

PROCESSO ADMINISTRATIVO SEI nº [•]
PROCESSO LICITATÓRIO Nº [•]/2025/SEPLAG
CONCORRÊNCIA PÚBLICA INTERNACIONAL Nº [•]/2025/SEPLAG

ANEXO VIII do Contrato - Cronograma das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS

**PARCERIA PÚBLICO PRIVADA, NA MODALIDADE DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA,
PARA REGENERAÇÃO URBANA DO DISTRITO GUARARAPES, NO MUNICÍPIO DE
RECIFE (PE), A PARTIR DA CONTRATAÇÃO DAS ATIVIDADES DE GESTÃO, OPERAÇÃO,
MANUTENÇÃO, RESTAURAÇÃO, MODERNIZAÇÃO, CONSERVAÇÃO E EXECUÇÃO DE
OBRAS, BEM COMO POR MEIO DA IMPLANTAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS PARA
HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL.**

SETEMBRO/2025

INTRODUÇÃO

Constam do presente ANEXO o cronograma que deverá ser obrigatoriamente observado e considerado pela CONCESSIONÁRIA, no âmbito da execução da realização das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS referentes a regeneração urbana do DISTRITO GUARARAPES, conforme disposto no EDITAL.

Para fins de facilitar a compreensão, o presente anexo se divide em 2 (duas) seções: ATIVOS URBANÍSTICOS e ATIVOS IMOBILIÁRIOS. Além disso, possui o referido cronograma, também, de forma visual. Conforme se verá, alguns ATIVOS URBANÍSTICOS estão com suas obras divididas por ETAPAS que compõe uma mesma FASE e outros por ETAPAS que estão alocados em FASES distintas.

Para fins de pagamento dos APORTES, a CONCESSIONÁRIA deverá observar os MARCOS DE OBRA que constam do ANEXO VII do Contrato - Fluxo de desembolso dos APORTES. Será permitido à CONCESSIONÁRIA, a qualquer tempo e por sua iniciativa, requerer a antecipação das providências pré-construtivas, bem como a execução antecipada das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS estabelecidas contratualmente. Observar Apêndice a este ANEXO com cronograma de FASES e ETAPAS das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS em formato de tabela.

1. ATIVOS URBANÍSTICOS

As INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS estão subdivididas em 4 (quatro) FASES, além da Fase Preparatória. As FASES são subsequentes e se sobrepõem em determinados períodos da concessão - o que significa que o início da fase seguinte ocorre antes da finalização da FASE vigente.

- FASE 1: Início 1º Semestre Ano 1 | Término 1º Semestre Ano 3 | Duração 5 Semestres
- FASE 2: Início 1º Semestre Ano 2 | Término 1º Semestre Ano 4 | Duração 5 Semestres
- FASE 3: Início 2º Semestre Ano 3 | Término 2º Semestre Ano 5 | Duração 5 Semestres
- FASE 4: Início 1º Semestre Ano 5 | Término 2º Semestre Ano 6 | Duração 4 Semestres

FASE 1 das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS: caracterizada pelo desenvolvimento dos projetos, licenças e entrega das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS relativas à requalificação da ETAPA 1 DA AVENIDA GUARARAPES, da ORLA DO SOL NASCENTE (Av. Martins de Barros), das VIAS COMPARTILHADAS - RUA ALARICO BEZERRA, RUA MATIAS DE ALBUQUERQUE, RUA ENGENHEIRO UBALDO GOMES DE MATOS, RUA DO FOGO, RUA LARGA DO ROSÁRIO e DEMAIS VIAS - RUA SIQUEIRA CAMPOS (entre R. do Sol e Av. Dantas Barreto) e RUA DO IMPERADOR PEDRO II (entre Praça da República e Av. Nossa Sra. do Carmo).

Há uma subdivisão das obras da ORLA DO SOL NASCENTE em 3 ETAPAS, ilustradas no APÊNDICE C do ANEXO I do Contrato - Anteprojeto, *Masterplan* e Memorial Descritivo, detalhadas a seguir:

- a. **ETAPA 1 da ORLA DO SOL NASCENTE (Av. Martins de Barros):** trecho compreendido entre a PRAÇA DA REPÚBLICA e a PRAÇA DEZESETE.
- b. **ETAPA 2 da ORLA DO SOL NASCENTE (Av. Martins de Barros):** trecho compreendido entre a PRAÇA DEZESETE e a PONTE 12 DE SETEMBRO.
- c. **ETAPA 3 da ORLA DO SOL NASCENTE (Av. Martins de Barros):** compreende a estrutura DECK DO NASCENTE (Acupuntura Urbana).

Além das obras de caráter urbano, estão inclusas também na FASE 1 obras de Reforma e *Retrofit* de 14 (quatorze) ATIVOS IMOBILIÁRIOS, detalhado na Parte II do ANEXO I do Contrato - Anteprojeto, *Masterplan* e Memorial Descritivo, com cronograma descrito no item de ATIVOS IMOBILIÁRIOS deste ANEXO.

O término das intervenções (entrega) é definido pela emissão do respectivo TERMO DE CONCLUSÃO DE ETAPA pelo CONCEDENTE. A CONCESSIONÁRIA terá o prazo de 5 (cinco) semestres, ou até 913 (novecentos e treze) dias, para concluir a FASE 1 das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, contados a partir da data de ORDEM DE INÍCIO da FASE 1. Estão inclusos na FASE 1 os MARCOS DE OBRA 1, 2, 3 e 4, sendo que os MARCOS 3 e 4 também englobam Etapas da FASE 2, conforme Apêndice deste Anexo.

FASE 2 das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS: caracterizada pela entrega das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS relativas à requalificação da Etapa 2 da AVENIDA GUARARAPES, da PRAÇA DO SEBO, da PRAÇA DA INDEPENDÊNCIA, das VIAS COMPARTILHADAS – RUA DA PALMA (entre Av. Guararapes e R. das Flôres), RUA DIÁRIO DE PERNAMBUCO (entre R. Siqueira Campos e R. 1º de Março) e RUA DUQUE DE CAXIAS (entre R. 1º de Março e Av. Nossa Sra. do Carmo) e das DEMAIS VIAS - RUA CLETO CAMPÊLO, RUA MARQUÊS DO RECIFE, cujo término é definido pela emissão do respectivo TERMO DE CONCLUSÃO DE ETAPA pelo CONCEDENTE. Além das obras de caráter urbano, estão inclusas também na FASE 2 obras de Reforma e *Retrofit* de ATIVOS IMOBILIÁRIOS, detalhado na Parte II do ANEXO I do Contrato - Anteprojeto, *Masterplan* e Memorial Descritivo, com cronograma descrito no item de ATIVOS IMOBILIÁRIOS deste ANEXO. A CONCESSIONÁRIA terá o prazo de 5 (cinco) semestres, ou até 913 (novecentos e treze) dias, para concluir a FASE 2 das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, contados a partir da data de ORDEM DE INÍCIO da FASE 2. Estão

inclusos na FASE 2 os MARCOS DE OBRA 3, 4, e 5, sendo que os MARCOS 3 e 4 também englobam Etapas da FASE 1, conforme Apêndice deste Anexo.

FASE 3 das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS: caracterizada pela entrega das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS relativas à requalificação da ORLA DO SOL POENTE (Etapas 1 e 2), da AVENIDA DANTAS BARRETO (Etapa 1 e 2), das VIAS COMPARTILHADAS unindo a Praça da República, RUA NOVA, RUA DAS FLÔRES, RUA DR. MOACIR BARACHO, RUA ESTREITA DO ROSÁRIO e sua continuação na PRAÇA DEZESSETE, E DAS DEMAIS VIAS ao redor da PRAÇA DA REPÚBLICA, RUA ULHÔA CINTRA, RUA DR. JOSÉ HENRIQUE VANDERLEI, RUA SIQUEIRA CAMPOS, cujo término é definido pela emissão do respectivo TERMO DE CONCLUSÃO DE ETAPA pelo CONCEDENTE. Além das obras de caráter urbano, estão inclusas também na FASE 3 obras de Reforma e *Retrofit* de ATIVOS IMOBILIÁRIOS, detalhado na Parte II do ANEXO I do Contrato - Anteprojeto, *Masterplan* e Memorial Descritivo, com cronograma descrito no item de ATIVOS IMOBILIÁRIOS deste ANEXO. A CONCESSIONÁRIA terá o prazo de 5 (cinco) semestres, ou até 913 (novecentos e treze) dias, para concluir a FASE 3 das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, contados a partir da data de ORDEM DE INÍCIO da FASE 3. Estão inclusos na FASE 3 os MARCOS DE OBRA 6, 7 e 8, conforme Apêndice deste Anexo.

Há uma subdivisão das obras da ORLA DO SOL POENTE em 2 ETAPAS, ilustradas no APÊNDICE C do ANEXO I do Contrato - Anteprojeto, *Masterplan* e Memorial Descritivo, detalhadas a seguir:

- a. **ETAPA 1 da ORLA DO SOL POENTE (R. do Sol):** compreende a requalificação urbana desta área do projeto.
- b. **ETAPA 2 da ORLA DO SOL POENTE (R. do Sol):** compreende a estrutura PALCO FLUTUANTE.

Há uma subdivisão das obras da AVENIDA DANTAS BARRETO em 3 ETAPAS, sendo as duas primeiras integrantes da FASE 3:

- a. **ETAPA 1 da AVENIDA DANTAS BARRETO:** trecho compreendido entre a PRAÇA DA REPÚBLICA e a RUA NOVA;
- b. **ETAPA 2 da AVENIDA DANTAS BARRETO:** trecho compreendido entre a RUA NOVA e a RUA TOBIAS BARRETO.

FASE 4 das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS: caracterizada pela entrega das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS relativas à requalificação do trecho da AVENIDA DANTAS BERRETO (Etapa 3) entre a RUA TOBIAS BARRETO e a AVENIDA SUL GOV. CID SAMPAIO, cujo término é definido pela emissão do respectivo TERMO DE CONCLUSÃO DE ETAPA pelo CONCEDENTE. Além das obras de caráter urbano, estão inclusas também na FASE 4 obras de Reforma e *Retrofit* de ATIVOS IMOBILIÁRIOS, detalhado na Parte II do ANEXO I do Contrato - Anteprojeto, *Masterplan* e Memorial Descritivo, com cronograma descrito no item de ATIVOS IMOBILIÁRIOS deste ANEXO. A CONCESSIONÁRIA terá prazo de 4 (quatro) semestres, ou até 730 (setecentos e trinta) dias, para concluir a FASE 4 das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, contados a partir da data de ORDEM DE INÍCIO da FASE 4. Está incluso na FASE 4 o MARCO DE OBRA 9 conforme Apêndice deste Anexo.

2. ATIVOS IMOBILIÁRIOS

As INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS estão subdivididas nas seguintes FASES:

FASE PREPARATÓRIA: trâmites de desapropriação dos imóveis - a serem realizados pelo CONCEDENTE. Declaração de utilidade pública, preparação da documentação para judicialização e imissão provisória de posse. Essa FASE poderá se sobrepor às FASES das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS que seguem abaixo.

FASE PRELIMINAR: período de até 180 (cento e oitenta) dias, a contar da emissão do TERMO DE ENTREGA DO DISTRITO GUARARAPES, que compreenderá atividades preparatórias ao início das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, cujo término é definido pela conclusão do procedimento de aprovação dos PROJETOS correspondentes à FASE 1 das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, bem como da contratação dos seguros correspondentes;

FASE 1 das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS: caracterizada pela entrega das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS relativas à requalificação dos imóveis reversíveis: ATIVO IMOBILIÁRIO 01 e ATIVO IMOBILIÁRIO 02. A CONCESSIONÁRIA terá o prazo de até 2 (dois) semestres para concluir as obras de manutenção do ATIVO IMOBILIÁRIO 01 e 5 semestres para concluir a obra de Construção do ATIVO IMOBILIÁRIO 02, computados como INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, contados a partir da data de ORDEM DE INÍCIO da FASE 01. Fase caracterizada, ainda, pela entrega das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS relativas à requalificação do imóveis não-reversíveis: até 3 ativos imobiliários (ATIVOS IMOBILIÁRIOS HIS 01, 02 e 03). A CONCESSIONÁRIA terá o prazo de até 5 semestres para concluir as obras de *retrofit* computadas como INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, contados a partir da Transferência da Propriedade dos imóveis para CONCESSIONÁRIA pelo PODER CONCEDENTE.

FASE 2 das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS: caracterizada pela entrega das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS relativas à requalificação do imóveis não-reversíveis: até 5 ativos imobiliários (ATIVOS IMOBILIÁRIOS HIS 04, 05, 06, 07 E 08). A CONCESSIONÁRIA terá o prazo de até 5 semestres para concluir as obras de *retrofit* computadas como INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, contados a partir da ORDEM DE INÍCIO da FASE 02 para CONCESSIONÁRIA pelo PODER CONCEDENTE.

FASE 3 das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS: caracterizada pela entrega das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS relativas à requalificação do imóveis não-reversíveis: até 2 ativos imobiliários (ATIVOS IMOBILIÁRIOS HIS 09 E 10). A CONCESSIONÁRIA terá o prazo de até 4 semestres para concluir as obras de *retrofit* computadas como INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, contados a partir da ORDEM DE INÍCIO da FASE 03.

FASE 4 das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS: caracterizada pela entrega das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS relativas à requalificação do imóveis não-reversíveis: até 2 ativos imobiliários (ATIVOS IMOBILIÁRIOS HIS 11 E 12). A CONCESSIONÁRIA terá o prazo de até 4 semestres para concluir as obras de *retrofit* computadas como INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, contados a partir da ORDEM DE INÍCIO da FASE 04.

Será facultado à CONCESSIONÁRIA requerer, a qualquer tempo, a antecipação das providências pré-construtivas e a conclusão das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS.