

Relatório Semestral

PPP Arena Castelão

1º Semestre
Julho de 2011

Introdução

Informações Iniciais

O Castelão

O Estádio Governador Plácido Aderaldo Castelo, é o maior e mais moderno estádio do Estado do Ceará e antes do início das reformas tinha capacidade para 60.326 pessoas.

Sua construção foi iniciada pelo então Governado Plácido Aderaldo Castelo em 1968. O estádio foi inaugurado em 11 de Novembro de 1973, pelo Governador César Cals de Oliveira Filho.

Visando permitir a realização de partidas da Copa do Mundo FIFA 2014™, o Estado do Ceará lançou a Concorrência Pública Internacional nº 20090004, objetivando a reforma e modernização do Estádio Castelão, bem como, sua manutenção e operação pelo período de 96 meses.

O que é uma PPP

A Parceria Público-Privada - PPP surgiu como uma solução para a otimização de recursos, com o compartilhamento de riscos entre os parceiros públicos e privados, visando solucionar problemas de infraestrutura, saneamento básico, prédios públicos, entre outros.

A PPP do Castelão é uma Concessão Administrativa com receitas compartilhadas, ou seja, o poder concedente remunera a concessionária para o pleno desempenho das atividades contratadas, através da Remuneração Fixa e da Contraprestação Mensal, sendo que as receitas acessórias e complementares (Ex.: jogos, eventos, etc) são compartilhadas com o Poder Concedente, através da redução proporcional dos valores pagos.

O que é uma SPE

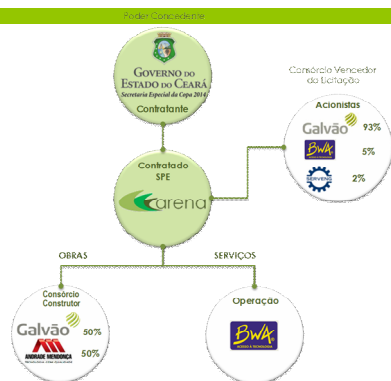
A criação de uma Sociedade de Propósito Específico – SPE é uma exigência da lei de parcerias público-privadas com o intuito de dar mais segurança e transparência à Parceria, já que todas as atividades contratadas são desempenhadas por uma empresa especificamente criada para prestá-las.

Isso facilita a gestão e dá maior segurança contratual ao Poder Concedente.

A concessionária

A ARENA CASTELÃO OPERADORA DE ESTÁDIO S. A., é a SPE constituída a partir do CONSÓRCIO ARENA MULTIUSO CASTELÃO, vencedor da concorrência pública internacional nº 20090004, com o objeto de Reforma, Ampliação, Adequação, Operação e Manutenção do Estádio Castelão na Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, para recebimento de partidas da Copa das Confederações de 2013 e do Mundo de 2014, bem como para a Construção, Operação e Manutenção dos Estacionamentos e do Edifício-Sede da Secretaria de Esportes do Estado do Ceará.

Estrutura Contratual



Interfaces do modelo de PPP

Em uma PPP, as interfaces exigem uma dinâmica onde as partes devem atuar em consonância com as premissas estabelecidas no Contrato garantindo que todas as ações sejam realizadas de maneira satisfatória.



Dados do Contrato de PPP

Informações sobre o contrato entre a Secretaria Especial da Copa e a SPE.

Escopo do Contrato

INVESTIMENTOS

- Construção do Edifício sede da Secretaria do Esporte do Estado do Ceará;
- Construção de 2 Estacionamentos cobertos e um descoberto;
- Reforma e ampliação do Estádio;

SERVIÇOS PRESTADOS

- Serviços de manutenção da Secretaria do Esporte;
- Serviços de operação do Estádio e dos Estacionamentos;
- Serviços de fornecimento de insumos do Estádio;
- Serviços ambientais, consumo, limpeza, coleta de lixo, jardinagem; e
- Serviços de realização de eventos, exploração comercial.

Prazo do Contrato: 8 anos (96 meses) incluindo o prazo de execução das obras.

Fonte dos Recursos

PARCELA FIXA

OBJETO: Disponibilização dos Equipamentos para operação

FUNTE DO RECURSO: Tesouro do Estado (28%) e BNDES (72%)

PAGAMENTO: A partir da disponibilização dos Equipamentos para operação, manutenção e conservação (Secretaria / Estacionamentos / Arena), divididos em 4 Etapas.

PARCELA VARIÁVEL

OBJETO: Prestação de Serviço

FUNTE DO RECURSO: Tesouro do Estado (100%)

PAGAMENTO: A partir da prestação dos serviços e atendimento dos indicadores de qualidade, com pagamento mensais.

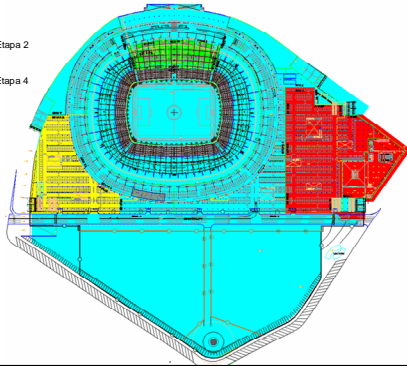
Marcos Contratuais

Contrato:	001/2010	Data de Assinatura:	26/11/10
Data de Término:	30/12/2018	Valor contratual:	R\$ 518.606.000,00
Início Etapa 1:	Set/10	Início Etapa 3:	Set/12
Início Etapa 2:	Mar/11	Início Etapa 4:	Abr/13

Etapa de Obras

Legenda:

- Etapa 1
- Etapa 2
- Etapa 3
- Etapa 4



Certificação Ambiental

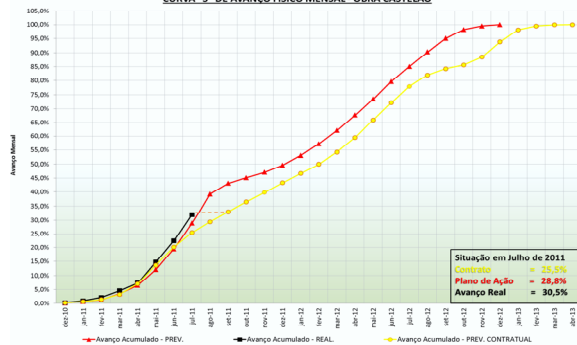
LEED (Certificação Ambiental)

A fim de conseguir a certificação LEED, que é uma das exigências do BNDES para obtenção dos empréstimos, foi contratada uma consultoria, em janeiro de 2011, para, juntamente com uma equipe própria da obra, acompanhar as atividades estabelecidas pelo estudo de viabilidade técnica (EVT), elaborado pela consultoria.

Vários procedimentos foram adotados de modo a garantir que o Castelão obtenha a certificação e seja uma obra ambientalmente sustentável.

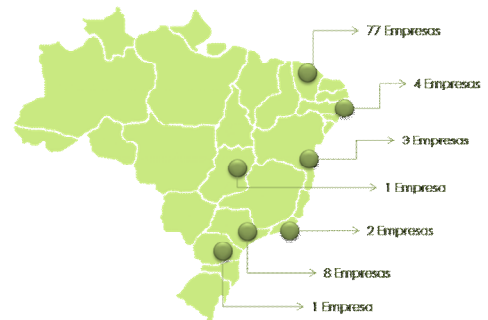
Avanço das Obras - Julho de 2011

CURVA "S" DE AVANÇO FÍSICO MENSAL - OBRA CASTELÃO



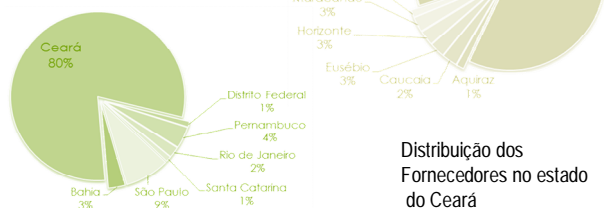
Valorização da Força Local

De onde vem os fornecedores da obra do Castelão



Valorização da Força Local

Distribuição dos fornecedores por estado



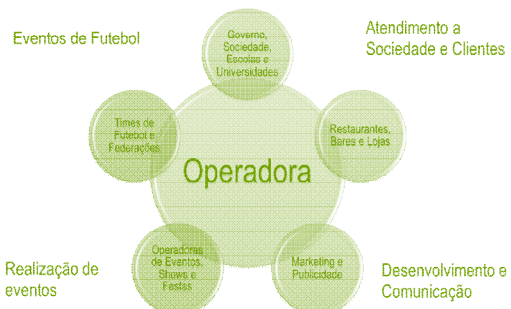
Distribuição dos Fornecedores no estado do Ceará

Operação

Dados da Prestação de serviço

Operação

Atuações da Operadora



Dinâmica de Operação

Para dinamizar a operação foi considerada a divisão de três fases, sendo:

Fase 1 – Operar o atual estádio até o dia 31 de março de 2011 pela Arena Castelão;

Fase 2 – Operação e gestão da energia da Secretaria do Esporte e elaboração do planejamento operacional para contratação do operador.

Fase 3 – Operação plena da secretaria, estacionamento e estádio por um operador com Plano de Negócio consolidado.

Operação do Estádio

Entre os meses de janeiro e março de 2011 o estádio foi operado pela concessionária sendo realizados 14 jogos pelo Cearense e 2 pela Copa do Brasil.

Histórico do Campeonato Cearense entre 01 de janeiro e 31 de março de 2011



Contra Prestação Variável

ITEM	DESCRIÇÃO	MÊS DE COMPETÊNCIA							TOTAL
		dez/10 mês 1	jan/11 mês 2	fev/11 mês 3	mar/11 mês 4	abr/11 mês 5	mai/11 mês 6	jun/11 mês 7	
1	Receita Acessória Complementar								
1.1	Eventos Diversos	28.155,00	-	-	-	-	-	-	28.155,00
2	Receita Jogos de Futebol (14 jogos)	-	101.292,04	44.850,91	182.851,53	-	-	-	319.034,79
	Total de Receita Assesória + Receita Jogos	28.155,00	101.292,04	44.850,91	182.851,53	-	-	-	338.209,79
3	Receita Variável da Concessionária								
3.1	Contra Prestação Variável	81.050,00	81.950,00	81.050,00	81.050,00	81.050,00	81.050,00	81.050,00	477.350,00
	Saldo Mensal = (Item 3 - (Item 1 + Item 2))	-	32.885,00	40.242,04	- 10.118,09	102.781,03	- 81.050,00	- 81.050,00	- 89.140,21
	Saldo Mensal do Poder Concedente - Acumulado	-	40.242,04	24.122,95	126.954,79	65.854,79	4.894,79	-	-
4	Pagamento da Contra Prestação Mensal								
4.1	Contra Prestação Variável Paga a Concessionária	37.955,00	-	-	-	-	-	-	58.945,21
	Economia Gerada Para o Estado								338.209,79

Contra Prestação Variável

