



PPP

Centro Administrativo
Sustentável

AUDIÊNCIA PÚBLICA

05/01/2022

- Chamamento Público divulgado em 2018 pela Prefeitura Municipal de Angra dos Reis/RJ;
- Desafio de modernização e eficientização das instalações destinadas aos quase 1.000 servidores públicos vinculados aos órgãos e entidades da Administração Municipal;



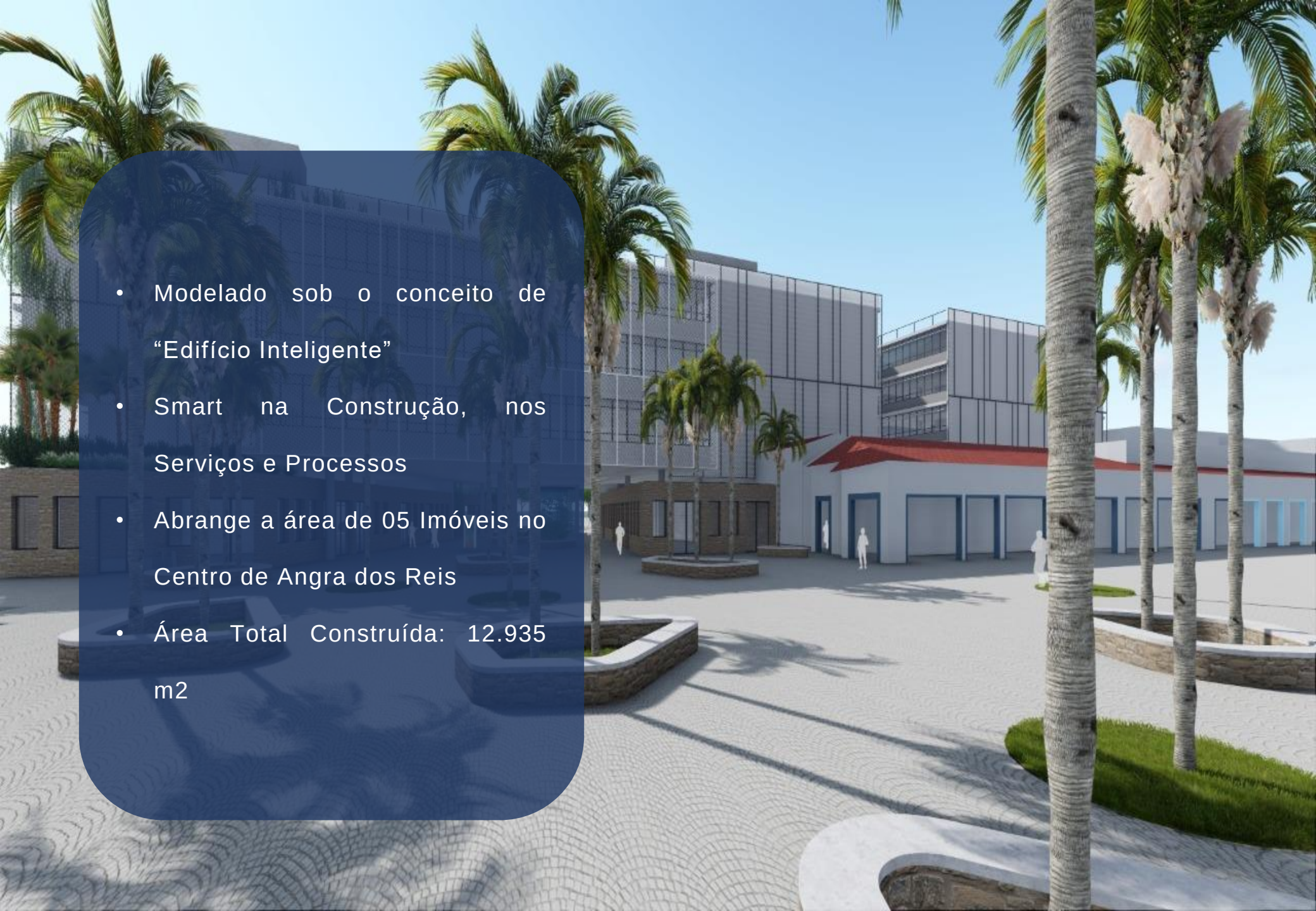
- **Modelo Atual:**

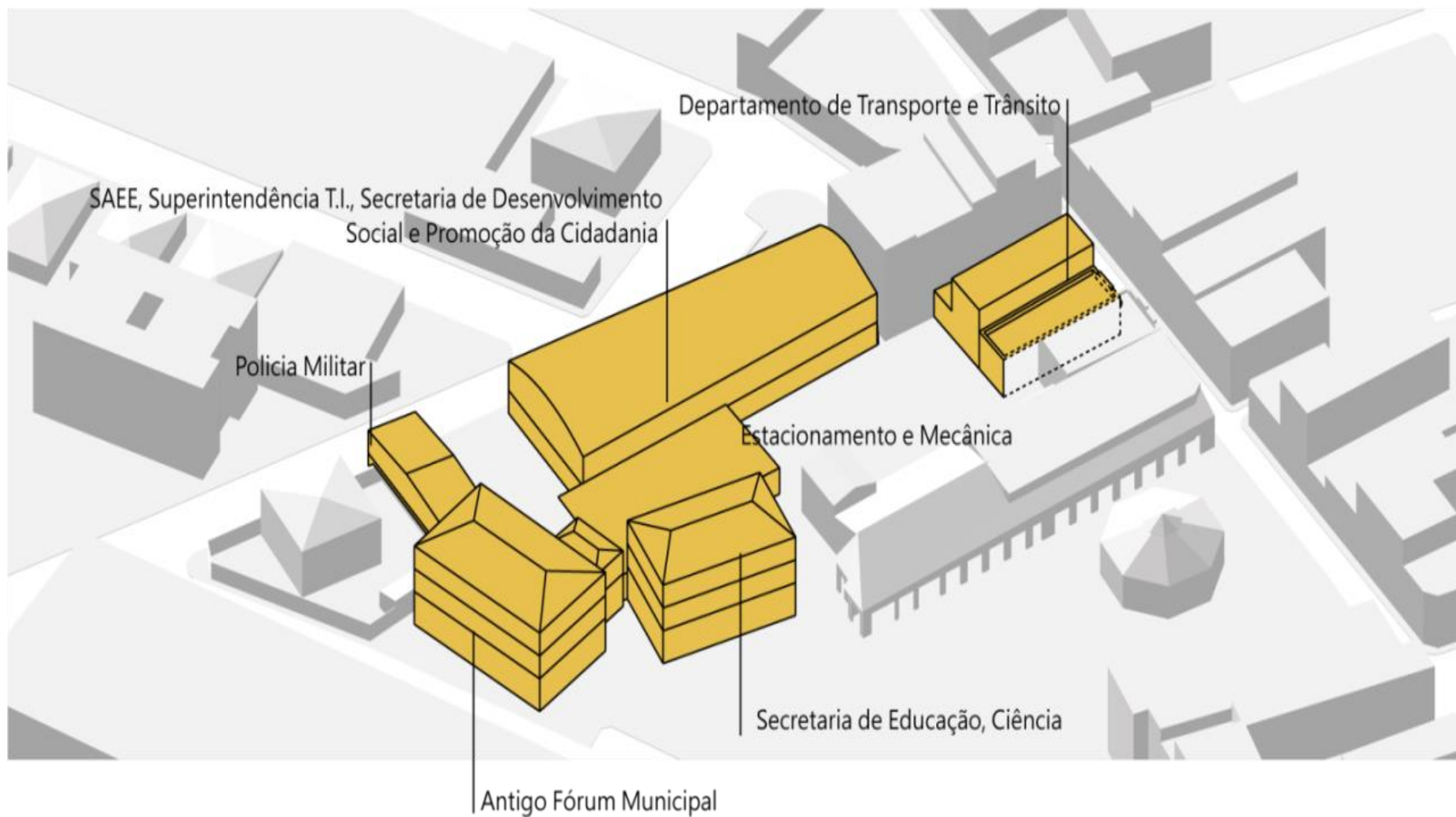
- descentralização da “operação administrativa municipal” em diversos edifícios, em sua maior parte alugados;
- operação direta municipal (insumos, serviços de conservação predial, segurança, Tecnologia da Informação e Comunicação, locação de impressoras, licenças de software, apoio ao 156 etc.);
- necessidade de incrementos na qualidade do atendimento ao usuário interno e externo;

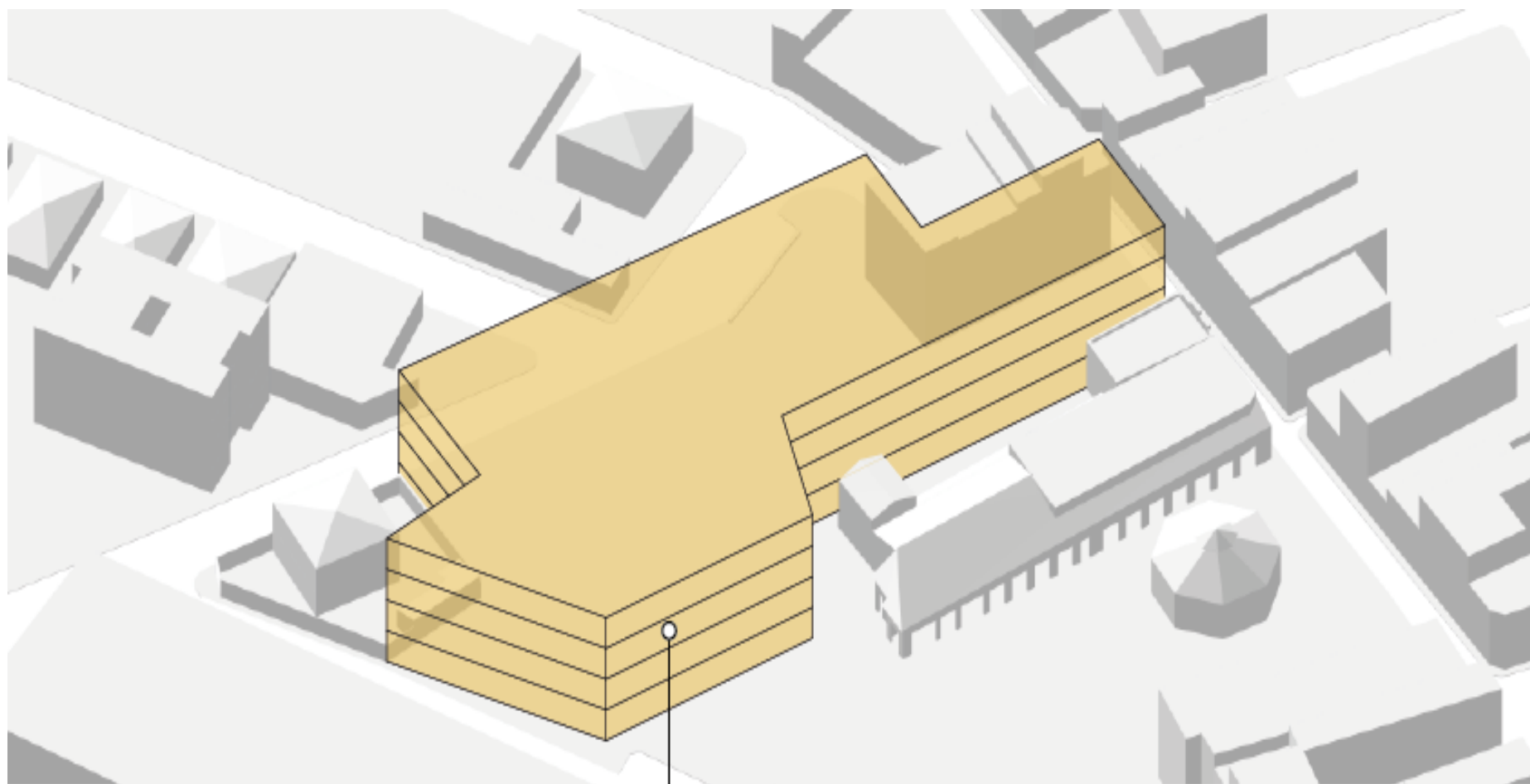
	Cenário Atual
Serviços De Energia Elétrica, Correio, Telefonia E Água	R\$ 11.675.000,00
Manutenção Da Secretaria	R\$ 10.353.600,00
Aluguel De Imóvel	R\$ 2.941.800,00
Locação De Impressoras	R\$ 1.000.000,00
Infraestrutura De Tecnol. De Informação T. I.	R\$ 650.000,00
Manut. E Conservação De Bens E Imóveis	R\$ 220.000,00
Desenvolvimento Técnico Gerencial	R\$ 50.000,00
Insumos De Informática	R\$ 50.000,00
Aquisição De Equipamentos De Informática	R\$ 800.000,00
Licença De Software	R\$ 50.000,00
Manutenção Da Central 156	R\$ 20.000,00
Comunicação	R\$ 37.700,00
Total Anual	R\$ 27.848.100,00
Total Mensal	R\$ 2.320.675,00

- Primeira versão dos estudos concluída em Fev/2019;
- Revisão em Mai/2019;
- Quase 02 anos de estudos complementares internos e estruturação da estratégia de transição;
- Estruturação do mecanismo de financiamento do projeto;
- Revisão 02 em Mai/2021;
- Revisão 03 em Dez/2021 – Abertura da Consulta Pública (**até 08/01/2022**);

- Modelado sob o conceito de “Edifício Inteligente”
- Smart na Construção, nos Serviços e Processos
- Abrange a área de 05 Imóveis no Centro de Angra dos Reis
- Área Total Construída: 12.935 m2



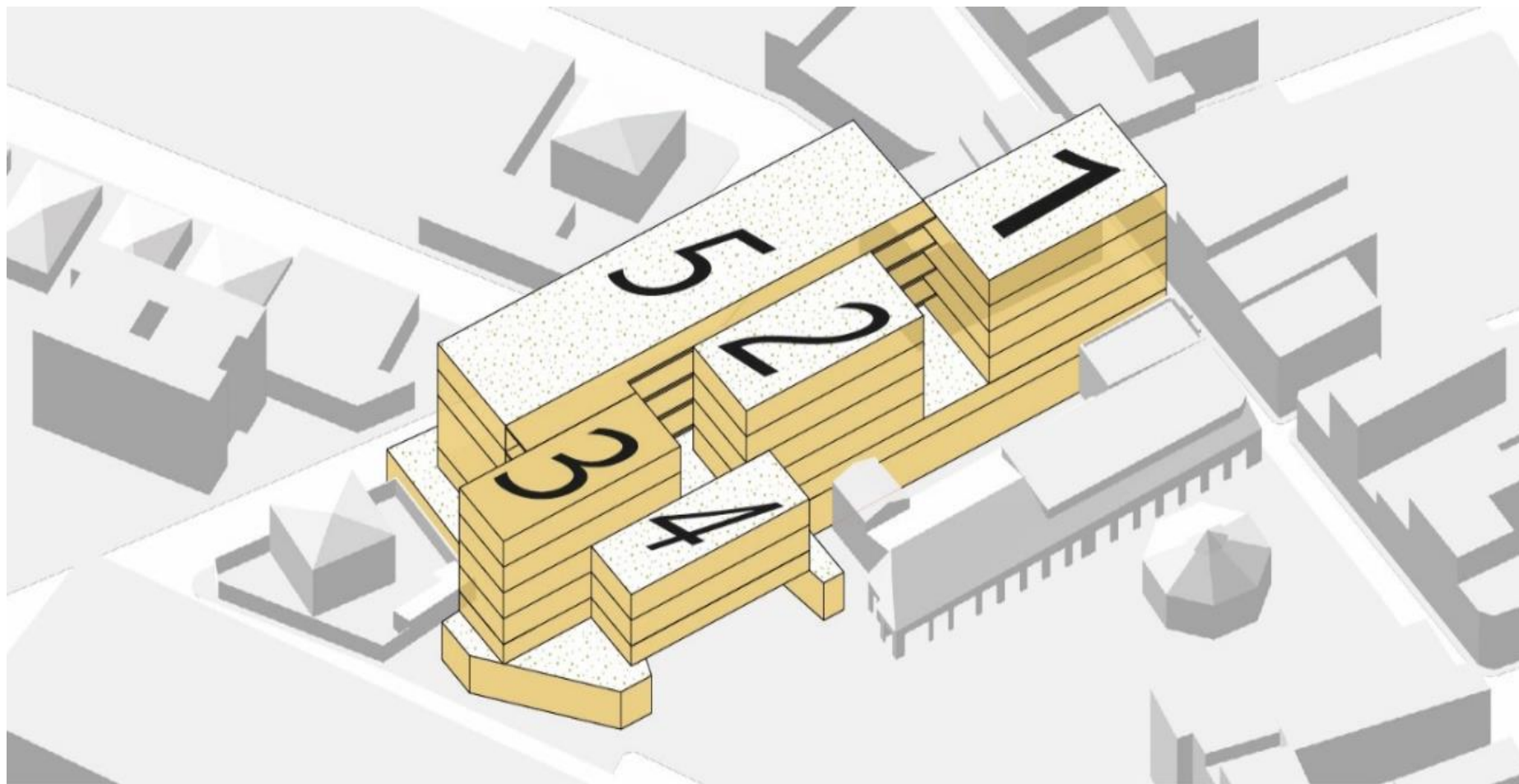


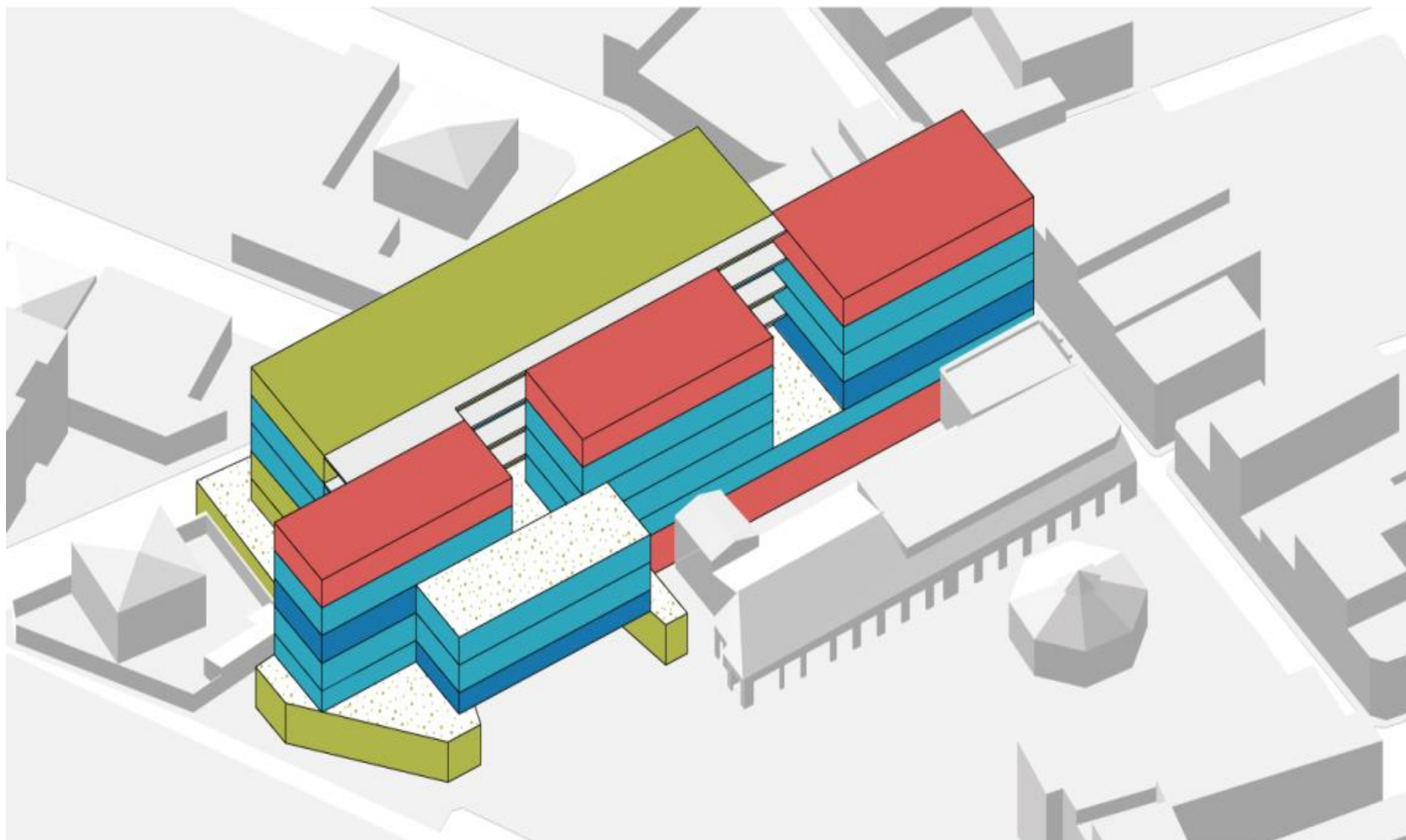


CA=4
 $3995 \times 4 = 15980 \text{m}^2$
TO=100%



- 05 Blocos com Acessos Controlados
- Estratificação do “Programa do Centro Administrativo” por Pavimentos
- Torres Interligadas e Ventiladas Naturalmente

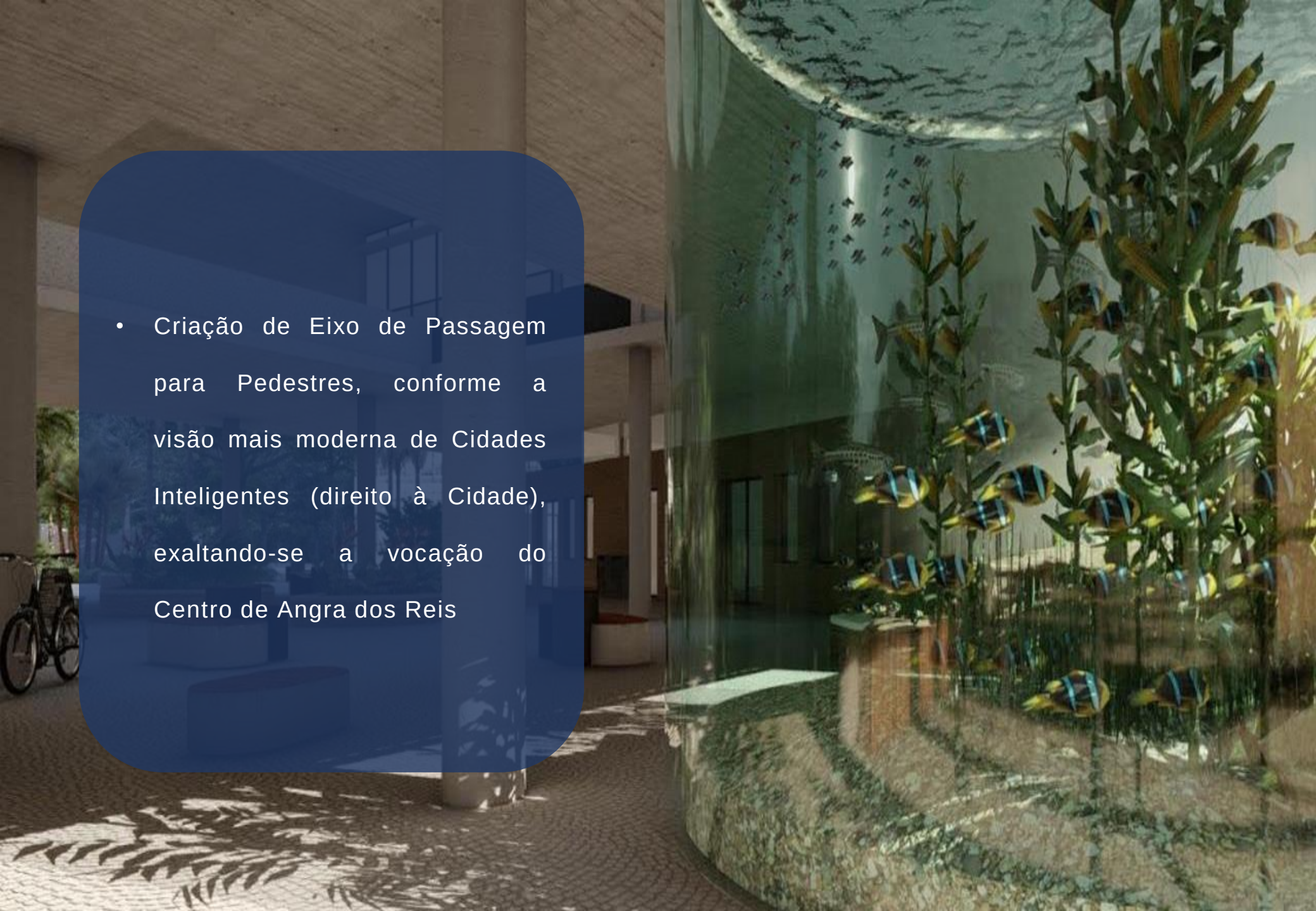




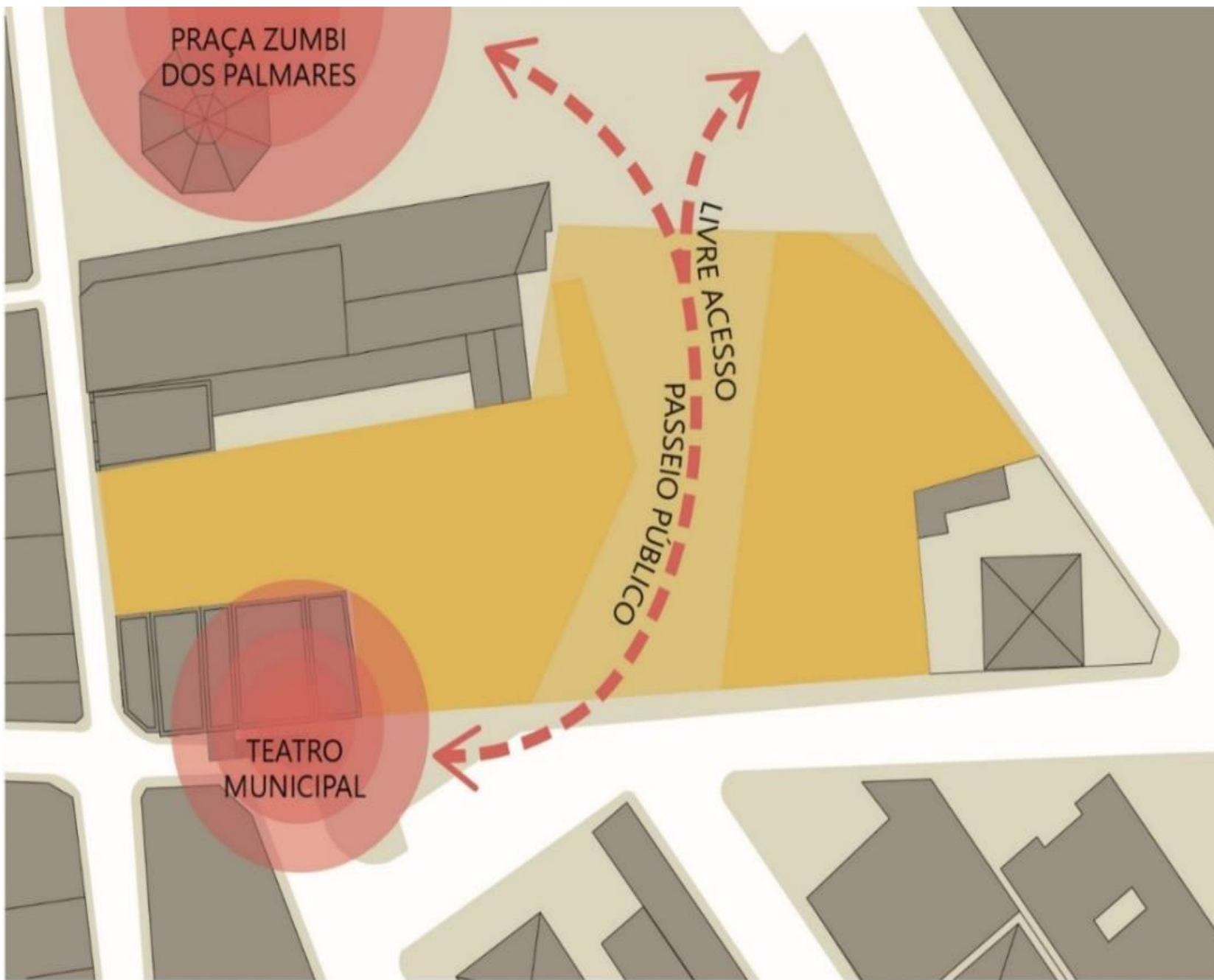
LEGENDA:

- | | |
|---|---|
|  ÁREA VERDE |  PROGRAMAS ESPECÍFICOS |
|  ESTACIONAMENTO |  ESPAÇOS AUXILIARES |
|  ÁREA ADMINISTRATIVA |  SOCIAL E CONVÍVIO |

- Criação de Eixo de Passagem para Pedestres, conforme a visão mais moderna de Cidades Inteligentes (direito à Cidade), exaltando-se a vocação do Centro de Angra dos Reis









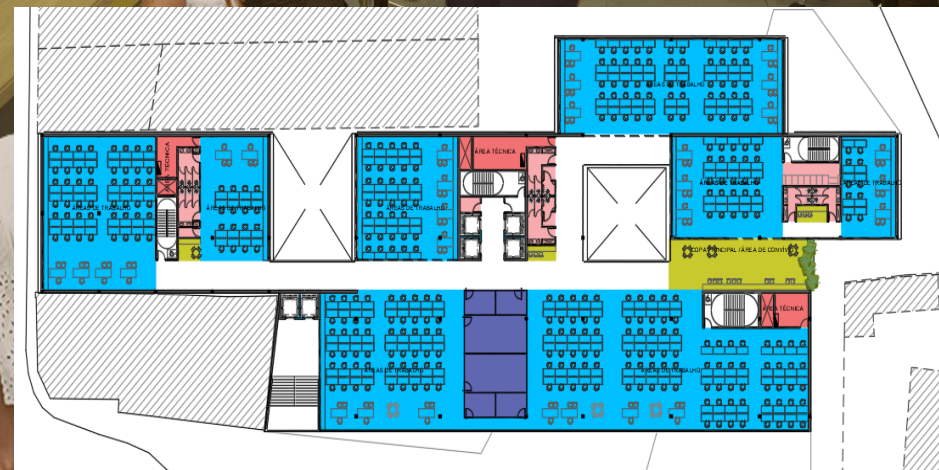








- 1.020 Posições de Trabalho disponibilizadas e mantidas pelo Concessionário à Administração Pública
- 25 a 50 Posições de Atendimento ao Público (Balcão de Atendimento)



- Concessionário deve disponibilizar as estruturas prontas para operação, continuamente
- Mobiliário, cadeiras, desktops, monitores e elementos de Tecnologia da Informação e Comunicação
- Até o **armazenamento e cuidado com as marmitas dos servidores públicos** compreende escopo da PPP



SEGURANÇA E CONTROLE DE ACESSO	•Vigilância Patrimonial •Bombeiro Civil •Recepção e Controle de Acesso
SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS	•Armazenagem e Digitalização de Documentos •Mensageria
SERVIÇOS DE TI & COMUNICAÇÕES	•Manutenção da Infraestrutura de TIC •Suporte técnico ao usuário
SERVIÇOS DE LIMPEZA & JARDINAGEM	•Limpeza e Higienização •Gestão Interna de Resíduos •Controle de Pragas
SERVIÇOS TÉCNICOS & DE AUTOMAÇÃO PREDIAL	•Manutenção Predial e CCO •Gestão de Automação Predial - "Smart Building" •Help Desk
ATENDIMENTO AOS USUÁRIOS	•Serviços de Copa e Gestão de Marmitas •Conveniência •Central de Atendimento ao Usuário

- Disponibilização de um Gabinete de Gestão Pública, pronto para operação





- Privado responde pelo desempenho da edificação e dos serviços a ele delegados
- O Fator de Desempenho impacta em até 15% da Contraprestação Pública

INDICADORES DE SEGURANÇA

- Cumprimento das Rondas Programadas
- Satisfação do Usuário com a Segurança do CAS-AR
- Satisfação do Usuário com a Segurança do Edifício-Garagem
- Câmeras de monitoramento em funcionamento

INDICADORES DE LIMPEZA, CONSERVAÇÃO E GESTÃO DE RESÍDUOS

- Atendimento à programação de limpeza
- Atendimento aos chamados do serviço de limpeza
- Satisfação do Usuário Interno com a Limpeza
- Atendimento à programação de coleta de resíduos
 - Segregação de resíduos
 - Cumprimento do plano de conservação das áreas verdes
 - Cumprimento das rotinas de controle de pragas urbanas
 - Cumprimento das rotinas de limpeza de reservatórios d'água

INDICADORES DE GESTÃO PREDIAL

- Cumprimento das inspeções técnicas de elevadores
- Cumprimento dos serviços da limpeza de dutos de ar condicionado
- Cumprimento do plano de manutenção preventiva
- Cumprimento da inspeção dos sistemas emergenciais
- Atendimento a chamados de manutenção
- Satisfação do Usuário com a Manutenção

INDICADORES DE DISPONIBILIDADE

- Disponibilidade de energia elétrica
- Disponibilidade de sistemas de impressão
- Disponibilidade da rede de dados interna
- Disponibilidade da rede de telefonia interna
- Disponibilidade do Sistema de Atendimento ao Público
- Disponibilidade de elevadores
- Disponibilidade do Sistema de Ar Condicionado

SMART BUILDING (INDICADORES DE ESTÍMULO)

- Consumo de água per capita
- Consumo de energia elétrica per capita
- Consumo de energia elétrica dos elevadores
- Consumo de energia elétrica do Sistema de Ar Condicionado Central
- Temperatura média interna do ambiente do CAS
- Desvio padrão da temperatura média interna ambiente

- Receitas Acessórias:

- Restaurante(s)
- Lojas
- Quiosques
- Eventos
- Publicidade

- Total Anual Projetado:

- R\$ 3.358.590 (10% ao
Munic.)

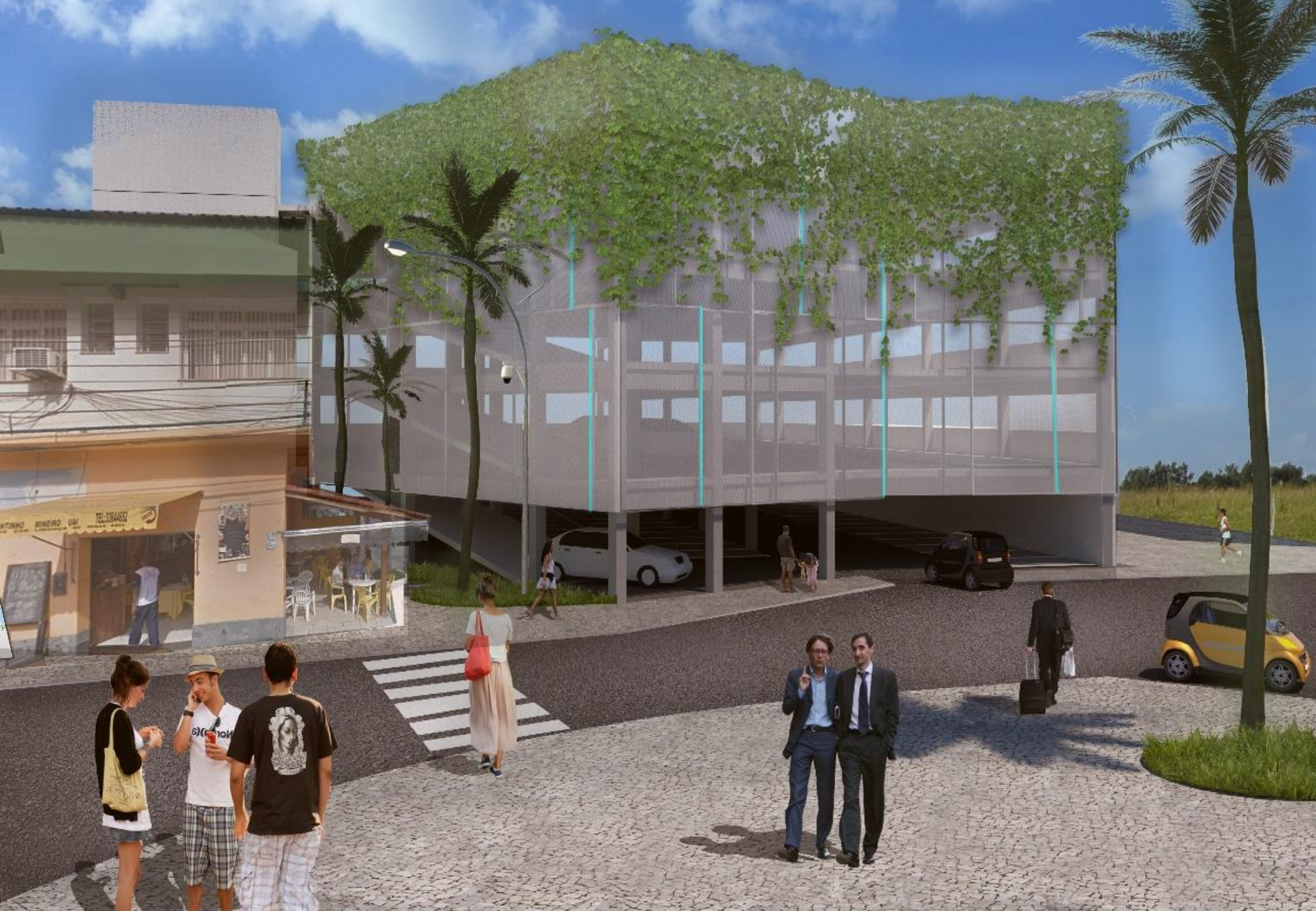






Image © 2019 DigitalGlobe

Google Earth



- Estratégia de Transição

- Mês 06 a Mês 18 – 420

Posições

- Após Mês 18 – Edifício

Garagem

- 217 Vagas
- 80 Exclusivas para o Município
- 137 Exploração Privada



PAVIMENTO	M	ÁREA TOTAL (m²)
1º, 2º E 3º PAVIMENTO	Circulação	173.7200
	Circulação Vertical	120.9400
	Copa / Apoio	53.3800
	Sanitários	29.6800
	Posições de Trabalho	789.1100
	ÁREA ÚTIL TOTAL	1166.830000



1 PLANTA BAIXA
ESCALA 1:400

EDIFÍCIO GARAGEM - OCUPAÇÃO TEMPORÁRIA

DATA:
04/11/2019

ESCALA:
INDICADA

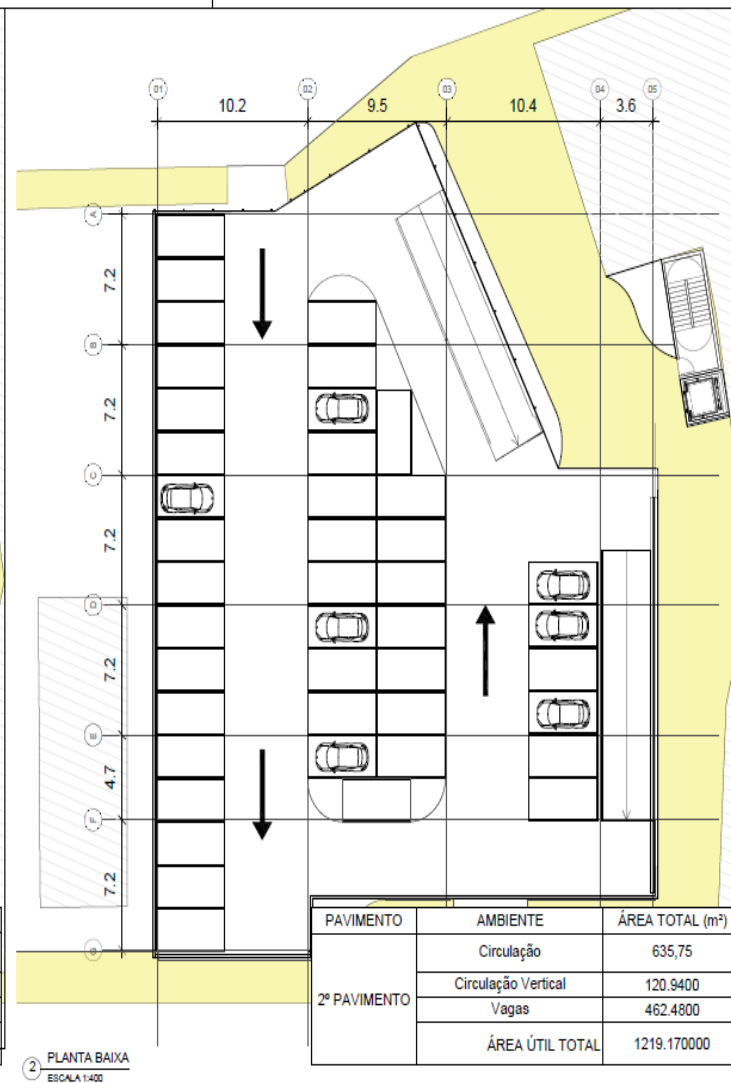
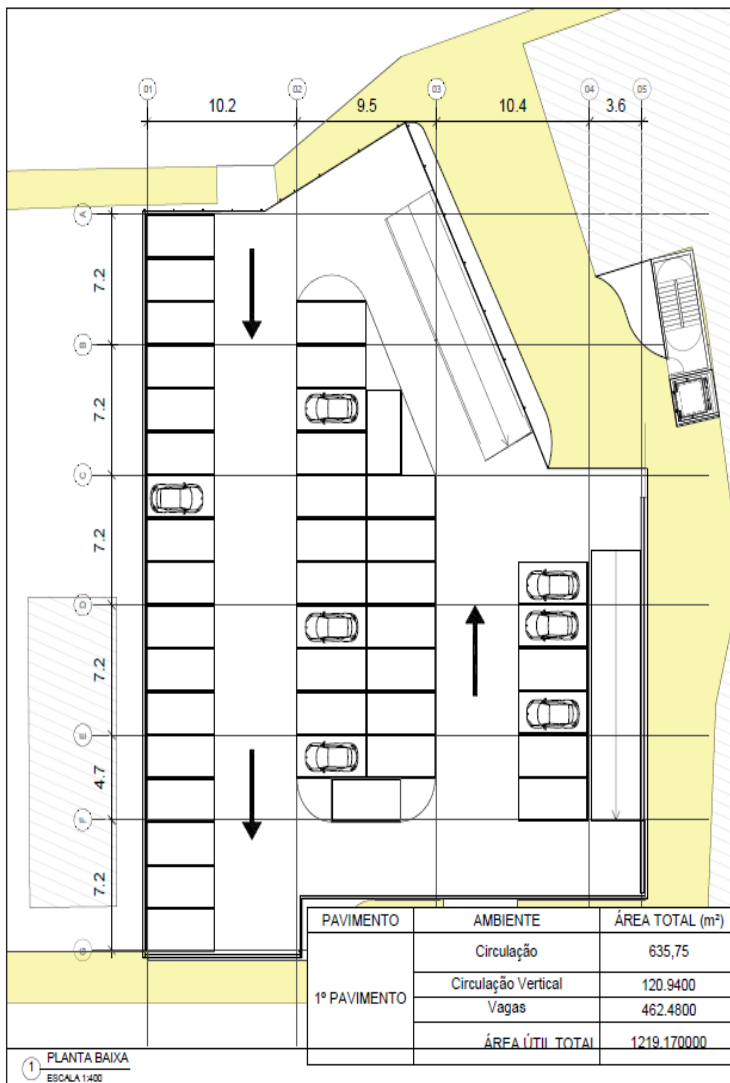
PROJETO:
CENTRO ADMINISTRATIVO SUSTENTÁVEL
ANGRA DOS REIS - RJ
PRAÇA ZUMBI DOS PALMARES

DISCIPLINA:
ARQUITETURA

FASE:
PROJETO BÁSICO ARQUITETÔNICO

PRANCHA:
1º, 2º E 3º PAVIMENTOS

REVISÃO:
01



EDIFÍCIO GARAGEM - OCUPAÇÃO DEFINITIVA		DATA: 04/11/2021	ESCALA: INDICADA	PROJETO: CENTRO ADMINISTRATIVO SUSTENTÁVEL ANGRA DOS REIS - RJ PRAÇA ZUMBI DOS PALHAES
DISCIPLINA: ARQUITETURA	FASE: PROJETO BÁSICO ARQUITETÔNICO	PRANCHA: 1º E 2º PAVIMENTOS	REVISÃO: 01	

- 
- An architectural rendering of a modern building complex. In the foreground, there is a paved plaza with a circular water feature. Several tall palm trees are scattered throughout the scene. In the background, there is a large, multi-story building with a glass facade and a red-tiled roof. The sky is clear and blue.
- Concessão Administrativa
 - Prazo: 30 anos
 - CAPEX: R\$ 89.266.042
 - OPEX Anual: R\$ 10.895.000
 - Aporte à SPE: R\$ 30.000.000
 - Liberação do Aporte Conforme Obra
 - TIR de Projeto: 11,20% a. a.
 - Contrapr. Mensal (Teto): R\$ 1.634.885
 - Economia ao Erário Municipal:
 - R\$ 11.206.729/ano
 - Total: R\$ 90.901.064

	Cenário Atual	PPP
Serviços De Energia Elétrica, Correo, Telefonia E Água	R\$ 11.675.000,00	-
Manutenção Da Secretaria	R\$ 10.353.600,00	-
Aluguel De Imóvel	R\$ 2.941.800,00	-
Locação De Impressoras	R\$ 1.000.000,00	-
Infraestrutura De Tecnol. De Informação T. I.	R\$ 650.000,00	-
Manut. E Conservação De Bens E Imóveis	R\$ 220.000,00	-
Desenvolvimento Técnico Gerencial	R\$ 50.000,00	-
Insumos De Informática	R\$ 50.000,00	-
Aquisição De Equipamentos De Informática	R\$ 800.000,00	-
Licença De Software	R\$ 50.000,00	-
Manutenção Da Central 156	R\$ 20.000,00	-
Comunicação	R\$ 37.700,00	-
Realocação de Pessoal	-	(-) R\$ 470.237,84
Contraprestação Pecuniária	-	R\$ 19.618.620,00
Ganho de Eficiência - Economia energética	-	(-) R\$ 3.017.498,70
Total Anual	R\$ 27.848.100,00	R\$ 16.130.883,46
Total Mensal	R\$ 2.320.675,00	R\$ 1.344.240,28

- 
- 2018-2021: Estudos (PMI)
 - 2021/2022: Consulta Pública
 - Jan/2022: Audiência Pública
 - 1.º Semestre/2022: Leilão (B3)
 - 1.º Semestre/2022: Assinatura do Contrato







