



DIÁRIO OFICIAL PORTO ALEGRE

Órgão de Divulgação do Município - Ano XXV - Edição 6349 - Segunda-feira, 28 de Setembro de 2020.

Divulgação: Segunda-feira, 28 de Setembro de 2020. **Publicação:** Terça-feira, 29 de Setembro de 2020.

Executivo - EDITAIS

Editais

Secretaria Municipal de Parcerias Estratégicas

Protocolo: 301242

ATA CGP 07/2020

CONSELHO GESTOR DO PROGRAMA DE PARCERIAS DO MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE - CGP PROCESSO 19.0.000136373-8

O CONSELHO GESTOR DO PROGRAMA DE PARCERIAS DO MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE (CGP), tendo em vista o disposto nos Relatórios Técnicos e demais documentos presentes nos Processos Administrativos SEI nº 19.0.000136373-8 e nº 20.0.000082675-9, na Manifestação GS-SMPE (11567328), no Parecer Técnico DGEP-SMPE (documento 10352404), e na Manifestação Jurídica SMPE (documento 10353449), todos da Secretaria Executiva deste Conselho, bem como na Nota Técnica 84 da Procuradoria-Geral do Município (documento 11645031), no Despacho CPSEA-PGM (documento 11648182) e no Despacho GS-SMAMS (11647196), na forma do art. 15 da Lei nº 9.875, de 9 de dezembro de 2005, APROVA e AUTORIZA a republicação do Edital de Concorrência Pública nº 14/2020 (evento 11647448), com os respectivos anexos, para a concessão dos serviços de operação, administração, manutenção, implantação, reforma e melhoramento do Trecho 1 do Parque Urbano da Orla do Guaíba, do Parque da Harmonia e de sua Área Anexa, com execução das obras e serviços de engenharia, conforme os documentos editalícios apresentados pela Secretaria Executiva deste Conselho no processo administrativo SEI nº 20.0.000082675-9, bem como APRESENTA JUSTIFICATIVA para sua contratação, nos termos da lei.

ATO JUSTIFICATIVO DA CONCESSÃO DO TRECHO 1 DO PARQUE URBANO DA ORLA DO GUAÍBA, DO PARQUE DA HARMONIA E DE SUA ÁREA ANEXA

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 1 do Parque Urbano da Orla do Guaíba, do Parque da Harmonia e de sua Área Anexa, pelas razões que passa expor:

DO OBJETO DA CONCESSÃO

Trata-se de concessão dos serviços de operação, administração, manutenção, implantação, reforma e melhoramento do Trecho 1 do Parque Urbano da Orla do Guaíba, do Parque Harmonia e de sua Área Anexa, com execução das obras e serviços de engenharia.

DA ÁREA

A área da concessão é de 256.472,36 m² (duzentos e cinquenta e seis mil, quatrocentos e setenta e dois metros quadrados), de modo que a área do Trecho 1 corresponde a 81.406,76 m² (oitenta e um mil, quatrocentos e seis metros quadrados), a área do Parque da Harmonia corresponde a 167.811,99 m² (cento e sessenta e sete mil, oitocentos e onze metros quadrados) e sua Área Anexa corresponde a 7.253,61 m² (sete mil, duzentos e cinquenta e três metros quadrados), definidas e demarcadas no APÊNDICE – DELIMITAÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO, do ANEXO V – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DA CONCESSÃO.

Destaca-se, por oportuno, que no tocante à inclusão da Área Anexa, a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMS proferiu manifestação (documento 11647196) a respeito do acréscimo da mencionada Área no objeto desta Concessão, não vislumbrando óbices para sua inclusão, que se justifica pela necessidade de requalificação/urbanização da área subjacente ao Parque da Harmonia, não havendo previsão de alargamento viário no local conforme Pareceres CAUGE 132/2019 e 028/2020.

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 operação, administração, manutenção, implantação, reforma e melhoramento do Trecho 1 do Parque Urbano da Orla do Guaíba, do Parque da Harmonia e de sua Área Anexa, com execução das obras e serviços de engenharia.

Busca-se a contratação de parceiro privado para realizar os investimentos necessários à adequada oferta de serviços **aos frequentadores dos espaços 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 sete pilares que sustentaram o processo decisório, a saber:

- Proibição de cobrança de ingresso de entrada no Parque;
- Viabilização da manutenção e operação do Trecho 1;
- Viabilização da revitalização e operação do Parque da Harmonia;
- Consonância com as vocações e diretrizes para Orla;
- Consonância com a vocação do Parque da Harmonia e os eventos realizados atualmente no espaço;
- Valorização do espaço público e intensificação de seus usos; e
- Desoneração dos gastos operacionais e melhoria dos serviços oferecidos à população.

A execução das intervenções obrigatórias deverá ser realizada em até 36 meses (exceção feita às edificações obrigatórias exigidas pelo item 4.3.2.6 do Anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária, cujo prazo é de 48 meses), contados a partir da data de obtenção das licenças urbanísticas necessárias para a consecução das intervenções obrigatórias. Tal prazo foi extraído do cronograma físico-financeiro referencial do projeto, respeitando as condições de viabilidade econômica adequadas para o contrato. Exige-se que os investimentos obrigatórios sejam realizados justamente no início da Concessão, de forma que a melhoria esperada seja efetivada prontamente.

Com o objetivo de garantir uma transição operacional suave, garantindo a não interrupção de qualquer serviço atualmente oferecido no Trecho 1, a Concessionária deverá firmar contratos privados pelo período de, no mínimo, 48 meses com os atuais permissionários do restaurante e dos bares, nos mesmos termos dos atuais Termos de Permissão de Uso firmados entre os permissionários e a PMPA, exceção feita aos banheiros, que passarão a ser de acesso público, com responsabilidade operacional da Concessionária. A Concessionária poderá, após o término do prazo de transição, propor e estabelecer novas formas de exploração comercial nos referidos locais, desde que em linha com as diretrizes urbanísticas já aprovadas pelo Município.

Os investimentos projetados para o Parque da Harmonia e sua Área Anexa, a serem desembolsados pela Concessionária, sem considerar os reinvestimentos, são estimados em cerca de R\$ 31 milhões (trinta e um milhões de reais), contemplando um investimento estimado em aproximadamente R\$ 13,5 milhões (treze milhões e quinhentos mil reais) para implementação de infraestrutura de drenagem, esgoto, redes elétricas e de mobiliário urbano; um investimento de R\$4,3 milhões (quatro milhões e trezentos mil reais) para a construção de edificações que valorizam a cultura, cuja metragem mínima exigida é de 1.600 m² (mil e seiscentos metros quadrados), com o intuito de abrigar atividades âncora e/ou comerciais com estilo arquitetônico aderente à cultura regional do Rio Grande do Sul; e um investimento de R\$ 4,6 milhões (quatro milhões e seiscentos mil reais) para a construção de caminhos e acessos. Os demais investimentos obrigatórios compreendem espaço para realização temporária dos eventos obrigatórios, sistema de comunicação visual e sinalização, paisagismo, centro de informações ao usuário, alimentação e comércio, reforma da Casa do Gaúcho e reforma dos sanitários existentes. Para o Trecho 1 da Orla não foram contemplados investimentos no plano de modelagem econômico financeiro, uma vez que o Trecho teve investimentos recentemente concluídos. Vale dizer que tais cifras, embora estimadas com o grau máximo de acurácia disponível aos técnicos da PMPA, são apenas referenciais e não vinculam a futura Concessionária, que será obrigada a respeitar os parâmetros técnicos estabelecidos para as intervenções, e não necessariamente os valores estimados.

Ademais, no tocante às intervenções atinentes ao sistema de iluminação pública a ser implantado no Parque da Harmonia e em sua Área Anexa, os documentos editalícios publicados inicialmente previam que a Concessionária seria responsável não apenas pela implantação do referido sistema, mas também por sua operação e manutenção até a emissão do Termo Definitivo de Aceitação de Obras referente à integralidade das Intervenções Obrigatórias. Porém, mostra-se mais adequado que tais encargos e obrigações fiquem associados desde o início da concessão ao Poder Concedente, haja vista a existência de Contrato de Concessão Administrativa dos Serviços de Iluminação Pública do

Município de Porto Alegre em vigor. Além de tal modificação representar um alívio à estrutura de capital necessária para a futura Concessionária, o município de Porto Alegre já possui contrato de Parceria Público-Privada em vigor que, em suas cláusulas, confere totais condições para que a SPE responsável por toda a modernização do parque de iluminação pública municipal assuma também os encargos associados ao Parque da Harmonia e sua Área Anexa. Essa alteração contratual no presente Edital, portanto, foi não apenas oportuna, mas também pertinente para garantir que os mesmos padrões técnicos de iluminação pública de toda a cidade sejam aplicados as áreas futuramente concedidas.

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 de 1,5%, incidente sobre a receita bruta do concessionário, a qual poderá ser acrescida de outorga atrelada ao desempenho, variável entre 0% a 1,5% sobre a receita bruta, dependendo do resultado atingido pela Concessionária no chamado Sistema de Mensuração de Desempenho (SMD).

Aclara-se que o projeto foi estruturado com o apoio dos estudos técnicos obtidos por meio do Edital de Chamamento Público de Procedimento de Manifestação de Interesse nº 01/2019 (SEIs 19.0.000039334-0 e 19.0.000058058-1). No âmbito deste Edital de Chamamento Público foi conferida a autorização para que o grupo formado pelas empresas TAVARES EVENTOS LTDA (TGS EVENTOS), designada como líder do grupo, CINCOBRAS – ESTRATÉGIAS CORPORATIVAS LTDA. e ECoreal Engenharia Ltda, elaborassem estudos para revitalização, manutenção, operação, administração, conservação, implantação, reforma e melhoramento do Parque Maurício Sirotsky, para estruturação da Concessão do Parque da Harmonia. Ainda, o projeto contou 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 Alegre 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) aportaram subsídios para o cenário de Concessão Comum, que se mostrou amplamente capaz de atender os 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 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 e 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 19.0.000136373-8, está justificada a conveniência da Concessão Comum para o Trecho 1 do Parque Urbano da Orla do Guaíba, do Parque da Harmonia e de sua Área Anexa, buscada no Edital de Concorrência.

Porto Alegre, 28 de setembro 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.
LIZIANE DOS SANTOS BAUM, Secretária Municipal da Fazenda e Conselheiro do CGP.
JULIANA GARCIA DE CASTRO, Secretária Municipal de Planejamento e Gestão e Conselheira do CGP.
CARLOS EDUARDO DA SILVEIRA, Procurador-Geral do Município e Conselheiro do CGP.
GERMANO BREMM, Secretário Municipal do Meio Ambiente e Sustentabilidade e membro eventual do CGP.
LUCIANO ALABARSE Secretário Municipal da Cultura e membro eventual do CGP.
HIRATAN PINHEIRO DA SILVA Secretário Municipal de Serviços Urbanos e membro eventual do CGP.



[Edição Completa](#)



Imprimir