

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GOVERNANÇA E GESTÃO

PORTARIAS

Gabinete do Secretário

PORTARIA

RESOLUÇÃO Nº 39/2022

O Conselho Gestor do Programa de Concessões e Parcerias Público-Privadas do Estado do Rio Grande do Sul - CGCPPP/RS, no uso das atribuições que lhe confere o Decreto nº 53.495, de 30 de março de 2017, com alterações do Decreto nº 54.499, de 10 de fevereiro de 2019, em reunião realizada em 21 de janeiro de 2022;

RESOLVE incluir no Programa de Concessões e Parcerias Público-Privadas/RS o Projeto de Parceria Público-Privada na modalidade de Concessão Administrativa do Cais Mauá, atendendo as disposições do artigo 3º do Decreto 53.495/17, conforme abaixo discriminado:

I. Objeto do projeto de concessão e sua relevância, bem como a prioridade da respectiva execução:

O objeto desse projeto é a delegação, por meio de parceria público-privada, na modalidade concessão administrativa, com contraprestação pública imobiliária, de atividades de revitalização, urbanização, gestão, operação, restauração, manutenção, modernização, conservação e execução de obras e de serviços na área do Cais Mauá

Observa-se que o modelo de Parceria Público-Privada de Concessão Administrativa adotado leva em consideração que o operador privado será responsável pela construção e prestação de um serviço de utilidade pública que lhe é concedido por um período de 30 anos.

A remuneração do parceiro privado será proveniente da contraprestação pública, nos termos do art. 11, inciso IV, da Lei Estadual n. 12.234/05, das receitas provenientes da exploração comercial da área da concessão e da exploração das receitas acessórias. A referida contraprestação pública será realizada através da transferência imobiliária da titularidade do setor das docas à iniciativa privada, após a conclusão das etapas de obras previstas no instrumento contratual. Desta forma, não há previsão de desembolso por parte do estado.

Em relação aos objetivos estratégicos do Governo, a revitalização do Cais Mauá através de um modelo de PPP está contemplada no eixo "Estado Sustentável" do Mapa Estratégico da gestão 2019/2022, mais especificamente no objetivo estratégico "Qualificar e incrementar a prestação de serviços, formando parcerias com o setor privado e o 3º setor", que tem como propósito ampliar a participação da iniciativa privada por meio de PPPs e concessões nos investimentos e na operação dos serviços.

Ademais, tendo em vista a sinergia do projeto com o Programa de Reabilitação do Centro Histórico de Porto Alegre da PMPA e os evidentes benefícios sociais e econômicos decorrentes de sua implantação, mostra-se amplamente justificada a **relevância e a prioridade** do projeto.

O caráter prioritário da PPP está claramente demonstrado no Plano Plurianual (PPA), como se observa nas seguintes ações programáticas: (i) RS Ativos e (ii) RS Parcerias.

Considerando-se o exposto, conclui-se que o projeto de Parceria Público-Privada do Cais Mauá demonstra sua conveniência, prioridade e efetivo interesse público.

II. Forma jurídica específica definida para o contrato de concessão:

III. Órgãos ou entidades da Administração Estadual envolvidos e responsáveis pela implementação da concessão:

Secretaria de Planejamento, Governança e Gestão, contando o projeto com a coordenação do Secretário Extraordinário de Parcerias, e a Portos RS.

IV. As metas e resultados a serem atingidos, os respectivos prazos de execução e os critérios objetivos de avaliação de desempenho a serem utilizados:

O presente Projeto está estruturado em etapas, constituídas de intervenções obrigatórias que estabelecem a revitalização, urbanização, reestruturação e requalificação da área concedida. Após os 180 dias da etapa preliminar, está previstas a seguintes intervenções:

- Etapa 1 das intervenções obrigatórias: período de até 390 (trezentos e noventa) dias, caracterizado pela entrega das intervenções obrigatórias relativas à urbanização do setor das docas, incluindo a requalificação e restauração do Edifício do Frigorífico e da Praça Edgar Schneider, requalificação e restauração dos armazéns A, B, Pórtico, B1 e B2, bem como a realocação do corpo de bombeiros e do OGMO;
- Etapa 2 das intervenções obrigatórias: período de até 390 (trezentos e noventa) dias, após o término da etapa 1, caracterizado pela entrega das intervenções obrigatórias relativas à requalificação e restauração dos armazéns A1, A2, A3, A4, bem como a realocação da administração da SUPRG;
- Etapa 3 das intervenções obrigatórias: período de até 390 (trezentos e noventa) dias, após o término da etapa 1, concomitantemente à etapa 2, caracterizado pela entrega das intervenções obrigatórias relativas (i) aos armazéns A5, A6, A7, B3, oficinas e gasômetro; (ii) urbanização dos setores dos armazéns e gasômetro; (iii) implantação de solução para o muro da Mauá.

Ademais, o contrato estabelece o pagamento ao poder concedente a título de outorga variável, que sofrerá alteração de acordo com o índice de qualidade e desempenho aferido por meio do sistema de mensuração de desempenho.

O Sistema de Mensuração de Desempenho tem a finalidade de medir, pelo período do contrato (30 anos), o grau de atendimento da Concessionária, em sua operação na concessão, aos patamares de serviço considerados adequados pelo Poder Concedente, e será utilizado na mensuração do desempenho da Concessionária e, conseqüentemente, na determinação da outorga variável.

O indicador, apurado trimestralmente, será calculado da seguinte forma:

$$IDE = (IS \times 0,20) + (IL \times 0,20) + (IC \times 0,20) + (IM \times 0,20) + (IE \times 0,05) + (IV \times 0,15)$$

IS	Indicadores de Segurança	20%
IL	Indicadores de Limpeza, coleta de resíduos e controle de pragas	20%
IC	Indicadores de Conservação de Áreas Verdes	20%
IM	Indicadores de manutenção	20%
IE	Indicadores de Prevenção contra Enchentes	5%
IV	Indicadores de Satisfação do Visitante	15%

Índice de Desempenho (IDE)	Valor da Outorga Variável
IDE \geq 0,95	Não será devida outorga variável
0,80 \leq IDE $<$ 0,95	2% da receita mensal
0,70 \leq IDE $<$ 0,80	4% da receita mensal
IDE $<$ 0,70	5% da receita mensal

O não atingimento dos indicadores de desempenho implicará no pagamento de outorga variável de até 5% (cinco por cento) sobre a receita bruta auferida a partir do 46º (quadragésimo sexto) mês da concessão, contado da publicação no DOE/RS do termo de entrega do bem público, calculada de acordo com o desempenho, podendo ser equivalente a zero no caso de pleno atendimento dos indicadores de desempenho.

V. A forma de remuneração do concessionário pelos bens ou serviços disponibilizados e, observada a natureza do instituto escolhido para viabilizar a concessão, o prazo necessário à amortização dos investimentos, mediante Indicadores de resultado:

A concessionária será remunerada (i) pela Contraprestação Pública, (ii) pelas receitas provenientes da exploração comercial da área de concessão, e (iii) pelas receitas acessórias na área de concessão

VI. Enquadramento, compatibilidade e adequação do projeto com o Programa de concessões, com o interesse público e a eficiência, com os interesses e direitos dos destinatários dos serviços e dos entes privados incumbidos da sua execução:

Tendo em vista a subutilização da área e a rescisão do contrato de arrendamento anterior, ocorrida em 2019, o Projeto de Revitalização do Cais Mauá foi elaborado com foco na reintegração da área com o centro histórico da cidade, propiciando a apropriação coletiva do espaço, a partir da oferta de diversas atividades e serviços. A intenção é afirmar o Cais Mauá como uma nova zona de lazer, turismo, cultura, comércio, serviços, residências, com possibilidade de utilização para eventos e feiras nacionais e internacionais.

A iniciativa também deve trazer benefícios econômico à cidade e seus habitantes, gerando grande oferta de emprego e desencadeando o desenvolvimento sustentado na região. Com a implementação das obras e serviços propostos, o Cais Mauá tende a se tornar um polo turístico, com potencial de irradiar crescimento em diversos setores de formas direta e indireta. Além de ampliar a arrecadação de impostos em nível municipal, estadual e federal.

Considerando-se o exposto em relação à relevância e prioridade, conclui-se que o Projeto de Revitalização do Cais Mauá **demonstra efetivo interesse público**, atendendo à condição básica para inclusão no Programa de PPP do Estado, em consonância com a regra contida no art. 23, inciso I, da Lei Estadual 12.234/05.

Por fim, a presente inclusão do projeto de PPP do Cais Mauá no Programa de Concessões e Parcerias Público-Privadas - RS permitirá a realização de:

I - consultas e audiências públicas para apresentação e aprimoramento do projeto; e

II - implementação dos procedimentos licitatórios.

Claudio Gastal,

Presidente em exercício do CGCPPP/RS



CLAUDIO GASTAL

Av. Borges de Medeiros, 1501, 2º andar

Porto Alegre

CLAUDIO GASTAL

Secretário de Planejamento, Governança e Gestão

Av. Borges de Medeiros, 1501, 2º andar

Porto Alegre

Fone: 5132881200

Publicado no Caderno do Governo (DOE) do Rio Grande do Sul
Em 23 de Março de 2022

Protocolo: **202200690059**

Publicado a partir da página: **14**