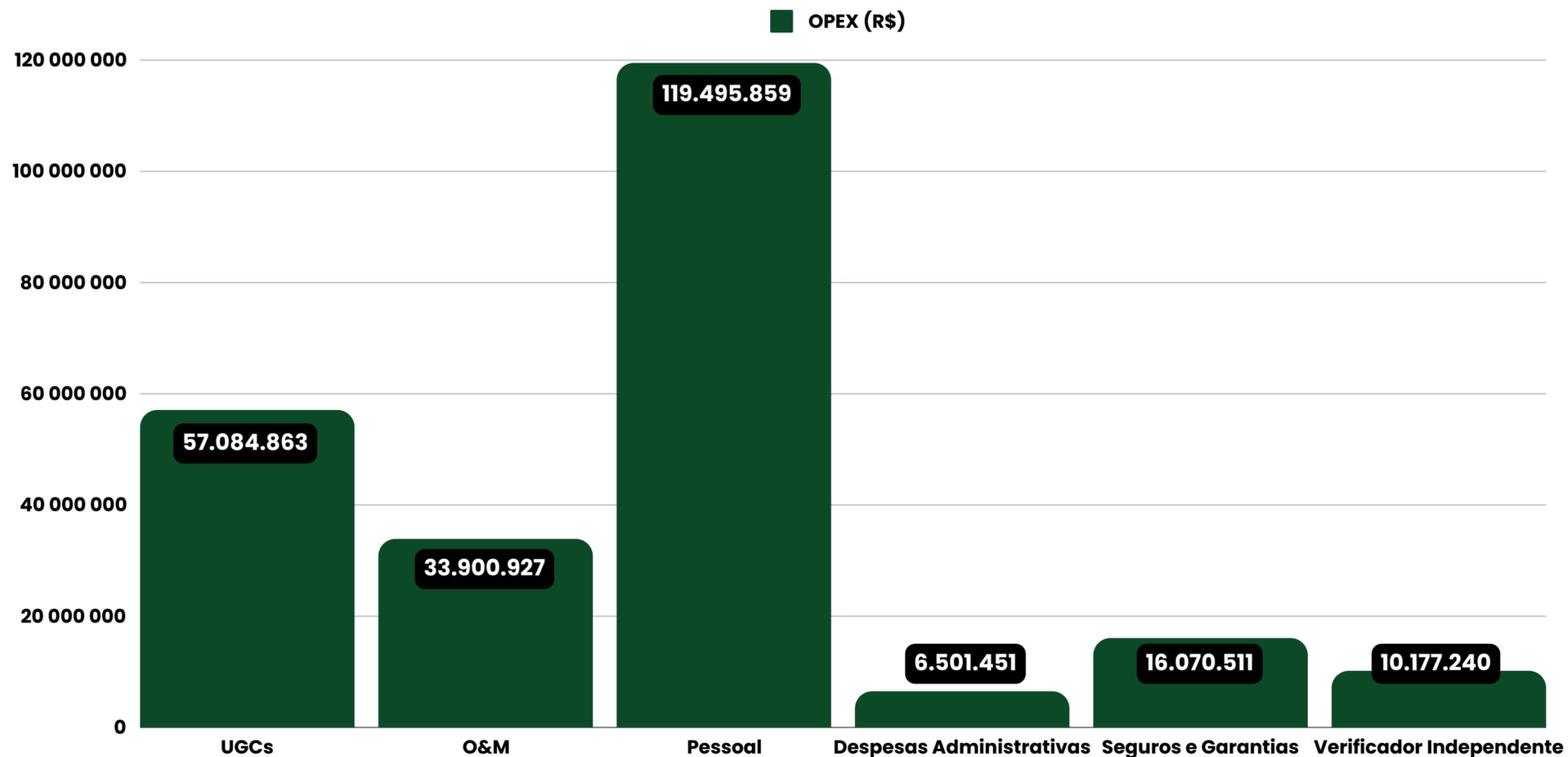
Despesas Referenciais



6. Despesas Referenciais

BLOCO A

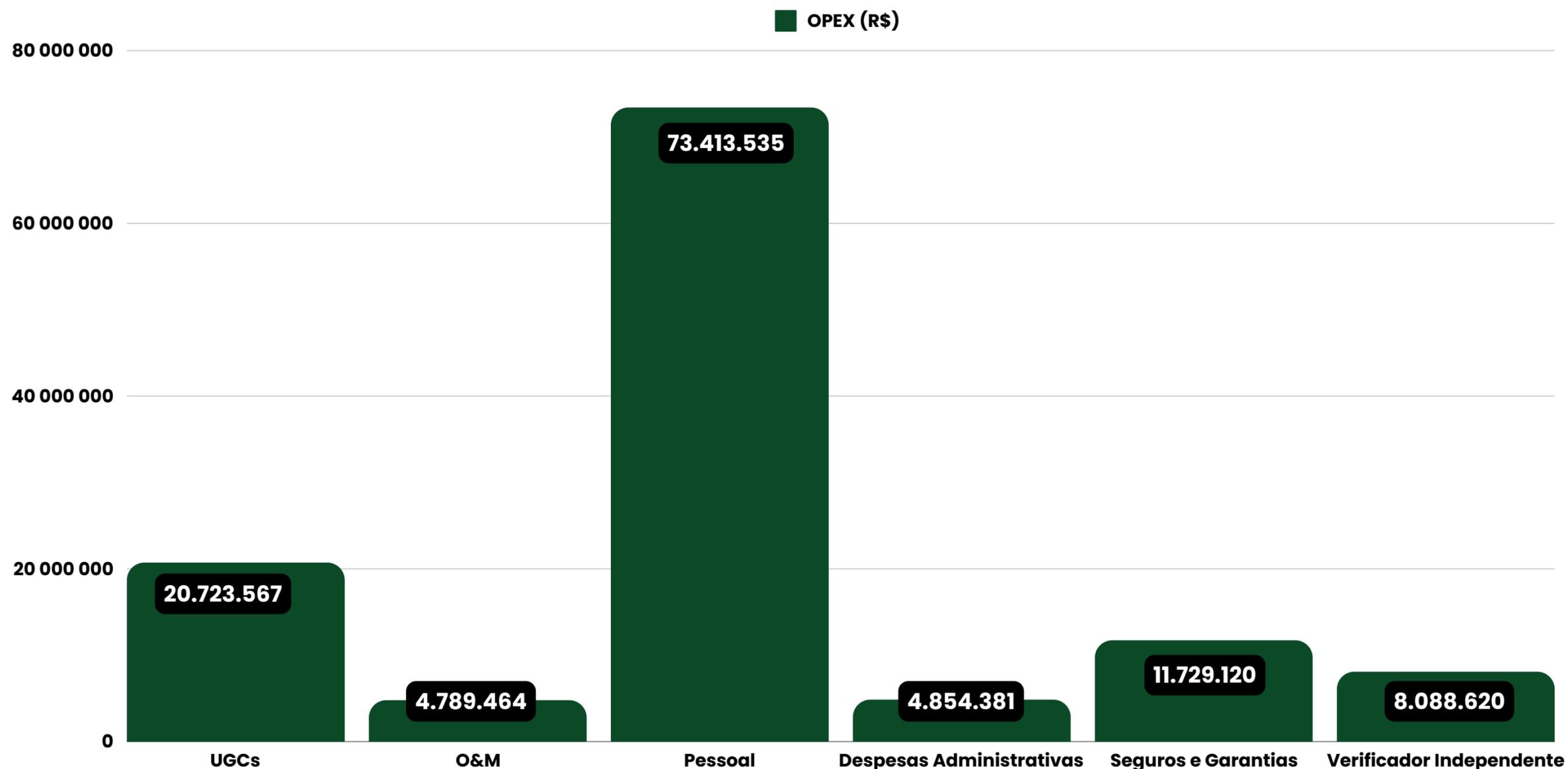
**TOTAL no período da
Concessão:**
R\$ 243.230.854,52



6. Despesas Referenciais

BLOCO B

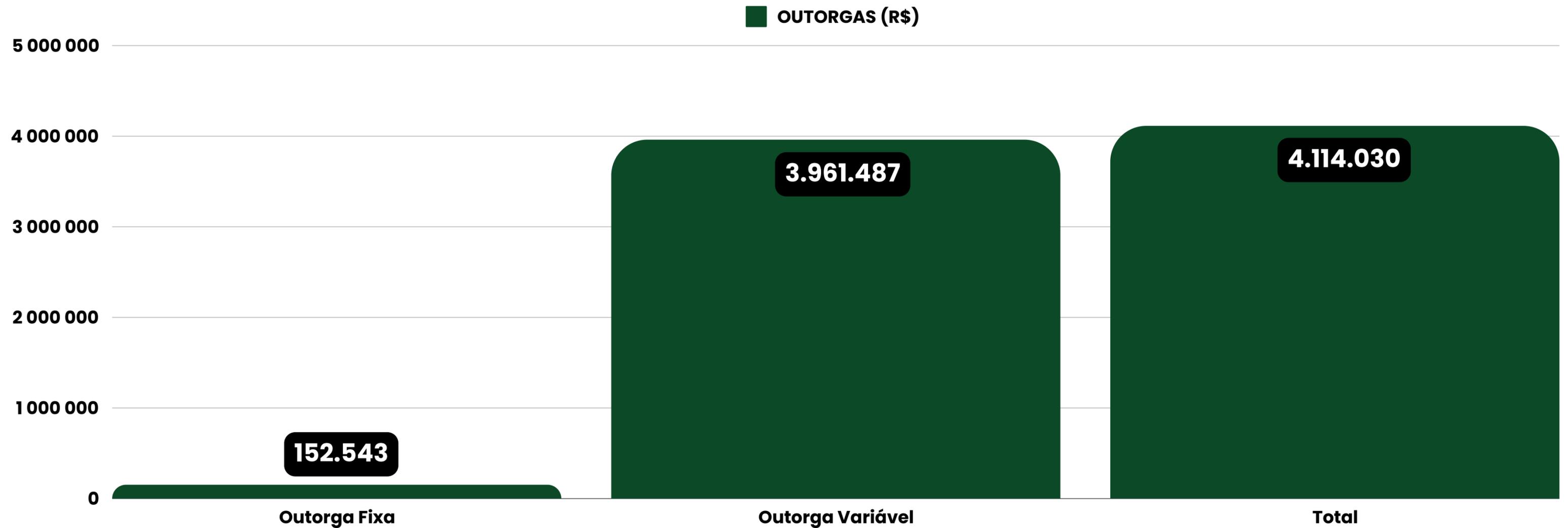
**TOTAL no período da
Concessão:**
R\$ 120.572.989,58



Outorgas

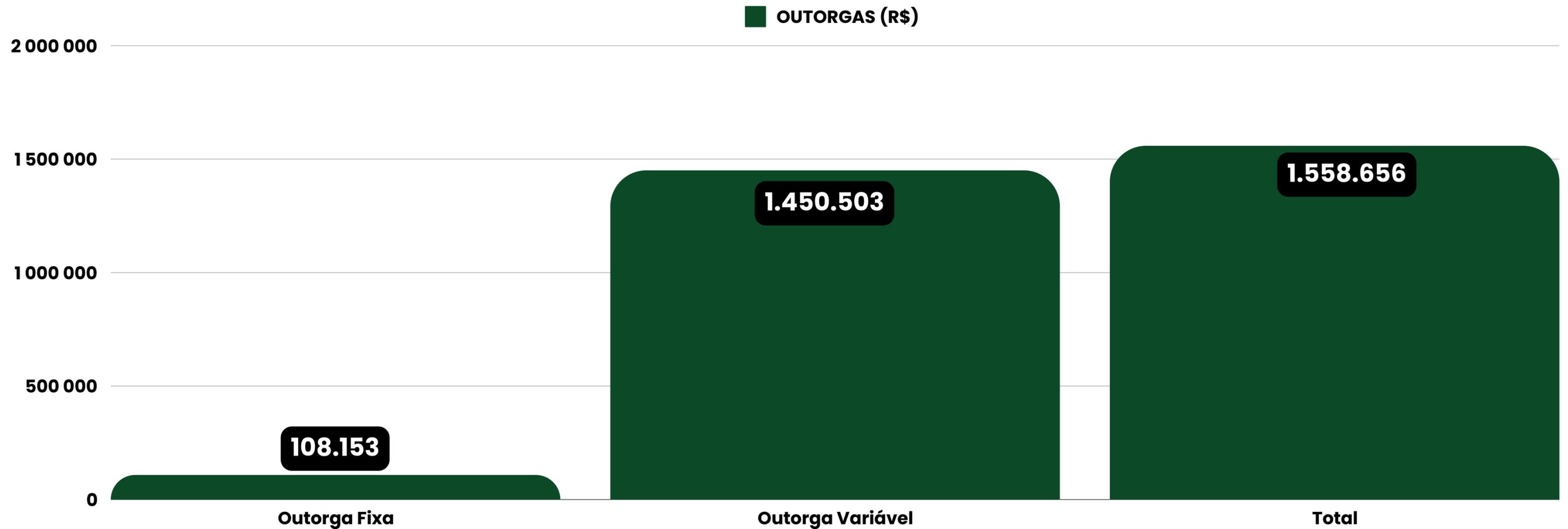
7. Outorgas

BLOCO A



7. Outorgas

BLOCO B



Resumo Econômico

8. Resumo Econômico

** A integralização de capital será 50% na data da assinatura do CONTRATO e os outros 50% ao final do sexto ano da concessão

BLOCO A

OBRIGAÇÕES

PRAZO DA CONCESSÃO
30 ANOS

INTEGRALIZAÇÃO CAPITAL**
R\$ 6.672.780

GARANTIA CONTRATO
R\$ 9.030.621

AVALIAÇÃO ECONÔMICO-FIANANCEIRA

TIR = 10,23%

VPL = 0

PROJEÇÕES FINANCEIRA

VALOR DO
CONTRATO
R\$ 279.080.724

RECEITAS
ESTIMADAS
R\$ 438.667.810

CAPEX +
RECAPEX
R\$ 35.849.869

OPEX
R\$ 243.230.854

OUTORGA
FIXA MÍNIMA
R\$ 152.543

OUTORGA VARIÁVEL
R\$ 3.961.487
(1% da REC. BRUTA)

ARRECADAÇÕES

ISS
R\$ 1.600.247

FEDERAIS
(PIS, COFINS, IR, CSLL)
R\$ 54.687.822

8. Resumo Econômico

** A integralização de capital será 50% na data da assinatura do CONTRATO e os outros 50% ao final do sexto ano da concessão

BLOCO B

OBRIGAÇÕES

PRAZO DA CONCESSÃO
30 ANOS

INTEGRALIZAÇÃO CAPITAL**
R\$ 2.794.596

GARANTIA CONTRATO
R\$ 4.732.937

AVALIAÇÃO ECONÔMICO-FIANANCEIRA

TIR = 10,23%

VPL = 0

PROJEÇÕES FINANCEIRA

VALOR DO
CONTRATO
R\$ 134.416.231

RECEITAS
ESTIMADAS
R\$210.151.710

CAPEX +
RECAPEX
R\$ 13.817.241

OPEX
R\$ 120.598.989

OUTORGA
FIXA MÍNIMA
R\$ 108.153

OUTORGA VARIÁVEL
R\$ 1.450.503
(0,75% da REC. BRUTA)

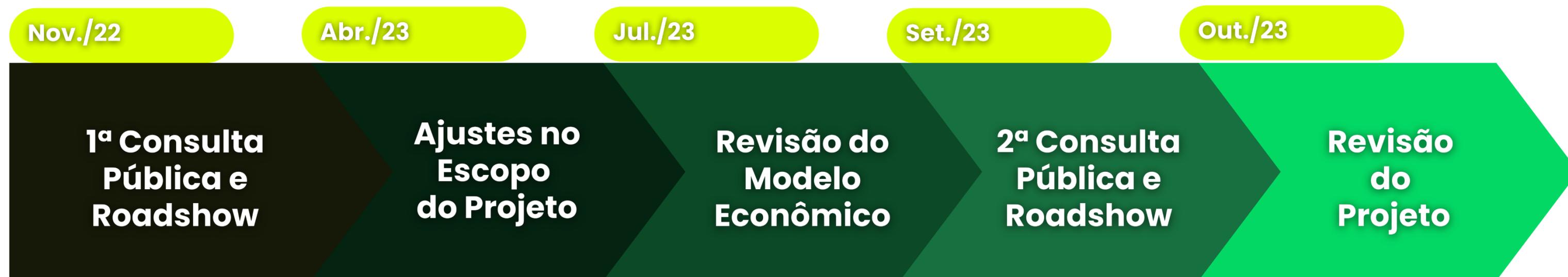
ARRECADAÇÕES

ISS
R\$ 575.722

FEDERAIS
(PIS, COFINS, IR, CSLL)
R\$ 27.311.490

Histórico e Cronograma

9. Histórico e Cronograma



9. Histórico e Cronograma



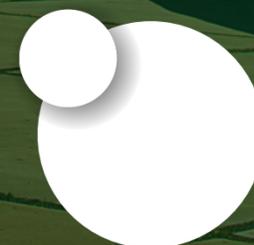
Concessão de **Parques Urbanos**

Bloco A – Jaqueira, Santana e Apipucos
Bloco B – Dona Lindu

Obrigado



SEPLAGTD
Secretaria de
Planejamento, Gestão e
Transformação Digital



RECIFE
PARCERIAS
Concessões e PPPs



SEMEIA