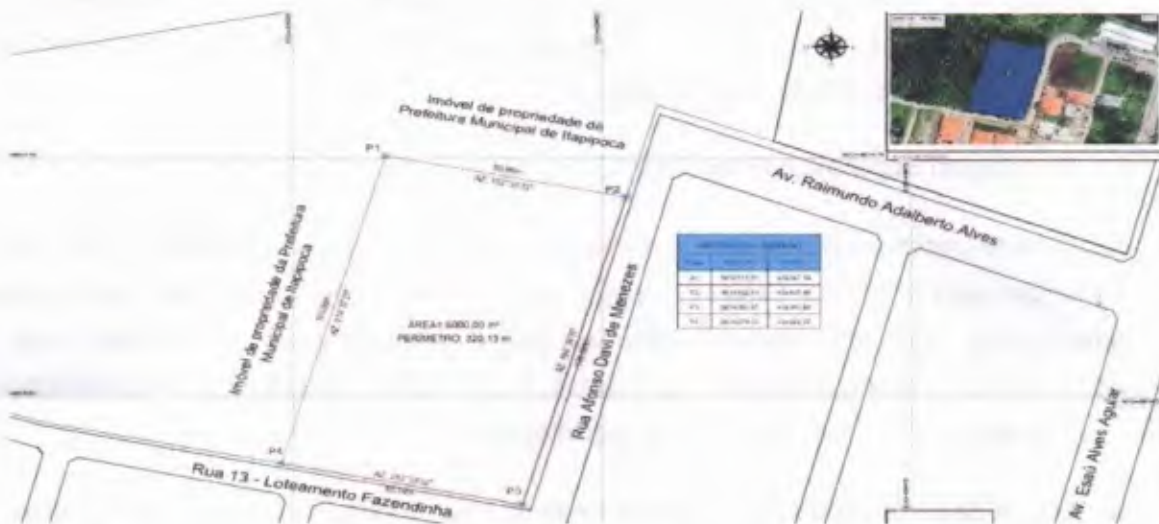


1. PREMISSAS PLANO DE TRABALHO

As modelagens referentes ao Edital em questão, serão desenvolvidas com base na elaboração de estudos para a instalação operação e manutenção de empreendimento de entretenimento no terreno localizado na Afonso Davi de Menezes com a rua 13, fazendinha, Itapipoca – CE, com uma área aproximada de 6.000 m² e 38 (trinta e oito) containers por meio de delegação à iniciativa privada, conforme definidos no Termo de Referência indicado na figura 1 abaixo, de forma que sejam operacionalmente, financeiramente e juridicamente viáveis. Além disso, também será considerado todos os impactos ambientais e questões relacionadas necessários para a implantação dos projeto.



Todas a modelagens serão desenvolvidas em sinergia com os as necessidades públicas e da População, principalmente, no local onde é o Bairro denominado Fazendinha.

a) Modelagem Operacional

A elaboração da modelagem operacional **terá** como objetivo expor a estrutura e a disposição referente à administração de empreendimentos de entretenimento e equipamentos acessórios que serão implantados no local objeto do presente processo licitatório. Além disso, também não serão apresentados as formas de exploração comercial e opera donal referente aos serviços indicado . O Estudo também irá expor o plano de instalação, gestão, operação e manutenção dn. empreendimentos de entretenimento e equipamentos acessórios que serão implantadas o Espigão, contendo a descrição dos custos e despesas.

Como resultado da modelagem operacional, também deverão ser detalhados, para todo o prazo contratual, dentre outros aspectos:

- a) Plano de exploração comercial dos empreendimentos, envolvendo a concepção de, modelo de negócio que contemple a geração de receitas associadas a atividades de



ALPHA COMERCIO E SERVIÇOS EM GERAL LTDA
CNPJ N.º 03.806.865/0001-38

entretenimento e turismo, receitas comerciais (por exemplo, a exploração direta ou indireta de bares, lojas, restaurantes, centro comercial, exclusividade na venda de produtos, áreas patrocinadas, escritórios compartilhados, estacionamento, centro de convenções, etc.), assim como receitas geradas pela realização de eventos culturais ou de entretenimento (concertos, ativação de marcas em cadeiras, salas, equipamentos, pista, dentre outros)

- b) Estimativa detalhada dos custos administrativos (incluído água, energia, telecomunicações e outros), operacionais e outras despesas, e
- c) Proposta de sistema de mensuração de desempenho, com indicadores que permitam estabelecer e avaliar o nível de serviço, contendo ainda a definição dos parâmetros a serem verificados, metas, a metodologia de verificação e as consequências associadas ao seu descumprimento, se for o caso.

b) Modelagem Econômico-Financeiro

A modelagem econômico-financeira será desenvolvida com o objetivo de garantir a viabilidade e sustentabilidade do projeto. Essa modelagem irá apresentar de forma detalhada os resultados quantitativos estimados para a execução dos empreendimentos de entretenimento e equipamentos acessórios a serem implantados nos Espigões. Será desenvolvido o estudo e a projeção das receitas, que irão conter os seguintes itens:

- a) Estudo de demanda e sua projeção ao longo do prazo contratual, considerando as linhas de negócios e tipos de eventos, serviços prestados e preços praticados, envolvendo não somente atividade âncora, como também as atividades complementares associadas; e
- b) Modelo de remuneração do parceiro público, baseado na obtenção de receitas com a exploração comercial dos empreendimentos, incluindo os empreendimentos associados.

Além da análise de viabilidade econômico-financeira, também será desenvolvidos os seguintes estudos:

- a) Análise econômica da modalidade de contratação do empreendimento mais vantajosa para a Administração Pública Municipal, considerando os aspectos de custo-benefício, custos de oportunidade, "Value for Money", dentre outros;
- b) Modelo financeiro detalhado em planilha eletrônica que comprove a viabilidade financeira do negócio;
- c) Relatório explicativo da modelagem financeira, contendo a justificativa de todas as premissas utilizadas; e

Vanderlane Sousa Sampaio
Arquiteta e Urbanista
CAUICE: A 250695-5

Rua Alan Kardec, nº 774 loja 06, Montese, Fortaleza – CE, CEP 60420-630

Eduarda Emanuel dos Santos Pereira
Arquiteta e Urbanista
CAUICE: A 247536-7

d) Planos de negócios;

A modelagem econômico-financeira irá apresentar os seguintes resultados:

- a) Estimativa de receitas auferidas pelo parceiro privado com a exploração comercial, bem como receitas acessórias, alternativas e complementares;
- b) Taxa Interna de Retorno do projeto (TIR);
- c) Produção de **indicadores**, a exemplo de exposição máxima, custo médio ponderado de capital (WACC), payback, etc;
- d) Avaliação e justificativa para o prazo de concessão adotado;

e) Modelagem Jurídica

A Modelagem Jurídica indicará qual a modalidade de contratação mais adequada para o projeto dos empreendimentos de entretenimento e equipamentos acessórios à serem implantados no Espigão, de acordo com premissas e avaliação jurídica da viabilidade de modelos alternativos ou complementares, para o negócio em questão. Também será apresentado a análise e as soluções institucionais, jurídicas e regulatórias pertinentes à implantação do projeto.

Os estudos detalharão, justificadamente, as definições do edital e da minuta do contrato; objeto da contratação; os critérios de julgamento da licitação; os eventuais critérios qualificação técnica e econômico-financeira; os critérios para elaboração de proposta té caso prevista; as eventuais condições precedentes à assinatura do contrato; o prazo e o estimado do contrato; o mecanismo de remuneração e fontes de receitas; a matriz de risco e as medidas mitigatórias de eventual responsabilização do poder público no tocante às obras e serviços; a eventual contrapartida a serem pagas à Administração Pública Municipal em razão da exploração da área e dos serviços prestados, tais como eventuais mecanismos de pagamento de outorga, ou o eventual compartilhamento de receitas; as obrigações das partes, incluindo a eventual descrição de seguros de contratação obrigatória; as sanções e penalidades aplicáveis às hipóteses de infração; o mecanismo de fiscalização do contrato; a estrutura de garantias, se houver; os procedimentos necessários para garantir o direito aos usuários do complexo; os bens reversíveis; as potenciais interfaces institucionais com os agentes envolvidos; os aspectos tributários do modelo de contratação escolhido.

A modelagem jurídica também conterà explicação das premissas jurídicas adotadas na criação do modelo econômico-financeiro, as minutas dos instrumentos legais necessários para a implementação da proposta.

Conterà ainda descrição de procedimentos para obtenção de licenciamentos, autorizações e



correlatos; análise de diretrizes de zoneamento, de impacto no trânsito e de outros aspectos de natureza jurídico-regulatória aplicáveis.

Por fim, serão elaboradas minutas completas de edital e contrato para a modalidade de contratação sugerida, bem como de seus respectivos anexos.

d) Modelagem Sócio-Ambiental

Esta modelagem deverá conter os seguintes pontos:

- a) O diagnóstico dos perímetros de abrangência, com caracterização dos seus aspectos sócio-territoriais;
- b) Os elementos de interesse público das possíveis intervenções, considerando a sua diretriz urbanística, viabilidade da transformação, impacto ambiental ou de vizinhança esperado e possibilidade de adensamento construtivo e populacional para a área;
- c) A forma pela qual os elementos e as intervenções mapeadas Interferem nas obras do próprio Espigão ou são por elas impactados;
- d) Os projetos preliminares de arquitetura e engenharia das intervenções mapeadas, conte elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado, para caracterizar a obra ou o complexo de obras previsto, caso haja;
- e) As melhorias e valorizações imobiliárias esperadas nas áreas afetadas;
- f) Os elementos necessários para embasar o processo de seleção e a programação intervenções necessárias ao longo de todo o prazo contratual, de modo a subsidiar a elaboração dos anexos técnicos ao edital de licitação;
- g) O orçamento detalhado dos investimentos necessários às implantações mapeadas com os itens de custo desagregados em elementos de maior representatividade sobre o valor do investimento, a ser resumido em cronograma físico-financeiro pelo prazo contratual;
- h) O aproveitamento da modelagem ambiental em cada iniciativa dependerá da sua viabilidade jurídica e econômico-financeira;
- i) A apresentação de estudos que garantam a segurança, a acessibilidade e a mobilidade no interior e no entorno do empreendimento e instalações afins.

f) Modelagem de Engenharia e Arquitetura

Para a eventual propositura de novos espaços, equipamentos, áreas ou instalações, ou reforma

ou readequação de espaços, equipamentos, áreas ou instalações atualmente existentes no local, os estudos referente à engenharia e arquitetura serão apresentados de acordo, respeitadas as normas técnicas aplicáveis. Os elementos apresentados irão permitir a avaliação do custo das obras, a definição do prazo de execução e alocação dos riscos relacionados à execução dos projetos. A modelagem de engenharia e arquitetura pode ser compreendida como o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado, para caracterizar a obra ou serviço, ou complexo de obras ou serviços objeto da parceria, elaborado com base nas indicações dos estudos, que assegurem a viabilidade técnica do empreendimento, e que possibilitem a avaliação do custo da obra e a definição do prazo de execução.

Esta modelagem esclarecerá os seguintes pontos:

- a) Desenvolvimento da solução escolhida de forma a fornecer visão global do projeto identificar todos os seus elementos constitutivos com clareza;
- b) Soluções técnicas globais e localizadas, em detalhamento suficiente para não comprometer capacidade do parceiro em inovações e melhoramentos durante a elaboração do projeto executivo; e
- c) Orçamento dos investimentos necessários à implantação do projeto, com os itens de custo desagregados em elementos de maior representatividade sobre o valor do investimento, a ser resumido em cronograma físico-financeiro pelo prazo da concessão.

Nos elementos do projeto, serão apresentadas as premissas norteadoras a serem adotadas na elaboração dos projetos executivos pelo futuro vencedor do processo de licitação.

Na elaboração da modelagem de engenharia e arquitetura, serão consideradas soluções ambientais, de acessibilidade, de logística reversa dos equipamentos a serem substituídos ou descartados, de destinação adequada de resíduos, e, preferencialmente, soluções que incluam fontes alternativas de energia. Além disso, serão considerados métodos construtivos modernos, garantindo padrões de qualidade dos materiais e serviços e acabamentos duráveis e adequados para o uso por grande fluxo de pessoas.

Conforme é apresentado no Edital Chamamento Público nº 23.21.01-PMI, o prazo estabelecido para a elaboração e apresentação do estudo é de no máximo 45 (quarenta e cinco) dias, contados a partir da data da publicação do Termo de Autorização, neste contexto, desenvolveu-se dentro do cronograma.

A metodologia de desenvolvimento e elaboração dos estudos tem como base a definição planejamento estratégico dos serviços a serem executados, a partir da definição das atividades, do cronograma, dos objetivos e dos produtos a serem gerados.



Para que a evolução do trabalho ocorra de forma consistente, será necessário um coordenador geral responsável pela gerência do projeto, que liderará a equipe multidisciplinar que irá elaborar os produtos requisitados no edital. Esta equipe irá aplicar os conhecimentos, habilidades e técnicas para projetar as atividades que visam atingir as necessidades e expectativas apresentadas no edital, em relação ao projeto e as modelagens que constam no edital.

Os estudos contemplam a instalação, gestão, operação e manutenção de empreendimentos para entretenimento no Espigão da Rua João Cordeiro, tendo isto em vista será necessário estabelecer o escopo do trabalho, as necessidades e as atividades a serem executadas para a elaboração dos Estudos.

As necessidades e expectativas das partes envolvidas serão focadas em priorizar o interesse público e dos seus usuários, considerando a sustentabilidade financeira do projeto e a remuneração ao Poder Concedente. Serão necessárias reuniões entre o grupo autorizado e a Administração Pública durante o andamento do processo para discutir os cenários propostos, solicitação de informações por parte do grupo autorizado, extrair dados e informações diretamente da realidade do objeto de estudo, como também dados socioeconômicos da região em estudo, pesquisa de estudos de caso para estabelecer os cenários possíveis e com isto poder estabelecer a conclusão sobre as diferentes variáveis analisadas nos produtos finais.

Abaixo são apresentadas atividades que serão necessárias para a execução dos Estudos, não se restringindo apenas a estas:

- a. Estudo mercadológico para identificação dos potenciais de desenvolvimento dos espigões e o seu entorno;
- b. Pesquisa *in loco* com usuários para identificação das expectativas e demandas futuros usuários dos empreendimentos;
- c. Visitas aos órgãos responsáveis pelos licenciamentos e fiscalização para atender todas as necessidades da legislação vigente;
- d. Identificação da vocação da área para análise das atividades encontradas no entorno do objeto de estudo;
- e. Análise e compatibilidade com a legislação urbana, código de obras e posturas, como
- f. também às questões ambientais e outras situações especiais;
- g. Desenvolvimento do projeto conceitual de massas, projetando cenários físicos de forma Preliminar

Vanderlane Sousa Sampaio
Arquiteta e Urbanista
CAUICE: A 250695-5

Emanuel dos Santos Pereira
Arquiteto e Urbanista
CAUICE: A 247536-7

- h. Desenvolvimento dos projetos de arquitetura e engenharia que irão expor de forma detalhada as ideias de implantação;
- i. Análise e levantamento dos investimentos necessários para a implantação dos projetos;
- j. Análise e levantamento dos custos de sestão, para embassar a definição do modelo de sestão e a sua viabilidade;
- k. Desenvolvimento da Análise Financeira, realizado após o levantamento das premissas;
- l. Desenvolvimento da Análise Jurídica, onde será descrita a viabilidade jurídica do modelo proposto.

O conjunto de atividades irá priorizar o interesse público e o de seus usuários, desenvolvendo os estudos com foco em disponibilizar infraestruturas para o atendimento às necessidades da população.

Os produtos finais desenvolvidos a partir das modelagens descritas no Plano de Trabalho que irá consolidar as atividades e as justificativas de elaboração do estudo, de acordo com as premissas apresentadas no Edital.

Para a realização da análise e a avaliação dos estudos apresentados a comissão especial avaliação irá considerar a consistência e coerência que foram diretrizes para a elaboração dos estudos. Também será considerado a escolha das técnicas e tecnologias que foram adotadas, de acordo com as normas e procedimentos adequados, a compatibilidade com a legislação vigente e o comparativo entre o custo e os benefícios que esses estudos irão apresentar.

Os dispêndios com os estudos técnicos aproveitados serão objeto de ressarcimento aos respectivos autores, pelo vencedor da licitação da PPP, no valor de **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Yanderlane Sousa Sampaio
Arquiteta e Urbanista
CAUICE: A 250695-5

[Handwritten signature]
Douglas Emanuel dos Santos Pereira
Arquiteto e Urbanista
CAUICE: A 247536-7



ESTAÇÃO

3 CLIMAS

Centro de Gastronomia e Lazer



Responsável Técnico:
Douglas Emanuel dos Santos Pereira
Arquiteto e Urbanista
CAU/CE: A 247536-7

Responsável Técnica:
Vanderlane Sousa Sampaio
Arquiteta e Urbanista
CAU/CE: A 250695-5

2024


Vanderlane Sousa Sampaio
Arquiteta e Urbanista
CAU/CE: A 250695-5

Douglas Emanuel dos Santos Pereira
Arquiteto e Urbanista
CAU/CE: A 247536-7



Handwritten initials in blue ink, possibly "RS".


Vanderlane Sousa Sampaio
Arquiteta e Urbanista
CAUICE: A 250695-5

Douglas Emanuel dos Santos Pereira
Arquiteto e Urbanista
CAUICE: A 247696-7


ESTUDO DE VIABILIDADE

RESPONSÁVEIS TÉCNICOS:

DOUGLAS EMANUEL DOS SANTOS PEREIRA
ARQUITETO E URBANISTA| CAU/CE: A 247536-7
VANDERLANE SOUSA SAMPAIO
ARQUITETA E URBANISTA| CAU/CE: A 250695-5



PROJETO:

ESTAÇÃO 3 CLIMAS| CENTRO DE GASTRONOMIA E LAZER

O projeto em estudo trata-se de um centro de gastronomia e lazer, localizado na cidade de Itapipoca-CE. O terreno analisado no estudo está situado na Rua Afonso Davi de Menezes, esquina com Rua – 13, Fazendinha, município de Itapipoca, Estado do Ceará, distando 22,00 metros da esquina da Av. Raimundo Adalberto Alves, com área de terreno 6.000,00m² (metros quadrados) e um perímetro de 320,13 m (metros).


Neste estudo buscou-se analisar e avaliar o contexto geral da instalação do equipamento, apresentar o terreno, bem como todas as informações necessárias à compreensão de sua localização, condicionantes legais e ambientais, fazer comparativos entre a edificação proposta e os parâmetros existentes na legislação da cidade, apresentar o programa de necessidades, bem como suas áreas, índices, fluxos, acessos e capacidades de usuários.

Prever o funcionamento do empreendimento e trazer as perspectivas de retorno e investimentos financeiros, assim como mostrar se, de fato, o empreendimento é viável e se gerará benefícios socioeconômicos, e retornos positivos ao Município de Itapipoca.

1. DIAGNÓSTICO E LEVANTAMENTO DE DADOS

O terreno tem área de 6.000 m² (metros quadrados), perímetro de 312,13 m (metros) e está situado na cidade de Itapipoca, litoral oeste do Ceará. Na Rua Afonso Davi de Menezes, esquina com Rua – 13, Fazendinha.

O terreno está localizado em bairro com mercado imobiliário bem aquecido. No entorno do terreno se encontram equipamentos importantes como, grandes comércios, escolas públicas e particulares, creches, UBS's (unidade básica de saúde), a upa, equipamentos públicos como; o fórum, ministério público, delegacia de polícia civil, secretaria de saúde e CEO (centro de especialidades odontológicas), o parque de exposições da cidade, restaurantes, academias, entre outros comércios de médio e grande porte.


Vanderlane Sousa Sampaio
Arquiteta e Urbanista
CAU/CE: A 250695-5



Douglas Emanuel dos Santos Pereira
Arquiteto e Urbanista
CAU/CE: A 247536-7




Imagem 01- Localização do terreno na malha urbana.



Fonte: Google Maps.

Segundo Plano Diretor da cidade, o terreno se encontra numa Microzona classificada como ZUE (zona de usos especiais), A.P.UR.1 (área de proteção urbana 1). E tem os seguintes índices urbanísticos:

- Taxa de ocupação subsolo = 30%
- Taxa de ocupação do terreno = 30%
- Taxa de permeabilidade = 60%
- Índice de aproveitamento = 1,0
- Testada mínima = 16m
- Área mínima = 400m²


Vanderlane Sousa Sampaio
Arquiteta e Urbanista
CAU/CE: A 250695-5



Douglas Emanuel dos Santos Pereira
Arquiteto e Urbanista
CAU/CE: A 247536-7

Imagem 02- Tabela com Índices Urbanísticos.



ANEXO 01
TABELA COM ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONAS / ÁREAS	TAXA DE OCUPAÇÃO (T.O.%)		TAXA DE PERMEABILIDADE (T.P. %)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I. A.)	LOTE		
	TÉRREO	SUBSOLO			TESTADA MÍNIMA (m)	ÁREA MÍNIMA (m²)	
ZDU	ZDU 1	50	60	30	1,5	6,00	150,00
	ZDU 2	50	60	30	1,5	6,00	150,00
ZEU	ZEU 1	50	55	30	1,2	8,00	200,00
	ZEU 2	40	44	40	1,0	12,00	300,00
	APUR (1 e 2)	30	-	60	1,0	18,00	400,00
ZUE	AC	70	70	10	2,1	6,00	150,00
	AI (1, 2 e 3)	80	80	30	1,0	50,00	2 500,00

LEGENDA:
ZDU – ZONAS DE DESENVOLVIMENTO URBANO
ZEU – ZONAS DE EXPANSÃO URBANA
ZUE – ZONAS DE USOS ESPECIAIS
APUR – ÁREA DE PROTEÇÃO URBANA
AC – ÁREA CENTRAL
AI – ÁREA INDUSTRIAL

Fonte: Plano Diretor de Itaipipoca.

A tabela de compatibilização de solo do Plano Diretor, classifica o uso do empreendimento estudado como Serviço, e considera o equipamento Permitido com restrições, porém o plano é de 2001 e esta informação já não representa a realidade da área estudada.

Imagem 03- Tabela de compatibilidade de uso.

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE ITAIPIPOCA
PROJETO DE LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

GAUSISMETGAIA
consultores consorciados

Continuação Folha 2 - Anexo 3 - Compatibilização de Usos

USOS	CATEGORIA	TIPO	ZDU	ZEU	ZUE				Observações	
					APAM	APUR	AC	AI		
SERVIÇOS	Prestação de serviços	Salas / Escritórios	A	A	I	P	A	A	(2)	
		Conjunto de Salas								
	Hospedagem	Hotéis, Pousadas, Abergues, Motéis, Hospedarias		A	A	I	I	A	A	
		Alimentação	Bares / Restaurantes	A	A	I	P	A	A	(2,3)
	Lazer		Parque Temático	A	A	PE	A	I	I	(4)
		Casa de Espetáculos, clubes e similares								
		Danceterias / Boates / Salas de Jogos	A	A	I	I	A	A	(3)	
		Cinema / Teatro / Galeria de Arte								
		Atividades temporárias (circos, parques de diversões, feiras)	A	A	I	A	A	I		
	Bancos	Posto Bancário, Agência Bancária, Instituições Financeiras		A	A	I	I	A	A	
	Utilidade Pública	Agência de energia elétrica, de abast. d'água e esgoto		A	A	I	I	A	A	
		Correio								
		Veículo		A	A	I	I	A	I	
	Educação	Creches, Escolas e Cursos		A	A	I	P	A	A	(2)
		Universidade / Faculdade		A	A	I	I	A	I	

Fonte: Plano Diretor de Itaipipoca.

Vanderlane Sousa Sampaio
Arquiteta e Urbanista
CAU/CE: A 250695-5

Douglas Emanuel dos Santos Pereira
Arquiteto e Urbanista
CAU/CE: A 247536-7



As ruas que situam o terreno, sendo elas; Rua Afonso Davi de Menezes, esquina com Rua – 13, Fazendinha, não constam no plano diretor, portanto não se pode classificar o tipo de via, assim como os recuos necessários.

O Plano Diretor estabelece ainda, 1 vaga para cada 50m² de área em equipamentos de lazer e 1 vaga para cada 70m² de área em equipamentos de alimentação, como mostra a tabela a seguir:

Imagem 04- Tabela de número mínimo de vagas p/ estacionamento de veículos.

GAUSISMETGAIA
consultores consorciados

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE ITAIPÓCA
PROJETO DE LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ANEXO 05

TABELA DE NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS P/ ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

USOS	CATEGORIA	TIPO	VAGAS
SERVIÇOS	Prestação de serviços	Salas / Escritórios	01/ 50 m ² (I)
		Conjunto de Salas	01/ 50 m ² (I)
	Hospedagem	Hotéis, Pousadas, Albergues, Hospedarias	01/ 5 quartos
		Motéis	01/ 1 quarto
	Alimentação	Bares / Restaurantes / Lanchonetes	01/ 70 m ² (I)
	Lazer	Parque Temático	(II)
		Casa de Espetáculos, clubes e similares	01/ 50 m ²
		Dancelenas / Boates / Salas de Jogos	01/ 50 m ²
		Atividades temporárias (circos, parques de diversões, feiras)	(II)
	Bancos	Posto Bancário, Agência Bancária, Instituições Financeiras	01/ 30 m ²
	Utilidade Pública	Agência de energia elétrica, de abast. d'água e esgoto	01/ 50 m ²
		Correio	01/ 50 m ²
		Velório	01/ 50 m ²
Educação	Creches, Escolas e Cursos	01/ 50 m ²	
	Universidade / Faculdade	01/ 50 m ²	

Fonte: Plano Diretor de Itaipoca.

O estudo está dentro das exigências de vagas para ambos os tipos de equipamentos.

2. A VISIBILIDADE DO EMPREENDIMENTO

O estudo foi pensado de modo a aproveitar o máximo de potencial que o terreno oferece em relação à sua visibilidade, retorno socioeconômico e área disponível, garantindo que pudesse ser usado de forma útil e inteligente.

A área em estudo foi aproveitada da melhor forma possível, apesar do Plano Diretor não prever legislação específica sobre estruturas metálicas, todo

o processo foi feito respeitando os índices estabelecidos pela legislação vigente disponível na cidade.



Por se tratar de uma área relativamente grande, o Programa de Necessidades consegue ser flexível, podendo ser reduzido ou aumentado a depender da necessidade e da pretensão de investimento, sem comprometer o desenvolvimento e seus retornos financeiros.

2.1. O EMPREENDIMENTO

O empreendimento da Estação 3 Climas, fora elaborado aproveitando-se os containers metálicos que eram utilizados no mercado provisório da cidade, e atualmente se encontram em desuso. Os containers foram divididos de forma a atender todo o Programa de Necessidades proposto.

O projeto é composto por dois restaurantes maiores, com pavimento superior, e capacidade para 440 pessoas simultâneas, lojas que podem ser usadas para diversas tipologias de empreendimentos, como serviços e comercialização de produtos tais como, restaurantes, lanchonetes, bares, cafeterias, sorveterias, livrarias, bombonieres, chocolateria, barbearias, floriculturas, diversidade de vestuários, artesanato etc. Além de salas de coworkings, salas multiusos, bicicletários, um anfiteatro amplo, playground, pista de cooper, estacionamento para carros e motos e uma grande área livre arborizada.

O empreendimento por completo tem capacidade média de 5 mil pessoas e grande potencial para se tornar um grande polo de entretenimento na cidade. Todo o estudo foi elaborado dentro das diretrizes da **ABNT NBR 9050- Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.**

2.2 QUADRO DE FUNCIONÁRIOS E GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA

Um equipamento como este é capaz de gerar uma grande movimentação econômica e financeira, com grandes impactos positivos, gerando muitos empregos diretos. Empregos estes que podem ser oferecidos diretamente pela administração do empreendimento, tais como, agentes administrativos, auxiliares, seguranças e vigias, tesoureiro, recepcionistas, serviços gerais, jardineiros, entre outras ocupações que são essenciais para o funcionamento do equipamento.

Além de empregos oferecidos pelos locadores das lojas que, certamente, precisarão fazer contratações de colaboradores como atendentes, garçons, cozinheiros, recepcionistas, barman, entregadores, caixas, pizzaiolos, serviços gerais etc.



Baseado na capacidade e necessidade de cada módulo projetado, foram feitas estimativas da quantidade de funcionários mínimos para o bom funcionamento do empreendimento como um todo, tanto da parte administrativa, quanto na parte que será locada.

Imagem 05- Tabela de demonstrativo de geração de empregos diretos oferecidos pela administração do empreendimento.


DEMOSTRATIVO DE GERAÇÃO DE EMPREGOS DIRETOS PELA ADM DO EMPREENDIMENTO	
CARGOS	QUANT.
AGEN. ADM.	1
AUX. ADM	1
MONITOR CAMERAS	1
TESOUREIRO	1
RECEPCIONISTA	2
SERVIÇOS GERAIS	4
SEGURANÇAS	4
JARDINEIRO	1
TOTAL DE EMPREGOS DIRETOS	15


Fonte: Autores.

Imagem 06- Tabela de demonstrativo de geração de empregos diretos ofertados pelos locadores.

DEMOSTRATIVO DE GERAÇÃO DE EMPREGOS DIRETOS PELOS LOCADORES DAS LOJAS	
CARGOS	QUANT.
COZINHEIRO	4
AUX. COZINHA	8
SERVIÇOS GERAIS	4
GARÇONS	16
RECEPCIONISTA	4
CAIXAS	4
PIZZAIOLO	4
ATENDENTES	60
ENTREGADORES	8
BARMAN	4
TOTAL DE EMPREGOS DIRETOS	116

Fonte: Autores.


Vanderlane Sousa Sampaio
Arquiteta e Urbanista
CAU/CE: A 250695-5


Douglas Emanuel dos Santos Pereira
Arquiteto e Urbanista
CAU/CE: A 247536-7

Tal empreendimento, além de gerar em média 130 empregos diretos fomentando o mercado e gerando renda, também contribui para a geração de empregos indiretos e desenvolvimento do comércio local, informal, pequenos empreendedores e autônomos, incentivando a melhoria da infraestrutura do entorno e da cidade como um todo.

2.3 DESPESAS COM O QUADRO DE COLABORADORES

Após realizar pesquisa de mercado e levando em consideração a realidade local, foi estabelecido a média salarial de cada um dos funcionários e a média de gastos mensais com o quadro de colaboradores da administração do empreendimento, que compreendido na tabela abaixo.

A tabela a seguir mostra a relação entre a quantidade de funcionários, a média salarial e total de gastos com o quadro de colaboradores:

Imagem 07- Demonstrativo de geração de empregos diretos e despesas salariais.

DEMONSTRATIVO DE GERAÇÃO DE EMPREGOS DIRETOS E DESPESAS SALARIAIS			
CARGOS	QUANT.	MÉDIA SALARIAL	VALOR (R\$)
AGEN. ADM.	1	1320	1320
AUX. ADM	1	1320	1320
MONITOR CAMERAS	1	1320	1320
TESOUREIRO	1	1320	1320
RECEPCIONISTA	2	1320	2640
SERVIÇOS GERAIS	4	1320	5280
SEGURANÇAS	4	1320	5280
JARDINEIRO	1	1320	1320
TOTAL DE EMPREGOS DIRETOS	15	TOTAL DE DESPESA SALARIAL MENSAL	19.800,00

Fonte: Autores.

3. PERSPECTIVA DE RETORNO

A Estação 3 Climas terá como maior fonte de retorno financeiro ao investidor, os aluguéis dos espaços projetados que são, restaurantes, coworkings, lojas, auditório e as salas multiuso. Com base em pesquisa de dados de mercado e análise no mercado imobiliário da cidade, foram estabelecidos preços médios de aluguéis para cada um desses espaços, sendo os dois restaurantes maiores com o preço de locação de R\$5.000 mensais, as lojas do tipo I por R\$600,00 mensais, lojas do tipo II por R\$800,00 mensais.

Já os coworkings, as salas multiuso e o auditório tem seus aluguéis estabelecidos por hora, turno e diária, sendo os coworkings alugados por



R\$40/h, R\$120/turno e R\$230/diária. As salas por R\$50/h, R\$ 180/turno, R\$300/diária e o auditório R\$70/h, R\$200/turno e R\$380/diária.

Considerando as quantidades de cada tipologia de aluguel e a média de arrecadação por hora, turno e diária no caso dos coworkings, salas e auditório, foram feitas estimativas das receitas com aluguéis, como pode ser visto na tabela a seguir.

Imagem 08- Tabela de previsão de receitas com aluguéis

PREVISÃO DE RECEITAS COM LOCAÇÃO						
TIPO	QUANT	R\$/HORA	R\$/TURNO	R\$/DIÁRIA	R\$/MÊS	MÉDIA DE ARRECADAÇÃO MENSAL
RESTAURANTES	2	-	-	-	R\$ 5.000,00	R\$ 10.000,00
COWORKING	8	40	120	230	R\$ 5.266,66	42.133,33
LOJAS GRANDES	24	-	-	-	R\$ 800	19.200
LOJAS PEQUENAS	6	-	-	-	R\$ 600	3.600
AUDITÓRIO	1	70	200	380	R\$ 8.933,33	8.933,33
SALAS MULTIUSO	2	50	180	300	7.066,66	14.133,33
ARRECADAÇÃO MENSAL TOTAL						97.999,99
ARRECADAÇÃO ANUAL TOTAL						1.175.999,88

Fonte: Autores.

3.1. RECOLHIMENTO DE ISS

ISSQN, significa Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza. Ele é mais conhecido como ISS – Impostos sobre serviços, não havendo diferenças sobre eles, exceto a forma simplificada de referência.

Esse é um tributo classificado como imposto, logo, não necessita de uma contraprestação do Estado para ser cobrado, basta que seja realizado algum serviço, por pessoa física ou jurídica, regularizada.

O empreendimento irá gerar um valor considerável de recolhimento para a cidade, tendo em vista que irá abrigar diversos comércios na área de prestação de serviços

4. PERSPECTIVA DE INVESTIMENTO

Após estudo elaborado e considerando o potencial do terreno, o Programa de Necessidades mínimo para um bom funcionamento do equipamento, foi elaborado o pré-dimensionamento e posteriormente o quadro de áreas. O programa foi dividido em blocos funcionais, sendo eles: administração,




restaurantes, coworking, lojas, auditório, salas multiuso, sanitários e depósito, bicicletário, playground, anfiteatro, vivência, sanitários.

A tabela a seguir mostra, quais são os ambientes, suas quantidades e área em m², o setor a qual pertence e a estimativa de área construída do projeto:

(The table content is extremely faint and illegible in the provided image.)

(Handwritten mark or signature fragment.)


Vanderlane Sousa Sampaio
Arquiteta e Urbanista
CAU/CE: A 250695-5



Douglas Emanuel dos Santos Pereira
Arquiteto e Urbanista
CAU/CE: A 247536-7



Imagem 09- Quadro de áreas.

QUADRO DE ÁREAS			
AMBIENTE	ÁREA	QUANTIDADE	VALOR TOTAL
RESTAURANTES			
BANHEIRO PCD	2,25	2	4,5
BANHEIRO MAS	1,72	2	3,44
BANHEIRO FEM	1,72	2	3,44
DML	1,27	2	2,54
ESTOQUE TÉRREO	6	2	12
ESTOQUE SUPERIOR	2,8	2	5,6
DESPENSA	2,58	2	5,16
COZINHA	10,5	2	21
SALÃO DE ATEND. TÉRREO	40,69	2	81,38
SALÃO DE ATEND. SUPER.	96,56	2	193,12
TOTAL DO BLOCO			332,18
LOJAS TIPO I			
LOJAS	9,22	6	55,32
TOTAL			55,32
LOJAS TIPO II			
LOJAS	10,62	24	254,88
TOTAL DO BLOCOS			254,88
ADMINISTRAÇÃO			
ADM	7	1	7
ALMOXARIFADO	4,68	1	4,68
MONITORAMENTO	4,76	1	4,76
TESOURARIA	6,96	1	6,96
RECEPÇÃO	19,53	1	19,53
BHO FEM	4,61	1	4,61
BHO MAS	4,61	1	4,61
BHO PCD	3,6	1	3,6
TOTAL BLOCO			55,75
COWORKINGS			
SALAS	8	10,62	84,96
TOTAL BLOCO			84,96
SANITARIOS/DEPOSITO			
BHO FEM	1,26	5	6,3
BHO MAS	1,26	5	6,3
DEPOSITO	13,74	1	13,74
TOTAL DO BLOCO			26,34
SALAS MUTIUSO			
BHO FEM	4,61	2	9,22
BHO MAS	4,61	2	9,22
BHO PCD	3,6	2	7,2
SALA DE USO INTERNO	42,96	2	85,92
TOTAL DO BLOCO			111,56
CONVIVENCIA			
ANFITEATRO	243,28	1	243,28
PLAYGROUD	127,38	1	127,38
PISTA DE COOPER	175,43	1	175,43
BICICLETÁRIOS	29,4	2	58,8
TOTAL DO BLOCO			604,89
TOTAL GERAL			3051,76

Fonte: Autores.

Vanderlane Sousa Sampaio
Arquiteta e Urbanista
CAU/CE: A 250695-5

Douglas Emanuel dos Santos Pereira
Arquiteto e Urbanista
CAU/CE: A 247536-7

Após o estudo, considerando que todo o terreno em potencial pudesse ser usado de forma útil, fora definido um Programa de Necessidades que atendesse minimamente à demanda do equipamento e assim chegar ao total em área construída. Neste caso a edificação terá área média de 3.051,76m² incluindo, além dos blocos a área verde livre, estacionamentos e passeios.

Baseado na tabela unificada da SEINFRA e em pesquisas de mercado, foi elaborado um orçamento, considerando as reformas nos containers existentes e os demais serviços necessários. De acordo com orçamento elaborado, a previsão de investimento para obra é em média R\$ 2.500.000,00.

5. O RETORNO PARA O MUNICÍPIO

Tal empreendimento traz diversos benefícios ao município e à comunidade em geral, além da geração de emprego e renda diretos, todo o seu entorno tende a ser valorizado, levando ao estímulo do comércio local e conseqüentemente gerando empregos indiretos em várias áreas comerciais.

O equipamento incentivará a habitação noturna em uma área hoje marginalizada e com pouca segurança, trazendo também melhorias na iluminação e na qualidade das vias, incentivo à arborização, além de muitos benefícios de caráter urbanísticos.

Dito isto, o projeto fomentará a economia do município, tendo em vista a especulação por parte de investidores externos para diversas áreas comerciais da cidade. Um equipamento desse porte também elevará o conceito do seguimento de alimentação e lazer na cidade, por contar com instalações ainda não existentes no município de Itapipoca.

6. O PROJETO

O projeto se trata de um centro de gastronomia e lazer, denominando estação três climas. O projeto foi feito de forma que aproveitasse os containers em desuso existentes no terreno que serviam o mercado provisório da cidade. Os containers tiveram suas estruturas remodeladas, repartidas, unidas e reformadas de acordo com a necessidade.

O Programa de Necessidades elaborado compreende vários blocos, sendo 2 blocos grandes que atendem a estrutura de restaurantes de grande porte, um bloco de lojas do tipo I e 3 blocos de lojas do tipo II, 1 bloco com salas de coworking, um bloco administrativo, bloco de sanitários, 2 blocos de salas multiuso, um bloco com auditório e 2 de bicicletário. Todos os 38 containers existentes foram usados.

A seguir, a tabela mostra o Programa de Necessidades mínimo que fora estabelecido, mostrando o setor a qual pertence, o ambiente em questão e quantidade, respectivamente:



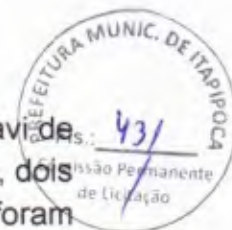
Imagem 10- Programa de necessidades mínimo.

PROGRAMA DE NECESSIDADES	
AMBIENTE	QUANTIDADE
RESTAURANTES	
BANHEIRO PCD	2
BANHEIRO MAS	2
BANHEIRO FEM	2
DML	2
ESTOQUE TÉRREO	2
ESTOQUE SUPERIOR	2
DESPENSA	2
COZINHA	2
SALÃO DE ATEND. TÉRREO	2
SALÃO DE ATEND. SUPER.	2
LOJAS TIPO I	
LOJAS	6
LOJAS TIPO II	
LOJAS	24
ADMINISTRAÇÃO	
ADM	1
ALMOXARIFADO	1
MONITORAMENTO	1
TESOURARIA	1
RECEPÇÃO	1
BHO FEM	1
BHO MAS	1
BHO PCD	1
COWORKINGS	
SALAS	10,62
SANITÁRIOS/DEPÓSITO	
BHO FEM	5
BHO MAS	5
DEPOSITO	1
SALAS MULTIUSO	
BHO FEM	2
BHO MAS	2
BHO PCD	2
SALA DE USO INTERNO	2
CONVIVENCIA	
ANFITEATRO	1
PLAYGROUD	1
PISTA DE COOPER	1
BICICLETÁRIOS	2
ESTACIONAMENTO	20

Fonte: Autores.

Vanderlane Sousa Sampaio
Arquiteta e Urbanista
CAU/CE: A 250695-5

Douglas Emanuel dos Santos Pereira
Arquiteto e Urbanista
CAU/CE: A 247536-7



A edificação tem sua fachada principal voltada para rua Afonso Davi de Menezes, onde se tem acesso as duas grandes estruturas de restaurantes, dois grandes blocos de lojas e duas fileiras paralelas de pequenas lojas, que foram pensadas para servir como um corredor de vendas alimentícias, onde podem ser estendidas tendas e mesas para que todos se confraternizem.

No centro encontra-se outro bloco de lojas, a administração e o auditório. Na sua lateral esquerda estão os coworkings, os sanitários e depósito, salas multiuso, um dos bicicletários e o reservatório de água, previsto para atender a demanda do empreendimento. Na sua lateral direita está o anfiteatro, o playground, a pista de cooper e o outro bicicletário. O anfiteatro foi implantado a 2m de profundidade a partir do nível do piso, para que se obtenha uma acústica adequada, já que se trata de uma instalação ao ar livre.

O acesso ao equipamento é feito pelas suas 2 frentes, gerando um fluxo livre que demonstra receptividade à comunidade, induzindo-as ao uso do Centro de Gastronomia e Lazer. A edificação conta com 20 vagas de estacionamento, o que é considerado adequado para a sua tipologia, de acordo com o Plano Diretor de Itapipoca, podendo ainda ser expandido.

Os estacionamentos estão na área externa da edificação, dividindo-se nas a Rua 13 e a rua paralela que ainda será feita. Destas vagas, 2% estão destinadas para PCD'S- PESSOAS COM DEFICIENCIA. Os bicicletários têm capacidade para 56 bicicletas, uma grande área livre e arborizada com diversos bancos e muitas áreas de convivência comunitária, atingindo um dos objetivos do projeto, que é tornar o Centro em uma grande praça, dando continuação espacial à cidade.

A edificação é dividida em 15 blocos espalhados por todo o terreno, sendo eles, em sua maioria térreos, com exceção dos restaurantes maiores.

Os restaurantes foram feitos com 6 containers cada, sendo 2 no térreo e 4 na parte superior, sustentados com pilares e vigas metálicas. No térreo se encontra o estoque, recepção, despensa, DML, banheiros masculinos e femininos, banheiros PCD, escada de acesso ao pavimento superior e espaço interno e externo para mesas.

No 1º pavimento há um estoque, cozinha e amplo espaço para mesas com vista privilegiada para o todo o Centro, possibilitada pela grande quantidade de amplas esquadrias em alumínio e vidro.

Vanderlane Sousa Sampaio
Arquiteta e Urbanista
CAU/CE: A 250695-5

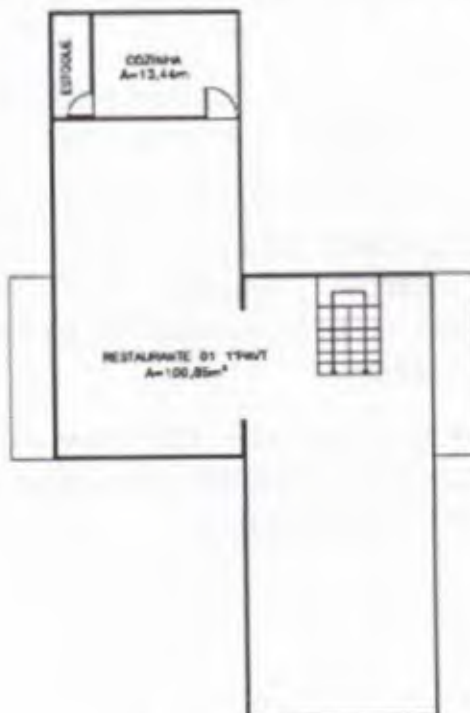
Douglas Emanuel dos Santos Pereira
Arquiteto e Urbanista
CAU/CE: A 247536-7

Imagem 11- Planta baixa restaurantes.





Fonte: Autores.

Imagem 12- Planta baixa 1º pavimento dos restaurantes.



Fonte: Autores.

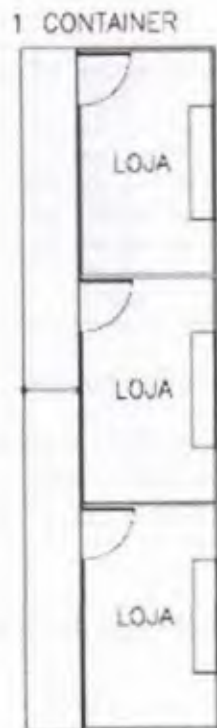

Vanderlane Sousa Sampaio
Arquiteta e Urbanista
CAU/CE: A 250695-5


Douglas Emanuel dos Santos Pereira
Arquiteto e Urbanista
CAU/CE: A 247500-7

2 blocos de lojas do tipo I, foram feitos a partir de 1 container cada e divididos em 3 lojas cada.



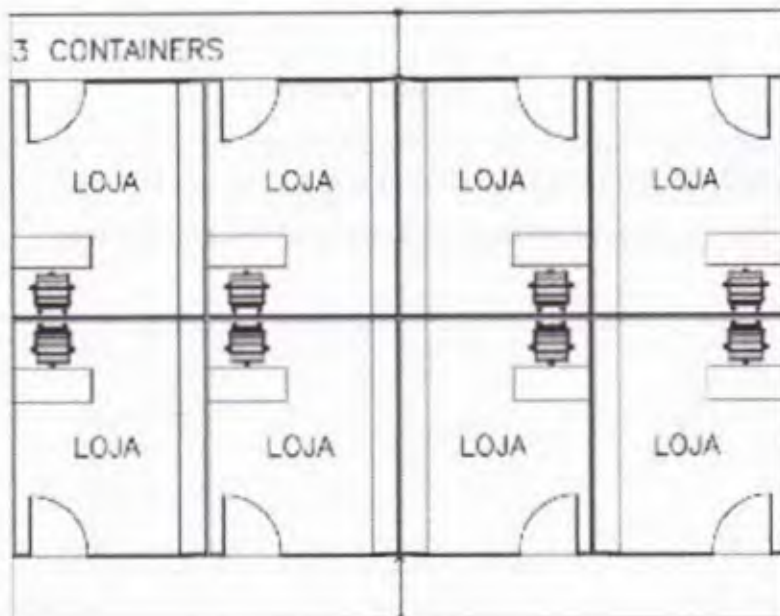
Imagem 13- Planta baixa dos blocos de loja tipo II



Fonte: Autores.

Os 3 blocos de lojas do tipo II foram feitos a partir de 3 containers e comportam 8 lojas cada.

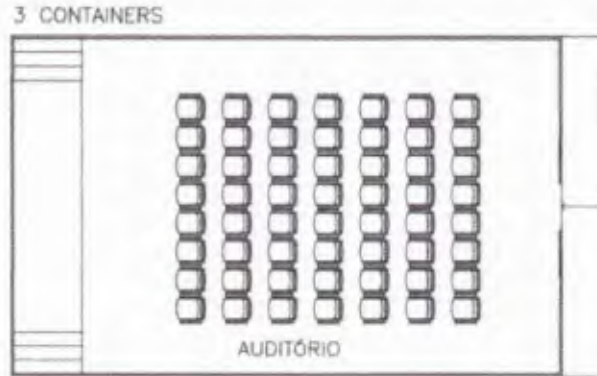
Imagem 14- Planta baixa do bloco de loja tipo II



Fonte: Autores.

O bloco do auditório foi feito a partir de 3 containers.

Imagem 15- Planta baixa do auditório



Fonte: Autores.

O bloco da administração foi feito a partir de 2 contêineis e contempla sala de administração, almoxarifado, sala de monitoramento, tesouraria, recepção, bhos feminino e masculino e bho PCD.

Imagem 16- Planta baixa do bloco de recepção



Fonte: Autores.


Os blocos das salas multiuso foram feitos a partir de 2 containers cada e contempla além da sala banheiros feminino e masculino e banheiro PCD.


Imagem 17- Planta baixa do bloco de sala multiuso.



Fonte: Autores.



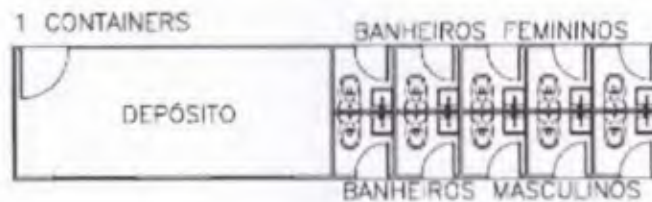

Vanderlane Sousa Sampaio
Arquiteta e Urbanista
CAU/CE: A 250695-5


Douglas Emanuel dos Santos Pereira
Arquiteto e Urbanista
CAU/CE: A 247536-7

O bloco de sanitários foi feito a partir de 1 container, contemplando um depósito, 5 sanitários coletivos masculinos e 5 femininos.



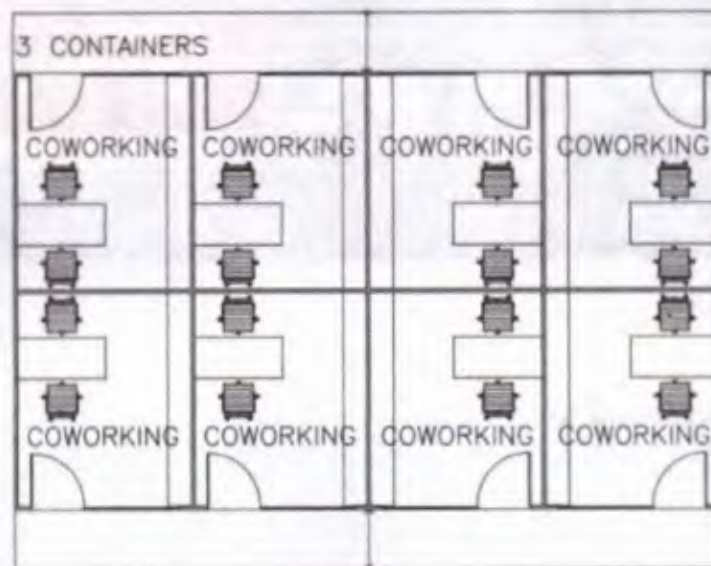
Imagem 18- Planta baixa do bloco de sanitários e depósito.



Fonte: Autores.

O bloco de coworking foi feito a partir de 3 containers e contempla 8 salas.

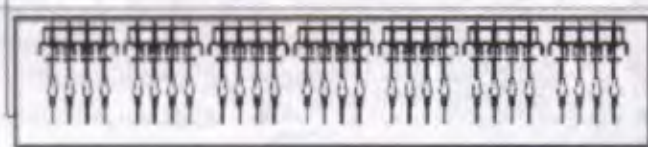
Imagem 19- planta baixa do bloco de coworking.



Fonte: Autores.

Os blocos de bicicletários foram feitos a partir de 1 container cada e tem capacidade para 28 bicicletas cada.

Imagem 20- Planta baixa dos blocos do bicicletário.



Fonte: Autores.

Os Índices Urbanísticos obtidos para o estudo da edificação foram:

- Taxa de Ocupação (T.O.) = **16,76%**
- Índice de Aproveitamento (I.A.) = **0,21**
- Taxa de Permeabilidade (T.P.) = **49,90%**

Estando, portanto, dentro dos parâmetros adequados, para a realidade atual da zona.



Imagem 21 – Perspectiva 3D.




Fonte: Autores.

Imagem 22 – Perspectiva 3D.



Fonte: Autores.


Vanderlane Sousa Sampaio
Arquiteta e Urbanista
CAU/CE: A 250695-5


Douglas Emanuel dos Santos Pereira
Arquiteto e Urbanista
CAU/CE: A 247536-7

Imagem 23 – Perspectiva 3D.




Fonte: Autores.

Imagem 24 – Perspectiva 3D.



Fonte: Autores.


Vanderlane Sousa Sampaio
Arquiteta e Urbanista
CAU/CE: A 250695-5



Douglas Emanuel dos Santos Pereira
Arquiteto e Urbanista
CAU/CE: A 247536-7



Imagem 25– Perspectiva 3D.




Fonte: Autores.

Imagem 26 – Perspectiva 3D.



Fonte: Autores.


Vanderlane Sousa Sampaio
Arquiteta e Urbanista
CAU/CE: A 250695-5



Douglas Emanuel dos Santos Pereira
Arquiteto e Urbanista
CAU/CE: A 247536-7

Imagem 27 – Perspectiva 3D.




Fonte: Autores.

Imagem 28 – Perspectiva 3D.



Fonte: Autores.


Vanderlane Sousa Sampaio
Arquiteta e Urbanista
CAU/CE: A 250695-5


Douglas Emanuel dos Santos Pereira
Arquiteto e Urbanista
CAU/CE: A 247536-7

Imagem 29 – Perspectiva 3D.




Fonte: Autores.

Imagem 30 – Perspectiva 3D.



Fonte: Autores.


Vanderlane Sousa Sampaio
Arquiteta e Urbanista
CAU/CE: A 250695-5



Douglas Emanuel dos Santos Pereira
Arquiteto e Urbanista
CAU/CE: A 247536-7

Imagem 31– Perspectiva 3D.

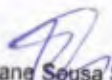



Fonte: Autores.

Imagem 32 – Perspectiva 3D.



Fonte: Autores.


Vanderlane Sousa Sampaio
Arquiteta e Urbanista
CAU/CE: A 250695-5


Douglas Emanuel dos Santos Pereira
Arquiteto e Urbanista
CAU/CE: A 247536-7

PREFEITURA MUNIC. DE ADRIANO
4366
Fis. 1
Comissão de Licitação

Imagem 33– Perspectiva 3D.




Fonte: Autores.

Imagem 34 – Perspectiva 3D.



Fonte: Autores.


Vanderlane Sousa Sampaio
Arquiteta e Urbanista
CAU/CE: A 250695-5


Douglas Emanuel dos Santos Pereira
Arquiteto e Urbanista
CAU/CE: A 247536-7

Imagem 35– Perspectiva 3D.




Fonte: Autores.

Imagem 36 – Perspectiva 3D.



Fonte: Autores.


Vanderlane Sousa Sampaio
Arquiteta e Urbanista
CAU/CE: A 250695-5



Douglas Emanuel dos Santos Pereira
Arquiteto e Urbanista
CAU/CE: A 247536-7

Imagem 37 – Perspectiva 3D.




Fonte: Autores.

Imagem 38 – Perspectiva 3D.



Fonte: Autores.


Vanderlane Sousa Sampaio
Arquiteta e Urbanista
CAU/CE: A 250695-5



Douglas Emanuel dos Santos Pereira
Arquiteto e Urbanista
CAU/CE: A 247536-7

Imagem 39 – Perspectiva 3D.



Fonte: Autores.

RESPONSÁVEIS TÉCNICOS:

Douglas Emanuel dos Santos Pereira.

Douglas Emanuel dos Santos Pereira
Arquiteto e Urbanista
CAU/CE: A 247536-7

DOUGLAS EMANUEL DOS SANTOS PEREIRA
ARQUITETO E URBANISTA | CAU/CE: A 247536-7

Vanderlane Sousa Sampaio.

Vanderlane Sousa Sampaio
Arquiteta e Urbanista
CAU/CE: A 250695-5

VANDERLANE SOUSA SAMPAIO
ARQUITETA E URBANISTA | CAU/CE: A 250695-5

ITAÍPOCA, 19 DE FEVEREIRO DE 2024.



Small, illegible text or a logo located near the bottom center of the page.