ATA DA (39ª) TRIGÉSIMA NONA REUNIÃO DO CONSELHO GESTOR DO PROGRAMA DE PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

PARTICIPANTES: Márcio Rogério Gabriel, Presidente do Conselho Gestor do Programa de Parceria Público-Privada, **Ian Barros Mollmann**, Gestor de Gestão e Contratos do Conselho Gestor do Programa de Parceria Público-Privada, **Vladmir Oliani,** Gestor Contábil do Conselho Gestor do Programa de Parceria Público-Privada, **Aleksander Allen Nina Palitot**, Assessor Técnico do Conselho Gestor do Programa de Parceria Público-Privada, **Regiclei Gomes Nina,** Assessor Técnico do Conselho Gestor do Programa de Parceria Público-Privada, **Jonhy Milson Oliveira Martins,** Assessor Técnico do Conselho Gestor do Programa de Parceria Público-Privada, **Junaia Freitas Silva,** Suporte Administrativo do Conselho Gestor do Programa de Parceria Público-Privada e **Thainá Mayne de Freitas Teles Costa**, Suporte Administrativo do Conselho Gestor do Programa de Parceria Público-Privada. Participaram de forma virtual, através da plataforma Google Meet: **Maxwel Mota de Andrade,** Gestor Jurídico do Conselho Gestor do Programa de Parceria Público-Privada, **Thiago Felipe Cantanhede Pacheco,** Secretário Executivo do Conselho Gestor do Programa de Parceria Público-Privada, **Emanuel Neri Piedade**, Gestor de Engenharia e Projetos do Conselho Gestor do Programa de Parceria Público-Privada e **Rafaela Ferreira Coroltchuc**, Suporte Administrativo do Conselho Gestor do Programa de Parceria Público-Privada.

PAUTA: A reunião foi aberta às 15h30 pelo Presidente do Conselho, Sr. Márcio Rogério Gabriel. Dando prosseguimento à pauta da 35ª Reunião do Conselho Gestor do Programa de Parceria Público-Privada do Município de Porto Velho, os membros do Conselho Gestor debateram a estruturação da parceria público-privada para os parques urbanos de Porto Velho, fundamentada na Manifestação de Interesse Privado nº 002/2025 desenvolvida pelo Consórcio Pezco-Apparecido-PSPHub. A discussão técnica validou a escolha da concessão administrativa como a modalidade juridicamente mais adequada, uma vez que o modelo permite a remuneração do parceiro privado via contraprestação pública, assegurando a manutenção da gratuidade integral e universal do acesso aos parques Jardim das Mangueiras, das Águas e da Cidade. Os conselheiros destacaram que a modelagem preserva a titularidade estatal e as funções indelegáveis de planejamento, regulação e fiscalização pelo Município. Em linha com o que foi acordado na última reunião, foram disponibilizados os documentos jurídicos ajustados para incorporar formalmente a atuação da Agência Reguladora (ARDPV), incluindo a modificação da cláusula 35 da minuta do contrato e a inserção da entidade no glossário do projeto. Tais ajustes estenderam-se à minuta de lei voltada à redução da alíquota do ISS, prevendo agora a isenção da tarifa de regulação estabelecida nos artigos 52 e 53 da LC 1.013/2025, e ao Anexo A do Contrato (Termo de Referência), com a criação da cláusula 20.3.3 para regulamentar a necessidade de apresentação de Plano para o Centro de Eventos. Ressaltou-se que o caderno jurídico original já contemplava a análise da referida Lei Complementar, dispensando novas alterações substanciais no Produto P7. No exame do Produto P7, ressaltou-se a importância da Matriz de Riscos para o equilíbrio econômico-financeiro, alocando riscos de projeto e operação à concessionária, enquanto o Poder Concedente assume riscos regulatórios e extraordinários. Foi expressamente consignado que os investimentos, pagamentos, custos e encargos relativos às desapropriações necessárias para a execução dos serviços e exploração de receitas acessórias, incluindo o projeto associado de incorporação imobiliária anexa ao Parque da Cidade, serão de responsabilidade integral da futura concessionária. Para subsidiar esse processo, o Conselho analisou o Laudo de Avaliação Mercadológica, que estima o valor de mercado dos lotes 10, 23 e 26, localizados no Setor 11, Quadra 999, no Bairro Flodoaldo Pontes Pinto, em um montante global de R$ 42.780.000,00, servindo este valor como referência técnica para as indenizações sob encargo do futuro parceiro privado. O proprietário dos imóveis poderá negociar com o futuro vencedor da licitação para eventual parceria para a disponibilização dos imóveis para as finalidades previstas na futura concessão, inclusive mediante parceria no empreendimento imobiliário proposto no projeto. Quanto ao Produto P6, os membros analisaram o Sistema de Mensuração de Desempenho estruturado em dois regimes: a Fase 1, com foco em marcos de investimentos, qualidade construtiva e prontidão operacional; e a Fase 2, voltada à operação plena, zeladoria e satisfação do usuário. A governança será reforçada pela figura obrigatória do Verificador Independente, responsável por conferir neutralidade técnica à aferição dos indicadores que compõem o Fator de Desempenho, o qual poderá reduzir a contraprestação pública em até 40% em caso de descumprimento dos padrões técnicos.

DELIBERAÇÃO(ÕES): Após as devidas discussões técnicas acerca da viabilidade do projeto, os membros deliberaram, por unanimidade, pela **aprovação do Produto P6 (Relatório sobre Mecanismos de Mensuração de Desempenho – Indicadores de Desempenho e Pagamento)** e do **Produto P7 (Documentos Jurídicos e Minutas Contratuais)**. Referidos produtos integram os estudos de modelagem para a estruturação de Parceria Público-Privada (PPP), na modalidade de **concessão administrativa**, destinada à prestação dos serviços de apoio à visitação, gestão, operação, manutenção e conservação do Parque da Cidade, Parque Jardim das Mangueiras e Parque das Águas. Os estudos foram integralmente desenvolvidos pelo Consórcio Pezco-Apparecido-PSPHub, no âmbito da MIP nº 002/2025.

Em virtude da aprovação dos estudos de modelagem, as providências subsequentes deverão observar o rito legal de transparência e controle, iniciando-se pela **abertura de Consulta Pública** e o agendamento de **Audiência Pública**, visando garantir a participação social e o aperfeiçoamento das minutas editalícias.

O projeto deverá ser **encaminhado** ao **Tribunal de Contas do Estado (TCE-RO)**, em estrita observância aos termos da Instrução Normativa nº 83/2025/TCE-RO, para o devido exame prévio e acompanhamento do projeto de concessão, assegurando a conformidade do processo antes da publicação do edital de licitação.

Por fim, os membros do Conselho sugeriram a constituição de um **Grupo de Trabalho (GT) Intersetorial**, com a participação de técnicos das Secretarias afins e da Procuradoria Geral do Município, visando à identificação fática, diagnóstico dominial e avaliação célere dos imóveis passíveis de desapropriação ou desocupação necessários à plena implantação e expansão do projeto.

Finalizado o período de colheita de subsídios durante as fases de consulta e audiência pública, bem como processadas as eventuais manifestações técnicas do Tribunal de Contas do Estado de Rondônia, este **Conselho deliberará em caráter definitivo** acerca da aprovação da modelagem do projeto. Posteriormente, **o projeto será submetido à apreciação do Prefeito Municipal** para a devida homologação e edição de decreto, assegurando-se a necessária publicidade ao ato, nos termos e para os fins previstos no art. 20 da Lei Complementar nº 592, de 23 de dezembro de 2015.

O Presidente Márcio Rogério Gabriel encerrou a reunião às 16h32, agradecendo a presença de todos. Eu, Thainá Mayne de Freitas Teles Costa, lavrei a presente ata, que, após lida e aprovada, segue assinada por mim e pelos demais membros. Porto Velho, 16 de abril de 2026.

Documento assinado eletronicamente por **Maxwel Mota De Andrade**, **Gestor Jurídico**, em 17/04/2026, às 10:31, conforme art. 17, § 1º, do Decreto nº 21.393, de 07 de outubro de 2025.

Documento assinado eletronicamente por **Thaina Mayne de Freitas Teles Costa**, **Suporte Administrativo**, em 17/04/2026, às 10:33, conforme art. 17, § 1º, do Decreto nº 21.393, de 07 de outubro de 2025.

Documento assinado eletronicamente por **Rafaela Ferreira Coroltchuc**, **Suporte Administrativo**, em 17/04/2026, às 10:41, conforme art. 17, § 1º, do Decreto nº 21.393, de 07 de outubro de 2025.

Documento assinado eletronicamente por **Jonhy Milson Oliveira Martins**, **Assessor Técnico**, em 17/04/2026, às 10:42, conforme art. 17, § 1º, do Decreto nº 21.393, de 07 de outubro de 2025.

Documento assinado eletronicamente por **Ian Barros Mollmann**, **Gestor de Gest. e Contratos**, em 17/04/2026, às 10:43, conforme art. 17, § 1º, do Decreto nº 21.393, de 07 de outubro de 2025.

Documento assinado eletronicamente por **VLADMIR OLIANI**, **Usuário Externo**, em 17/04/2026, às 10:43, conforme art. 17, § 1º, do Decreto nº 21.393, de 07 de outubro de 2025.

Documento assinado eletronicamente por **Marcio Rogerio Gabriel**, **Presidente**, em 17/04/2026, às 10:51, conforme art. 17, § 1º, do Decreto nº 21.393, de 07 de outubro de 2025.

Documento assinado eletronicamente por **Thiago Felipe Cantanhede Pacheco**, **Secretário-Executivo**, em 17/04/2026, às 11:10, conforme art. 17, § 1º, do Decreto nº 21.393, de 07 de outubro de 2025.

Documento assinado eletronicamente por **Junaia Freitas Silva**, **Suporte Administrativo**, em 17/04/2026, às 12:07, conforme art. 17, § 1º, do Decreto nº 21.393, de 07 de outubro de 2025.

Documento assinado eletronicamente por **EMANUEL NERI PIEDADE**, **Usuário Externo**, em 17/04/2026, às 13:31, conforme art. 17, § 1º, do Decreto nº 21.393, de 07 de outubro de 2025.

Documento assinado eletronicamente por **Regiclei Gomes Nina**, **Assessor(a)**, em 17/04/2026, às 13:35, conforme art. 17, § 1º, do Decreto nº 21.393, de 07 de outubro de 2025.

Documento assinado eletronicamente por **Aleksander Allen Nina Palitot**, **Assessor Técnico**, em 17/04/2026, às 14:12, conforme art. 17, § 1º, do Decreto nº 21.393, de 07 de outubro de 2025.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://www.portovelho.ro.gov.br/sei informando o código verificador **0802440** e o código CRC **B0F0C7F9**.

006.001377/2025-92	0802440v18