



SEPLAGTD
Secretaria de
Planejamento, Gestão e
Transformação Digital



**RECIFE
PARCERIAS**
Concessões e PPPs

Concessão para ativação e gestão de imóveis públicos, mediante a implantação de serviços, públicos ou privados, precedidos de construção, demolição ou reforma, visando o desenvolvimento da área central da cidade do Recife, em Pernambuco.

Consulta Pública

Dezembro de 2024



SEPLAGTD
Secretaria de
Planejamento, Gestão e
Transformação Digital



RECIFE
PARCERIAS
Concessões e PPPs

Contextualização da Iniciativa

Visão Geral do Projeto

Cronograma do Projeto



SEPLAGTD
Secretaria de
Planejamento, Gestão e
Transformação Digital



RECIFE
PARCERIAS
Concessões e PPPs

Contextualização da Iniciativa

Visão Geral do Projeto

Cronograma do Projeto



Recife

- Com o objetivo de contribuir com o desenvolvimento e transformação da região central da cidade, a Prefeitura do Recife tem promovido avanços importantes em suas políticas públicas nesse setor. Nesse contexto, a gestão municipal iniciou, nesta segunda-feira (30), a consulta pública sobre o projeto de concessão Cais em Movimento.
- A iniciativa prevê a ativação, gestão e manutenção de imóveis públicos, mediante a implantação de serviços públicos ou privados, precedidos de construção, demolição ou reforma, visando transformar a área central da cidade – especificamente o bairro de São José – em um local bom para morar, trabalhar, frequentar e visitar.



Premissas deste Projeto



1. ESTIMULAR

o desenvolvimento urbano e econômico da região central através de empreendimentos multiuso.



2. AMPLIAR

a qualidade da mobilidade local, otimizando a fruição pública e melhorando a acessibilidade ao território.



3. FOMENTAR

a gestão sustentável dos ativos públicos e privados com foco na preservação dos valores históricos e culturais.



Contextualização da Iniciativa

Visão Geral do Projeto

Cronograma do Projeto



Empreendimento Multiuso

Construção de Empreendimento com vagas de estacionamento e espaço de serviços gastronômicos e serviços diversificados.

Área Total do
Projeto

14.490,78
m²

Área Bruta
Locável

3.138,6
m²

Número de
Vagas de
Automóveis

471

Número de
Vagas de
Motocicletas

51

Número de
Pavimentos

5

Investimentos e Serviços a serem prestados pela Concessionária

CAPEX - Números Referenciais:

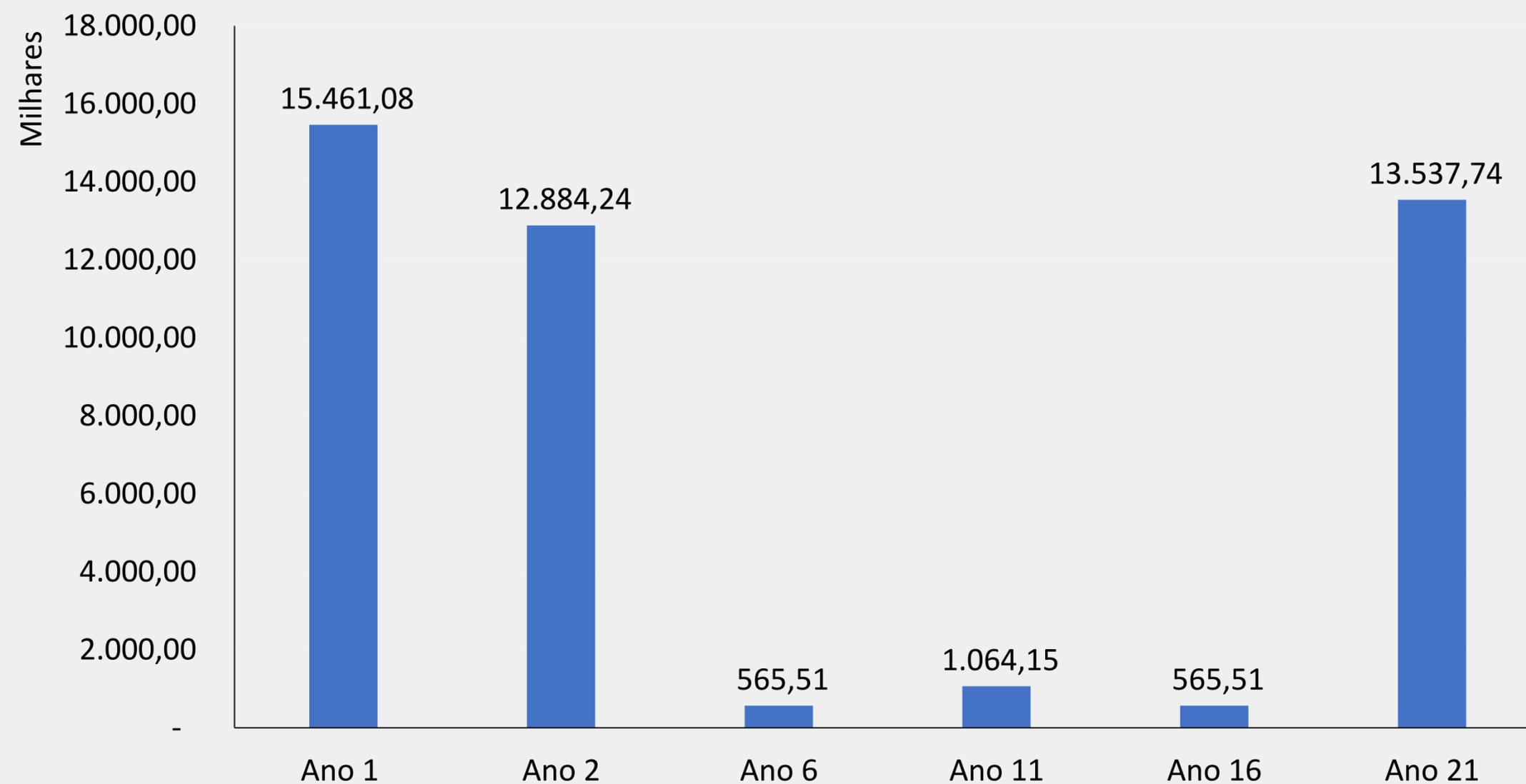
CAPEX Total	R\$ 44.643.742
Obras Civis	R\$ 25.591.722
Instalações	R\$ 2.504.778
Móveis e Utensílios	R\$ 7.419
Máquinas e Equipamentos	R\$ 69.715
Equipamentos de Informática	R\$ 171.688
Reinvestimento	R\$ 16.298.421



Investimentos e Serviços a serem prestados pela Concessionária

No decorrer da vigência contratual:

CAPEX em R\$ (Mil)





Investimentos e Serviços a serem prestados pela Concessionária

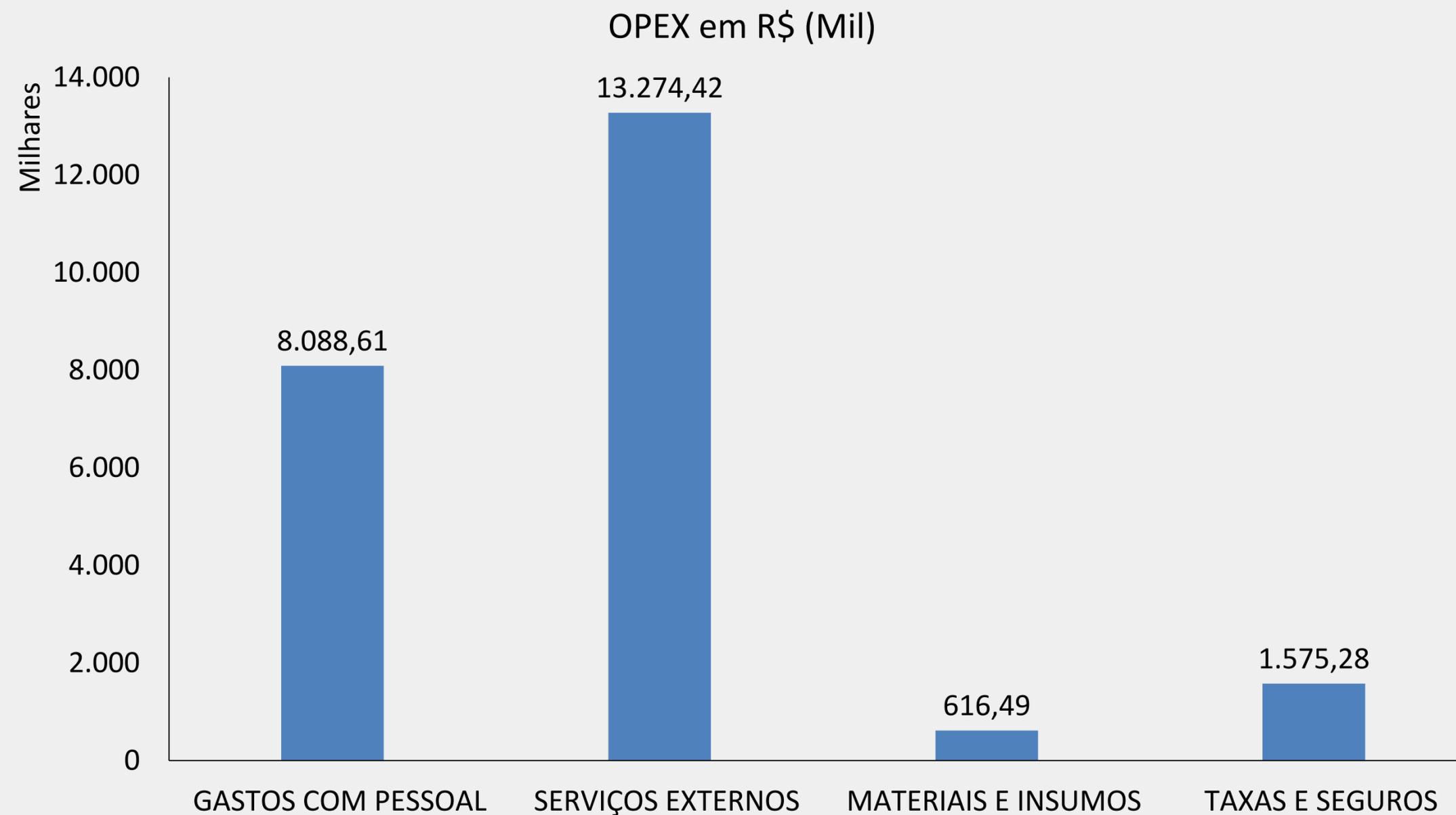
OPEX - Números Referenciais:

OPEX Total	R\$ 23.554.815
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	R\$ 21.363.037
Despesas administrativas, comerciais e gerais	R\$ 2.191.290



Investimentos e Serviços a serem prestados pela Concessionária

No decorrer da vigência contratual:



Receitas Referenciais

Constituem FONTES DE RECEITA as seguintes atividades:



GESTÃO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO

Venda de bilhetes ou passes que permitem aos usuários acessar serviços oferecidos.

Os tickets devem ser vendidos em formatos variados, como: Mensalista, Diarista, Horista.



EXPLORAÇÃO DE ABL

A exploração de serviços de gastronomia, restaurantes, bares e demais serviços para garantir o desenvolvimento das potencialidades locais.





Receitas Referenciais

Constituem FONTES DE RECEITA as seguintes atividades:

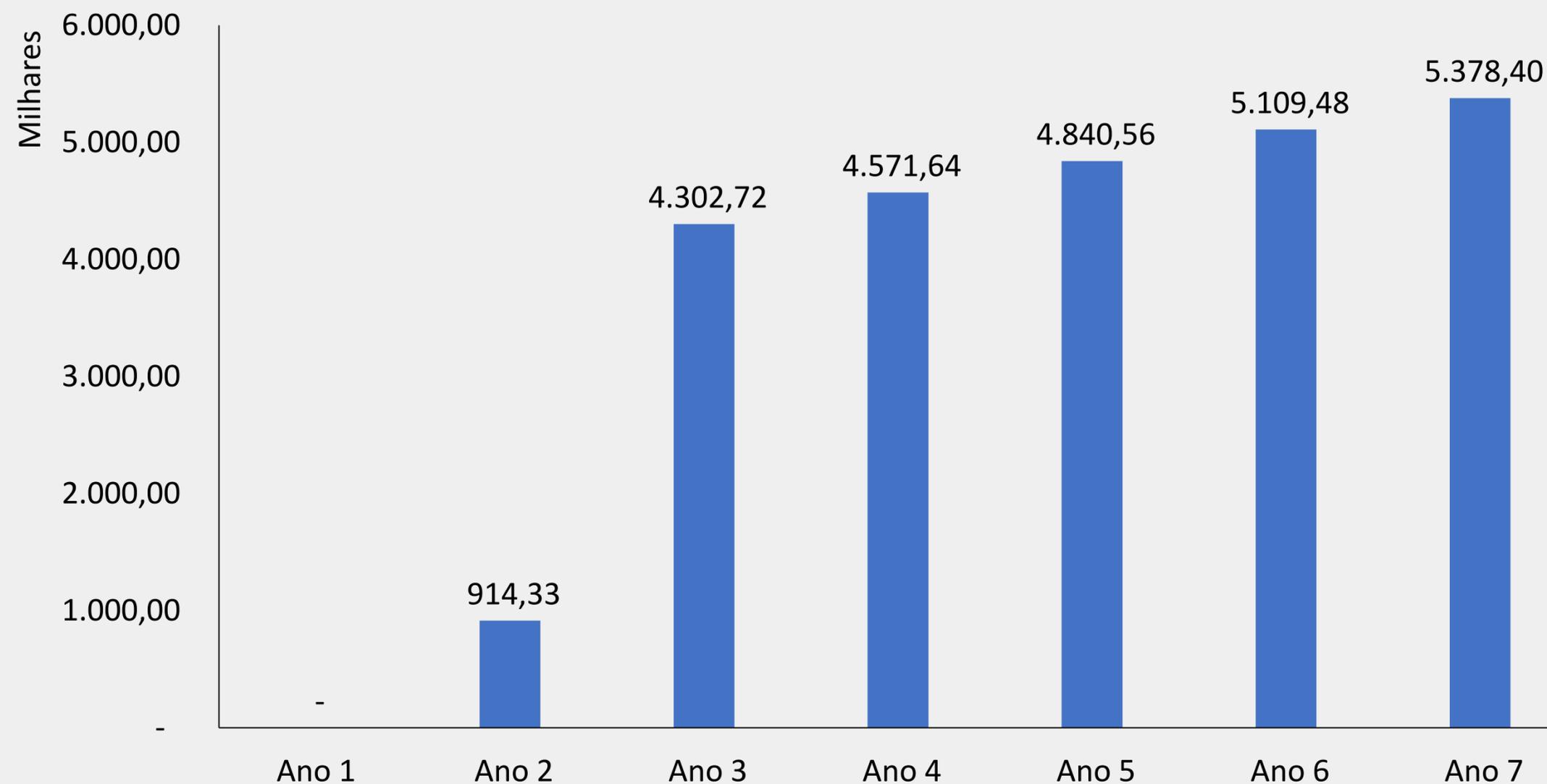
Receita Total	R\$ 121.928.375
Gestão de Estacionamentos	R\$ 78.383.313
Exploração de ABL	R\$ 43.545.062
Lojas Pavimento Térreo e Co-Working	R\$ 21.634.623
Rooftop	R\$ 21.910.439



Receitas Referenciais

Previsão de Receita até o Ano Cruzeiro:

Receitas em R\$ (Mil)



Edital

Modalidade

Concorrência.

Critério de Seleção

Maior oferta, referente ao maior valor de OUTORGA FIXA a ser paga pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE.

Outorga Fixa Mínima

R\$ 1.623.908

Outorga Variável

2,00% da Receita Operacional Bruta.

Garantia de Proposta

R\$ 340.993 (0,5% do Valor do Contrato).

Edital

Participação

Participação aberta a empresas, de forma isolada ou em consórcio.

Não há número máximo de consorciadas.

Habilitação Técnica

Apresentação de atestados que comprove:

- a) gestão e exploração econômica de empreendimento com circulação de, no mínimo, 4.500 (quatro mil e quinhentas) pessoas/mês; ou
- b) execução de contrato público de concessão de uso de bem público, comum, administrativa ou patrocinada, com comprovado atendimento do respectivo objeto; e
- c) comprovada capacidade de incorporação ou construção de empreendimentos imobiliários somando, no mínimo, 7.000 m² (sete mil metros quadrados) de área total construída, sendo pelo menos 01 (um) único contrato ou empreendimento de 3.000 m² (três mil metros quadrados).





Contrato

Condições para Assinatura

- Constituição e Integralização de Capital na SPE;
- Prestação da Garantia de Execução;
- Comprovação de Regularidade Fiscal e Trabalhista;
- Comprovação de vínculo com profissional habilitado e responsável pela gestão, manutenção, projeto e execução das obras.

Ordem de Início

Após pagamento 20% de Outorga Fixa.

Reversão dos Ativos

Reversão dos ativos ao Poder Público ao final do prazo da concessão;
Não há transferência da propriedade do ativo ao setor Privado.



OBRIGAÇÕES

PRAZO
25 ANOS

INTEGRALIZAÇÃO CAPITAL
R\$ 1.545.018

GARANTIA DE EXECUÇÃO
R\$ 400.726

AVALIAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRO

TIR DO PROJETO: 10,03%
VPL DO PROJETO: 0
MODELO REAL

PROJEÇÕES FINANCEIRAS

VALOR DO
CONTRATO
R\$ 68.198.547

RECEITAS
ESTIMADAS
R\$ 121.928.375

CAPEX
R\$ 44.643.742

OPEX
R\$ 23.554.805

ARRECADAÇÕES

ISS
R\$ 6.096.419

FEDERAIS
(PIS, COFINS, IR, CSLL)
R\$ 23.576.019

OUTORGA FIXA
R\$ 1.623.098

OUTORGA VARIÁVEL
R\$ 2.420.281



SEPLAGTD
Secretaria de
Planejamento, Gestão e
Transformação Digital



RECIFE
PARCERIAS
Concessões e PPPs

Contextualização da Iniciativa

Visão Geral do Projeto

Cronograma do Projeto

Cronograma do Projeto



SEPLAGTD
Secretaria de
Planejamento, Gestão e
Transformação Digital

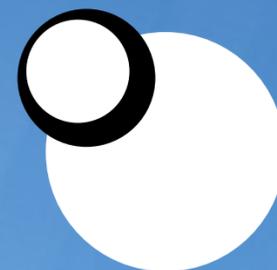


RECIFE
PARCERIAS
Concessões e PPPs





SEPLAGTD
Secretaria de
Planejamento, Gestão e
Transformação Digital



RECIFE
PARCERIAS
Concessões e PPPs