



Prefeitura de
Fortaleza

▶ AUDIÊNCIA PÚBLICA

CONCESSÃO PARA A INSTALAÇÃO, GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DE EMPREENDIMENTOS DE ENTRETENIMENTO NOS **ESPIGÕES DA AVENIDA RUI BARBOSA E DA AVENIDA DESEMBARGADOR MOREIRA**, LOCALIZADOS NO MUNICÍPIO DE FORTALEZA, BEM COMO A EXPLORAÇÃO DE ATIVIDADES INERENTES, ACESSÓRIAS OU COMPLEMENTARES.

PROGRAMAÇÃO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA



Prefeitura de
Fortaleza

19:00 às
19:30

- Registro de presença no local, com inscrição dos interessados para manifestação oral.

19:30 às
20:00

- Apresentação do Projeto pela Prefeitura Municipal de Fortaleza.

20:00 às
20:30

- Manifestação oral dos inscritos.

20:30

- Elaboração e leitura da ata.

CONSULTA PÚBLICA



Prefeitura de
Fortaleza

SUGESTÕES

DÚVIDAS

QUESTIONAMENTOS

CONTRIBUIÇÕES

1º/11/2019

02/10/2019

▶ PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE – PMI



Prefeitura de
Fortaleza

APRESENTAÇÃO DE ESTUDOS DE MODELAGEM OPERACIONAL, ECONÔMICO-FINANCEIRA, JURÍDICA, SOCIOAMBIENTAL E DE ENGENHARIA E ARQUITETURA PARA A INSTALAÇÃO, GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DE EMPREENDIMENTO PARA ENTRETENIMENTO NOS ESPIGÕES DA AVENIDA RUI BARBOSA E DA AVENIDA DESEMBARGADOR MOREIRA, NO MUNICÍPIO DE FORTALEZA.

20/03/2019
Publicação de
Edital de
Chamamento

30/04/2019
Autorização
dos
Interessados

30/07/2019
Entrega dos
Estudos

21/10/2019
Audiência
Pública

▶ PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE – PMI



Prefeitura de
Fortaleza

Modelagem de
Engenharia e
Arquitetura

Modelagem
Operacional

Modelagem
Socioambiental

Modelagem
Econômico-
Financeira

Modelagem
Jurídica



DIAGNÓSTICO SOCIOAMBIENTAL



Prefeitura de
Fortaleza

PARTICIPAÇÃO DA POPULAÇÃO NO DESENVOLVIMENTO DOS ESTUDOS



LEVANTAMENTO DE DADOS EM CAMPO



200 ENTREVISTADOS
NOS HORÁRIOS DE MAIOR MOVIMENTAÇÃO



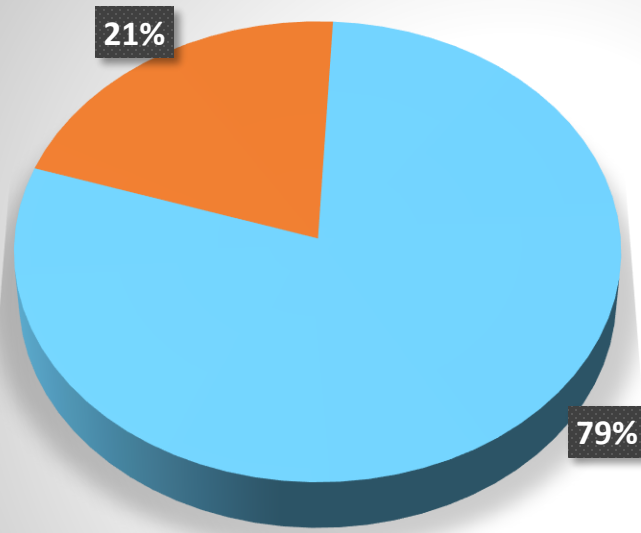


DIAGNÓSTICO SOCIOAMBIENTAL



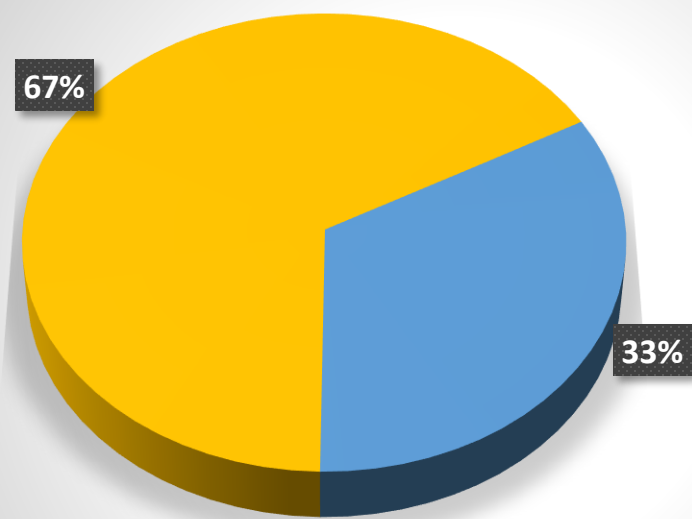
Prefeitura de
Fortaleza

PARTICIPAÇÃO DA POPULAÇÃO NO DESENVOLVIMENTO DOS ESTUDOS



AUMENTO DE RENDA NO
COMÉRCIO E TURISMO

■ SIM ■ NÃO



GRAU DE IMPORTÂNCIA

■ IMPORTANTE
■ MUITO IMPORTANTE

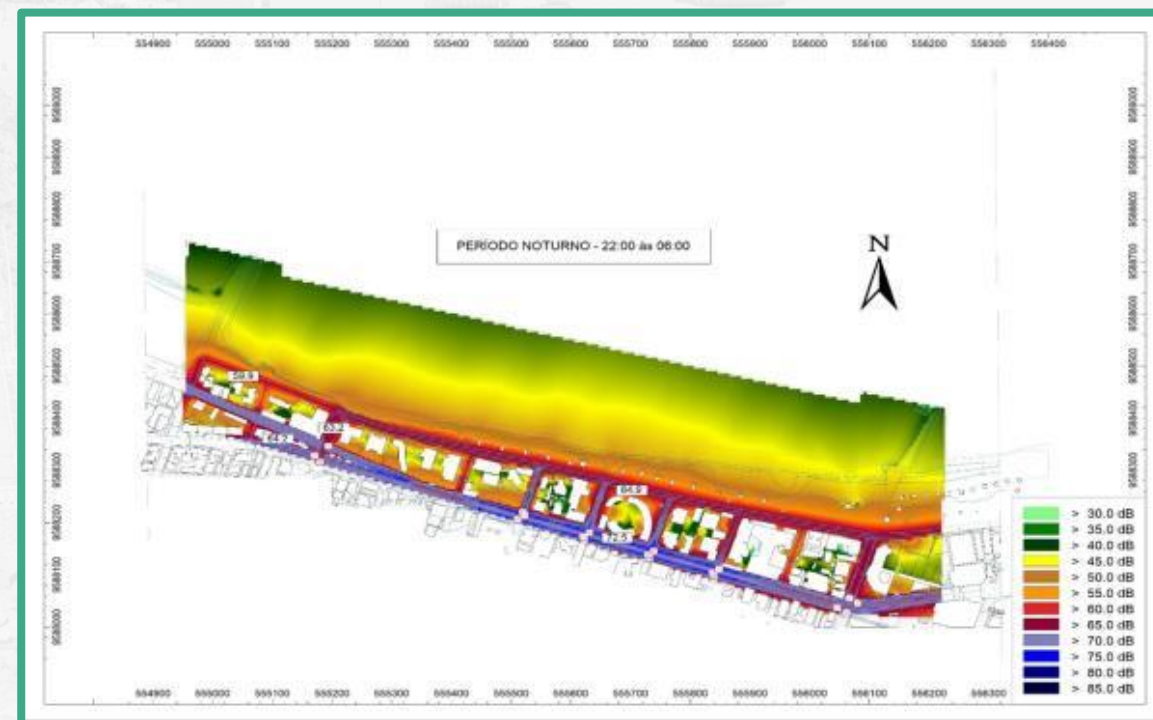
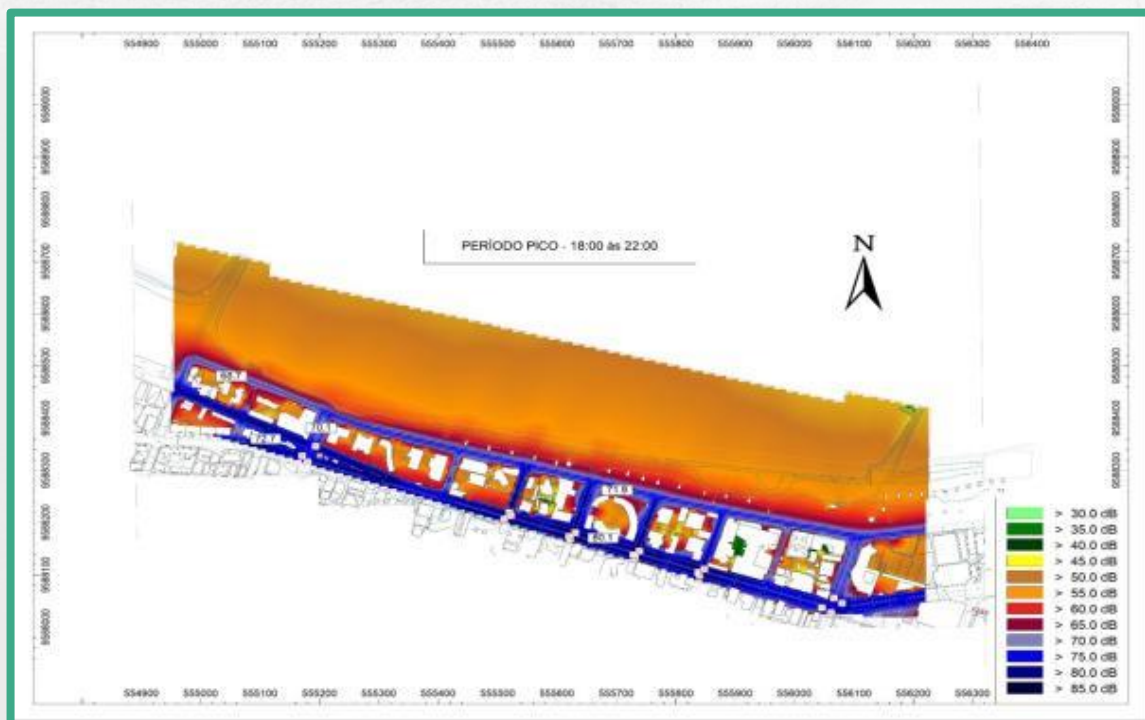
DIAGNÓSTICO SOCIOAMBIENTAL

ESTUDO AMBIENTAL PRELIMINAR DA ÁREA DA CONCESSÃO



Prefeitura de
Fortaleza

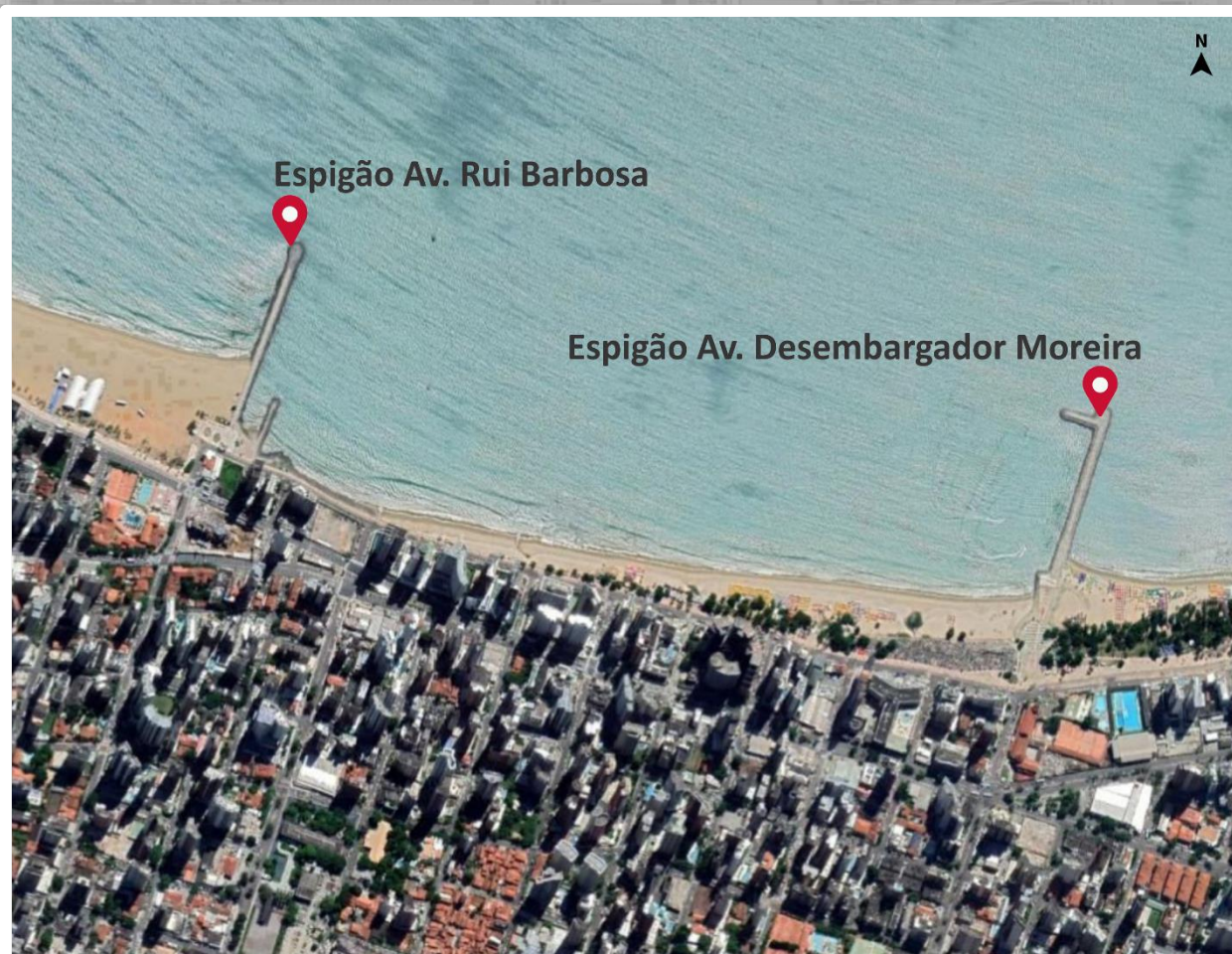
RUÍDOS



▶ ÁREA DA CONCESSÃO



Prefeitura de
Fortaleza



Espigão Av. Rui Barbosa

- Área total: 3.876,00 m².

Espigão Av.
Desembargador Moreira

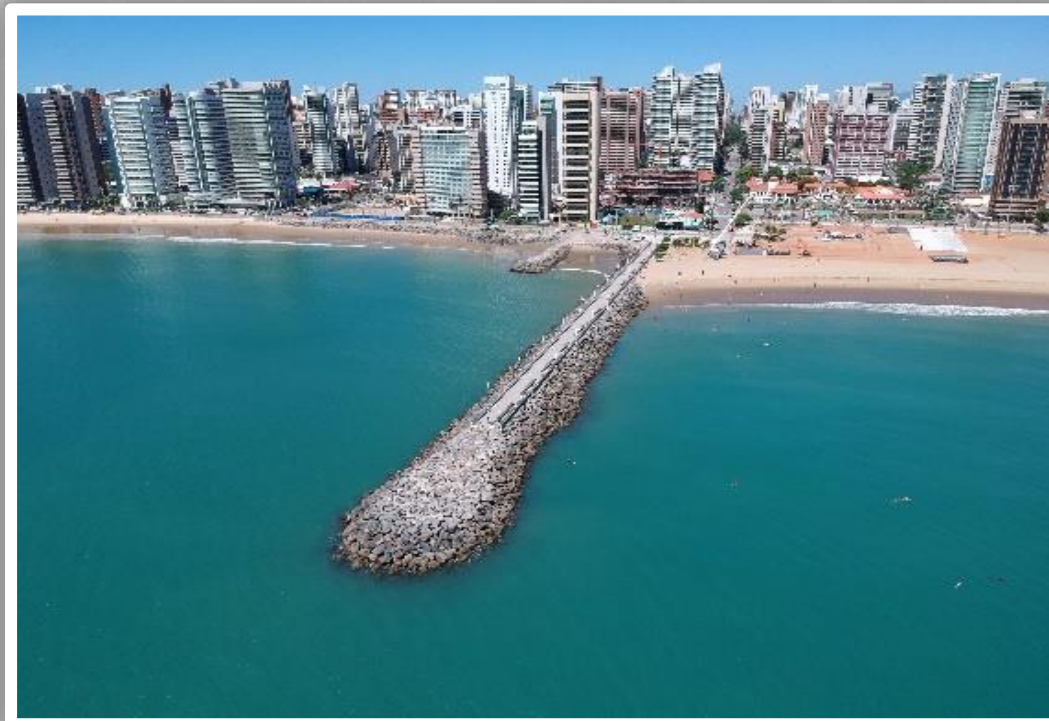
- Área total: 4.658,00 m².

▶ ÁREA DA CONCESSÃO

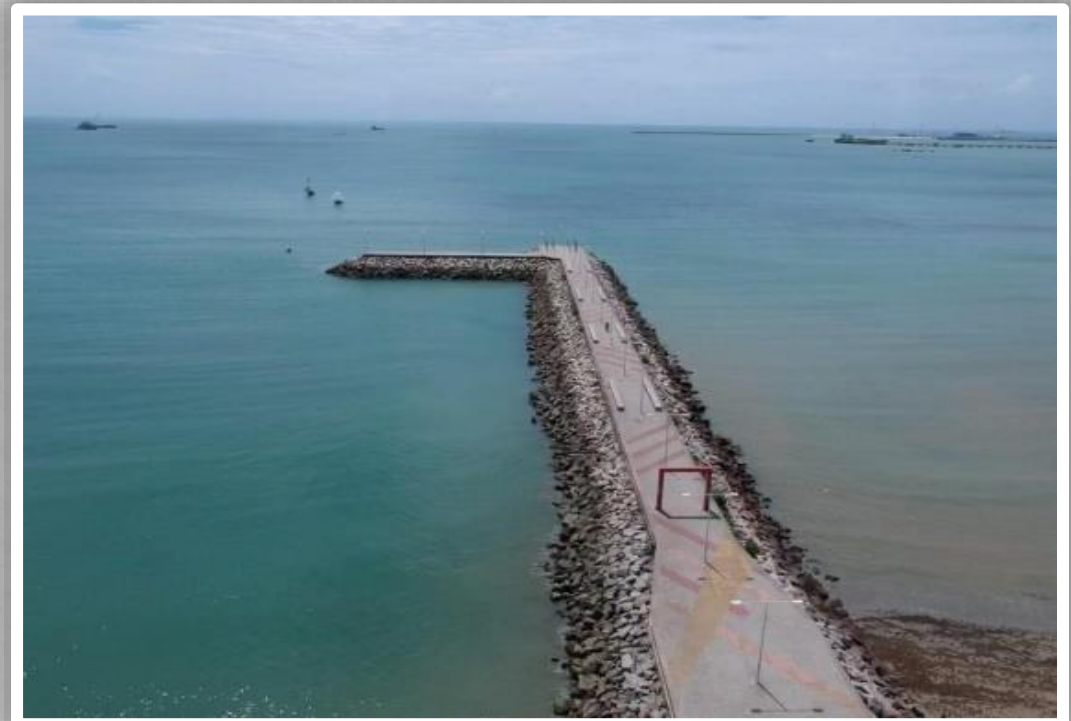


**Prefeitura de
Fortaleza**

Espigão Av. Rui Barbosa



Espigão Av. Desembargador Moreira

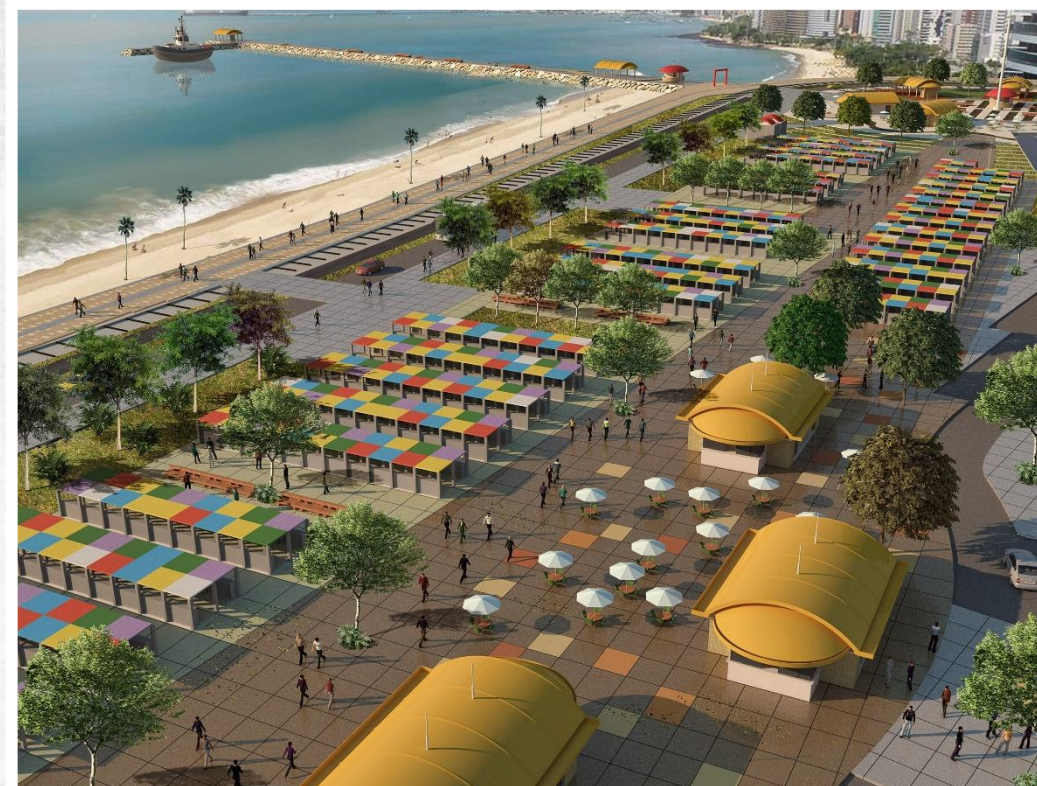


ÁREA DA CONCESSÃO

ENTORNO DOS ESPIGÕES APÓS AS OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO
DA AVENIDA BEIRA-MAR



Prefeitura de
Fortaleza



OBJETIVOS DA CONCESSÃO



**Prefeitura de
Fortaleza**

**DISPONIBILIZAÇÃO
DE SERVIÇOS PARA
OS FORTALEZENSES E
TURISTAS**

**EXPANDIR AS
ATIVIDADES
ECONÔMICAS E CRIAR
NOVAS OPORTUNIDADES
PARA A POPULAÇÃO**

**RETORNO
FINANCEIRO DIRETO
E INDIRETO PARA A
PREFEITURA**

**DESENVOLVIMENTO
URBANO DA ÁREA DA
CONCESSÃO**

**AUMENTO DO
FLUXO TURÍSTICO E
DE TODA A CADEIA
DO TURISMO**

PREMISSAS DA CONCESSÃO



Prefeitura de
Fortaleza

COMPATIBILIDADE COM O
TERMO DE ADESÃO DO
MUNICÍPIO DE FORTALEZA,
JUNTO À UNIÃO, PARA A
TRANSFERÊNCIA DA GESTÃO
DAS PRAIAS URBANAS



ESTABELECE CONDIÇÕES PARA A
GESTÃO DOS ESPAÇOS
LITORÂNEOS, ENSEJANDO UMA
MELHORIA CONTINUADA,
ORIENTADA PARA O USO
RACIONAL E A QUALIFICAÇÃO
AMBIENTAL E URBANÍSTICA
DESSES TERRITÓRIOS

PREMISSAS BÁSICAS DAS SOLUÇÕES TÉCNICAS



Prefeitura de
Fortaleza

INTEGRAÇÃO URBANÍSTICA
COM A ÁREA DO ENTORNO
(REQUALIFICAÇÃO DA
AVENIDA BEIRA-MAR)



PROMOÇÃO DA
ACESSIBILIDADE UNIVERSAL

PREFERÊNCIA POR
METODOLOGIAS CONSTRUTIVAS
DE BAIXO IMPACTO AMBIENTAL



ADOÇÃO DE
TECNOLOGIAS E
SOLUÇÕES SUSTENTÁVEIS

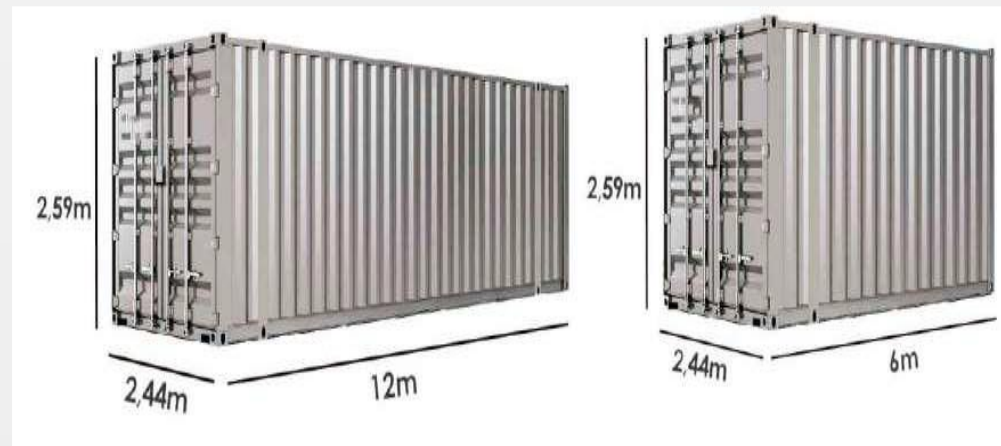
PREMISSAS BÁSICAS DAS SOLUÇÕES TÉCNICAS



Prefeitura de
Fortaleza

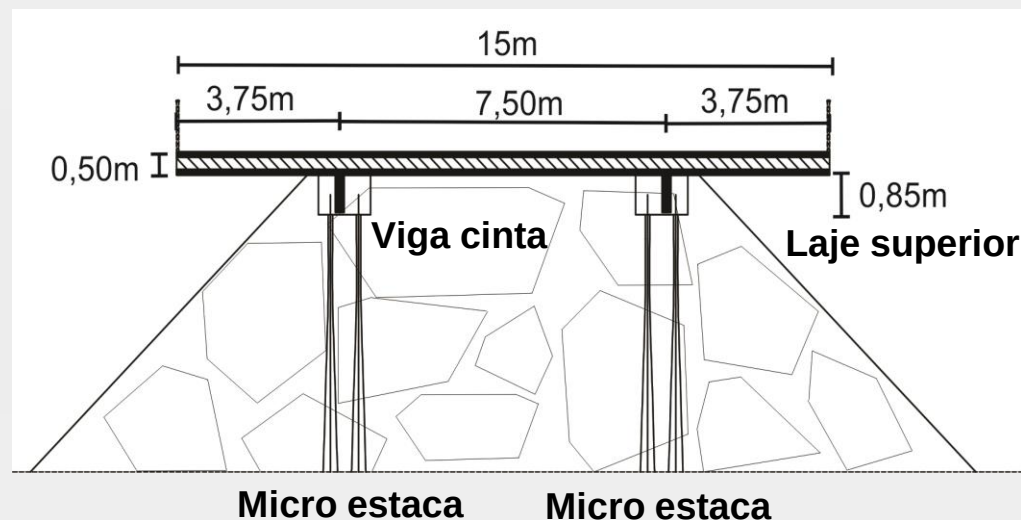
UTILIZAÇÃO DE CONTAINERS

OBRAS LIMPAS E
RÁPIDAS



OBRAS EM BALANÇO

SEM INFLUÊNCIA NO
ESPELHO D'ÁGUA



INDICADORES ECONÔMICOS



Prefeitura de
Fortaleza

10,52%

Taxa Interna de
Retorno [TIR]
Nominal

Payback

**9,5
anos**

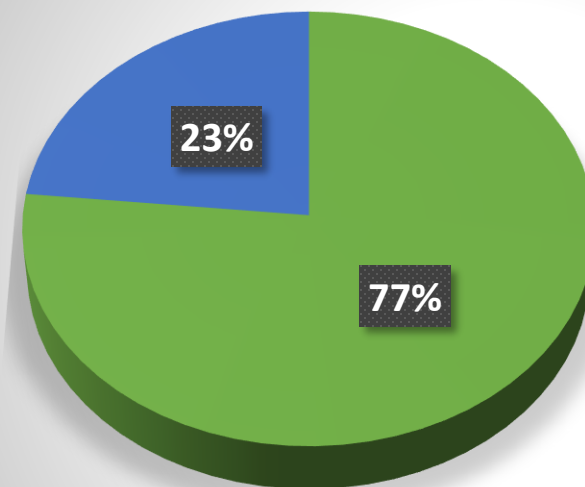
**WACC Real
10,50%**

ESTIMATIVA DE INVESTIMENTOS PRIVADOS – CAPEX PROJETO REFERENCIAL



Prefeitura de
Fortaleza

INVESTIMENTOS	
OBRAS ESTRUTURAIS, AMPLIAÇÃO DE LAJES E INFRAESTRUTURA	R\$10.665.970,00
AQUISIÇÃO E ADAPTAÇÃO DE CONTAINERS	R\$3.262.122,00
TOTAL:	R\$13.928.091,00



■ OBRAS ESTRUTURAIS E
INFRAESTRUTURA

■ AQUISIÇÃO E
ADAPTAÇÃO DE
CONTAINERS

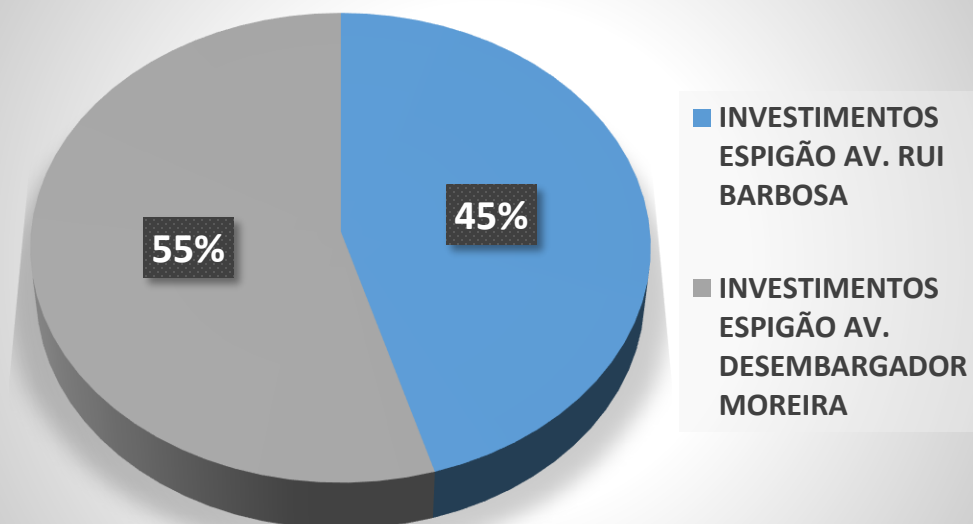
ESTIMATIVA DE INVESTIMENTOS PRIVADOS – CAPEX PROJETO REFERENCIAL



Prefeitura de
Fortaleza

INVESTIMENTOS POR ESPIGÃO

ESPIGÃO AV. RUI BARBOSA	R\$6.327.194,00
ESPIGÃO AV. DESEMBARGADOR MOREIRA	R\$7.600.897,00
TOTAL:	R\$13.928.091,00



ESTRUTURA DE RECEITAS



**Prefeitura de
Fortaleza**

**LOCAÇÃO PARA
OPERAÇÃO DE
LOJAS E
QUIOSQUES**

**LOCAÇÃO PARA
OPERAÇÃO DE
BARES E
RESTAURANTES**

**LOCAÇÃO PARA
EVENTOS**

PUBLICIDADE

DESPESAS OPERACIONAIS PROJETO REFERENCIAL

PRINCIPAIS FONTES DE
DESPESAS OPERACIONAIS

ADMINISTRAÇÃO
MANUTENÇÃO (ESTRUTURA, JARDINS)
LIMPEZA E ZELADORIA
SEGURANÇA
SERVIÇOS ESSENCIAIS



Prefeitura de
Fortaleza

Prefeitura de Fortaleza

Concessionária-SPE

Administração/Condomínio

Espigão
Beira-mar

Operação
Manutenção
Administração dos espaços comerciais
Administração publicidade

Espigão
Nautico

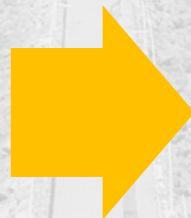
R1 - Operação ou Locação de Lojas e Quiosques
R2 - Restaurantes e Bares
R3 - Locação de Espaços de Publicidade
R4 - Realização de eventos esportivos e socioculturais

▶ OUTORGA A SER PAGA À PREFEITURA



Prefeitura de
Fortaleza

**DEVERÁ RESPEITAR O
MONTANTE MÍNIMO
CORRESPONDENTE AO
PERCENTUAL DE 2% SOBRE
A PLANTA DE VALORES
GENÉRICOS DO MUNICÍPIO**



**O PROJETO REFERENCIAL
APONTOU UM VALOR DE
OUTORGA ESTIMADO EM
R\$4.170.661,00 AO LONGO
DA CONCESSÃO**

LICENCIAMENTO



**Prefeitura de
Fortaleza**

OBRAS

**AUTORIZAÇÃO DE OBRA PELA
SECRETARIA DE PATRIMÔNIO DA
UNIÃO (SPU)**



**LICENÇA PRÉVIA
LICENÇA DE INSTALAÇÃO
ESTUDO AMBIENTAL (EIA-RIMA)**

OPERAÇÃO E SERVIÇOS

**ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO REGULAR
ALVARÁ SANITÁRIO
LICENÇA DE PUBLICIDADE E PROPAGANDA
LICENÇA AMBIENTAL
LICENÇA PARA AUTORIZAÇÃO SONORA**

**PLANO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS
SÓLIDOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL - PGRCC
CERTIFICADO DO CORPO DE BOMBEIROS
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO
LICENÇA DE OPERAÇÃO**

CRONOGRAMA PREVISTO DE OBRAS



Prefeitura de
Fortaleza

Item	Discriminação dos Serviços	Mês 01	Mês 02	Mês 03	Mês 04	Mês 05	Mês 06	Mês 07	Mês 08
1	IMPLANTAÇÃO ADMINISTRATIVA E DEMOLIÇÃO								
2	CANTEIRO DE OBRA								
3	PRELIMINÁRES								
4	FUNDAÇÕES E ESTRUTURA								
5	PAVIMENTAÇÃO								
6	PAREDES E PAINÉIS								
7	REVESTIMENTOS								
8	CONTEINERS								
9	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E TELEFONIA								
9,1	MATERIAIS								
9,2	INTERRUPTORES E TOMADAS								
9,3	LUMINÁRIAS								
9,4	QUADROS								
9,5	POSTES E CAIXAS DE ALVENARIA / REFLETORES								
9,6	TELEFONIA								
10	INSTALAÇÕES HIDROSANITÁRIAS								
11	INSTALAÇÃO DE GÁS E COMBATE A INCÊNDIO								
11,1	MATERIAL								
11,2	EXTINTORES								
11,3	CAIXAS DE HIDRANTE E MANGUEIRAS								
11,4	SINALIZAÇÃO E ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA								
11,5	BARRILETE - INCÊNDIO								
11,6	CABOS DE COBRE								
11,7	HASTES, CAIXAS E EQUIPAMENTOS								
11,8	PÁRA-RAIOS, MASTRO E SINALIZAÇÃO								
11,9	ELEMENTOS DE FIXAÇÃO								
12	PAISAGISMO								
13	OUTROS ELEMENTOS								
14	ESQUADRIAS								
15	LIMPEZA FINAL E DESMOBILIZAÇÃO								

ESTRUTURA DE GARANTIAS



Prefeitura de
Fortaleza

**GARANTIA DE
PROPOSTA**

R\$41.170,61
**1% DO VALOR ESTIMADO DO
CONTRATO**

**GARANTIA DE
EXECUÇÃO
CONTRATUAL**

5%
**DO VALOR DO
CONTRATO**

MATRIZ DE RISCOS



**Prefeitura de
Fortaleza**

RISCOS

**DE ENGENHARIA
E CONSTRUÇÃO**

OPERACIONAIS

JURÍDICOS

SOCIOAMBIENTAIS

**RISCOS PREVISTOS NESTE
CONTRATO SÃO
ASSUMIDOS PELAS PARTES**



**RESPEITO À ALOCAÇÃO DE
RISCOS ESTABELECIDA**



**EQUILÍBRIO ECONÔMICO-
FINANCEIRO**

**O equilíbrio
econômico-
financeiro será
preservado por
meio de
mecanismos de
recomposição
expressos no
CONTRATO.**

REVERSIBILIDADE DOS BENS



Prefeitura de
Fortaleza

**BENS TRANSFERIDOS AO PODER PÚBLICO
AO FINAL DO CONTRATO DE CONCESSÃO**



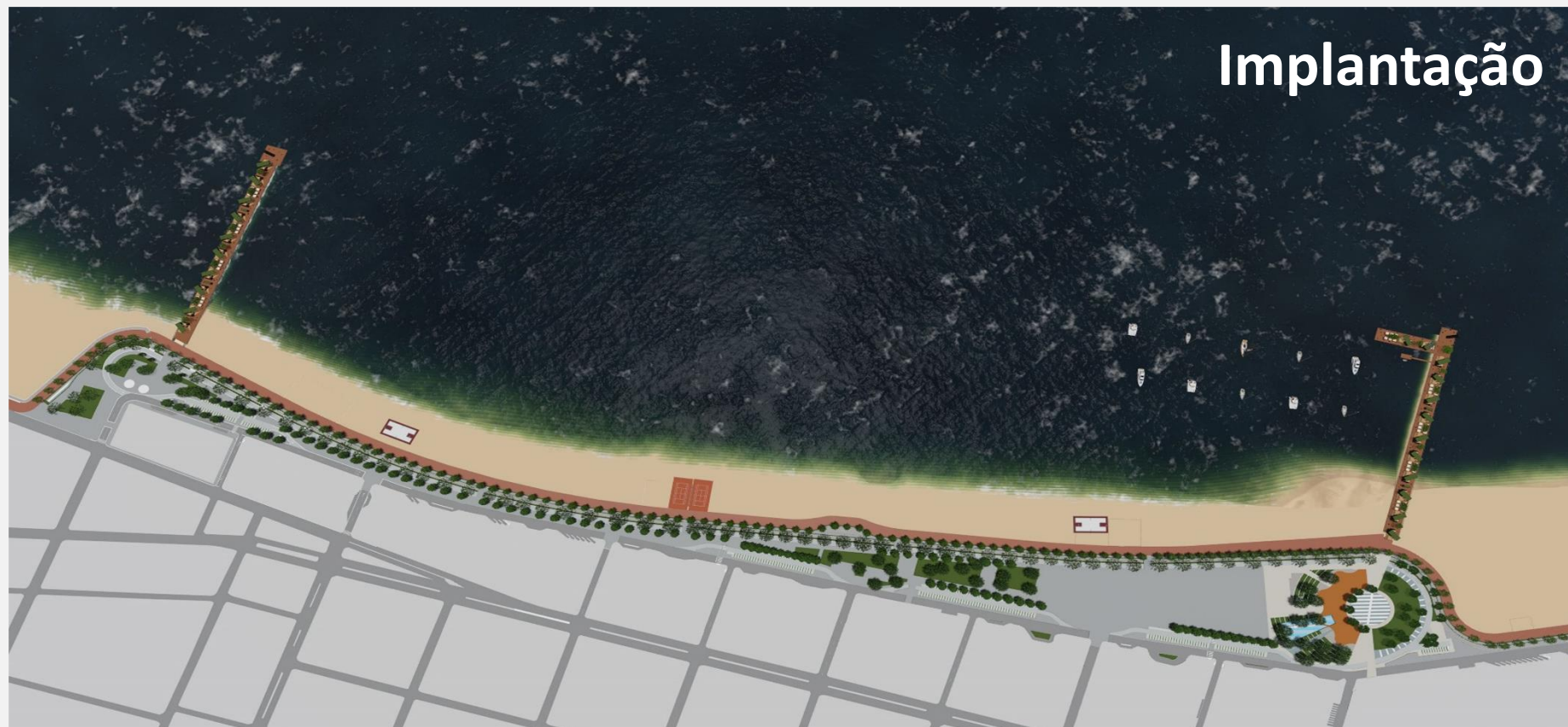
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO

TEMA	DEFINIÇÃO
MODALIDADE DE LICITAÇÃO	CONCORRÊNCIA
MODALIDADE DE CONTRATAÇÃO	CONCESSÃO DE USO
CRITÉRIO DE JULGAMENTO	MAIOR OFERTA PELO VALOR DE OUTORGA (40%) E MELHOR TÉCNICA (60%)
OBJETO DO CONTRATO	CONCESSÃO DE USO PARA A INSTALAÇÃO, GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DE EMPREENDIMENTOS DE ENTRETENIMENTO NOS ESPIGÕES DA AVENIDA RUI BARBOSA E DA AVENIDA DESEMBARGADOR MOREIRA, LOCALIZADOS NO MUNICÍPIO DE FORTALEZA, BEM COMO A EXPLORAÇÃO DE ATIVIDADES INERENTES, ACESSÓRIAS OU COMPLEMENTARES, POR MEIO DE DELEGAÇÃO À INICIATIVA PRIVADA
PRAZO DO CONTRATO	18 (DEZOITO) ANOS
QUANTIDADE DE LOTES	LOTE ÚNICO
PARTICIPAÇÃO EM CONSÓRCIO	ADMITIDA, LIMITADA A NO MÁXIMO 3 (TRÊS) INTEGRANTES
VALOR DO CONTRATO	SOMA DAS OUTORGAS A SEREM PAGAS À PREFEITURA DURANTE A CONCESSÃO, ESTIMADO EM R\$4.170.661,00

IMAGENS REFERENCIAIS



Prefeitura de
Fortaleza



IMAGENS REFERENCIAIS



Prefeitura de
Fortaleza



**Projeção Espigão Av.
Desembargador Moreira**

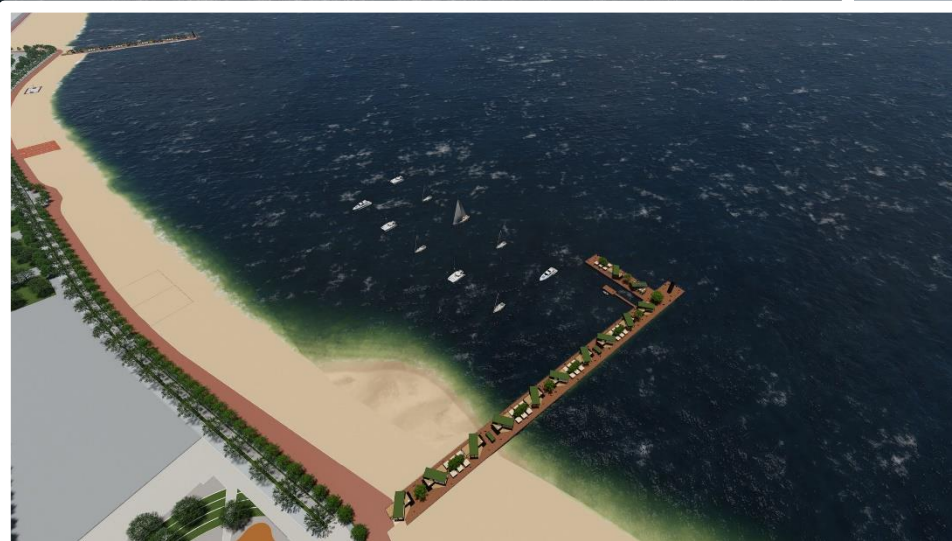


**Projeção Espigão Av.
Rui Barbosa**

IMAGENS REFERENCIAIS



Prefeitura de
Fortaleza



IMAGENS REFERENCIAIS



Prefeitura de
Fortaleza



IMAGENS REFERENCIAIS



Prefeitura de
Fortaleza



RESULTADOS E BENEFÍCIOS ESPERADOS



Prefeitura de
Fortaleza



AUMENTO DO
NÚMERO DE
TURISTAS



AUMENTO DE RENDA LOCAL,
INCLUSIVE ATRAVÉS DO
AUMENTO DA ARRECADAÇÃO
DE IMPOSTOS

MELHORIA NA
QUALIDADE DE VIDA
DA POPULAÇÃO



MELHORIA NA SEGURANÇA
PÚBLICA



OFERTA DE NOVOS
SERVIÇOS E ESPAÇOS
DE LAZER E
ENTRETENIMENTO



MELHORIA NO PAISAGISMO
URBANO

CRONOGRAMA PREVISTO APÓS AUDIÊNCIA E CONSULTA PÚBLICAS



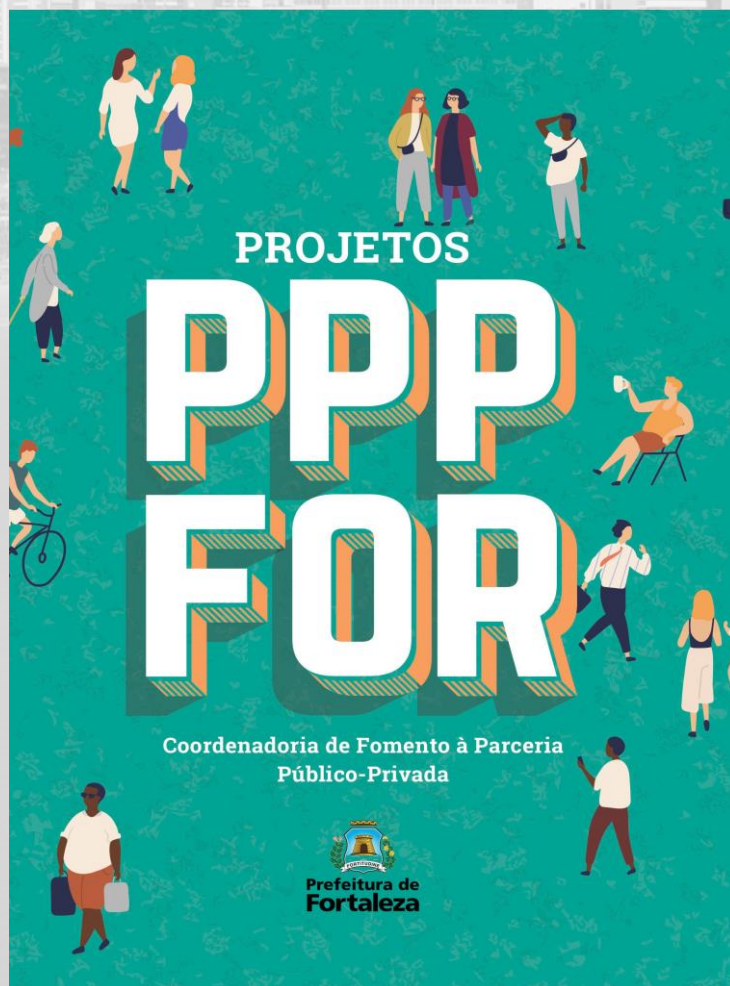
Prefeitura de
Fortaleza



CONTATO



**Prefeitura de
Fortaleza**



COORDENADORIA DE FOMENTO À PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA – PPPFOR



<https://desenvolvimentoeconomico.fortaleza.ce.gov.br/pppfor.html>



(85) 3452.6771



ueppp@fortaleza.ce.gov.br



Avenida Dom Luís, 807, 11 Andar – Meireles, Fortaleza/CE
CEP 60.160-230