



PARCERIA
PÚBLICA
PRIVADA



ANEXO 1 DO CONTRATO

PRODUTO 3 - CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 01/2018

TIPO: MAIOR PERCENTUAL DE OUTORGA SOB A RECEITA BRUTA MENSAL

PROCESSO Nº AB.002.1.000029/17-00

CONCESSÃO DE USO, A TÍTULO ONEROSO, PARA MODERNIZAÇÃO, EXPLORAÇÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DO GINÁSIO VERDÃO, EM CONFORMIDADE COM A LEI FEDERAL Nº 8.987/95.

Julho/2018.

1 OBJETO

O presente estudo descreve a adequação necessária a ser executado pela concessão de uso, a título oneroso, onde o “Ginásio Verdão” será modernizado e transformado em um moderno ginásio.

2 HISTÓRICO DO GINÁSIO

O Ginásio Dirceu Arcoverde, popularmente conhecido como “Verdão”, foi inaugurado em 1978, após a demolição da Penitenciária do Campo de Marte. Com capacidade para mais de 5.000 pessoas, pertence ao Governo do Estado e é o maior ginásio coberto do Piauí. Sua grande cúpula metálica pode ser vista a grande distância.

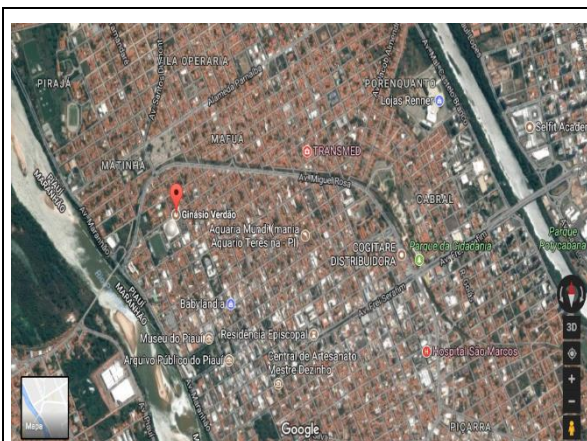


Figura 01: Vista aérea do Ginásio Dirceu Arcoverde.



Figura 02: Vista frontal, entrada principal com rampa de acessibilidade.

3 MODERNIZAÇÃO E ADEQUAÇÃO DO ESTÁDIO

Ao longo dos últimos anos a FUNDESPI investiu R\$ 4.041.483,06 na reforma do ginásio, incluindo melhorias na praça de eventos, área administrativa e áreas comuns.

Em 2017 a obra foi finalizada e o equipamento conta com: (02) Bilheterias, Sala Médica, Sala de Pronto Socorro, Vestiários Masculinos e Femininos, Camarim, Sala de Árbitros,

Almoxarifado, Central de Processamento de Dados, Administração, Sala de Reuniões, Diretoria, Secretaria, Tesouraria, Sala para autoridades, Cabines para TV/Rádio, (04) Salas de apoio reservadas para imprensa, (02) Banheiros reservados para imprensa, Casa de Máquinas, Portaria e outras áreas totalmente reformadas, contado com 5.138 (cinco mil, cento e trinta e oito) assentos com encosto.

Todavia, ainda são necessárias intervenções na parte física do Ginásio, de forma a poder atender adequadamente às premissas estabelecidas pelo Governo, constantes do estudo de demanda.

Figura 3: Imagem do estádio apos a reforma, ficando com 5



O Ginásio possui uma ampla área para a realização de eventos desportivos, de lazer, religiosos, empresárias e educacionais, além de áreas disponíveis para aluguel, que poderão ser exploradas comercialmente pela concessionária.

O futuro concessionário poderá auferir receitas advindas da venda de eventps esportivos e culturais, de receitas complementares advindas de patrocínios, de venda temporária (ou não) de

“naming rights”, de exploração das vendas de alimentos e bebidas e de venda de “souvenirs” e artigos correlatos aos eventos.

Coloca-se no contexto do projeto a necessidade da nossa Capital ter uma área para esportes, shows, lutas, congressos, etc, acessível, confortável, segura e atualizada tecnologicamente, uma referência exponencial como centro de esportes e lazer, ao longo de todo o prazo de concessão.

Na área coberta do equipamento existem, ainda, as áreas destinadas para administração central e função, quais podem ser destinadas ao desenvolvimento das atividades da concessionária.

Em sendo, salienta-se que o escopo majoritário dentre os modernos critérios da Administração é o de se concentrar em atividades essenciais no campo social, tais como: saúde, educação, mobilidade, e concedendo e regulando atividades de serviços públicos complementares como as voltadas às atividades esportivas, culturais e de lazer.

Assim, a modernização do Ginásio consta no conceito de parceria da Administração com a iniciativa privada, como a seguir se descreve no item – Concepção.

No quadro abaixo consta o descritivo de delimitação das áreas acima mencionadas:

Quadro de Distribuição das Áreas do Verdão

Discriminação	Unid.	Quant.
1. Área para Locação Comercial/Serviços	m ²	923,04
2. Área de Administração e Uso Comum	m ²	1.206,00
Total (1+2)	-	2.129,04

Fonte: FUNDESPI.

As áreas de Administração e de Uso Comum são: Bilheterias (02); Sala Médica; Sala de Pronto Socorro; Vestiários Masculinos e Femininos; Camarim; Sala de Árbitros; Almoxarifado; Central de Processamento de Dados; Administração; Sala de Reuniões; Diretoria; Secretaria; Tesouraria; Sala para autoridades; Cabines para TV/Rádio (04) Salas de apoio reservadas para imprensa (02); Banheiros reservados para imprensa e Casa de Máquinas, Portaria e outras.

4 CONCEPÇÃO

As premissas adotadas na concepção do projeto têm foco na modernização, na eficiência

esportiva e na capacidade do setor privado em atrair a realização de eventos de diversas naturezas.

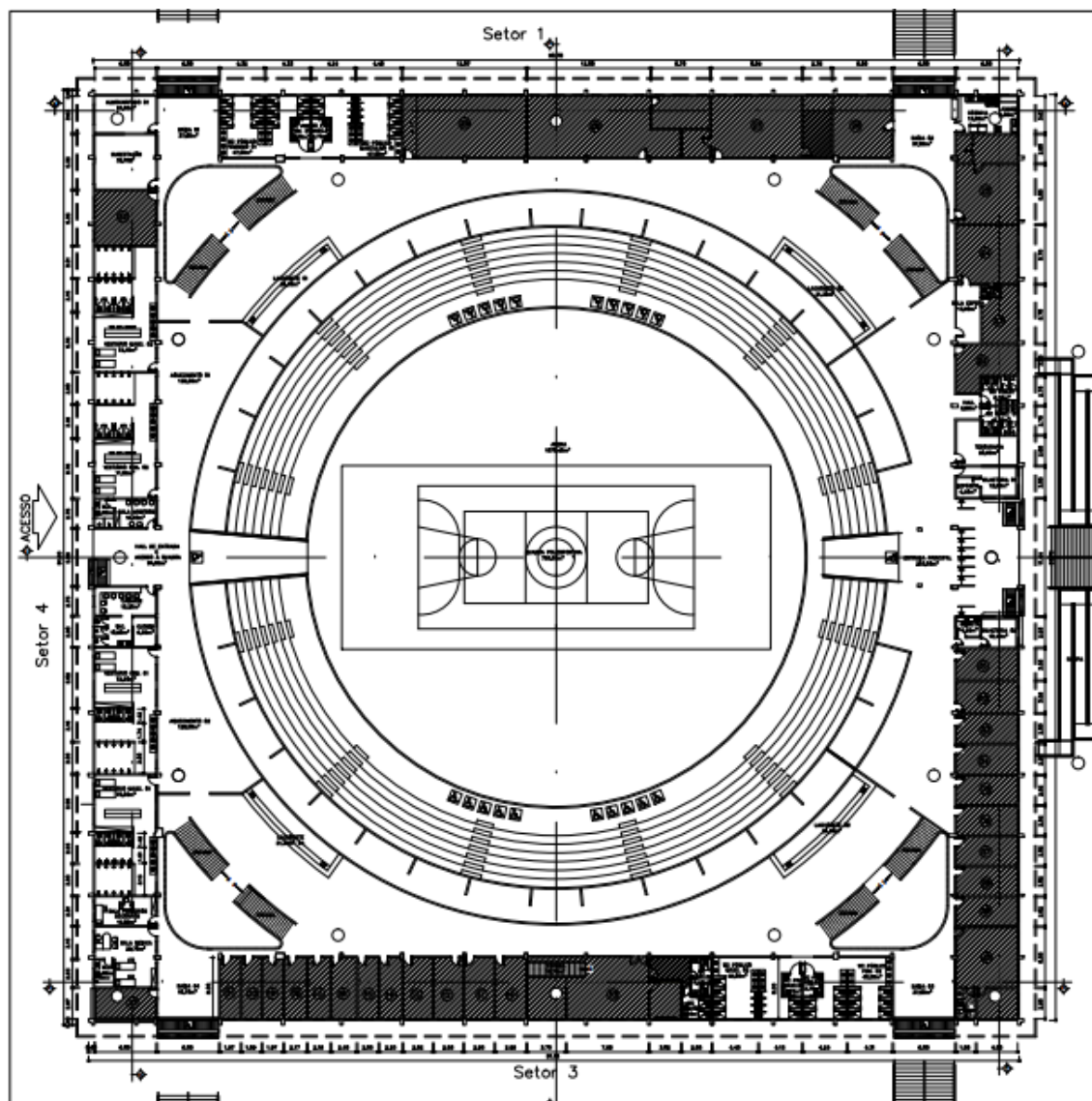
Sendo este um equipamento denominado como espaço multiuso, composto por espaços para shows, feiras e eventos religiosos, algumas definições devem preceder e orientar sua operacionalidade final, assegurando que a diversidade de usos atue positivamente, potencializando a funcionalidade do equipamento.

Em resumo, o que se busca é um arranjo equilibrado entre os diferentes usos e espaços disponíveis, potencializando uns aos outros e assegurando a maior ocupação possível (tanto em metragem quanto em número de dias por ano) com reduzida vacância e alta rentabilidade operacional.

Nas especificações dos materiais e sistemas construtivos foram priorizados os conceitos de durabilidade, facilidade de reposição e redução do estoque de peças para manutenção. Os materiais antivandalismos também fazem parte da especificação buscando sempre o aperfeiçoamento da manutenção. A redução da variação de materiais, equipamentos, peças e componentes, viabilizam ganhos de escala e aprimora os custos de manutenção e reposição, ratificando o conceito da obra e o acabamento industrial.

O projeto compreende um espaço multiuso tendo como função primária a prática de esporte. Os assentos estão no padrão e especificações visando o conforto dos usuários e amantes dos desportos, o equipamento tem sua entrada principal no “Setor 2” situado na R. Rui Barbosa, e mais 2 acessos pelos “Setor 1” e “Setor 3”.

Figura 5: perspectiva do ginásio



O Ginásio pode ser acessado pelas vias de entorno da R. Rui Barbosa - Centro (Sul), Teresina – PI e dispõe amplo estacionamento a frente do ginásio na praça João Gayoso. O projeto priva pela estanqueidade dos setores, através da flexibilidade de usos. Portanto, existe a possibilidade de realização de eventos concomitante, nas áreas setorizadas, com acessos privativos, dependendo da necessidade do evento.

Direções para o Ginásio Verdão a partir dos locais mais visitados em Teresina usando Ônibus:

De Colégio CEV, Teresina • 21 min	 18-0718-... •  18-0718-...	>
De Blue Tree Rio Poty Teresina, Teresina • 30 min	 •  18-0718-... •  18-0718-...	>
De Avenida Marechal Castelo Branco, Teresina • 24 min	 18-0718-... •  18-0718-...	>
De Faculdade Mauricio de Nassau, Teresina • 16 min	 403	>

5 INVESTIMENTOS PREVISTOS:

Os investimentos previstos a serem executados pela concessionária são:

Resumo dos Investimentos	Verba (R\$)
1. Equipamentos e Outros	1.828.115,95
2. Mobiliário/Sistemas	33.894,44
3. Outros Investimentos	303.316,00
Total	2.165.326,39

A seguir, as tabelas de detalhamento destes investimentos:

Outros Investimentos	
Descrição	Verba (R\$)
1. Fornecimento de 1 (um) gerador 100KVA	65.000,00
2. Fornecimento, instalação, de materia para isolamento termoacústico com lâ mineral, incluso transporte.	238.316,00
Total (1+2)	303.316,00

Mobiliário			
Descrição	Quant.	Preço Unitário	Preço Total
Estação de Trabalho, 3 lugares	5	R\$ 800,00	R\$ 4.000,00
Cadeira de Escritório Sec. Laminada Pistão Fixo	15	R\$ 78,97	R\$ 1.184,55
Armário fechado com 2 portas	1	R\$ 612,50	R\$ 612,50

Mobiliário			
Descrição	Quant.	Preço Unitário	Preço Total
Estante de aço	3	R\$ 144,99	R\$ 434,97
Armário fechado com 2 portas	1	R\$ 612,50	R\$ 612,50
Armário fechado com 2 portas	1	R\$ 612,50	R\$ 612,50
Mesa para escritório	1	R\$ 231,95	R\$ 231,95
Cadeira de Escritório	1	R\$ 200,00	R\$ 200,00
Armário fechado com 2 portas	1	R\$ 612,50	R\$ 612,50
Mesa para reunião	1	R\$ 324,90	R\$ 324,90
Cadeira de Escritório	10	R\$ 78,97	R\$ 789,70
Cadeira de Escritório	5	R\$ 78,97	R\$ 394,85
Estação de Trabalho, 3 lugares	6	R\$ 800,00	R\$ 4.800,00
Cadeira de Escritório Sec. Laminada Pistão Fixo	18	R\$ 78,97	R\$ 1.421,46
Armário fechado com 2 portas	1	R\$ 612,50	R\$ 612,50
Estação de Trabalho, 3 lugares	6	R\$ 800,00	R\$ 4.800,00
Cadeira de Escritório Sec. Laminada Pistão Fixo	18	R\$ 78,97	R\$ 1.421,46
Armário fechado com 2 portas	1	R\$ 612,50	R\$ 612,50
Banco para Vestiário 1,40m	5	R\$ 122,10	R\$ 610,50
Armário Roupeiro de Aço	1	R\$ 579,90	R\$ 579,90
Banco para Vestiário 1,40m	5	R\$ 122,10	R\$ 610,50
Armário Roupeiro de Aço	1	R\$ 579,90	R\$ 579,90
Banco para Vestiário 1,40m	5	R\$ 122,10	R\$ 610,50
Armário Roupeiro de Aço	1	R\$ 579,90	R\$ 579,90
Banco para Vestiário 1,40m	5	R\$ 122,10	R\$ 610,50
Armário Roupeiro de Aço	1	R\$ 579,90	R\$ 579,90
Total			R\$ 28.440,44

Fonte: FUNDESPI.

Equipamentos			
Descrição	Quant.	Preço Unitário	Preço Total
Computador Intel Dual Core com Monitor 15,6 LED 2GB 320GB HDMI 3green	2	R\$ 909,00	R\$ 1.818,00
Computador Intel Dual Core com Monitor 15,6 LED 2GB 320GB HDMI 3green	1	R\$ 909,00	R\$ 909,00
Computador Intel Dual Core com Monitor 15,6 LED 2GB 320GB HDMI 3green	1	R\$ 909,00	R\$ 909,00
Computador Intel Dual Core com Monitor 15,6 LED 2GB 320GB HDMI 3green	1	R\$ 909,00	R\$ 909,00

Computador Intel Dual Core com Monitor 15,6 LED 2GB 320GB HDMI 3green	1	R\$ 909,00	R\$ 909,00
Total			R\$ 5.454,00

Fonte: FUNDESPI.

Descrição	Unid.	Quant.	Preço Unitário	Preço Total
1. ALAMBRADO				R\$ 365.547,23
1.1 Confeção e montagem de proteção para quadra, em vidro temperado, laminado, incolor 16mm.	M	81,09	R\$ 4.507,92	R\$ 365.547,23
2. PAINEL ELETRÔNICO E ESTRUTURA DE SUSTENÇÃO				R\$ 654.578,64
1.1 Painel eletrônico LED-RGB full color, de 5,12m de comprimento por 2,88m de altura com instalação fixa em gabinete de aço incluindo montagem.	Un.	3	R\$ 213.516,24	R\$ 640.548,72
1.2 Pilares metálicas treliçados travados na estrutura da arquibancada	M	36	R\$ 194,86	R\$ 7.014,96
1.3 Vigas metálicas travadas nos pilares metálicos	M	36	R\$ 194,86	R\$ 7.014,96
3 QUADRAS REMOVIVEIS				R\$ 758.990,08
3.1 Quadra futsal	M ²	1.008,00	R\$ 201,60	R\$ 203.212,80
3.2 Quadra de vôlei	M ²	480	R\$ 201,60	R\$ 96.768,00
3.3 Quadras de basquete	M ²	608	R\$ 201,60	R\$ 122.572,80
3.4 Quadra de Handebol	M ²	1.008,00	R\$ 201,60	R\$ 203.212,80
3.5 Instalação de pisos esportivos removíveis	M ²	3.104,00	R\$ 42,92	R\$ 133.223,68
4. DIVERSOS				R\$ 49.000,00
4.1 Carrinho desenrolador para rolos	Un.	1	R\$ 6.160,00	R\$ 6.160,00
4.2 Pallet metálico para armazenagem e transporte	Un.	25	R\$ 1.713,60	R\$ 42.840,00
Total (1+2+3+4)				R\$ 1.828.115,95

Fonte: FUNDESPI.

As presentes especificações devem obedecer às normas técnicas vigentes e da ABNT e os produtos empregados os padrões técnicos do Inmetro - Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia.

Teresina, julho/2018.



PARCERIA
PÚBLICO
PRIVADA



JOSÉ WILSON MENESES DE MENDONÇA
ASSESSORIA ECONOMICO FINANCEIRA - SUPARC

ANA AMÉLIA SOARES LIMA
ASSESSORIA JURÍDICA - SUPARC