

Anexo VI - Relação e Declaração dos Dirigentes da OSC

[http://dopaonlineupload.procempa.com.br/dopaonlineupload/3176\\_ce\\_278718\\_11.pdf](http://dopaonlineupload.procempa.com.br/dopaonlineupload/3176_ce_278718_11.pdf)

Anexo VII - Declaração de Ciência das Condições dos bens públicos

[http://dopaonlineupload.procempa.com.br/dopaonlineupload/3176\\_ce\\_278718\\_12.pdf](http://dopaonlineupload.procempa.com.br/dopaonlineupload/3176_ce_278718_12.pdf)

## **SECRETARIA MUNICIPAL DE PARCERIAS ESTRATÉGICAS**

### **ATA CGP 01/2020**

**PROCESSO 19.0.000098782-7**

#### **CONSELHO GESTOR DO PROGRAMA DE PARCERIAS DO MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE - CGP**

O Conselho Gestor do Programa de Parcerias do Município de Porto Alegre (CGP), tendo em vista o disposto nos Relatórios Técnicos presentes no Processo Administrativo SEI nº 19.0.000098782-7, no Parecer Técnico DGEP-SMPE (documento 8587798), e na Manifestação Jurídica SMPE (documento 8587803), ambos da Secretaria Executiva deste Conselho, bem como na Nota Técnica 5 da Procuradoria-Geral do Município (documento 9263998) e no Despacho GS-SMAMS (documento 9265592), na forma do art. 15 da Lei nº 9.875, de 9 de dezembro de 2005, e do art. 3º, incisos III e IV, do Decreto nº 19.736, de 2 de maio de 2017, inclui no Programa Municipal de Parcerias – PROPAR e, especialmente, APROVA e AUTORIZA a publicação do Edital de Concorrência Pública (evento 9274050) e do contrato de Concessão (9274051), com os respectivos anexos, para a concessão dos serviços de gestão, operação e manutenção do trecho 2 do parque da Orla do Guaíba, bem como execução de obras e serviços de engenharia, conforme os documentos editalícios apresentados pela Secretaria Executiva deste Conselho no processo administrativo SEI nº 19.0.000098782-7, bem como APRESENTA JUSTIFICATIVA para sua contratação, nos termos da lei.

#### **ATO JUSTIFICATIVO DA CONCESSÃO DO TRECHO 2 DO PARQUE DA ORLA DO GUAÍBA**

O CONSELHO GESTOR DO PROGRAMA DE PARCERIAS DO MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE (CGP), para o atendimento aos requisitos legais do art. 5º da Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, justifica a concessão do Trecho 2 do Parque da Orla do Guaíba pelas razões que passa expor:

#### **DO OBJETO DA CONCESSÃO**

Trata-se de concessão dos serviços de gestão, operação e manutenção do trecho 2 do Parque da Orla do Guaíba, bem como execução de obras e serviços de engenharia.

#### **DA ÁREA**

A área da concessão abrange a faixa de terra compreendida entre as quadras e o Arroio Dilúvio, possuindo aproximadamente 850 m (oitocentos e cinquenta metros) de extensão e 134.450 m<sup>2</sup> (cento e trinta e quatro mil quatrocentos e cinquenta metros quadrados) de área de terra acrescido de área envoltória de água de aproximadamente 172.695 m<sup>2</sup> (cento e setenta e dois mil seiscentos e noventa e cinco metros quadrados).

#### **DO PRAZO**

O prazo de concessão será de 35 anos.

#### **DA JUSTIFICATIVA DA CONVENIÊNCIA DA CONCESSÃO COMUM**

A presente Concessão é buscada a fim de promover serviços de gestão, operação e manutenção do trecho 2 do Parque da Orla do Guaíba, bem como execução de obras e serviços de engenharia.

Busca-se a contratação de parceiro privado para realizar os investimentos necessários à adequada oferta de serviços aos frequentadores do espaço em questão, o que será propiciado pelo aporte de recursos privados voltados à implantação das infraestruturas necessárias e à ampliação da utilização dos espaços hoje ociosos ou sem condições de uso.

O projeto de parceria com a iniciativa privada aqui proposto privilegia conceitos de sustentabilidade, assim considerados aqueles que causem o menor impacto ao meio ambiente e à paisagem dos parques, bem como diretrizes previamente estabelecidas para a área pelos órgãos públicos competentes. A modelagem seguiu a alternativa contratual de concessão comum (“concessão”), prevista na Lei Federal 8.987/95, baseando-se em cinco pilares que sustentaram o processo decisório, a saber:

- Proibição de cobrança de ingresso de entrada no Parque;

- Viabilização da implantação do Trecho 2 e conexão arquitetônica em harmonia com todos os trechos do Parque da Orla;
- Consonância com as vocações e diretrizes estabelecidas para Orla;
- Valorização do espaço público e intensificação de seus usos;
- Desoneração dos gastos públicos com operação e manutenção; e
- Melhoria dos serviços oferecidos ao cidadão.

A execução das intervenções obrigatórias deverá ser realizada em até 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data da ordem de início do contrato. Tal prazo foi extraído do cronograma físico-financeiro referencial do projeto, respeitando as condições de viabilidade econômica adequadas para o contrato. Assim, considerando o prazo contratual de 35 (trinta e cinco) anos, exige-se que os investimentos obrigatórios sejam realizados justamente no início da Concessão, de forma que a melhoria esperada seja efetivada prontamente. Alia-se a essa exigência, e também com fins de conferir maior agilidade na execução das intervenções obrigatórias, a disposição de que apenas poderão ser obtidas receitas na área da concessão após o termo de aceite do referido conjunto de obras.

Os investimentos projetados para o Parque, a serem desembolsados pela Concessionária, sem considerar os reinvestimentos, são estimados em cerca de R\$ 71 milhões (setenta e um milhões de reais), contemplando um investimento estimado em aproximadamente R\$ 45 milhões (quarenta e cinco milhões de reais) para implementação de uma Roda de Observação, que é atrativo âncora obrigatório, e o investimento de R\$ 26 milhões (vinte e seis milhões de reais) para as demais intervenções.

A outorga que a concessionária deverá pagar ao Poder Concedente pelo contrato foi dividida em outorga fixa e variável, da seguinte forma: outorga fixa mínima de R\$ 200 mil, que serve de base para a definição do vencedor do processo licitatório; outorga variável mínima de 2%, incidente sobre a Receita Bruta do concessionário. A outorga variável pode chegar a até 4%, dependendo do resultado atingido pela concessionária no chamado Sistema de Mensuração de Desempenho (SMD).

Aclara-se que o projeto foi estruturado com o apoio técnico do Escritório das Nações Unidas de Serviços para Projetos (UNOPS) e seus consultores, na forma do Acordo de Cooperação Técnica Internacional (evento [3839940](#), do SEI nº [17.0.000100094-2](#)) firmado entre Município de Porto Alegre e UNOPS. Ressalta-se, também, a participação do Instituto Semeia – SEMEIA, na forma do Acordo de Cooperação firmado entre Município de Porto e SEMEIA em 08/06/2018 (SEI nº [18.0.000041622-0](#)).

Além dos benefícios qualitativos, os estudos elaborados em conjunto com a UNOPS (18.0.000065578-0) apontaram que o cenário de Concessão Comum é amplamente capaz de atender aos fins do projeto e garantir-lhe, para além da adequação legal, eficiência e atratividade ao setor privado e ao Município. Mostra-se apto a endereçar as questões-chave do Projeto, quais sejam a amortização e remuneração dos investimentos privados; o compartilhamento dos riscos do Projeto de forma adequada e equilibrada entre os partícipes do contrato; a possibilidade de remuneração da concessionária ante a exploração do objeto concedido, permitindo a percepção de receitas acessórias, complementares ou provenientes de projetos associados; a possibilidade de interação entre Poder Concedente e concessionária enquanto durar a concessão, seja para fins de sua fiscalização, seja para o acompanhamento de seu desempenho e cumprimento de metas contratualmente estabelecidas.

Vale enfatizar, por oportuno, que a concretização de tal empreendimento, considerando a magnitude dos investimentos previstos e a variedade de serviços oferecidos aos visitantes, jamais seria possível mediante o aporte de recursos públicos municipais, dado o cenário de restrição fiscal vivido não só pelo município de Porto Alegre, como de resto por todas as unidades federativas nacionais. Ademais, é um projeto que tem o condão de transformar o próprio perfil da cidade de Porto Alegre, tornando-a um polo mais atrativo ao turismo, dinamizando a economia local, com reflexos sobre toda a população. Por isso, torna-se ainda mais alvissareira a possibilidade de realização de todo o projeto sem a necessidade de qualquer dispêndio de recursos públicos.

Assim, diante do exposto e conforme as conclusões apontadas nos estudos técnicos de modelagem da concessão em tela, presentes no Processo Administrativo SEI nº 19.0.000098782-7, está justificada a conveniência da Concessão Comum para o Trecho 2 da Orla do Guaíba, buscada no Edital de Concorrência.

Porto Alegre, 14 de janeiro de 2020.

**NELSON MARCHEZAN JUNIOR**, Prefeito do Município de Porto Alegre e Presidente do CGP.

**THIAGO BARROS RIBEIRO**, Secretário Municipal de Parcerias Estratégicas e Secretário Executivo do CGP.

**LEONARDO MARANHÃO BUSATTO**, Secretário Municipal da Fazenda e Conselheiro do CGP.

**JULIANA GARCIA DE CASTRO**, Secretária Municipal de Planejamento e Gestão e Conselheira do CGP.

**NELSON NEMO FRANCHINI MARISCO**, Procurador-Geral do Município e Conselheiro do CGP.

**GERMANO BREMM**, Secretário Municipal do Meio Ambiente e Sustentabilidade e membro eventual do CGP.