

**COMPANHIA CARIOCA DE PARCERIAS E INVESTIMENTOS (CCPar)**

**RELATÓRIO TRIMESTRAL DE ATIVIDADES**

**PERÍODO: OUTUBRO, NOVEMBRO E DEZEMBRO DE 2023**

O trimestre foi marcado pela assinatura de dois importantes contratos pela companhia: a PPP do Complexo Hospitalar Souza Aguiar e a concessão do Jardim de Alah. O primeiro, assinado em outubro, prevê mais de R\$ 850 milhões em investimentos no maior complexo hospitalar da América Latina; o segundo foi assinado em novembro e terá investimento de cerca de R\$ 110 milhões. Além disso, dois projetos de concessão para transporte aquaviário na cidade tiveram desdobramentos importantes: a publicação do edital de licitação do complexo lagunar da Barra da Tijuca e Jacarepaguá; e a conclusão dos estudos da Manifestação de Interesse Privado (MIP) para implementação da ligação entre os aeroportos Santos Dumont e Galeão.

A construção do Terminal Intermodal Gentileza (TIG) atingiu a marca de 97% de avanço no fim do ano de 2023. No período, a obra do terminal registrou importantes avanços como a finalização das pontes sobre canal do Mangue; execução de abrigos e coberturas das plataformas do BRT Transbrasil e ônibus municipais; e finalização das instalações elétricas, além da implementação da iluminação pública em torno do terminal. As obras do Hub de Tecnologia do POMAR – Porto Maravalley, alcançaram um avanço físico de 89% e seguem com previsão de entrega no primeiro trimestre de 2024.

No fim do trimestre foi aprovada a Lei Complementar nº 267/2023 na Câmara Municipal do Rio de Janeiro, sancionada pelo Prefeito no dia 5 de dezembro de 2023. A Lei amplia a Área de Especial Interesse Urbanístico (AEIU) do Porto Maravilha com a inclusão do bairro de São Cristóvão na área passível de receber investimentos imobiliários com aplicação dos Certificados de Potencial Adicional Construtivo (Cepacs). É um marco do sucesso da Operação Urbana Porto Maravilha que aponta para o bairro imperial como novo foco de investimentos da Prefeitura do Rio para onde já estendeu o VLT do Centro com a construção do TIG. Neste contexto, foi apresentado ao Governo Federal, no fim do trimestre, plano de ocupação para o complexo de imóveis da antiga Estação Leopoldina.

## ÍNDICE

### **1. DIRETORIA DE ESTRUTURAÇÃO DE PROJETOS – DEP**

1. Marcos relevantes do trimestre
2. Processos de Reequilíbrio Econômico-Financeiro

### **2. DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS – DAF**

5. Balanço de projetos imobiliários na Região Portuária
5. Licenciamento de novos projetos na Região Portuária
8. Estoque de Certificados de Potencial Adicional de Construção
9. Balanço Patrimonial

### **3. DIRETORIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA – DEA**

10. Balanço de projetos estruturados e fiscalizados
15. Análise de processos
15. Outras atividades

### **4. METAS FIXADAS PARA O PRÓXIMO TRIMESTRE**

## 1. DIRETORIA DE ESTRUTURAÇÃO DE PROJETOS - DEP

Mesmo antes da promulgação da Lei Complementar nº 251/2022, a CCPar já contribuía ativamente na estruturação de projetos fundamentais para a gestão do Município do Rio de Janeiro. Alguns destes projetos hoje já licitados e assinados: o inovador projeto de concessão de Bilhetagem Digital; a concessão para modernização e expansão do Polo Rio de Cine e Vídeo; a 1ª concessão de parque do Rio de Janeiro no Parque Municipal da Catacumba; a concessão para revitalização do Jardim de Alah, a 1ª parceria público-privada (PPP) para instalação de usina solar em aterro desativado no país; e a 1ª concessão no setor de saúde do Rio de Janeiro, com a PPP do Complexo Hospitalar do Souza Aguiar.

Assim, a CCPar consolida sua atuação como estruturadora de projetos de parcerias do Município do Rio de Janeiro, respondendo ainda por uma carteira de novos projetos de parcerias com investimentos estimados em quase R\$ 15 bilhões, cujos principais projetos seguem abaixo:

Nome do Projeto	Modalidade	Invest. Estim. (R\$)	Descrição	Atualização
VLTização de TransOeste e TransCarlioca	PPP Patrocinada	10.000.000.000	Concessão patrocinada de implantação e operação de sistema de Veículo Leve sobre Trilhos (VLT) em corredores do BRT nas Zonas Norte e Oeste da Cidade	Apoio do BNDES; Pré-viabilidade finalizada, estudos de engenharia em andamento.
VLT Zona Sul	PPP Patrocinada	1.800.000.000	Concessão patrocinada de implantação e operação de sistema de Veículo Leve sobre Trilhos (VLT) na Zona Sul da Cidade	Estudo de Demanda e Estudo de Impacto Viário concluídos; revisão de traçado e orçamento em curso.
PPP de Escolas	PPP Administrativa	1.500.000.000	PPP administrativa para modernização e reforma de diversas unidades da rede pública municipal de ensino, e gestão dos serviços não pedagógicos	Apoio do BNDES e BID; visitas técnicas, levantamentos de custos e mix de serviços em andamento.
PPP de Hospitais - Lote 2	PPP Administrativa	850.000.000	PPP administrativa para modernização e reforma de complexos hospitalares da rede municipal, além de operação e manutenção com gestão de serviços não assistenciais	Em estruturação via CCPar; levantamentos iniciais em andamento.
Parques Urbanos e Naturais	Concessão	250.000.000	Concessão de diversos parques da cidade, para implantação de áreas comerciais e absorção de serviços de operação e manutenção, visando fomentar maior utilização dos espaços verdes e abertos com maior qualidade aos usuários e melhor conservação da natureza	Apoio do BNDES; diagnóstico ambiental, pesquisas de campo e estudo de demanda realizados.
Solário Carioca - Fase 2	PPP Administrativa	200.000.000	PPP para estruturação de usinas solares somando cerca de 20MW de potência em imóveis municipais via minigeração distribuída	Estudos em elaboração pelo grupo autorizado via MIP; coordenação da CCPar.
Aquaviário Barra da Tijuca	Concessão	100.000.000	Concessão para viabilizar um sistema de transporte aquaviário de passageiros através de lagoas e canais com Área de Influência na Barra da Tijuca e adjacências	Edital de licitação publicado; leilão marcado para 22/fev/24.
Planetário da Gávea	Concessão	80.000.000	Concessão para exploração de receitas acessórias (restaurantes, eventos, estacionamento, parque infantil etc) e apoio na operação do Planetário em troca de investimentos em cúpulas, equipamentos e manutenção como encargos	Estudos em elaboração pelo grupo autorizado via MIP; coordenação da CCPar.
Aquaviário Santos Dumont - Galeão	Concessão	70.000.000	Concessão para viabilizar um sistema de transporte aquaviário de passageiros para conectar os principais aeroportos da cidade, criando mais uma opção de chegada ao Aeroporto Internacional	Estudos em elaboração pelo grupo autorizado via MIP; coordenação da CCPar.
Gestão predial da PGM	PPP Administrativa	40.000.000	PPP Administrativa para reforma, manutenção e gestão predial para as sedes da Procuradoria Geral do Município	Em estruturação via CCPar; levantamentos em andamento.
Bosque da Barra e Chico Mendes	Concessão	20.000.000	Concessão de dois parques naturais da cidade para melhoria de condições de uso e visitação, com implantação de áreas comerciais e absorção de operação e manutenção como encargos da concessionária, visando aprimorar a utilização dos espaços verdes da cidade	Estudos em elaboração pelo grupo autorizado via MIP; coordenação da CCPar.
Terreiro do Samba	Concessão	10.000.000	Concessão para reformas, modernização e gestão de todo o espaço, visando fomentar maior utilização do espaço, com maior qualidade aos usuários	Licitação frustrada; edital em revisão para republicação.

**Em relação aos marcos mais relevantes ocorridos no 4º trimestre de 2023, relacionados à diretoria de estruturação de projetos (DEP), vale destacar os seguintes:**

- Assinatura de contrato e ordem de início da 1ª parceria público-privada (PPP) no segmento de saúde do Rio de Janeiro, no Complexo Hospitalar Municipal Souza Aguiar;
- Assinatura de contrato da concessão do Jardim de Alah, visando revitalizar e potencializar o uso deste espaço tão icônico e importante da cidade do Rio de Janeiro;
- Publicação de Edital para concessão de transporte aquaviário de passageiros no Complexo Lagunar de Barra da Tijuca e Jacarepaguá, que visa trazer alternativa de transporte para milhares de moradores dos arredores do complexo;
- Conclusão dos estudos via Manifestação de Interesse Privado (MIP) para concessão de transporte aquaviário de passageiros conectando os aeroportos da cidade: Aeroporto Santos Dumont e Aeroporto Internacional Tom Jobim (Galeão);

#### **Apoio em Processos de Reequilíbrio Econômico-Financeiro**

Além das atividades de estruturação de novos projetos de parcerias, a CCPAR também realiza apoio técnico à Administração Direta em processos de reequilíbrio econômico-financeiro de contratos vigentes de concessão.

Nesta seara, no que tange ao 4º trimestre de 2023, vale destacar:

- Apoio nas tratativas do Município junto à concessionária GL Events a respeito de seus pleitos de reequilíbrio econômico-financeiros para os dois equipamentos sob sua gestão: Arena Multiuso e Riocentro;
- Apoio nas tratativas do Município junto à concessionária do BioParque do Rio a respeito do pleito de reequilíbrio econômico-financeiros do equipamento de zoológico da cidade;
- Apoio nas tratativas da Rio Águas (empresa municipal que fiscaliza a execução do contrato) com a concessionária de saneamento da Área de Planejamento 5.0 (AP 5);

## 2. DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS – DAF

### Balanco de projetos imobiliários na Região Portuária entre 1º de outubro e 31 de dezembro de 2023

#### Evolução dos Certificados de Potencial Adicional de Construção (Cepacs) no trimestre

Estoque	Consumidos no período anterior	Consumidos no trimestre	Consumo total (até dezembro/23)	Estoque disponível
6.436.722	0	0	656.422	5.780.300
100,00%	0%	0%	10,20%	89,80%

### Novos projetos na Área de Especial Interesse Urbanístico (AEIU) do Porto com processos em licenciamento iniciados entre 1º de outubro e 31 de dezembro de 2023

Os licenciamentos abaixo já consideram a expansão da AEIU do Porto para São Cristóvão com a aprovação da Lei Complementar nº 267/2023.

Data	Titular	Endereço	Descrição
04/10/2023	LUIZ VIRGILIO BRAVIN DE OLIVEIRA	RUA SENADOR POMPEU 59	Legalização de Modificação com acréscimo de área em prédio existente
03/10/2023	CESAR DA SILVA FIGUEIREDO	RUA PIRAÚBA 26	Licença de Construção de prédio
16/10/2023	TERMINAL DE TRIGO DO RIO DE JANEIRO – LOGÍSTICA S/A (TTRJ)	AVN RODRIGUES ALVES 1794	Licença de Modificação com acréscimo de área em prédio existente
16/10/2023	ANDAIMES JIRAU LTDA	RUA MONSEN MANUEL GOMES 104 - 102 GALPAO A, B, 104	Legalização de Reforma de prédio
19/10/2023	CCISA 99 INCORPORADORA LTDA	RUA EQUADOR 274	Legalização de Demolição de prédio

19/10/2023	CCISA 99 INCORPORADORA LTDA	RUA EQUADOR 414	Licença de Demolição de prédio
10/10/2023	JONAS RODRIGUES SANTOS	RUA CURUZU 23 casa 08	Legalização de Modificação com acréscimo de área em prédio existente
10/10/2023	BBM ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA	RUA SACADURA CABRAL 53	Licença de Transformação de Uso
20/10/2023	CCISA136 INCORPORADORA LTDA	RUA FRANCISCO EUGÊNIO 349	Licença de Demolição de prédio
20/10/2023	CCISA136 INCORPORADORA LTDA	RUA FRANCISCO EUGÊNIO 329	Licença de Demolição de prédio
20/10/2023	CCISA136 INCORPORADORA LTDA	RUA FRANCISCO EUGÊNIO 311	Legalização de Demolição de prédio
31/10/2023	Ana Maria Cardoso de Moraes	RUA LOPES FERRAZ 227 CASA	Legalização de Modificação com acréscimo de área em prédio existente
08/11/2023	ANTONIO CLAUDIO CRUZ LEITÃO DE LIMA FEITOSA	RUA VIDAL DE NEGREIROS 114	Licença de Modificação com acréscimo de área em prédio existente
09/11/2023	Marcos Quelhas Moreira Chaves	RUA PEDRO ERNESTO 81	Licença de Modificação com acréscimo de área em prédio existente
09/11/2023	PÍER MAUÁ S/A	AVN RODRIGUES ALVES 10	Licença de Modificação com acréscimo de área em prédio existente
29/11/2023	CONDOMINIO EDIFÍCIO SAGRES	RUA LEANDRO MARTINS 22	Licença de Construção de muro
24/11/2023	ALBERTO LUIZ VIEIRA	RUA SENADOR ALENCAR 272 - CASA 9	Legalização de Modificação com acréscimo de área em prédio existente
05/12/2023	IHS BRASIL - CESSAO DE INFRAESTRUTURA S.A	AVN PEDRO SEGUNDO 232	Licença de Instalação de antena sem container
08/12/2023	REDE DOR SÃO LUIZ / QUINTA DOR	RUA ALMTE. BALTAZAR 383	Legalização de Modificação com acréscimo de área em prédio existente
13/12/2023	Lucas Rocha	RUA EQUADOR 43 - Loja 110 Bloco 04	Licença de Modificação com acréscimo de área em prédio existente
12/12/2023	CBR 159 Empreendimentos Imobiliários Ltda	AVN VENEZUELA 194 - n°194 a 224	Licença de Construção de prédio

## Estoque de Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC

Estoque original de CEPAC							6.436.722	100,00%
Data:	Titular:	Uso:	Setor / Subsetor:	Quantidade Residencial	Quantidade Não-Residencial	Quantidade Total	%	
24/10/2012	Arrakis Empreendimentos Imobiliários S/A	Comercial e Hotel	B / B5 e B6	0	57.273	57.273	0,89%	
31/01/2013	Porto 2016 Empreendimentos Imobiliários S/A	Residencial com lojas	D / D2	66.872	1.759	68.631	1,07%	
10/05/2013	TS 19 Participações Ltda	Comercial	B / B4	0	194.490	194.490	3,02%	
25/09/2017	*alteração de projeto / acréscimo de área			0	12.298	12.298	0,19%	
22/05/2013	Uirapuru Participações Ltda	Comercial	C / C2	0	58.937	58.937	0,92%	
29/08/2013	Autonomy GTIS Barão de Tefé Empreend. Ltda	Comercial	A / A1	0	66.162	66.162	1,03%	
20/10/2015	*alteração de projeto / acréscimo de área			0	38	38	0,00%	
12/10/2013	Odebrecht Realizações Imobiliárias RJ04 EI Ltda	Hotel	D / D2	0	8.278	8.278	0,13%	
11/11/2013	SPE STX Desenvolvimento Imobiliário S/A	Hotel	C / C2	0	4.355	4.355	0,07%	
05/06/2014	Askella Empreendimentos Imobiliários S/A	Comercial	C / C2	0	18.601	18.601	0,29%	
10/09/2015	*alteração de projeto / acréscimo de área			0	1.668	1.668	0,03%	
20/06/2014	Partifib Projetos Imobiliários F55 Ltda	Comercial	C / C2	0	8.738	8.738	0,14%	
12/03/2015	TS 22 Participações Ltda	Residencial com lojas	A / A3	31.464	4.414	35.848	0,56%	
29/04/2015	Barão de Tefé SPE Empr. Imobiliário S/A	Comercial	A / A3	0	39.225	39.225	0,61%	
29/04/2016	*alteração de projeto / acréscimo de área			0	357	357	0,01%	
01/10/2021	CCISA 83 Incorporadora Ltda	Residencial	D / D3	10.558	-	10.558	0,16%	
26/08/2022	EMCCAMP INCORPORACAO SC 26 SPE LTDA	Residencial com lojas	D / D2 e D3	48.452	-	48.452	0,75%	
02/09/2022	CCISA141 INCORPORADORA LTDA	Residencial com lojas	C / C1	13.886	314	13.572	0,21%	
06/01/2023	CCISA 83 Incorporadora Ltda	Residencial	D / D3	8.941	-	8.941	0,14%	
<b>Total de CEPAC consumidos</b>				180.173	476.907	656.422	10,20%	
<b>Estoque remanescente de CEPAC</b>						5.780.300	89,80%	
Estoque de Potencial Adicional Construtivo (em m²)								
Estoque original (em m²)							4.089.502	100,00%
Data:	Titular:	Uso:	Setor / Subsetor:	Área Total Edificada - ATE	Área Adicional Residencial	Área Adicional Não-Residencial	Área Adicional Total	%
24/10/2012	Arrakis Empreendimentos Imobiliários S/A	Comercial e Hotel	B / B5 e B6	58.959,30	0	42.277,46	42.277,46	1,03%
31/01/2013	Porto 2016 Empreendimentos Imobiliários S/A	Residencial com lojas	D / D2	130.662,16	70.800,83	1.096,69	71.897,52	1,76%
10/05/2013	TS 19 Participações Ltda	Comercial	B / B4	152.438,02	0	97.244,72	97.244,72	2,38%
25/09/2017	*alteração de projeto / acréscimo de área			6.148,92	0	6.148,92	6.148,92	0,15%
22/05/2013	Uirapuru Participações Ltda	Comercial	C / C2	28.817,49	0	23.575,05	23.575,05	0,58%
29/08/2013	Autonomy GTIS Barão de Tefé Empreend. Ltda	Comercial	A / A1	31.129,09	0	26.464,55	26.464,55	0,65%
20/10/2015	*alteração de projeto / acréscimo de área			14,99	0	14,99	14,99	0,00%
12/10/2013	Odebrecht Realizações Imobiliárias RJ04 EI Ltda	Hotel	D / D2	14.755,14	0	9.933,54	9.933,54	0,24%
11/11/2013	SPE STX Desenvolvimento Imobiliário S/A	Hotel	C / C2	6.389,32	0	4.158,40	4.158,40	0,10%
05/06/2014	Edifício Odebrecht RJ S/A	Comercial	C / C2	14.610,07	0	11.160,07	11.160,07	0,27%
10/09/2015	*alteração de projeto / acréscimo de área			1.000,78	0	1.000,78	1.000,78	0,02%
20/06/2014	Partifib Projetos Imobiliários F55 Ltda	Comercial	C / C2	8.027,07	0	5.242,58	5.242,58	0,13%
12/03/2015	TS 22 Participações Ltda	Residencial com lojas	A / A3	37.742,64	25.146,97	1.765,45	26.912	0,66%
29/04/2015	JPL Comercial e Agrícola Ltda	Comercial	A / A3	20.294,92	0	15.689,78	15.689,78	0,38%
29/04/2016	*alteração de projeto / acréscimo de área			142,63	0	142,63	142,63	0,00%
01/10/2021	CCISA 83 Incorporadora Ltda	Residencial		18.463,58	12.669,44	-	12.669,44	0,31%
26/08/2022	EMCCAMP INCORPORACAO SC 26 SPE LTDA	Residencial com lojas	D / D2 e D3	72.414,65	52.311,20	117,34	52.428,54	1,28%
02/09/2022	CCISA141 INCORPORADORA LTDA	Residencial com lojas	C / C1	16.179,64	10.857,20	125,51	10.982,71	0,27%
06/01/2023	CCISA 83 Incorporadora Ltda	Residencial	D / D3	14.721,43	14.721,43	0,00	14.721,43	0,36%
<b>Total construído / consumido</b>				632.911,84	186.507,07	246.158,46	432.666	10,58%
<b>Estoque de Potencial Adicional Construtivo remanescente</b>							3.656.836	89,42%

**Balanco Patrimonial**

Descrição	out/23	nov/23	dez/23
<b>Ativo</b>			
<b>Ativo Circulante</b>	<b>8.370.930,39</b>	<b>7.383.340,79</b>	<b>9.882.852,98</b>
Disponibilidades CCPAR	1.581.063,09	909.334,54	3.396.918,38
Disponibilidades CCPAR- Rec. Vinculado Realizável	1.827,94	1.827,94	1.827,94
	6.788.039,36	6.472.178,31	6.484.106,66
<b>Ativo Não Circulante</b>	<b>5.765.681.612,92</b>	<b>5.755.878.302,19</b>	<b>1.320.944.985,22</b>
Realizável a Longo Prazo	4.529.464.841,97	4.526.901.063,70	137.602.116,66
Investimentos	1.212.288.531,43	1.205.546.656,46	1.156.348.298,59
Imobilizado	24.331.792,20	23.839.147,10	27.408.212,58
Intangível	482.429,29	482.429,29	482.429,29
(-)Deprec./Amort. Acumulada	(885.981,97)	(890.994,36)	(896.071,90)
<b>Total do Ativo:</b>	<b>5.774.052.543,31</b>	<b>5.763.261.642,98</b>	<b>1.330.827.838,20</b>
<b>Passivo</b>			
<b>Passivo Circulante</b>	<b>60.853.549,70</b>	<b>58.756.871,82</b>	<b>59.161.754,66</b>
Pessoal e Encargos	1.371.773,03	1.424.955,78	1.110.972,97
Fornecedores	39.874.989,35	37.580.496,96	38.419.545,17
Retenções na Fonte - Fornecedores	1.023.791,96	1.258.287,12	1.642.644,78
Impostos e Contribuições	142.032,95	42.333,14	61.290,68
Obrigações com Terceiros - terrenos	14.194.171,00	14.194.171,00	14.194.171,00
Empréstimos e Financiamentos	2.673.349,40	2.673.349,40	2.673.349,40
Provisões	1.573.442,01	1.583.279,42	1.059.780,66
<b>Passivo Não Circulante</b>	<b>5.491.464.660,12</b>	<b>5.493.338.319,15</b>	<b>1.311.592.355,57</b>
Depósitos e Garantias	631.626,14	632.854,35	640.385,77
Fornecedores	1.287.773.488,89	1.289.661.785,48	1.288.936.832,11
Passivo Contingente	7.332.907,35	7.332.907,35	21.650.224,98
Obrigações - OUC	4.195.329.993,49	4.195.329.993,49	-
Obrigações - FISCAIS	396.644,25	380.778,48	364.912,71
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>221.734.333,49</b>	<b>211.166.452,01</b>	<b>(39.926.272,03)</b>
<b>Capital Integralizado</b>	<b>5.075.673.029,36</b>	<b>5.075.673.029,36</b>	<b>5.075.673.000,00</b>
Capital a Integralizar	(186.817.370,64)	(186.817.370,64)	(186.817.400,00)
Capital Social	5.262.490.400,00	5.262.490.400,00	5.262.490.400,00
<b>Reserva de Capital</b>	<b>27,73</b>	<b>27,73</b>	<b>57,09</b>
<b>Lucros/Prejuízos Acumulados</b>	<b>(4.853.938.723,60)</b>	<b>(4.864.506.605,08)</b>	<b>(5.115.599.329,12)</b>
<b>Total do Passivo:</b>	<b>5.774.052.543,31</b>	<b>5.763.261.642,98</b>	<b>1.330.827.838,20</b>

### **3. DIRETORIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA - DEA**

No trimestre em referência a Diretoria de Engenharia e Arquitetura (DEA) da CCPar estruturou, desenvolveu e fiscalizou diversos contratos e execução de obras. Dos projetos mais representativos e demandantes da equipe técnica, podemos destacar as obras do Terminal Intermoda Gentileza (TIG), na região central do RJ; a fiscalização das obras das garagens operacionais do sistema BRT; as obras do Porto Maravalley; as obras de Recuperação das Torres e Estações do Teleférico do Morro da Providência; além da fiscalização do contrato e dos serviços dos Túneis Prefeito Marcello Alencar, Rio 450 e Arquiteta Nina Rhaba; e dos contratos e serviços de conservação das calçadas, elementos urbanos e dispositivos de drenagem da AEIU do Porto.

#### **GARAGENS OPERACIONAIS DO BRT:**

A DEA prestou assessoramento técnico, fiscalização das obras e elaboração de documentos técnicos nos termos do convênio firmado entre a CCPar e a SMTR referente às garagens operacionais do BRT de Deodoro, Cascadura, Paciência e Curicica.

#### **Avanços ao fim do trimestre:**

##### **GARAGEM DE DEODORO – INÍCIO: 19/01/2023**

**Avanço das obras: 70%**

##### **Serviços em execução:**

- No período a SMTR rescindiu o contrato com a empresa contratada para execução da obra.
- Topografia – serviço constante e cotidiano.
- Muro de arrimo: Escavação, concreto magro, forma, armação e concretagem. Muro Frontal.
- Vestiários, portaria, administração: Execução das Esquadrias e Vidros, Finalização dos Mármore, forros, hidráulica e Elétrica (ADM em andamento)
- Galpão de inspeção, abastecimento e lavagem: Estruturas Metálicas, Instalação dos Tanques de Combustível, finalização do piso e preparo das contra bases para instalação das Máquinas Lavadoras.
- Drenagem superficial e tubular.
- Ligação da Rede de Água e Esgoto
- Realocação das Estruturas do Canteiro de Obras para avanço dos serviços.
- Implantação do Acesso Externo, entre a Av. Marechal Alencastro e a Portaria.
- Abertura novo Acesso ao Parque Olímpico, com execução de Nova Portaria em Alvenaria.

## **GARAGEM DE PACIÊNCIA – INÍCIO: 20/03/2023**

**Avanço das obras: 25%**

### **Serviços em execução:**

- Demolições de Edificações Existentes
- Regularização do Terreno
- Fundações Prédio Administrativo e Vestiário
- Aplicação de Brita Corrida
- Aplicação de Concreto Magro de Pavimento
- Pavimentação com Blocos de Paralelepípedo
- Drenagem e Poços de Visita na Área de Pavimentação
- Relocação e Abertura do Acesso alternativo, por onde chegaram 54 ônibus articulados Euro 6, e de diversos ônibus antigos fora de serviço.
- Execução de rampa de acesso, pavimentação, sinalização semafórica e horizontal para o

## **TELEFÉRICO DA PROVIDÊNCIA:**

### **Serviços de Engenharia para Recuperação das Estações e Torres Metálicas do Teleférico da Providência**

**Avanço das obras: 88%**

### **Serviços executados no 4º trimestre de 2023:**

- Recuperação da estrutura da estrutura metálica da cobertura da estação Américo Brum;
- Reparo das paredes internas (revestimento e pintura);
- Substituição do revestimento em ACM.
- Instalação do piso podotátil.
- Instalação de guarda-corpo da estação Gamboa.
- Instalação de vidros;
- Recuperação das escadas metálicas;
- Instalação das bombas de recalques e bombas de incêndio;
- Instalação de SPDA;
- Manutenção em cabine blindada;
- Substituição de eletrocalhas;
- Revestimento e pintura da fachada;
- Manutenção dos geradores, transformadores e QGBT 440V;
- Tratamento e pintura dos pilares metálicos;
- Instalação de esquadrias;

- Instalação de catracas;
- Pré-testes da Cabine Blindada e reenergização da estação Central do Brasil.

No período também foram aprovados o 4º e o 5º Termos Aditivo ao Contrato (Processo CCP-PRO-2022/00061), que incluem serviços que não estavam previstos no orçamento inicial como: sistema de ar-condicionado, adequação do sistema de combate a Incêndio e SPDA às novas Normas do CBERJ, manutenção de equipamentos elétricos (geradores, transformadores, caixa blindada etc.), casa de bombas (fornecimento e revisão das instalações) e serviços de recuperação de paredes e lajes. Com o aumento do escopo, a classificação de % de avanço das obras foi recalculada.

#### **PORTO MARAVALLEY:**

##### **Fiscalização das obras do empreendimento**

**Avanço das obras:** 89%

##### **Serviços em execução no trimestre:**

Instalação de esquadrias, forros e revestimentos; instalação dos sistemas prediais (elétrica, hidráulica, esgoto, climatização); pintura das alvenarias. Foi publicado o edital para aquisição dos itens de mobiliário do Núcleo de Educação.

#### **TERMINAL INTERMODAL GENTILEZA – TIG**

As obras de construção de extensão da via permanente do VLT e do TIG contam com o **avanço de 97%** do cronograma físico-financeiro executado, passando pelas seguintes etapas:

- Finalização das pontes sobre canal do Mangue;
- Execução do abrigo da plataforma dos ônibus alimentadores;
- Execução da edícula na plataforma dos alimentadores;
- Execução da cobertura e rampa de acesso do BRT;
- Execução da estrutura metálica do terminal;
- Execução das lajes de piso e teto do Terminal;
- Execução do telhado, calhas e rufos do terminal;
- Instalação de granito nos pisos do terminal;
- Execução da drenagem pluvial do terminal;
- Execução de todas as instalações elétricas;
- Execução dos banheiros públicos e das áreas técnicas do terminal;
- Acabamento das áreas de técnicas e operação do terminal;
- Execução da Iluminação do terminal;
- Início das instalações da iluminação cênica;
- Início da Iluminação pública em torno do terminal;

- Execução de toda rede de prevenção de combate a incêndio;
- Execução da pavimentação da nova av. Brasil (pista lateral);
- Execução da estrutura metálica da Rampa e passarela 2;
- Execução da estrutura metálica da passarela sobre Av. Brasil;
- Execução do reservatório de água potável para abastecimento do Terminal;
- Execução do sistema pressurização da rede hidráulica;
- Execução da casa de máquina de combate a incêndio (bombas);
- Execução da fachada do terminal;
- Execução do Brise e dizeres da Fachada;
- Início da execução urbanismo;
- Execução do Paisagismo;
- Início da implantação da sinalização diretiva.

### **SERVIÇOS DE OPERAÇÃO VIÁRIA, MONITORAMENTO E MANUTENÇÃO DOS TÚNEIS MARCELLO ALENCAR, RIO 450 E ARQUITETA NINA RABHA:**

Os túneis situados na região do Porto são de grande relevância para o sistema viário da Cidade do Rio de Janeiro e sua operação é de alta complexidade, o que exige um funcionamento ininterrupto. Portanto, é necessário ter uma equipe especializada que opere os serviços viários e de monitoramento e manutenção. Sendo assim, neste trimestre, a equipe técnica realizou a fiscalização do contrato com a empresa MPE Engenharia e Serviços S/A, responsável pela operação e manutenção dos túneis na AEIU por um prazo de cinco anos.

Foram realizadas reuniões semanais e vistorias nas áreas técnicas, subestações e galerias nos túneis Rio 450, Prefeito Marcello Alencar e Nina Rabha para verificação e avaliação do nível de serviço executado pela MPE Engenharia e Serviços S/A na operação e manutenção dos túneis na AEIU. As vistorias foram realizadas no período noturno quando os túneis são interditados ao tráfego para manutenção.

### **SERVIÇOS DE CONSERVAÇÃO E ZELADORIA DA AEIU PORTUÁRIA**

Com o contrato da PPP suspenso desde 25 de junho de 2018 os serviços prestados pela Concessionária Porto Novo passaram a ser executados pelas respectivas secretarias da Prefeitura do Rio de Janeiro sob a supervisão da CCPar. A manutenção de áreas verdes na Área de Especial Interesse Urbanístico (AEIU) foi assumida, em parte, pela Comlurb. A conservação de vias, calçadas e monumentos foi repassada à Secretaria Municipal de Conservação, enquanto a iluminação pública foi novamente atribuída à Rioluz (atual consórcio Smart Luz). Os serviços de operação viária seguem coordenados e implementados pela CET-Rio.

Durante o período, a equipe de fiscalização da CCPar continuou suas vistorias diárias para verificação

dos níveis de serviços na AEIU e solicitou reparos de pavimentos e calçadas para a Secretaria de Conservação, além de fiscalizar o padrão de qualidade de coleta de resíduos, limpeza, podas de áreas verdes e obras de concessionárias na área.

A equipe técnica efetua, rotineiramente, vistorias e inspeções para verificação da qualidade e funcionamento das redes de infraestrutura na área, encaminhando, quando necessário, as ocorrências para as concessionárias responsáveis pelas redes de esgoto, ramais e ralos de sistema de coleta de águas pluviais, iluminação pública e sinalização semafórica.

A CCPar participa cotidianamente das reuniões em plenária do IH/SE-COR-Vias para liberação de licença de obras de concessionárias dentro da AEIU, além de realizar vistorias e pareceres técnicos para aprovação das obras.

Neste trimestre deu-se continuidade aos serviços de Manutenção e Conservação de Elementos Urbanos – manutenção e conservação de calçadas em granitos, pedra portuguesa, revestimento intertravado, e cimento, além da recuperação de decks de madeira ao longo da Orla Conde pela empresa Colônia Arquitetura.

Outro contrato iniciado em agosto e coordenado pela empresa Colônia Arquitetura foi o de serviços de Fornecimento e Instalação de Balizadores ao longo da AEIU Portuária e Orla Conde. O foco nas ações de instalação de novos balizadores neste trimestre, assim como recuperação de balizadores que sofreram vandalismo, foram principalmente na Praça Mauá.

Além disso, o trimestre deu continuidade aos serviços de Limpeza e Desobstrução de Galeria de Águas Pluviais na AEIU Portuária e Orla Conde, com foco na Av. Marechal Floriano e suas transversais, e na rua Pedro Alves.

No mês de dezembro foi realizada a licitação dos serviços de Fornecimento e Instalação de Piso Emborrachado na Praça Muhammed Ali, Zona Portuária do Rio de Janeiro, tendo como vencedora a empresa R JL2, com previsão de início da chegada do piso para final do mês de janeiro de 2024.

## **SÍTIO ARQUEOLÓGICO CAIS DO VALONGO**

### **Serviço continuado de inspeção e manutenção**

A CCPar é responsável pela conservação do sítio arqueológico Cais do Valongo desde 2013. De 2013 a 2017 as atividades de conservação do sítio estiveram incluídas na PPP do Porto Maravilha. Após 2017, a CCPar manteve o compromisso com a manutenção do Cais do Valongo e protagoniza as ações de conservação associadas ao local em parceria com a PCRJ. Os serviços de limpeza e jardinagem do sítio arqueológico e seu entorno têm sido executados pela Comlurb e são realizadas vistorias diárias

pela equipe técnica da CCPar, que também mantém o acompanhamento das obras que foram contratados pelo Instituto de Desenvolvimento e Gestão (IDG).

Em relação à drenagem, o projeto do sítio arqueológico do Cais do Valongo consiste em um sistema perene de rebaixamento de lençol freático através de conduto forçado com bombas de recalque, ou seja, sem a presença de água. Neste trimestre, a empresa contratada para elaborar estudo técnico e diagnóstico do sistema de rebaixamento de lençol freático e seus possíveis impactos na área de entorno iniciou os serviços contratados, realizando os levantamentos topográficos do local.

A empresa R JL2, vencedora do processo licitatório de manutenção preventiva, corretiva e emergencial das bombas do Cais do Valongo, deu continuidade às manutenções quinzenais e mensais nas bombas centrífugas submersíveis, e nos quadros e cabos elétricos, além substituição de nova bomba palito.

Em novembro, a executora das obras do Cais do Valongo finalizou os serviços de concretagem das muretas e instalação de módulos e placas informativas; além do projeto de iluminação - aprovado na Prefeitura - executado pela SmartLuz.

Ademais, cabe destacar que a CCPar integra o Círculo do Valongo, instituído pelo Município da Cidade do Rio de Janeiro, por meio do Decreto Rio nº 499443, como grupo permanente do Cais do Valongo e Pequena África. A Companhia atua no setor Executivo, que tem a atribuição de promover e implementar as deliberações do referido Círculo.

## **POLO CINE VÍDEO**

Acompanhamento de contrato de concessão e obra de reforma dos estúdios no Polo Cine Vídeo na Barra da Tijuca.

**Serviços em execução:** Neste trimestre foi dado continuidade ao projeto executivo de fundações do Bloco 3, além de início da construção de nova portaria.

## **EDIFÍCIO SEDE DA CCPAR:**

### **Acompanhamento e conclusão dos serviços:**

Tratamento anticorrosivo das bases dos pilares metálicos;  
Impermeabilização da empena.

## **ANÁLISE DE PROCESSOS:**

No período, a equipe técnica da Diretoria de Engenharia e Arquitetura analisou 31 processos de solicitação de obras de concessionárias de serviços públicos dentro da AEIU. Na avaliação, verifica-se qual o melhor local e técnica empregada para execução, levando em consideração todas as obras de

infraestrutura recentemente executadas na área. Todos os licenciamentos na AEIU do Porto são analisados pela equipe técnica da DEA.

#### **OUTRAS ATIVIDADES DA DIRETORIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA:**

- Acompanhamento de obra de construção do Parque Rita Lee (Via Olímpica) e Museu Olímpico (Velódromo);
- Elaboração das justificativas para atendimento às solicitações via 1746;
- Realização de vistorias, quando necessárias, para verificação de patologias em edificações, túneis etc., na AEIU do Porto do RJ;
- Assessoramento técnico para a Concessão do Planetário do Rio na Gávea, incluindo análise de proposta encaminhada por meio de Manifestação de Interesse Privado (MIP)
- Assessoramento técnico e participação na Comissão Especial de Avaliação dos Estudos para Estruturação de Concessão para Revitalização e Conservação da Área do Jardim de Alah;
- Assessoramento técnico para estruturação do projeto de implantação do VLT Zona Sul, incluindo:
  - Reuniões semanais e vistorias técnicas;
  - Desenvolvimento de estudo preliminar do traçado e respectivo memorial descritivo;
  - Acompanhamento do procedimento licitatório de contratação de serviços de “Atualização do estudo de demanda e plano de impacto viário”, incluindo a elaboração de documentos técnicos para instrução do edital publicado em 18/11/2022.
- Assessoramento técnico para contratação de estudo junto ao BNDES com vistas à implantação do VLT TransOeste e TransCarioca;
- Participação em Comissão de Avaliação dos Estudos visando à estruturação de concessão para implantação, operação e manutenção de sistema de transporte aquaviário na cidade do Rio de Janeiro, com foco no complexo lagunar da Barra da Tijuca e Jacarepaguá;

#### **Eventos**

No período, **159 eventos** obtiveram “nada a opor” favorável da Cia. no sistema Carioca Digital.

#### **4. METAS FIXADAS PARA O PRÓXIMO TRIMESTRE**

As metas fixadas para o primeiro trimestre de 2024 são:

- Emitir a Ordem de Início para a concessão do Jardim de Alah, e apoiar no processo de licenciamento do projeto junto aos órgãos municipais;

- Republicar edital de licitação para concessão do Centro Cultural Terreirão do Samba Nelson Sargento;
- Homologar o resultado da licitação da concessão do transporte aquaviário do complexo lagunar de Barra e Jacarepaguá;
- Iniciar consulta pública para projeto de concessão de transporte aquaviário entre os aeroportos Santos Dumont e Galeão;