



GOVERNO DO ESTADO  
RIO GRANDE DO SUL

## **CONTRATO Nº [--]/2023**

**APÊNDICE E – PLANO DE CONTINUIDADE OPERACIONAL DAS  
ATIVIDADES REMANESCENTES DO PORTO E CORPO DE BOMBEIROS**



## **APÊNDICE E - Projeto de Estruturação Imobiliária para Revitalização do CAIS MAUÁ**

### **1. INTRODUÇÃO**

- 1.1. O presente documento tem como objetivo definir e descrever todos os serviços e obrigações que serão de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, com vistas a atender aos requisitos e parâmetros mínimos para a execução e entrega das obras relativas às edificações que irão abrigar futuramente as atividades da PORTOS RS, do CORPO DE BOMBEIROS e do OGMO, também chamadas de Atividades Remanescentes.
- 1.2. Caso haja impedimento pelas autoridades competentes da realocação das Atividades Remanescentes nos locais indicados no presente APÊNDICE, o CONCEDENTE deverá indicar novo local para permanência das atividades.

### **2. CONSIDERAÇÕES GERAIS**

- 2.1. A PORTOS RS ocupa, atualmente, edificações destinadas a abrigar sua sede administrativa e oficinas que permanecem operacionais mesmo após a desafetação da ÁREA DA CONCESSÃO para fins portuários. A sede administrativa da PORTOS RS será realocada e transferida a outra edificação dentro da ÁREA DA CONCESSÃO. Por sua vez, as oficinas operacionais serão realocadas e transferidas a outra edificação no Cais Navegantes, fora da ÁREA DA CONCESSÃO. Caberá à CONCESSIONÁRIA executar as obras e atividades necessárias para possibilitar essa realocação.
- 2.2. O CORPO DE BOMBEIROS ocupa, atualmente, edificação destinada a abrigar sua sede na ÁREA DA CONCESSÃO, que será realocada e transferida a outra edificação dentro da ÁREA DA CONCESSÃO. Caberá à CONCESSIONÁRIA executar as obras e atividades necessárias para possibilitar essa realocação.
- 2.3. O OGMO ocupa, atualmente, edificação destinada a abrigar sua sede na ÁREA DA CONCESSÃO, que será realocada e transferida à outra edificação no Cais Navegantes, fora da ÁREA DA CONCESSÃO. Caberá à CONCESSIONÁRIA executar as obras e atividades necessárias para possibilitar essa realocação, conforme descrição a seguir.
- 2.4. O Plano de Continuidade Operacional definirá os procedimentos para os contingenciamentos dos ativos que suportam cada Atividade Remanescente, objetivando reduzir o tempo de indisponibilidade e, conseqüentemente, os impactos potenciais ao desempenho de suas funções.
- 2.5. O Plano de Continuidade Operacional consiste em estratégia que deverá ser seguida pela CONCESSIONÁRIA para atender às demandas de cada Atividade Remanescente, garantindo a transferência de sua operação de uma edificação para outra sem prejuízo e comprometimento de suas funções fundamentais.
- 2.6. O Projeto Conceitual de Arquitetura das Novas Sedes das Atividades Remanescentes, trazido pelo APÊNDICE F, é composto por desenhos conceituais de suas instalações, representado por implantação, plantas, cortes, elevações e perspectivas eletrônicas, baseados no programa de necessidades elaborado por cada Atividade Remanescente.
- 2.7. A CONCESSIONÁRIA será a responsável pela apresentação dos PROJETOS que contemplem construção das novas sedes, sendo facultada a utilização do Projeto Referencial, conforme APÊNDICE F do ANEXO 2.
  - 2.7.1. A aprovação pelo CONCEDENTE dos PROJETOS BÁSICO e EXECUTIVOS, ou estudos apresentados pela CONCESSIONÁRIA, não implica qualquer responsabilidade para o CONCEDENTE, não altera a matriz de riscos prevista no CONTRATO e não exime a CONCESSIONÁRIA, total ou parcialmente, das suas obrigações decorrentes no CONTRATO ou das disposições legais ou regulamentares pertinentes, permanecendo responsável pelas eventuais imperfeições ou defeitos do projeto ou da qualidade das obras realizadas.



2.7.2. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar ajustes nos documentos apresentados em decorrência de solicitações encaminhadas por autoridades representantes das Atividades Remanescentes, quando houver anuência do CONCEDENTE.

2.8. A atual localização dessas atividades e seu remanejamento são descritos abaixo:

**I. Sede da Portos RS**

2.9. Atualmente em operação no edifício DEPREC, também denominado ADM, deverá permanecer nessas instalações até a finalização das obras de requalificação do ARMAZÉM B2. Sua transferência para as novas instalações deverá ocorrer somente após a finalização da obra, com a devida anuência do CONCEDENTE e notificação da PORTOS RS em relação às obras executadas.

<b>SEDE PORTOS RS/POA - Plano de Necessidades</b>			
<b>Ambiente</b>	<b>Capacidade (pessoas)</b>	<b>Área Estimada (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Postos de Trabalho (CPU / Lógica)</b>
DIRETORIA 1	2	42	2
DIRETORIA 2	2	42	2
ASSESSORIA 1	2	25	2
ASSESSORIA 2	2	25	2
GERÊNCIA	1	20	1
GERÊNCIA	1	20	1
GERÊNCIA	1	20	1
REUNIÕES/VIDEO CONFERÊNCIA	10	20	1
REUNIÕES/VIDEO CONFERÊNCIA	10	20	1
REUNIÕES/VIDEO CONFERÊNCIA	10	20	1
COPA	não informado	6	não se aplica
BANHEIROS M	não informado	não informado	não se aplica
BANHEIROS F	não informado	não informado	não se aplica
SALA GOVERNANÇA/AUDIÊNCIAS	20	36	1
EXPEDIENTE ADM	12	75	12
EXPEDIENTE TECNICO	12	75	12
AUDITORIO	80/90	não informado	não se aplica
MEMORIAL DA HISTÓRIA DO PORTO	não informado	100	não se aplica
ESPAÇO COWORKING	4	não informado	não informado
INTERVENIENTES	5	não informado	não informado
SALA INFORMÁTICA (MANUT. SERVIDORES)	4	24	não informado

**II. Sede do CORPO DE BOMBEIROS**

2.10. Atualmente em operação no ARMAZÉM C1, o CORPO DE BOMBEIROS deverá permanecer nessa edificação até a finalização das obras de requalificação do ARMAZÉM B2. Em função das atividades a serem realizadas pelo CORPO DE BOMBEIROS, o Projeto Conceitual do APÊNDICE F prevê a construção de um edifício anexo ao ARMAZÉM B2 para acomodar o contingente atual de 80 pessoas, sendo 70% soldados, 20% sargentos e 4 oficiais, comportando uma expansão para até 150 pessoas, sem prejuízo de que nova proposta seja apresentada pela



CONCESSIONÁRIA para atender às determinações dos órgãos de proteção do patrimônio ou do CONCEDENTE.

- 2.11. A transferência para as novas instalações deverá ocorrer somente após aprovação do projeto pelos órgãos de proteção do patrimônio, finalização das obras, aceitação pelo CONCEDENTE e notificação do CORPO DE BOMBEIROS.

<b>CORPO DE BOMBEIRO - Plano de Necessidades</b>		
<b>Ambiente</b>	<b>Capacidade Estimada (pessoas)</b>	<b>Área Estimada (m<sup>2</sup>)</b>
SETOR ADMINISTRATIVO	não informado	não informado
SALA DE RÁDIO	não informado	não informado
SALA DE REUNIÃO	não informado	não informado
GABINETE COMANDANTE	1	não informado
ALOJAMENTO - OFICIAIS	3	não informado
ALOJAMENTO - SARGENTOS	7	não informado
ALOJAMENTO - SOLDADOS	17	não informado
ALOJAMENTO - FEMININO	3	não informado
VESTIÁRIO - OFICIAIS	até 4	não informado
VESTIÁRIO - SARGENTOS	16 até 32	não informado
VESTIÁRIO - SOLDADOS	56 até 112	não informado
VESTIÁRIO - FEMININO	2 até 4	não informado
COZINHA/REFEITÓRIO	não informado	não informado
ACADEMIA/TREINAMENTO FÍSICO	não informado	não informado
ALMOXARIFADO	não informado	não informado
ESPAÇOS OPERACIONAIS	não informado	não informado
CANIL	não se aplica	150
TANQUE DE MERGULHO 4,00x4,00m - 6,00m profundidade	não informado	16 (6 m de profundidade)
PLATAFORMA DE ATRACAÇÃO	não se aplica	não informado

### III. Sede Oficinas Operacionais

- 2.12. Atualmente em operação no ARMAZÉM C3, deverá permanecer nessas instalações até a finalização das obras de requalificação das novas instalações na área operacional do Cais Navegantes. Sua transferência para as novas instalações deverá ocorrer somente após a finalização da obra, com a devida notificação da PORTOS RS e anuência do CONCEDENTE em relação às obras executadas.

<b>OFICINAS OPERACIONAIS – Plano de Necessidades</b>			
<b>Ambiente</b>	<b>Capacidade (pessoas)</b>	<b>Área Estimada (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Postos de Trabalho (CPU/Lógica)</b>
ALMOXARIFADO	2	600	2
ARQUIVO	1	150	1
INFORMÁTICA (Servidor Operações)	8	50	8
EXPEDIENTE	12	75	12
SALA DE ESPERA (MOTORISTAS / EMBARCADOS)	20	50	5
BANHEIRO M	não informado	não informado	não se aplica



BANHEIRO F	não informado	não informado	não se aplica
COPA SUPERIOR	não informado	não informado	não se aplica
BANHEIRO/VESTIÁRIO M	não informado	não informado	não se aplica
BANHEIRO/VESTIÁRIO F	não informado	não informado	não se aplica
COPA INFERIOR	não informado	não informado	não se aplica
PINTURA	2	40	não informado
CALDERARIA/SOLDA	4	400	não informado
TORNO/MECÂNICA	4	400	não informado
ELÉTRICA	2	20	não informado
CARPINTARIA	3	50	não informado
CIRCULAÇÃO PARA VEÍCULOS E PEÇAS PESADAS	não informado	não informado	não se aplica
GARAGEM CAMINHÕES - aprox. 3 caminhões	não se aplica	150	não se aplica
GARAGEM AUTOMÓVEIS - aprox. 5 automóveis	não se aplica	70	não se aplica
GARAGEM EQUIPAMENTOS - aprox. 4 equipamentos	não se aplica	30	não se aplica
ESTACIONAMENTO EXTERNO FUNCIONÁRIOS E TERCEIROS - aprox. 30 veículos	não se aplica	não informado	não se aplica

#### IV. Sede do OGMO

- 2.13. Atualmente em operação no ARMAZÉM B3, deverá permanecer nessas instalações até a finalização das obras de construção das novas instalações na área operacional do Cais Navegantes. O Projeto Conceitual do APÊNDICE F considerou 141 trabalhadores avulsos, distribuídos em 4 turnos. Sua transferência para as novas instalações deverá ocorrer somente após a finalização da obra, com a devida notificação da PORTOS RS e anuência do CONCEDENTE em relação às obras executadas.

<b>OGMO/POA - Plano de Necessidades</b>		
<b>Ambiente</b>	<b>Capacidade (pessoas)</b>	<b>Área Estimada (m<sup>2</sup>)</b>
RECEPÇÃO	1	10
DIRETORIA	1	20
ADMINISTRATIVO	5	30
OPERACIONAL	4	30
FISCAL	3	20
ASOS/SESSTP	1	10
ALMOXARIFADO EPIS	1	10
SALA DE REUNIÕES	15	30
SALA TREINAMENTO	30	50
ADMINISTRATIVO	1	10
SALA SERVIDORES - CENTRAL TELEFONIA	não informado	10
ARQUIVO MORTO	não informado	25
SALA HABILITAÇÃO/ESCALAS	Terminal de Consulta	10



SANITÁRIOS/VESTIÁRIOS TPAS	60	100
REFEITÓRIO - TPAS	não informado	20
REFEITÓRIO - OGMO	não informado	15
SANITÁRIOS OGMO	não informado	10
SANITÁRIOS TPAS	não informado	6

### **3. DIRETRIZES GERAIS A SEREM SEGUIDAS PELA CONCESSIONÁRIA**

- 3.1. Considera-se que o Plano de Continuidade Operacional deverá prever 3 fases no seu processo: Fase de Projetos, Fase de Execução de Obra e Fase Pós-Obra, a ser seguido pela CONCESSIONÁRIA.
- 3.2. Essas diretrizes deverão ser lidas em conjunto com o APÊNDICE F. Os desenhos técnicos do Projeto Conceitual das Atividades Remanescentes, servirão como base referencial para a elaboração dos Projetos Executivos.
- 3.3. O CONCEDENTE será responsável por tomar as medidas institucionais cabíveis para realocação das Atividades Remanescentes, sendo responsável por eventuais atrasos provocados pela PORTOS RS, pelo CORPO DE BOMBEIROS e pelo OGMO que prejudiquem o cronograma da CONCESSÃO, nos termos do CONTRATO.

#### **I. Fase de Projetos**

- 3.4. A CONCESSIONÁRIA deverá contratar e apresentar os PROJETOS EXECUTIVOS de Arquitetura e Engenharia necessários para a execução da obra, com nível de detalhamento conforme caracterização de projeto executivo na NBR 6492/1994, NBR13531/1995 e atendimento a demais normas técnicas aplicáveis à projetos de construção civil, ficando responsável pela obtenção de licenças e aprovações necessárias para realização das obras.
- 3.5. A CONCESSIONÁRIA deverá indicar engenheiro ou arquiteto que será responsável pela coordenação dos projetos executivos e pela interface entre CONCESSIONÁRIA e Oficina;
- 3.6. A CONCESSIONÁRIA deverá promover reuniões semanais com a Coordenação de Projetos e os representantes das Atividades Remanescente para acompanhamento do status dos projetos;
- 3.7. Cada Atividade Remanescente deverá ter um profissional/representante para acompanhar o desenvolvimento técnico dos projetos em conjunto da CONCESSIONÁRIA;
- 3.8. Os projetos executivos de arquitetura e engenharia deverão receber a aprovação, por parte dos órgãos de proteção do patrimônio e do CONCEDENTE, com a devida notificação dos representantes das Atividades Remanescentes antes do início das obras;
- 3.9. A CONCESSIONÁRIA será responsável pelo fornecimento dos Alvarás de Aprovação, Execução e demais Licenças de Funcionamento;

#### **II. Fase de Execução de Obras**

- 3.10. A CONCESSIONÁRIA deverá indicar engenheiro(s) ou arquiteto(s) como responsável(eis) técnico(s) pelas obras;
- 3.11. A CONCESSIONÁRIA deverá indicar engenheiro ou arquiteto que deverá fazer a interface entre a CONCESSIONÁRIA e os representantes das Atividades Remanescentes;
- 3.12. Deverão ser organizadas visitas periódicas à obra dos responsáveis / representantes de cada Atividade Remanescente, para acompanhamento e fiscalização;
- 3.13. A CONCESSIONÁRIA deverá contratar empresa(s) comprovadamente habilitada(s) e qualificada(s), com experiência em obras similares;



- 3.14. Deverá ser elaborado cronograma físico-financeiro de cada obra e apresentar a cada responsável pela Atividade Remanescente para ciência e aprovação pelo CONCEDENTE;
- 3.15. Deverá ser elaborado o cronograma de transferência de atividades para as novas sedes a ser aprovado pelo CONCEDENTE e comunicado ao responsável por cada Atividade Remanescente;
- 3.16. Deverão ser consolidadas as datas de entrega de obra e liberação para a transferência das operações;
- 3.17. A CONCESSIONÁRIA deverá providenciar toda a logística necessária para a transferência de sedes de cada Atividade Remanescente;
- 3.18. A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar o Termo de Recebimento de Obras a ser validado e receber o "de acordo" por parte do CONCEDENTE.

### **III. Fase Pós-Obra**

- 3.19. A CONCESSIONÁRIA deverá oferecer, pelo período de 01 (um) ano, a partir da entrega dos edifícios, os serviços de manutenção pós-obra decorrentes de falhas ou omissões na execução;
- 3.20. A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar, pelo período de 01 (um) ano, engenheiro ou arquiteto que deverá dar a assistência técnica às Atividades Remanescentes decorrentes de falhas ou omissões na execução das obras.



## RELAÇÃO DE PRANCHAS TÉCNICAS

<b>000 IMPLANTAÇÃO</b>	
001	IMPLANTAÇÃO GERAL
<b>100 ARMAZÉM B2 E ANEXO (SEDE DA PORTOS RS E CORPO DE BOMBEIROS)</b>	
101	ARMAZÉM B2 E ANEXO   PERSPECTIVA   VISTA DO BOULEVARD
102	ARMAZÉM B2 E ANEXO   PERSPECTIVA   VISTA DO GUAÍBA
103	ARMAZÉM B2 E ANEXO   PLANTAS
104	ARMAZÉM B2 E ANEXO   CORTES E ELEVAÇÕES
<b>200 OFICINAS OPERACIONAIS</b>	
201	OFICINAS OPERACIONAIS   PERSPECTIVA
202	OFICINAS OPERACIONAIS   PLANTAS
203	OFICINAS OPERACIONAIS   CORTES E ELEVAÇÕES
<b>300 SEDE OGMO/POA</b>	
301	SEDE OGMO PORTO ALEGRE   PERSPECTIVA
302	SEDE OGMO PORTO ALEGRE   PLANTAS, CORTES E ELEVAÇÕES