RECIFE
PREFEITURA

ORLA
PARQUE

Janeiro de 2026

REQUALIFICAÇÃO

ORLA PARQUE

Desde 2021, a **PREFEITURA DA CIDADE DO RECIFE** mobiliza esforços com o objetivo de equilibrar a oferta de **INFRAESTRUTURA** e **SERVIÇOS** para assegurar uma experiência mais harmoniosa, além de estimular o desenvolvimento local.

OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO

QUIOSQUES

70 UNIDADES

BANHEIROS PÚBLICOS

20 UNIDADES

51 CHUVEIRÕES DE PRAIA SERÃO IMPLANTADOS

06 TORRES HISTÓRICAS SERÃO REVITALIZADAS

OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO

EQUIPAMENTOS ESPORTIVOS

22 UNIDADES

- 04 quadras de areia;
- 03 campos de futebol;
- 07 quadras poliesportivas;
- 05 quadras de tênis;
- 03 pistas de *skate*.

OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO

ALARGAMENTO DO PASSEIO

HOJE

2,75 m

(média)

PÓS-OBRAS

4,80 m

(média)

REMODELAGEM DA CICLOVIA

- Eliminação de pontos cegos (retificação);
- Alargamento;
- Elevação do pavimento.

OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO

AMPLIAÇÃO DAS REDES DE ABASTECIMENTO E COLETA

- Drenagem pluvial;
- Esgoto;
- Abastecimento de água;
- Gás encanado;
- Energia elétrica;
- Lógica e telecomunicações.

A meta é ter **100%** da Orla Parque saneada, inclusive:

- Banheiros
- Chuveirões
- Quiosques
- Futuras implantações comerciais

OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO

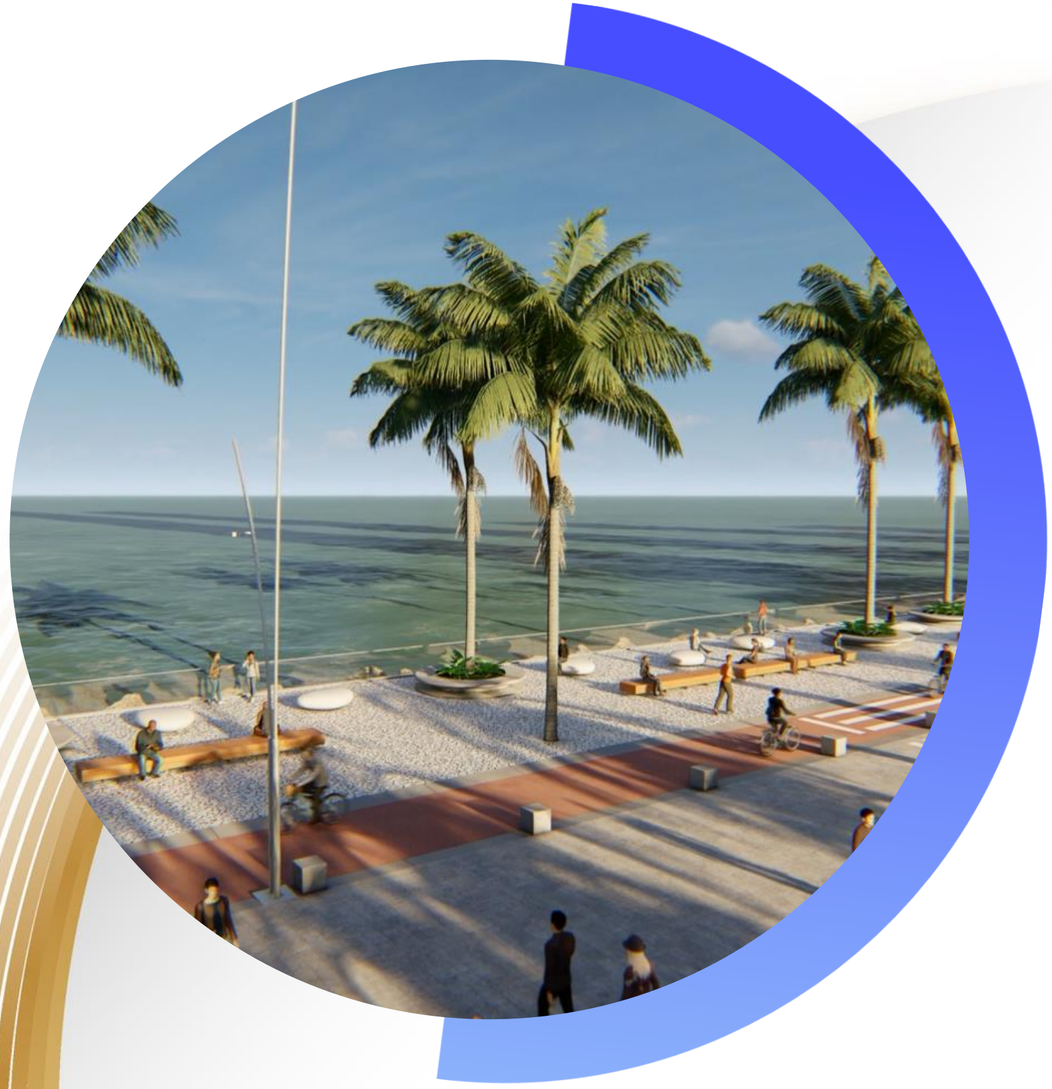
RESGATE DO SOMBREAMENTO

+738 ÁRVORES

EXPANSÃO DA ILUMINAÇÃO PÚBLICA

+535 POSTES

OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO



ESTRUTURAÇÃO DAS CENTRALIDADES

As Centralidades foram concebidas como espaços qualificados de permanência para usuários.

Serão OITO Centralidades na Orla Parque:

- CENTRALIDADE 1 - PORTO TERRA NOVA
- CENTRALIDADE 2 - MERCADO DO PEIXE
- CENTRALIDADE 3 - ESPORTES
- CENTRALIDADE 4 - JARDINS
- CENTRALIDADE 5 - PRAIA SEM BARREIRAS
- CENTRALIDADE 6 - PRACINHA DE BOA VIAGEM
- CENTRALIDADE 7 - ESTAÇÃO DA MULHER
- CENTRALIDADE 8 - CLUBE DA VARA

CONCESSÃO

ORLA PARQUE

A Concessão busca atender aos seguintes objetivos:

- Atender ao Plano de Gestão Integrada da Orla do Recife (PGI Recife);
- Prover mecanismos de estímulo à qualidade e atratividade das estruturas e serviços ofertados;
- Garantir padrões de conservação mais altos e contínuos ao longo dos anos;
- Estimular a inovação na gestão e operação de ativos da Orla Parque;
- Promover o desenvolvimento econômico e a valorização do turismo do Município;
- Otimizar a alocação de recursos públicos e a eficiência administrativa.

PROJETOS DE REFERÊNCIA

Para garantir a assertividade desta iniciativa, a Prefeitura da Cidade do Recife realizou um *benchmarking* de projetos similares, visando assegurar o equilíbrio entre a oferta de infraestrutura e serviços e a promoção de uma experiência harmoniosa, além de estimular o desenvolvimento local.

SALVADOR (BA)

Licitado em 2025

RIO DE JANEIRO (RJ)

Concedida desde 2000

BALNEÁRIO CAMBORIÚ (SC)

Em estruturação

PRINCIPAIS ASPECTOS DO EDITAL

ESCOPO DO PROJETO: CONCESSÃO DE SERVIÇOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS E MOBILIÁRIOS URBANOS, COM EXECUÇÃO DE OBRAS PÚBLICAS E CESSÃO DE USO EM CONDIÇÕES ESPECIAIS SOB REGIME DE ARRENDAMENTO, NA ORLA PARQUE DO MUNICÍPIO DO RECIFE.

PRAZO: 25 ANOS.

MODALIDADE: CONCORRÊNCIA.

CRITÉRIO: MAIOR OFERTA DE OUTORGA FIXA.

OUTORGA FIXA MÍNIMA: R$ 7.289.264,39.

FASES DA CONCESSÃO

1

Assinatura do Contrato

Último ato do procedimento licitatório.

2

Período de Transição Operacional

Submissão do **Plano de Implantação** e do **Plano de Operação** da Concessionária para aprovação pelo Município.

3

Ordem de Início da Concessão

Ato que dá início à contagem dos 25 anos da Concessão.

- O **Plano de Implantação** deverá conter o masterplan da Orla e os anteprojetos de todas as intervenções a serem realizadas pela Concessionária, com destaque para:

Obras da Centralidade 4 (Lotes do Segundo Jardim)

Obras da Centralidade 8 (Clube da Vara)

Implantações Comerciais (Centralidades 1, 3, 4 e 8)

- O **Plano de Operação** deverá conter *planos específicos para cada encargo operacional* a ser assumido pela Concessionária, bem como para os atos de apoio à gestão contratual do Poder Concedente.

INVESTIMENTOS DA CONCESSIONÁRIA

CONSTRUÇÃO DE CENTRALIDADES
14.017,82 m²

IMPLANTAÇÕES COMERCIAIS
3.067,33 m²

REQUALIFICAÇÃO DE EQUIPAMENTOS ESPORTIVOS

ESTAÇÕES DE MUSCULAÇÃO
30 unidades

ACADEMIAS PÚBLICAS
03 unidades

CONSTRUÇÃO DE CENTRO INTEGRADO MUNICIPAL

MUPI's
50 unidades

PARCÃO
01 unidade

ENCARGOS OPERACIONAIS DA CONCESSIONÁRIA

RECIFE PREFEITURA

ORLA PARQUE

- MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO
- LIMPEZA
- FORNECIMENTO E GESTÃO DE INSUMOS BÁSICOS
- SEGURANÇA PATRIMONIAL
- PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIOS
- ATIVAÇÃO DA ORLA PARQUE

- IMPLANTAÇÕES COMERCIAIS
- QUIOSQUES PADRÃO
- BANHEIROS
- COMPONENTES URBANOS
- EQUIPAMENTOS ESPORTIVOS
- ESTAÇÕES DE MUSCULAÇÃO
- CENTRO INTEGRADO
- MUPI'S
- TORRES SALVA-VIDAS
- CHUVEIRÕES
- ACADEMIAS PÚBLICAS
- PARCÃO

- COMUNICAÇÃO E ATENDIMENTO AO USUÁRIO

RECEITAS DA CONCESSIONÁRIA

- **Nenhum pagamento será feito pelo Município à Concessionária.**
- **A Concessionária não cobrará nenhuma tarifa dos usuários.**

Constituem fontes de receita:

EXPLORAÇÃO COMERCIAL

Exploração comercial dos quiosques existentes, bem como dos novos empreendimentos a serem implantados nas Centralidades.

PUBLICIDADE

Exploração de publicidade nos estabelecimentos comerciais e em mobiliários urbanos. Inclui venda de *naming rights*.

POURING RIGHTS

Direitos de exclusividade que associam marcas a estabelecimentos comerciais ou eventos.

EVENTOS

Organização de eventos de pequeno porte na área da concessão e de grande porte no seu entorno (no último caso, sem qualquer preferência em relação a terceiros). Todos sujeitos a aprovação do Município e licenciamento.

EXPLORAÇÃO COMERCIAL

SITUAÇÃO ATUAL

Cerca de 2.380 m² de área construída com finalidade comercial

(60 quiosques existentes entre Boa Viagem e Pina)

Exploração comercial restrita aos 60 quiosques

- Proibida a manipulação de alimentos;
- Proibida a comercialização de bebidas alcoólicas;
- Proibida a colocação de mesas e cadeiras no entorno do quiosques;
- Ausência de horários mínimos de funcionamento;
- Abastecimento d'água e destinação de esgoto inadequados.

FUTURO

Cerca de 5.450 m² de áreas construídas com finalidade comercial

(60 quiosques + implantações comerciais das Centralidades)

7x mais áreas passíveis de exploração comercial (cerca de 17.000 m²)

- Permissão de manipulação de alimentos, conforme Vigilância Sanitária;
- Permissão de comercialização de bebidas alcoólicas;
- Permissão de colocação de mesas e cadeiras, tanto no entorno dos quiosques como nas áreas exploráveis das Centralidades;
- Horários mínimos de funcionamento estabelecidos;
- Abastecimento d'água e destinação de esgoto adequados.

EXPLORAÇÃO COMERCIAL

OPERADORES

- Nas novas implantações comerciais (Centralidades 1, 3, 4 e 8), a Concessionária terá liberdade na definição do mix de atividades e nos valores cobrados dos operadores.

- Nos quiosques, a Concessionária terá liberdade na definição do mix de atividades, contudo, os atuais permissionários terão direito de preferência para operar onde já atuam, além de isenção de pagamento no primeiro ano e limitação de cobrança a R$ 1.500,00 no segundo ano da concessão.

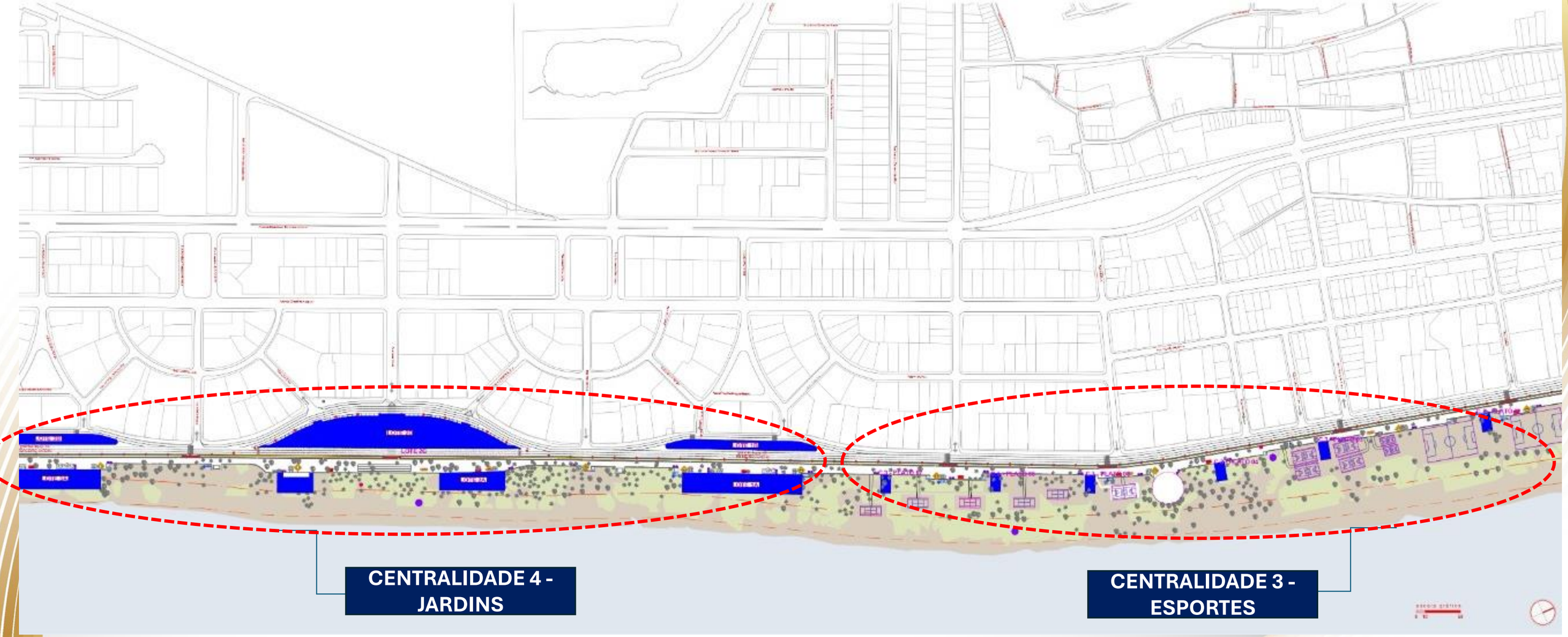
- A Concessionária deverá executar programa de treinamento e capacitação continuada de pessoal, incluindo todos os operadores da Orla Parque.

- A Concessionária responderá perante o Município por todos os operadores.

CENTRALIDADES

MAPA DAS CENTRALIDADES

MAPA DAS CENTRALIDADES



MAPA DAS CENTRALIDADES

MAPA DAS CENTRALIDADES

MAPA DAS CENTRALIDADES

CENTRALIDADE 1

PORTO TERRA NOVA

PORTO TERRA NOVA

FINALIDADE

Localizada na entrada para o Parque das Esculturas de Francisco Brennand, em Brasília Teimosa. Pensada como um espaço para a contemplação do pôr-do-sol, com um centro de artesanato voltado para comercialização de obras de artistas da região.

- Área do Lote: **909,95m²**;
- Área Máxima Edificável para Implantações Comerciais: **68,25m²**;
- Área Máxima Explorável: **181,99m²**.

ALÉM DISTO...

Na Centralidade e entorno também existirão:

- **Área Especial de Brasília Teimosa;**
- **04 Equipamentos Esportivos (quadras de areia); e**
- **Componentes Urbanos (guarita, bancos, assentos e floreiras).**

PORTO TERRA NOVA

CENTRALIDADE 2

MERCADO DO PEIXE

MERCADO DO PEIXE

FINALIDADE

Localizada no trecho de encontro dos bairros de Brasília Teimosa e Pina. Pensada como novo ponto cultural da cidade, via polo gastronômico, sendo certa a necessidade de integração com pescadores, feirantes, cozinheiros e baristas locais.

O Mercado do Peixe <u>não integra a Área da Concessão</u>.

CENTRALIDADE 3

ESPORTES

ESPORTES

FINALIDADE

Localizada no trecho de encontro dos bairros de Pina e Boa Viagem. Pensada especialmente para a prática de exercícios físicos, possui 7 (sete) platôs posicionados em meio aos principais equipamentos esportivos da Orla Parque.

- Área dos Lotes: **1.643,18m²**;
- Área Máxima Edificável para Implantações Comerciais: **492,94m²**;
- Área Máxima Explorável: **1.643,18m²**.

ALÉM DISTO...

Na Centralidade e entorno também existirão:

- **<u>16 Equipamentos Esportivos</u> (campos de futebol, quadras poliesportivas, quadras de tênis e pista de skate);**
- **<u>01 Torre Histórica de Salva-vidas</u>.**

ESPORTES

CENTRALIDADE 4

JARDINS

JARDINS

OS PROJETOS E AS OBRAS DE GRANDE PARTE DA CENTRALIDADE SERÃO DE RESPONSABILIDADE DA CONCESSIONÁRIA.

FINALIDADE

Localizada na região dos Jardins de Boa Viagem, é a principal Centralidade da Orla Parque. Combinará paisagismo, com diversos equipamentos públicos e uma vasta quantidade de novas ativações comerciais.

- Área dos Lotes: **22.208,94m²**;
- Área Máxima Edificável para Implantações Comerciais: **2.220,90m²**;
- Área Máxima Explorável: **8.175,47m²**.

ALÉM DISTO...

Na Centralidade e entorno também existirão:

- **02 Parques Infantis;**
- **01 Parcão;**
- **02 Academias Públicas;**
- **02 Equipamentos Esportivos (pistas de skate);**
- **01 Centro Integrado de Uso Público;**
- **Componentes Urbanos (pergolados, bancos, mesas etc.);**
- **01 Torre Histórica de Salva-vidas.**

JARDINS

JARDINS

JARDINS

PROPOSTA ARQUITETÔNICA E URBANÍSTICA REFERENCIAL PARA O SEGUNDO JARDIM

JARDINS

PROPOSTA ARQUITETÔNICA E URBANÍSTICA REFERENCIAL PARA O SEGUNDO

CENTRALIDADE 5

PRAIA SEM BARREIRAS

PRAIA SEM BARREIRAS

FINALIDADE

Localizada em trecho da Avenida Boa Viagem próximo à Rua Bruno Veloso. Pensada oferecer um local seguro e acessível para que as pessoas com deficiência possam tomar banho de mar, contemplar a Orla Parque e fazer outras atividades.

- Área do Lote: **1.243,44m²**

ALÉM DISTO...

Na Centralidade e entorno também existirão:

- **Componentes Urbanos (pergolado de grande porte com banco acoplado); e**
- **01 Torre Histórica de Salva-vidas.**

PRAIA SEM BARREIRAS

PRAIA SEM BARREIRAS

CENTRALIDADE 6

PRACINHA DE BOA VIAGEM

PRACINHA DE BOA VIAGEM

FINALIDADE

Localizada em frente à Pracinha de Boa Viagem. Pensada em aumentar a ocupação cultural e social do local, promovendo a continuidade e ampliação das atividades já existentes.

- Área do Lote: **405,40m²**

ALÉM DISTO...

Na Centralidade e entorno também existirão:

- **Componentes Urbanos (bancos e floreiras);**
- **01 Torre Histórica de Salva-vidas.**

PRACINHA DE BOA VIAGEM

CENTRALIDADE 7

ESTAÇÃO DA MULHER

ESTAÇÃO DA MULHER

FINALIDADE

Localizada em frente ao Parque Dona Lindu. Pensada em assegurar consonância entre a paisagem natural e as edificações contidas no município para contemplar a natureza e aproveitar o sol.

- Área do Lote: **636,31m²**

ALÉM DISTO...

Na Centralidade e entorno também existirão:

- **Componentes Urbanos (coberta e espreguiçadeiras); e**
- **01 Torre Histórica de Salva-vidas.**

ESTAÇÃO DA MULHER

ESTAÇÃO DA MULHER

CENTRALIDADE 8

CLUBE DA VARA

CLUBE DA VARA

A CENTRALIDADE SERÁ INTEIRAMENTE CONSTRUÍDA PELA CONCESSIONÁRIA.

FINALIDADE

Localizada na fronteira do bairro de Boa Viagem com o Município de Jaboatão dos Guararapes. Pensada em estimular uso de um trecho extenso na praia com larga faixa de areia e passeio, hoje pouco explorado.

- Área do Lote: **1.426,18m²**
- Área Máxima Edificável para Implantações Comerciais: **284,24m²**
- Área Máxima Explorável: **1.426,18m²**

ALÉM DISTO...

Na Centralidade e entorno também existirão:

- **Área Especial de Setúbal**
- **Componentes Urbanos (pergolados, espreguiçadeiras, bancos e floreiras); e**
- **01 Torre Histórica de Salva-vidas.**

CLUBE DA VARA

CLUBE DA VARA

INVESTIMENTOS FACULTATIVOS

A Concessionária ainda poderá <u>propor</u> *investimentos facultativos* para outras áreas da Orla Parque. Caso o faça, deverá priorizar:

ÁREA ESPECIAL DE BRASÍLIA TEIMOSA

ÁREA ESPECIAL DE SETÚBAL

No caso da Área Especial da Setúbal:

- **As atividades deverão ser voltadas para serviços típicos de praia e/ou integradas à operação da Centralidade 8.**
- **Será vedada a instalação de estruturas fixas, permitindo-se apenas equipamentos passíveis de recolhimento a qualquer tempo.**

SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO

❑ **A concessão inclui um Sistema de Mensuração de Desempenho com:**

- ***Indicador de Infraestrutura***
- ***Indicador de Serviços***
- ***Indicador de Experiência do Usuário***

Cada indicador será auferido a partir de uma série de critérios estabelecidos contratualmente, com o auxílio de um Verificador Independente.

❑ **Os indicadores afetarão a Outorga Variável devida pela Concessionária ao Município a cada ciclo de avaliação (semestral):**

Índice Semestral de Desempenho	Outorga Variável devida ao Município
00,00 a 60,00	3,5% da ROB da Concessionária no semestre
60,01 a 70,00	3,0% da ROB da Concessionária no semestre
70,01 a 80,00	2,5% da ROB da Concessionária no semestre
80,01 a 90,00	2,0% da ROB da Concessionária no semestre
Igual ou maior que 90,01	1,5% da ROB da Concessionária no semestre

ESTIMATIVAS FINANCEIRAS

INVESTIMENTOS REALIZADOS

CAPEX

R$ 39.105.524,12

OPEX

R$ 225.954.898,45

OUTORGAS ARRECADADAS

OUTORGA FIXA

R$ 7.289.264,39

OUTORGA VARIÁVEL

R$ 6.855.431.94

TRIBUTOS ARRECADADOS

ISS

R'$ 24.211.645,53

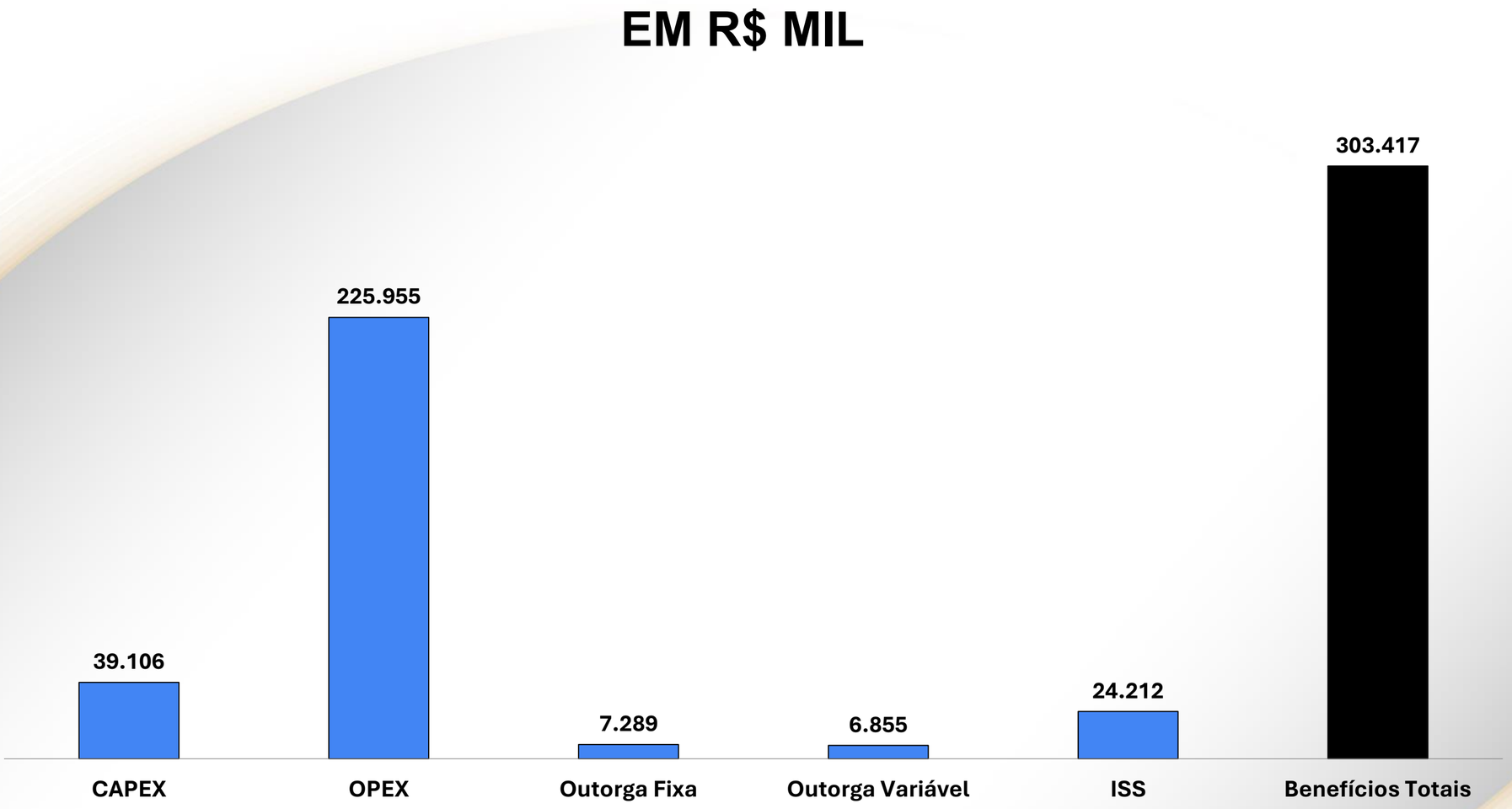
FEDERAIS (PIS, COFINS, IR, CSLL)

R$ 91.118.373,41

RECEITAS
R$ 484.232.910,53

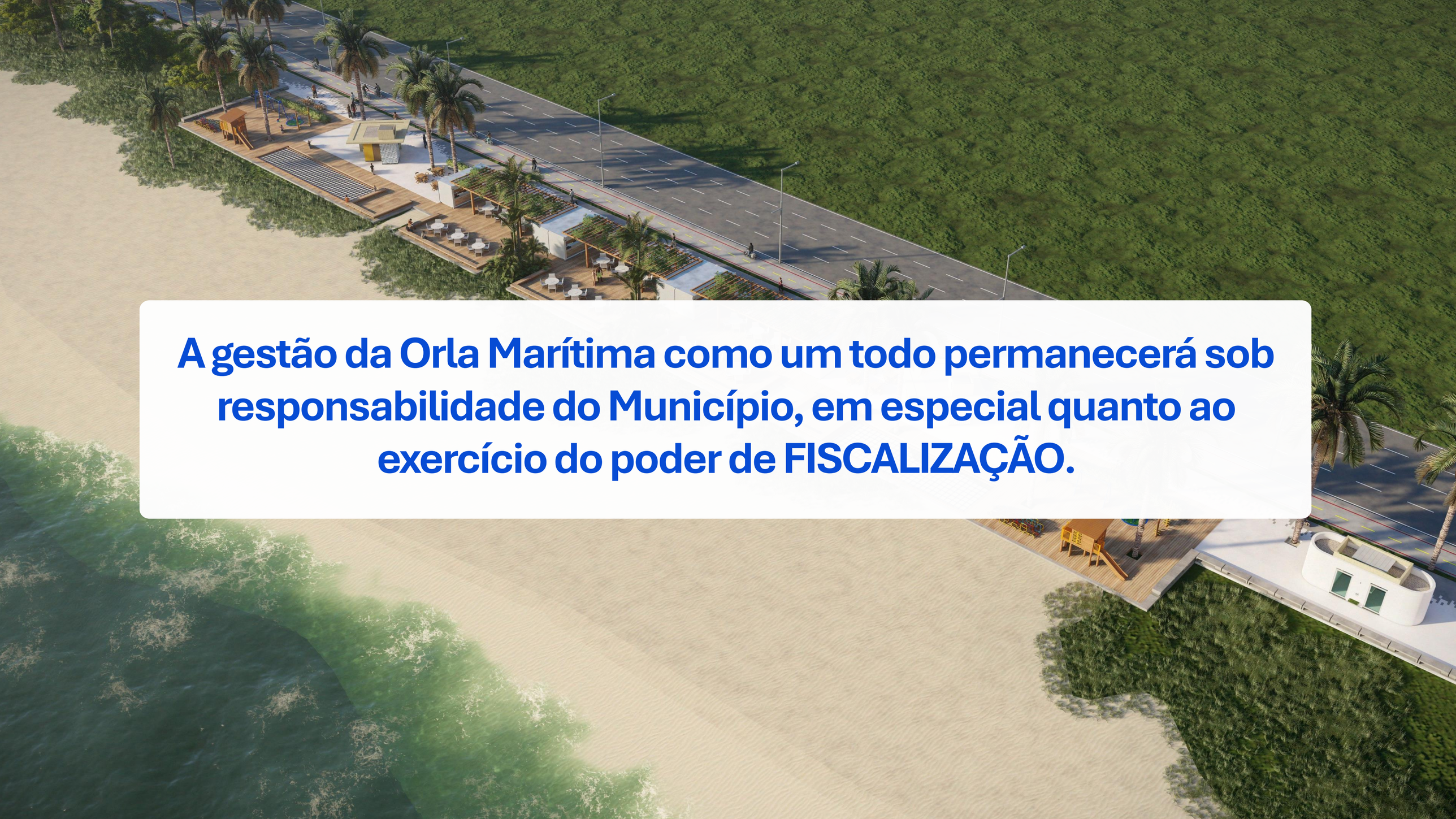
TIR DO PROJETO
12,39 %

BENEFÍCIOS TOTAIS PARA O MUNICÍPIO



Todos os bens implantados, requalificados e/ou assumidos pela Concessionária serão REVERTIDOS AO PATRIMÔNIO MUNICIPAL.

O acesso e o uso da faixa de areia, do calçadão e dos equipamentos públicos permanecerão GRATUITOS e IRRESTRITOS.



A gestão da Orla Marítima como um todo permanecerá sob responsabilidade do Município, em especial quanto ao exercício do poder de FISCALIZAÇÃO.

RECIFE PREFEITURA

SEDUL

Secretaria de Desenvolvimento
Urbano e Licenciamento

RECIFE
PARCERIAS

Concessões e
Parcerias Público-Privadas