

Relatórios Semestrais

PPP Arena Castelão

Exercício 2011

Previsão Legal

Obrigação Contratual

Lei nº 14.391/2009 - PPP

O art. 14 da Lei nº 14.391/2009 cria o Conselho Gestor de Parcerias Público-Privadas do Estado do Ceará - CGPPP, estabelecendo entre suas competências àquela relativa a remessa de relatórios circunstanciados de desempenho dos Contratos de Parcerias Público-Privadas, com periodicidade semestral, para a Assembleia Legislativa e Tribunal de Contas do Estado.

Contrato nº 001/2010

Em virtude da previsão legal, foi estipulado na Cláusula 6.5 do Contrato de Concessão Administrativa nº 001/2010 que a concessionária estaria obrigada a elaborar Relatórios Técnicos com periodicidade semestral, os quais, após a devida análise e aprovação pelo Poder Concedente, servirão de base para os Relatórios a serem enviados para a Assembleia Legislativa e Tribunal de Contas do Estado.

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 Governador 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 visa facilitar a gestão e dar 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.

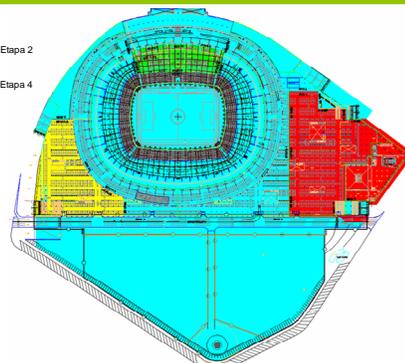
Marcos Contratuais

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:	Sel/10	Início Etapa 3:	Sel/12
Início Etapa 2:	Mar/11	Início Etapa 4:	Abr/13

Etapas da Obra

Legenda:

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



Números da Obra

LEVANTAMENTO CASTELÃO			VAGAS DE ESTACIONAMENTO		
ÁREA DE INTERVENÇÃO			Descrição		
Descrição	Unidade	Quantidade	Unidade	Quantidade	
Fase 01	m2	22.772,62	Vagas veluxos leves	und	1.537,00
Fase 02	m2	11.889,62	Vagas para PNE	und	39,00
Fase 03	m2	12.391,48	Vagas para idoso	und	103,00
Fase 04	m2	77.884,75	Vagas para carona solidária	und	117,00
Hospitality	m2	62.464,94	Vagas combustível Alternativo	und	104,00
Urbanização	m2	28.298,65	Vagas para ônibus	und	97,00
TOTAL		215.702,06	TOTAL		1.997,00

CADERAS			ÁREA DA LAJE		
Descrição	Unidade	Quantidade	Descrição	Unidade	Quantidade
Camarotes	und	512,00	Laje do estacionamento (circulação)	m2	55.001,95
Área de imprensa	und	2.129,00	TOTAL		55.001,95
Arquibancada - Área VIP	und	4.382,00			
Arquibancada - Nível 02	und	23.647,00			
Arquibancada - Nível 05	und	35.919,00			
TOTAL		66.589,00			

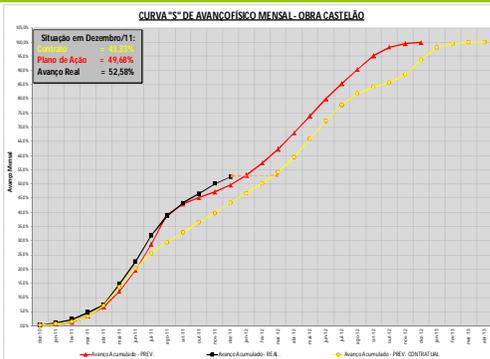
Certificação Ambiental

LEED (Certificação Ambiental)

A fim de conseguir a certificação LEED, cumprindo 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 - Dezembro de 2011

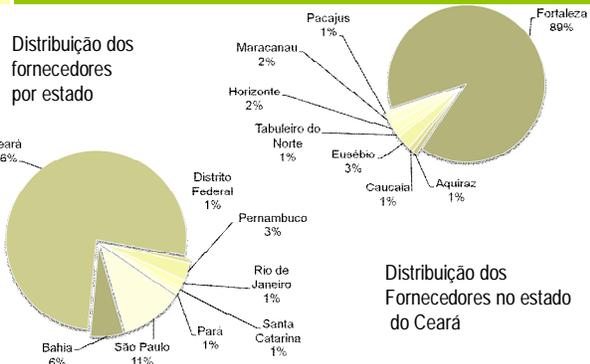


Valorização da Força Local

De onde vem os fornecedores da obra do Castelão



Valorização da Força Local



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



Dezembro 2011

ITEM	DESCRIÇÃO	MÊS DE CONFERÊNCIA												TOTAL	
		dez/10	jan/11	fev/11	mar/11	abr/11	mai/11	jun/11	jul/11	ago/11	set/11	out/11	nov/11		dez/11
1. Receita Assessoria Complementar															
1.1	Evento Diversos (30% do valor líquido)	28.965	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	28.965
2	Receita de 14 jogos de Futebol (100% do valor líquido)	-	101.282	44.891	183.832	-	-	-	-	-	-	-	-	-	310.005
3	Valor pago pela Federação diretamente o Sespote	-	(88.070)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(88.070)
A	Total de Receita Assessoria + Receita Jogos	28.965	163.282	44.891	183.832	-	-	-	-	-	-	-	-	-	302.950
4. Receita Variável da Concessionária															
4.1	Conta prestação mensal	61.690	61.690	61.690	61.690	61.690	61.690	61.690	61.690	61.690	61.700	61.700	61.700	61.700	797.420
B	Valor Mensal do Contro-prestação	61.690	61.690	61.690	61.690	61.690	61.690	61.690	61.690	61.690	61.700	61.700	61.700	61.700	853.450
C	Saldos Mensal + (Item B - Item A)	(32.145)	4.232	(18.118)	182.782	(61.690)	(61.690)	(61.690)	(61.690)	(61.690)	(101.700)	(101.700)	(101.700)	(101.700)	(853.500)
5. Pagamento da Conta Prestação Mensal															
5.1	Conta Prestação Variável a Pagar a Concessionária	32.146	-	11.887	-	-	18.918	61.690	61.690	61.690	101.700	101.700	101.700	101.700	853.000
Economia Gerada Para o Estado														302.950	
6. Pagamento da Conta Prestação Fixa															
6.1	Conta Prestação Fixa Paga a Concessionária	-	-	-	-	-	-	-	-	-	182.800,000	-	-	-	182.800,000
D	Valor Acumulado Geral (5.1 + 4.1)	32.146	32.146	44.832	44.832	44.832	61.390	124.400	185.448	102.248.000	102.248.200	102.400.000	102.591.700	242.893.000	242.893.000

Dezembro 2011

