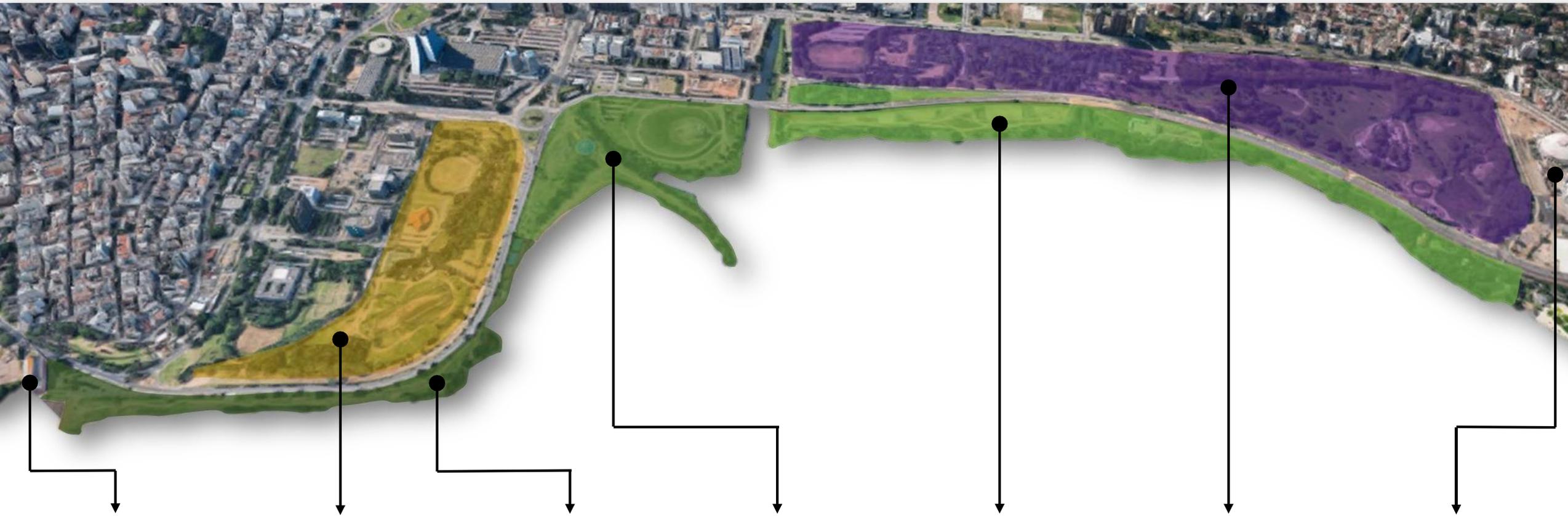


PARQUE DA HARMONIA + TRECHO 1



**Prefeitura de
Porto Alegre**

A ORLA DO GUAÍBA



Usina do Gasômetro

Parque Harmonia

Orla Trecho 1

Orla Trecho 2

Orla Trecho 3

Parque Marinha

Estádio Beira Rio



CONCESSÃO



Fiscalização do cumprimento do contrato

Execução dos encargos estabelecidos pela Administração Pública por sua conta e risco

O QUE É

Obrigação de realizar as melhorias e cumprir as metas previstas em contrato

Modelo para a viabilização de investimentos e manutenção no ativo público

Foco nos resultados com fiscalização pública

O QUE NÃO É

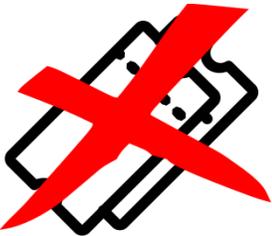
Venda temporária ou permanente de ativos públicos

Liberdade para o privado fazer o que quiser com o ativo concessionado

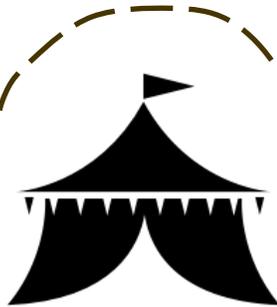
Apoio Técnico:



FRONTEIRAS CLARAS E DEFINIDAS



COBRANÇA DE ENTRADA NO PARQUE



EVENTOS TEMPORÁRIOS



ARMAZENAGEM E LOGÍSTICA



VENDA DE ALIMENTOS E BEBIDAS



TURISMO DE EXPERIÊNCIA



CONTATO COM ANIMAIS



ATIVIDADES EXTRATIVISTAS

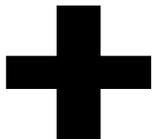


IMPLANTAÇÃO DE EDIFICAÇÕES



ATIVIDADES DE HOSPITALIDADE

ESTABELECIMENTO PRÉVIO DE DIRETRIZES



CONTRATO E LEGISLAÇÃO VIGENTE

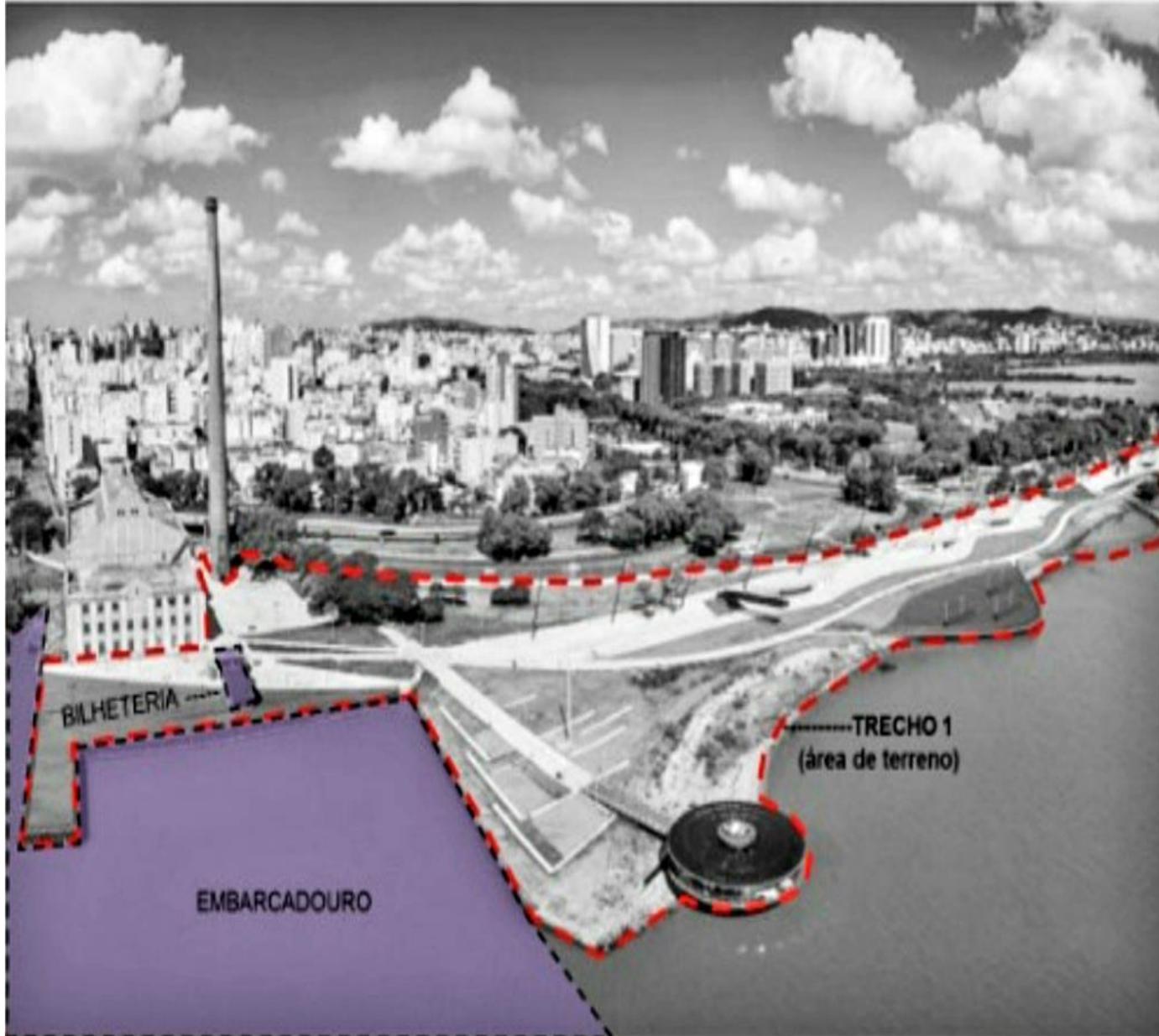
O PROJETO



PARQUE DA HARMONIA + TRECHO 1 DA ORLA

- INTEGRAÇÃO ENTRE ÁREA CONSOLIDADA E ÁREA A SER DESENVOLVIDA
 - DISTRIBUIÇÃO DOS FLUXOS DOS USUÁRIOS
 - OPERAÇÃO SUSTENTÁVEL E DURADOURA
-

TRECHO 1 – ÁREA CONSOLIDADA



Área: 81,4 mil m²

Extensão: 1.200m

Bares e
restaurante

Transição Contratual
48 meses

**Preservação das características
urbanísticas atuais, com liberdade
para novas atividades**

PARQUE DA HARMONIA – ÁREA A SER DESENVOLVIDA

Área
167,8 mil m²

Edificações e equipamentos representativos da cultura e da formação do Rio Grande do Sul

Área livre para eventos e exposições temporárias associadas às tradições histórico-culturais

Interligação com Orla e Entorno (mínimo de 4 acessos)



PARQUE DA HARMONIA - PREMISSAS

PROIBIDA A COBRANÇA DE INGRESSO DE ENTRADA

MANUTENÇÃO DA REALIZAÇÃO DOS EVENTOS ATUAIS

ACAMPAMENTO
FARROUPILHA

ACAMPAMENTO
INDÍGENA

RODEIO DE
PORTO ALEGRE

VALORIZAÇÃO DA CULTURA DO RIO GRANDE DO SUL

DIVERSIFICAÇÃO E INTENSIFICAÇÃO DO USO AO
LONGO DE TODO ANO

DESONERAÇÃO DOS GASTOS OPERACIONAIS E
MELHORIA DOS SERVIÇOS OFERECIDOS À POPULAÇÃO



ALTERAÇÕES EM VIRTUDE DA CONSULTA PÚBLICA

INCLUSÃO DO
ACAMPAMENTO
INDÍGENA

INCLUSÃO DO
RODEIO DE PORTO
ALEGRE

INSERIDA TRANSIÇÃO
CONTRATUAL DE 48
MESES PARA OS TPUs
DOS BARES E
RESTAURANTE DO
TRECHO 1

ALTERAÇÕES EM VIRTUDE DA COVID 19

MUDANÇA DE CENÁRIO DE DEMANDA

Alteração do cenário base para o cenário conservador, o que significa redução de demanda ao longo do período da concessão de cerca de 6%

INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL

Integralização de capital progressiva partindo de R\$ 3.000.000,00 até um patamar máximo de R\$ 12.000.000,00

REDUÇÃO DA OUTORGA VARIÁVEL

Diminuição da outorga variável de 2,3% sobre o faturamento + 2,3% atrelado ao desempenho para 1,5% de 1,5% sobre o faturamento + 1,5% atrelado ao desempenho

TIR

Com base na diminuição do fluxo de visitantes e com a consequente diminuição de receita projetada, a TIR foi alterada de 11.6% para 9,1%

RESUMO CONTRATUAL

Objeto

Concessão dos Serviços de Operação, Administração, Manutenção, Implantação, Reforma e Melhoramento do Parque Harmonia e do Trecho 1, com Execução de Obras e Serviços de Engenharia

Tipo

Concessão Comum

Critério de julgamento

Maior valor de Outorga Fixa
- mínimo: R\$ 200.000,00

Prazo

35 anos

Valores de Outorga

Outorga Fixa mínima de R\$200.000 +
Outorga variável de 1,5% sobre o faturamento + até 1,5% atrelado ao desempenho

RESUMO ECONÔMICO FINANCEIRO*

Investimentos

R\$ 57 milhões
(ao longo de 3 anos de obras)

Receitas

R\$ 17,3 milhões/ano
(sem considerar eventos e atrações adicionais trazidos pela Concessionária)

Custos Operacionais

R\$ 7,7 milhões/ano

Taxa Interna de Retorno

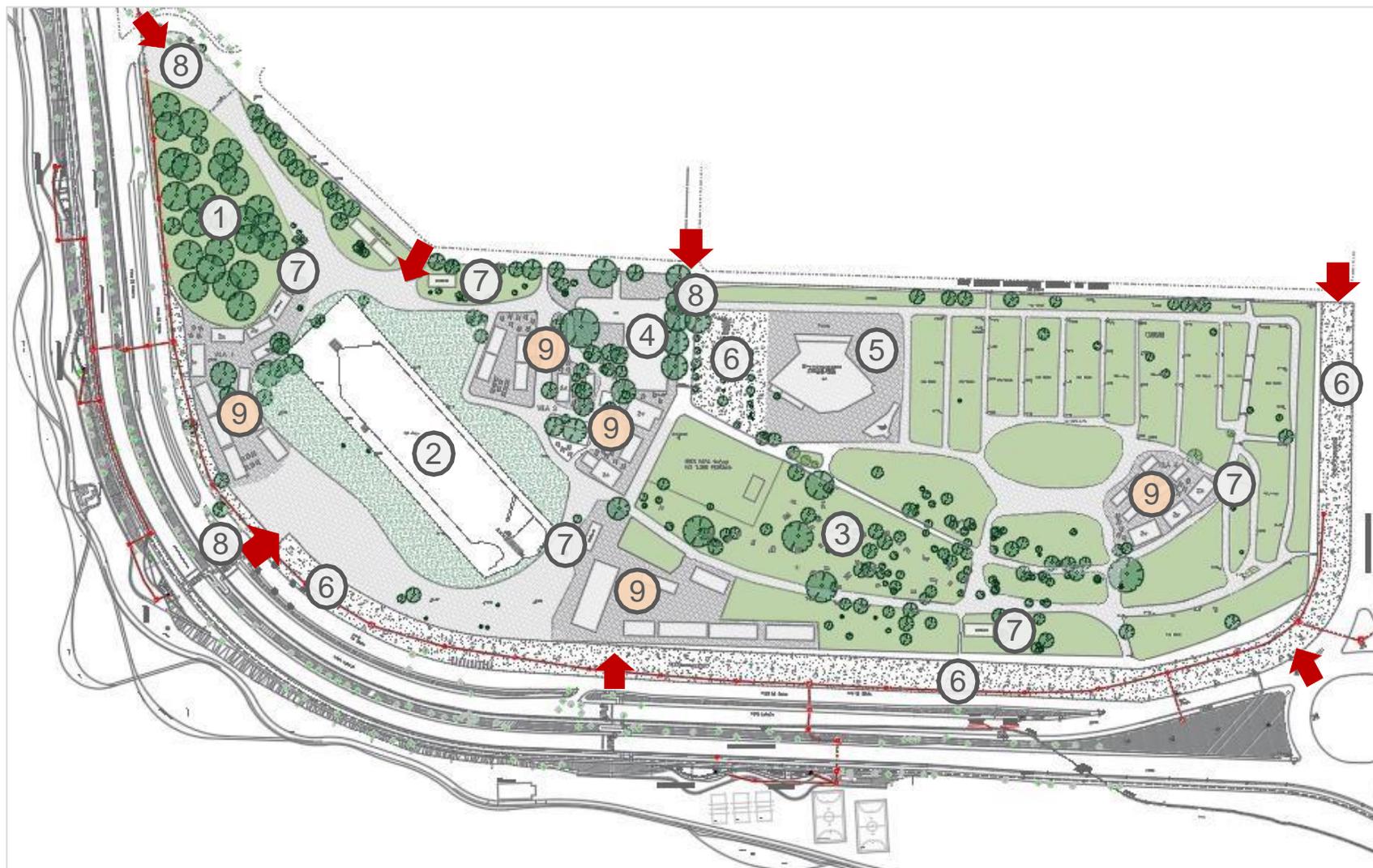
9.1%

-

-

* Valores estimados referenciais não vinculantes

MASTERPLAN | PROPOSTA



Equipamentos

- ① Reservinha
- ② Área equestre
- ③ Área para Churrasqueiras
- ④ Galpão Crioulo
- ⑤ Casa do Gaúcho
- ⑥ Estacionamentos
- ⑦ Banheiros
- ⑧ Praça de Chegada
- ⑨ Edificações Culturais
- ↑ Possíveis acessos

— Rede de Distribuição em Média Tensão 13.8 kV/ Área não edificável

OPERAÇÃO



MANUTENÇÃO E ZELADORIA



SEGURANÇA



MEIO AMBIENTE E SUSTENTABILIDADE



FOCO NAS PESSOAS



VALORIZAÇÃO DA CULTURA GAÚCHA



COMUNICAÇÃO COM USUÁRIO E PESQUISA DE SATISFAÇÃO



ACAMPAMENTO FARROUPILHA

MASTERPLAN

ACAMPAMENTO HOJE



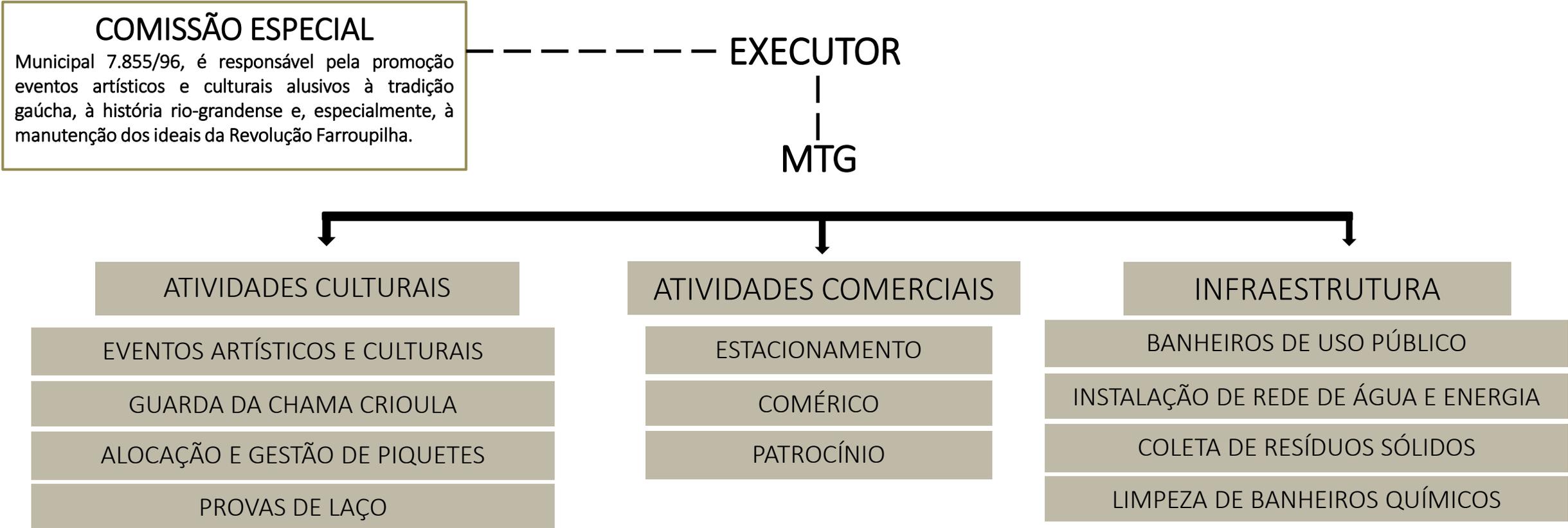
ÁREA LIVRE TOTAL
PARA ACAMPAMENTO FARROUPILHA

75.000 M²

DESTINAÇÃO DA ÁREA	ÁREA
INSTALAÇÃO DE PIQUETES	60.000
PROGRAMAÇÃO ARTÍSTICA E CULTURAL	4.000
PROGRAMAÇÃO CAMPEIRA	11.000

 Acampamento

COMO FUNCIONA O ACAMPAMENTO HOJE



RECEITAS E DESPESAS 2016-18



Saldo médio/anual:

-R\$ 237.895

Médias dos últimos três anos

ACAMPAMENTO FARROUPILHA

EVENTOS ARTÍSTICOS E
CULTURAIS

BANHEIROS DE USO
PÚBLICO

ALOCAÇÃO DOS PIQUETES

INSTALAÇÃO DE REDE DE
ÁGUA E ENERGIA

GUARDA DA CHAMA
CRIOLA

COLETA DE RESÍDUOS
SÓLIDOS

COMÉRCIOS E
ESTACIONAMENTO

PROVAS DE LAÇO

AVALIAÇÃO DE PROJETOS
CULTURAIS

LIMPEZA DE BANHEIROS
QUÍMICOS

FISCALIZAÇÃO DO
REGULAMENTO

OBTENÇÃO DE
PATROCÍNIOS

ACAMPAMENTO FARROUPILHA

EVENTOS ARTÍSTICOS E
CULTURAIS

BANHEIROS DE USO
PÚBLICO

ALOCAÇÃO DOS PIQUETES

INSTALAÇÃO DE REDE DE
ÁGUA E ENERGIA

GUARDA DA CHAMA
CRIOLA

COLETA DE RESÍDUOS
SÓLIDOS

COMÉRCIOS E
ESTACIONAMENTO

PROVAS DE LAÇO

AVALIAÇÃO DE PROJETOS
CULTURAIS

LIMPEZA DE BANHEIROS
QUÍMICOS

FISCALIZAÇÃO DO
REGULAMENTO

OBTENÇÃO DE
PATROCÍNIOS

ACAMPAMENTO FARROUPILHA

COMISSÃO ESPECIAL

EVENTOS ARTÍSTICOS E CULTURAIS

GUARDA DA CHAMA CRIOLA

PROVAS DE LAÇO

ALOCAÇÃO DOS PIQUETES

AVALIAÇÃO DE PROJETOS CULTURAIS

COMPARTILHADO

FISCALIZAÇÃO DO REGULAMENTO

CONCESSIONÁRIA

BANHEIROS DE USO PÚBLICO

COLETA DE RESÍDUOS SÓLIDOS

INSTALAÇÃO DE REDE DE ÁGUA E ENERGIA

LIMPEZA DE BANHEIROS QUÍMICOS

COMÉRCIOS E ESTACIONAMENTO

OBTENÇÃO DE PATROCÍNIOS

MASTERPLAN

PROPOSTA + ACAMPAMENTO

ÁREA LIVRE TOTAL
PARA ACAMPAMENTO FARROUPILHA

75.000 M²

DESTINAÇÃO DA ÁREA

INSTALAÇÃO DE PIQUETES

PROGRAMAÇÃO ARTÍSTICA
E CULTURAL

PROGRAMAÇÃO CAMPEIRA



Acampamento

ACAMPAMENTO INDÍGENA

CONCESSIONÁRIA

REDE DE ÁGUA E ENERGIA

BANHEIROS DE USO PÚBLICO

RECOLHIMENTO DE RESÍDUOS
SÓLIDOS E SANITÁRIOS

PERÍODO DE REALIZAÇÃO:
15 DIAS DURANTE A
QUARESMA

ÁREA A SER DISPONIBILIZADA:
20.000 M²

RODEIO DE PORTO ALEGRE

CONCESSIONÁRIA

REDE DE ÁGUA E ENERGIA

BANHEIROS DE USO PÚBLICO

RECOLHIMENTO DE RESÍDUOS
SÓLIDOS E SANITÁRIOS

PERÍODO DE REALIZAÇÃO:
ÚLTIMA SEMANA DO MÊS DE
MARÇO

ÁREA A SER DISPONIBILIZADA:
40.000 M²



www2.portoalegre.rs.gov.br/ppp/

PRÓXIMOS PASSOS

**APROVAÇÃO
DO CGP**



JULHO
2020

**PUBLICAÇÃO DO
EDITAL**



JULHO
2020

**ABERTURA DAS
PROPOSTAS**



AGOSTO
2020

**ASSINATURA DO
CONTRATO**



DEZEMBRO
2020



Prefeitura de
Porto Alegre

OBRIGADO!