



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS/RJ

CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º [•]/2021

CONTRATAÇÃO DE PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP), NA MODALIDADE DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA, DESTINADA À REALIZAÇÃO DE INVESTIMENTOS E À PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA CONSTRUÇÃO, OPERAÇÃO, GESTÃO E MANUTENÇÃO DO NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO SUSTENTÁVEL DO MUNICÍPIO DE ANGRA DOS REIS/RJ, SOB O CONCEITO DE SMART BUILDING

ANEXO VI - ESTRATÉGIA DE TRANSIÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS/RJ

ESTRATÉGIA DE TRANSIÇÃO

CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º [•]/2021 PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 2018013131

O presente ANEXO integra o EDITAL da LICITAÇÃO, na modalidade de Concorrência, com vistas à seleção da proposta mais vantajosa para contratação de PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP), na modalidade de CONCESSÃO ADMINISTRATIVA, destinada à **REALIZAÇÃO DE INVESTIMENTOS E À PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA CONSTRUÇÃO, OPERAÇÃO, GESTÃO E MANUTENÇÃO DO NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO SUSTENTÁVEL DO MUNICÍPIO DE ANGRA DOS REIS/RJ, SOB O CONCEITO DE SMART BUILDING**, em conformidade com o disposto na Lei Federal n.º 11.079, de 30 de Dezembro de 2004 (Lei Federal de PPPs), e na Lei Municipal n.º 3.620, de 1.º de Janeiro de 2017 (Lei Municipal de PPPs).

Conforme disposto no EDITAL, entende-se por **ESTRATÉGIA DE TRANSIÇÃO**, para todos os fins da CONCESSÃO ADMINISTRATIVA, o processo planejado para a migração transitória das **POSIÇÕES DE TRABALHO** das UNIDADES DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA que, na data de publicação do EDITAL, estejam alocadas nas edificações públicas que deverão ser demolidas pela CONCESSIONÁRIA para a construção do NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO SUSTENTÁVEL, e que, portanto, **deverão, entre o Mês 06 e o Mês 18 da CONCESSÃO ADMINISTRATIVA, ser alocadas, transitoriamente, no novo**



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS/RJ

EDIFÍCIO ANEXO (cujas OBRAS CIVIS devem, conforme CRONOGRAMA, ser finalizadas até o Mês 05), a fim de que não haja solução de continuidade, tampouco qualquer prejuízo ao funcionamento destas UNIDADES DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA durante a FASE DE INVESTIMENTOS da PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA.

As disposições deste ANEXO, portanto, deverão ser observadas integralmente (inclusive no âmbito da concepção dos PROJETOS EXECUTIVOS e do PLANO OPERACIONAL DA CONCESSIONÁRIA), de forma complementar aos demais ANEXOS, a fim de viabilizar a adequada transição das POSIÇÕES DE TRABALHO afetadas pelas demolições previstas no projeto, empregando-se, entre os Meses 06 e 18 da CONCESSÃO ADMINISTRATIVA, o EDIFÍCIO ANEXO conforme disposto abaixo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS/RJ

DA ESTRATÉGIA DE TRANSIÇÃO E O USO TEMPORÁRIO DO NOVO EDIFÍCIO ANEXO (FUTURO EDIFÍCIO GARAGEM)

Conforme disposto e ilustrado no PROJETO BÁSICO ARQUITETÔNICO (ANEXO II), o EDIFÍCIO ANEXO deverá ser construído no sistema pré-fabricado de concreto armado reticulado, composto de vigas, pilares e lajes alveolares, com a correta adequação ao uso previsto, às normas técnicas vigentes e ao orçamento eficiente.

Considerando-se esta ESTRATÉGIA DE TRANSIÇÃO, a edificação deverá ser projetada e executada de forma que, através de seu recuo das edificações lindeiras, de um dos lados, exista passagem através do lote, com largura adequada ao fluxo de pedestres, promovendo, assim, a fruição pública e segurança ao transeunte.

A passagem deverá ser qualificada com pavimentação e paisagismo adequado, conforme TERMO DE REFERÊNCIA (ANEXO I).

Entre os Meses 06 e 18 da CONCESSÃO ADMINISTRATIVA, o EDIFÍCIO ANEXO deverá permitir, em seus três pavimentos intermediários (conforme ilustrado abaixo), a ocupação de até 420 POSIÇÕES DE TRABALHO das UNIDADES DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, providenciando a CONCESSIONÁRIA a devida infraestrutura de instalações e de circulação. O PODER CONCEDENTE poderá designar menos POSIÇÕES DE TRABALHO,



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS/RJ

sem que isso interfira na obrigação de disponibilização de espaço (ver PROJETO BÁSICO ARQUITETÔNICO), tampouco na evolução e quantificação do FATOR DE DISPONIBILIDADE, conforme ANEXO X.

A edificação, portanto, deverá, durante o período de OBRAS CIVIS, viabilizar o exercício das funções administrativas existentes nas edificações a serem demolidas para implementação do NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO SUSTENTÁVEL.

Durante a ESTRATÉGIA DE TRANSIÇÃO, serão destinados 03 pavimentos para as funções administrativas, totalizando **135 postos de trabalho por pavimento**, considerando circulação vertical, horizontal, sanitários e copa:



Figura 1 - Destinação dos pavimentos do EDIFÍCIO ANEXO durante a ESTRATÉGIA DE TRANSIÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS/RJ

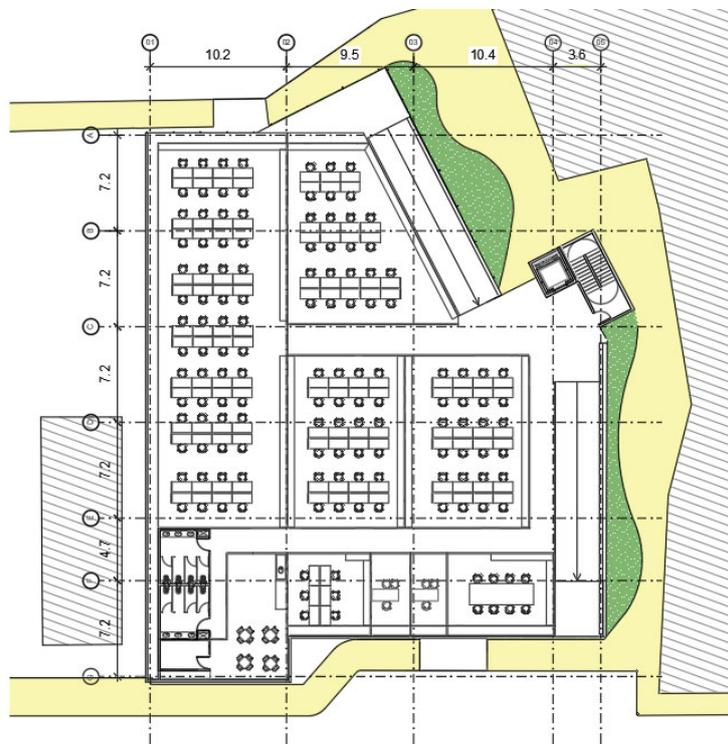


Figura 2 - Planta do pavimento administrativo transitório, conforme ESTRATÉGIA DE TRANSIÇÃO

Se necessário, de acordo com a demanda do PODER CONCEDENTE, poderá ser destinado à instalação de POSIÇÕES DE TRABALHO também o térreo da edificação, eliminando-se as vagas de estacionamento previstas na ilustração 01 acima. De qualquer forma, as vagas de estacionamento, no período de ocupação temporária do EDIFÍCIO ANEXO (cerca de 50 vagas no térreo), **não estarão sujeitas a cobrança, servindo, neste período, exclusivamente aos servidores públicos e colaboradores das UNIDADES DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA removidos das instalações que serão demolidas.**



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS/RJ

Conforme o CRONOGRAMA OBRIGATÓRIO DE INVESTIMENTOS (ANEXO V), a edificação deverá estar pronta para ocupação **a partir do Mês 06**, datado da ORDEM DE INÍCIO, e será utilizada como suporte para as funções administrativas durante o período das OBRAS CIVIS destinadas à implantação do NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO SUSTENTÁVEL.

Até a completa remoção (transição) de todos os servidores públicos e funcionários das edificações que serão demolidas, não poderá a CONCESSIONÁRIA iniciar os procedimentos de demolição – ***sendo plenamente possível, contudo, a realização de visitas e diligências dos técnicos da CONCESSIONÁRIA nas edificações, como parte das atividades dos PROJETOS EXECUTIVOS que estarão em elaboração no período.*** Para evolução do FATOR DE DISPONIBILIDADE relativo à ETAPA DE OBRAS CIVIS 01, contudo, será determinante tão somente a **disponibilização dos espaços** para migração dos mobiliários, equipamentos e servidores (conforme disciplinado abaixo), atividade que competirá exclusivamente ao PODER CONCEDENTE, com apoio operacional da CONCESSIONÁRIA.

Caso, por demora no processo de transição temporária das POSIÇÕES DE TRABALHO para o EDIFÍCIO ANEXO (objeto desta ESTRATÉGIA DE TRANSIÇÃO), a CONCESSIONÁRIA não possa iniciar as ETAPAS DAS OBRAS CIVIS 02 e 03 (para implementação do NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO SUSTENTÁVEL), o prazo será recomposto proporcionalmente, devendo totalizar, ao menos, 12 meses de área disponível e desocupada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS/RJ

O PODER CONCEDENTE tomará, com antecedência, as providências preparatórias para o adequado processo de transição dos servidores públicos e colaboradores das UNIDADES DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA afetados pelas demolições, integrando, também, especialmente, o Departamento de Tecnologia da Informação do MUNICÍPIO nos procedimentos, a fim de que a instalação dos equipamentos do PODER CONCEDENTE no EDIFÍCIO ANEXO seja bem-sucedida e sem intercorrências ou atrasos.

Competirá exclusivamente ao PODER CONCEDENTE o provimento, durante a ESTRATÉGIA DE TRANSIÇÃO, de todos os recursos tecnológicos (computadores, impressoras, etc.) dos servidores públicos que serão alocados no EDIFÍCIO (serão transportadas todas as máquinas atuais), assim como sua manutenção e suporte. Adicionalmente, também os mobiliários e divisórias, se em bom estado de uso e conservação, serão trazidos (pelo PODER CONCEDENTE, com o apoio operacional da CONCESSIONÁRIA) das edificações existentes a serem demolidas, a fim de viabilizar a desocupação das áreas.

À CONCESSIONÁRIA competirá, durante a ESTRATÉGIA DE TRANSIÇÃO, prover, no EDIFÍCIO ANEXO, as seguintes atividades, cujo desempenho será, desde o Mês 06, aferido por meio dos INDICADORES DE DESEMPENHO (conforme ANEXO XI):

a) rondas internas e externas, de acordo com o planejamento estabelecido pela equipe de vigilância patrimonial da CONCESSIONÁRIA;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS/RJ

b) videomonitoramento das estruturas do EDIFÍCIO ANEXO, especialmente nos pontos de acesso ao EDIFÍCIO e pavimentos das UNIDADES DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA; e

c) limpeza e higiene das áreas comuns internas e externas do EDIFÍCIO ANEXO, seja por procedimento programado, seja por acionamento em chamado, abrangendo também o controle de pragas.

Após o reconhecimento, pelo PODER CONCEDENTE, após o Mês 18, de que as instalações do NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO SUSTENTÁVEL se encontram aptas à transferência definitiva de todas as POSIÇÕES DE TRABALHO e POSIÇÕES DE ATENDIMENTO AO PÚBLICO, **os postos alocados transitoriamente ao EDIFÍCIO ANEXO serão desativados, e a edificação terá seu uso revertido, em definitivo, para o EDIFÍCIO GARAGEM. A partir da remoção da última POSIÇÃO DE TRABALHO instalada no EDIFÍCIO ANEXO, ter-se-á por finalizada a ESTRATÉGIA DE TRANSIÇÃO.**



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS/RJ

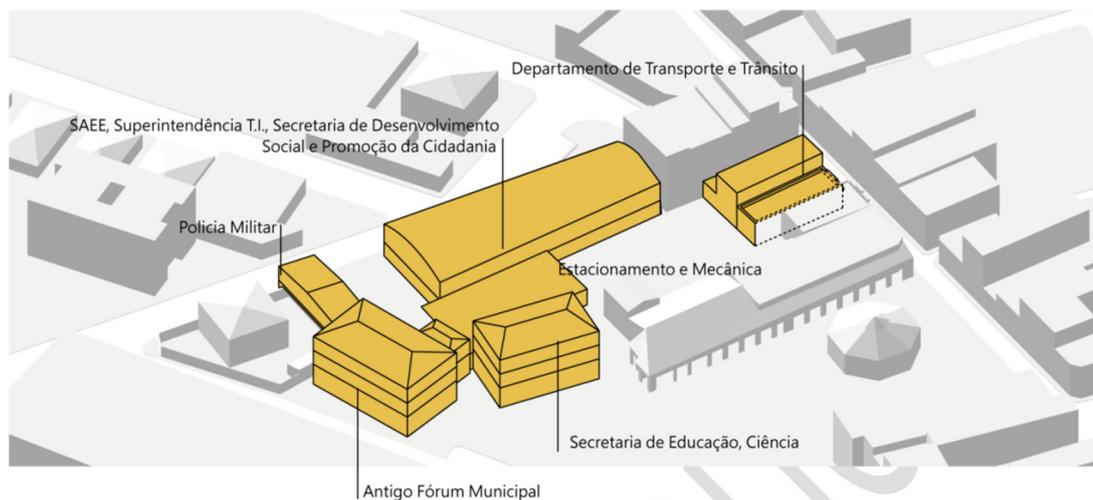


Figura 3 - Edificações a serem demolidas para construção do NOVO CAS



Figura 4 - Lote utilizado para o EDIFÍCIO ANEXO



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS/RJ

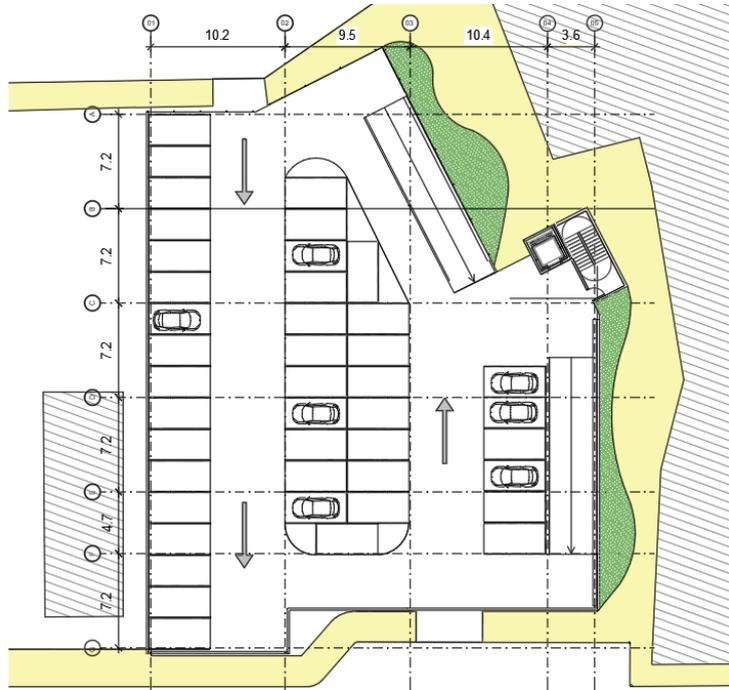


Figura 3 planta estacionamento fonte: consultora

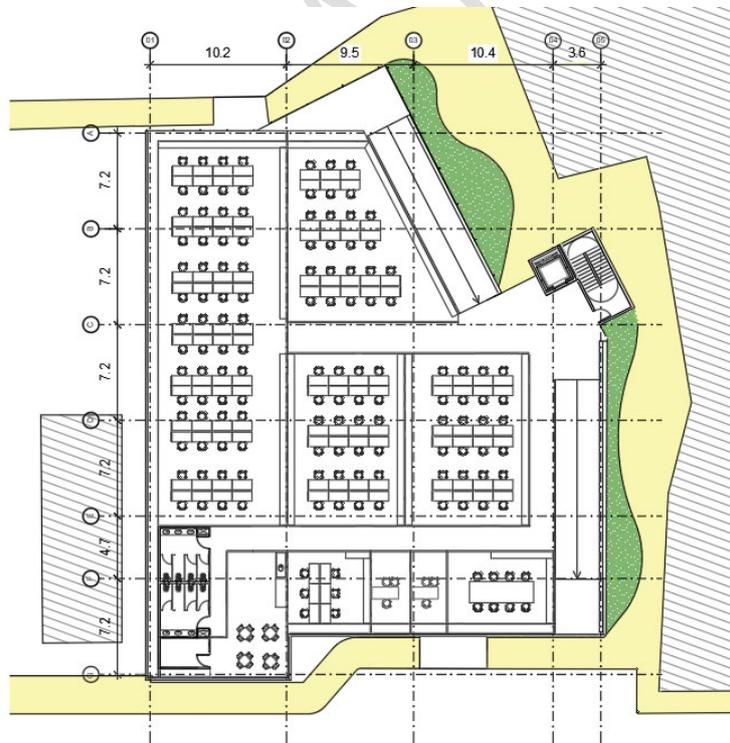


Figura 4 planta pavimento administrativo tipo fonte: consultora



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS/RJ



Figura 5 edifício garagem: fonte consultora



Figura 6 pavimentos utilizados edificio garagem: fonte consultora