

PPP:
**POR UM DESENVOLVIMENTO
MAIS RÁPIDO**

- ENVOLVENTE JURÍDICA DAS OPERAÇÕES -

Pedro Leite Alves

Advogado

Jardim, Sampaio, Magalhães e Silva e Associados
Sociedade de Advogados

Abril de 2013



INDICE

1. O que são Parcerias Público – Privadas
2. O que é o *project finance* ?
3. Algumas razões do sucesso do programa português
4. Processo de contratação de uma PPP em Portugal
5. Estrutura contratual tipo



O QUE É UMA PPP ?

O contrato [...], por via do qual entidades privadas, designadas por parceiros privados, se obrigam, de forma duradoura, perante um parceiro público, (i) a assegurar o desenvolvimento de uma actividade tendente à satisfação de uma necessidade colectiva, (ii) e em que o financiamento e (ii) a responsabilidade pelo investimento e pela exploração incumbem, no todo ou em parte, ao parceiro privado

(definição de PPP no Decreto-Lei 86/2003)



O QUE É UMA PPP ?

O contrato pelo qual o co-contratante se obriga à execução ou à concepção e execução de obras públicas, adquirindo em contrapartida o direito de proceder, durante um determinado período, à respectiva exploração, e, se assim estipulado, o direito ao pagamento de um preço

(definição de concessão no Código dos Contratos Públicos, de 2008)



MODELO ADOPTADO EM PORTUGAL: PPP SOB A FORMA DE *PROJECT FINANCE*

ESTADO

- Definição do objecto
- Aprovação de projectos
- Fiscalização
- Regulação



PRIVADOS

- Projecto
- Construção
- Financiamento
- Operação
- Manutenção

PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS (PPP)



O QUE É O *PROJECT FINANCE* ?

Estrutura de financiamento em que a dívida a terceiros e os fundos accionistas que são usados para financiar um projecto são reembolsados usando apenas (*non-recourse financing*) ou principalmente (*limited recourse financing*) o *cashflow* gerado pela operação do projecto

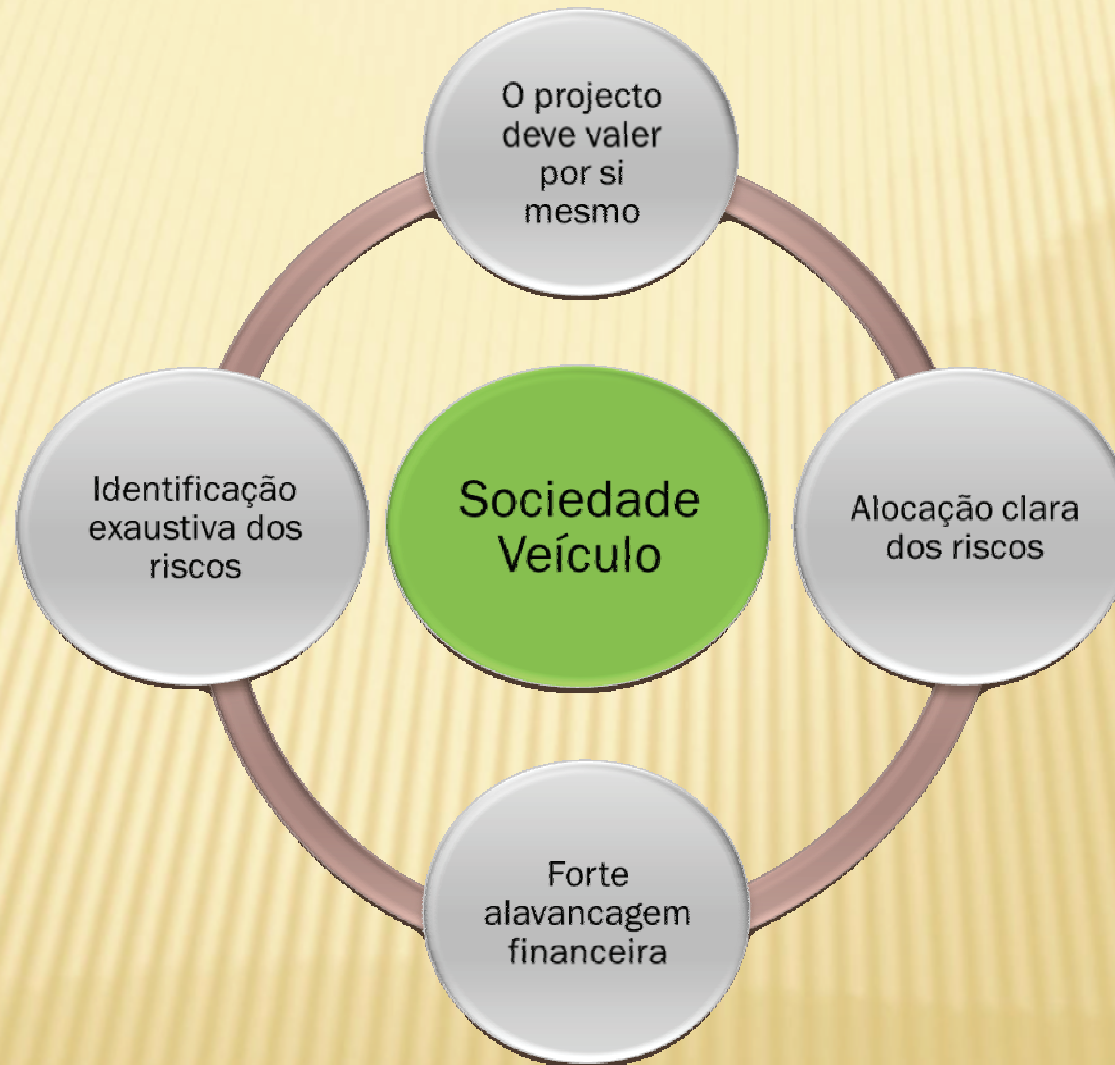


PROJECT FINANCE vs. CORPORATE FINANCE

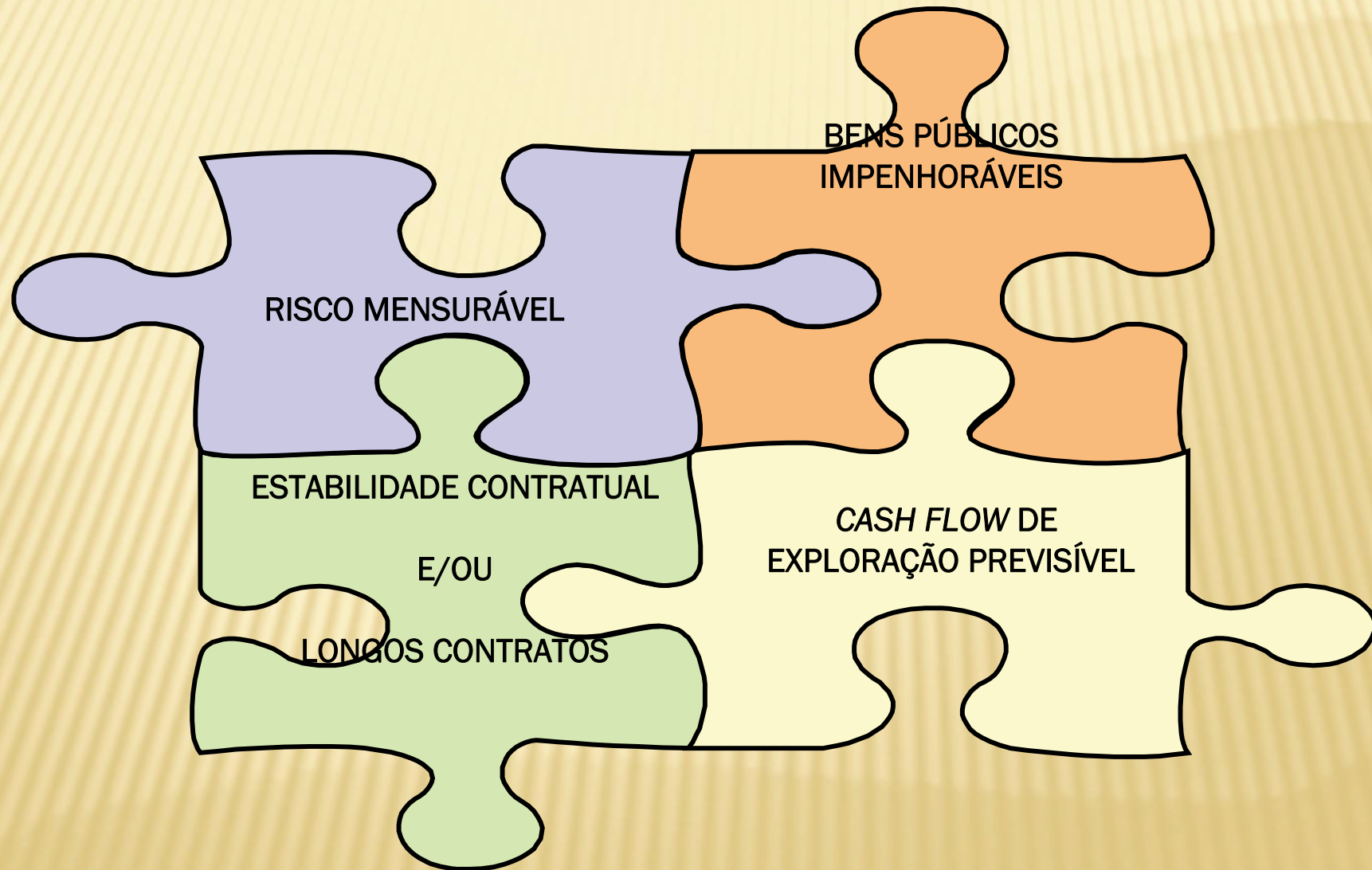
	Project Finance	Corporate Finance
Execução	SPV – criada para o projecto	Promotor (es)
Análise	<i>Cash Flows</i> , Viabilidade Técnica e Riscos do Projecto	Situação económico-financeira do promotor e perspectivas de evolução
Financiamento	Baseado na vida do projecto, na sua capacidade de endividamento e com recurso limitado	Baseado no balanço dos promotores e na respectiva capacidade de endividamento
Garantias	Receitas e activos do projecto Garantias de boa performance e realização de capitais próprios dos accionistas	Património dos promotores e, eventualmente, dos respectivos accionistas



CARACTERÍSTICAS ESSENCIAIS DO PROJECT FINANCE



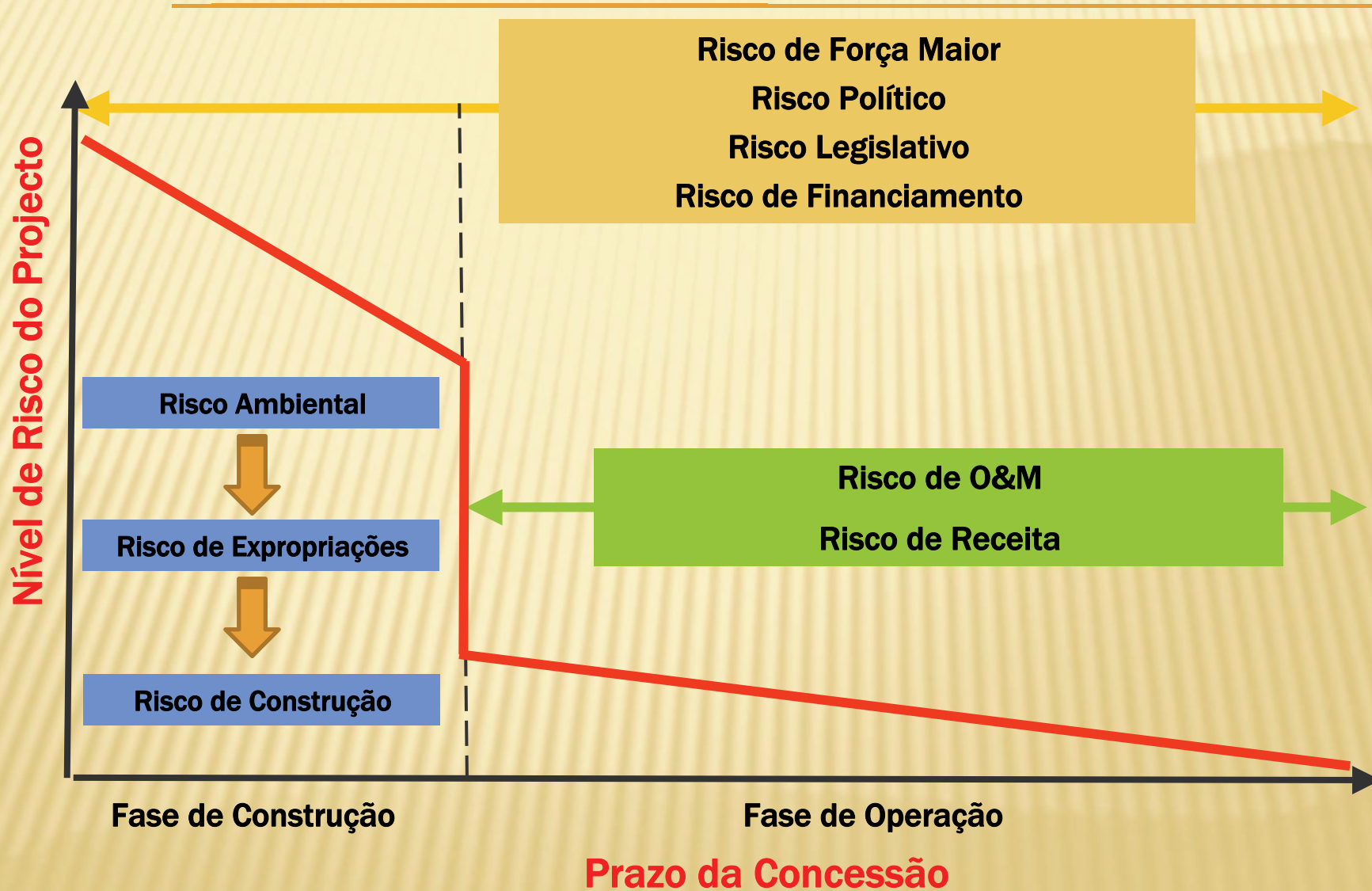
PORQUE “CASAM BEM” *PROJECT FINANCE* E CONCESSÕES DE OBRA PÚBLICA ?



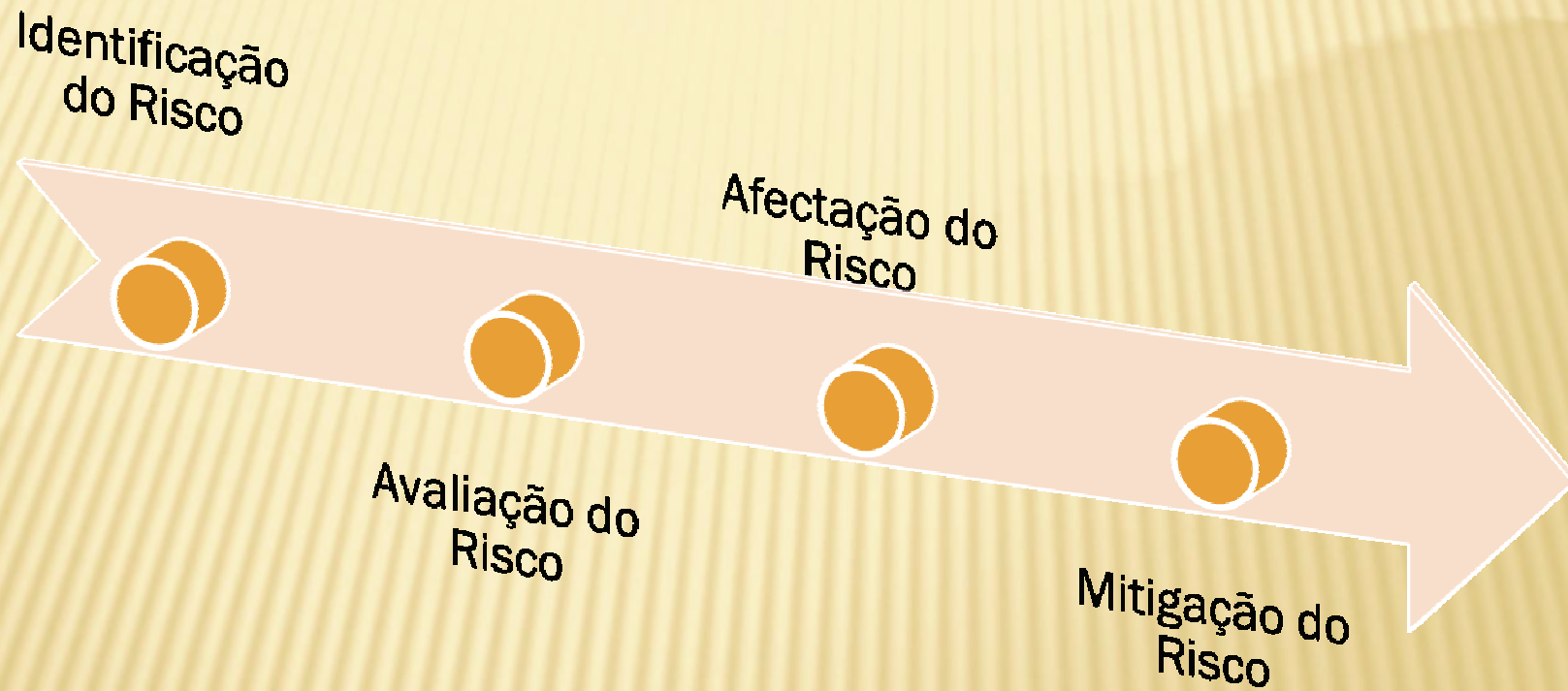
RISCO



PRINCIPAIS RISCOS NUMA PPP



ETAPAS DO PROCESSO DE GESTÃO DO RISCO



PRINCÍPIOS DE AFECTAÇÃO DO RISCO

A transferência para os privados de riscos que estes não estão habilitados para gerir, aumenta o prémio de risco exigido pelos investidores (TIR Accionista), tornando o projecto mais caro



O risco deve ser assumido pela entidade que está mais próxima da sua origem e que, por isso, melhor o controla e gere



O mecanismo mais corrente de mitigação do risco é a sua transferência para terceiros, com ou sem socialização, e sempre com pagamento de um prémio



No caso de o risco não ser controlável (ex. força maior), deve ser assumido pela entidade mais capacitada para o absorver



PORQUE RESULTOU O PROCESSO PORTUGUÊS ?

- 👉 Avaliação prévia de cada Concessão: O Custo Público Comparado e o Value for Money
- 👉 Aceitação de *standards* internacionais de financiamento
- 👉 Usar a Lei nacional e a Lei inglesa, simultaneamente
- 👉 Regras de concurso específicas
- 👉 Manutenção das regras de concurso durante todo o programa

PORQUE RESULTOU O PROCESSO PORTUGUÊS ?

- 👉 Definição clara dos riscos, do quadro de procura e da concorrência
- 👉 Definição do equilíbrio financeiro dos contratos
- 👉 Assegurar compreensão internacional do programa
- 👉 Assegurar o interesse do Banco Europeu de Investimentos e da Banca internacional
- 👉 Escolher assessorias e equipas de avaliação e negociação bem antes do lançamento dos concursos

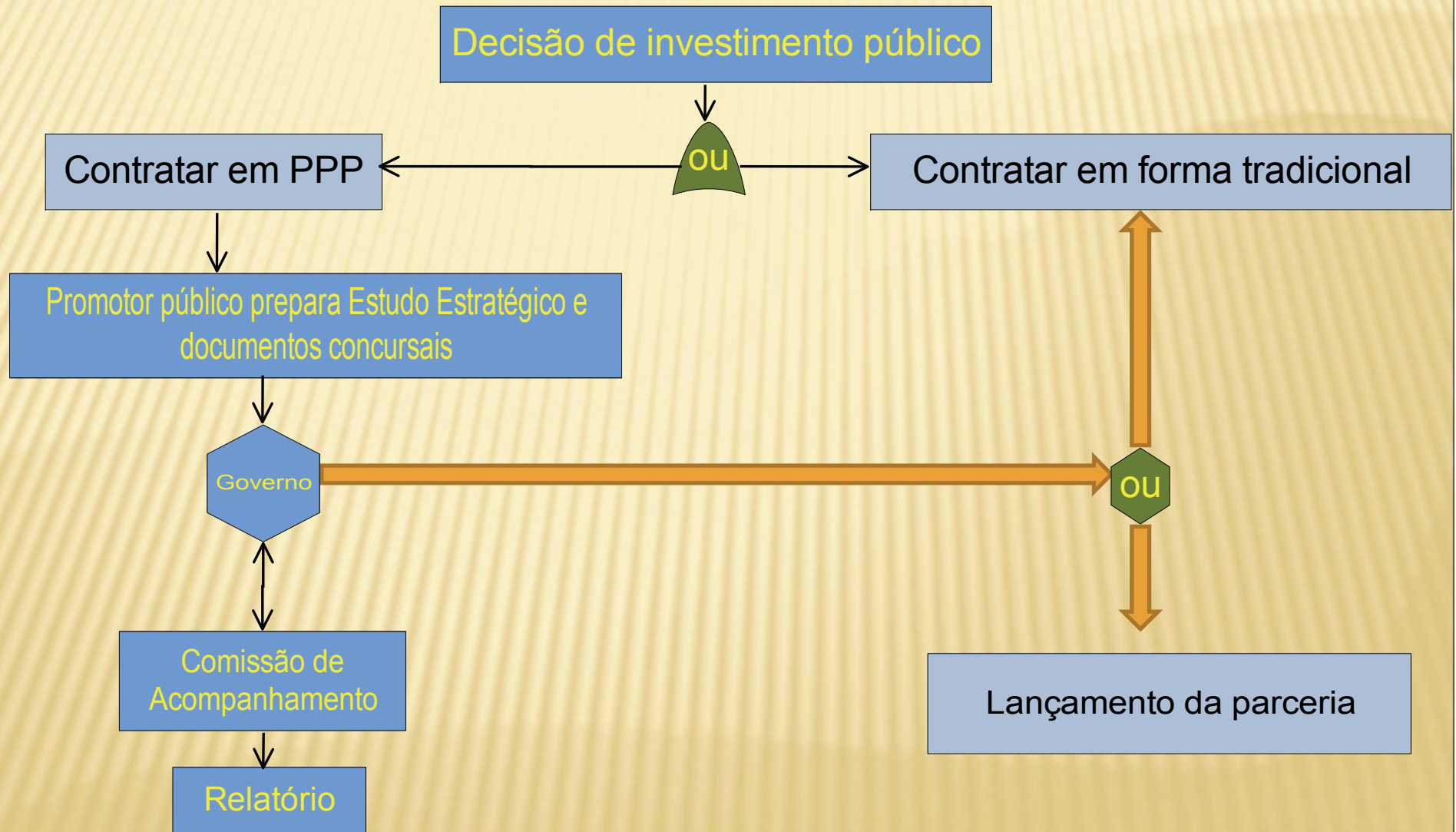


PORQUE RESULTOU O PROCESSO PORTUGUÊS ?

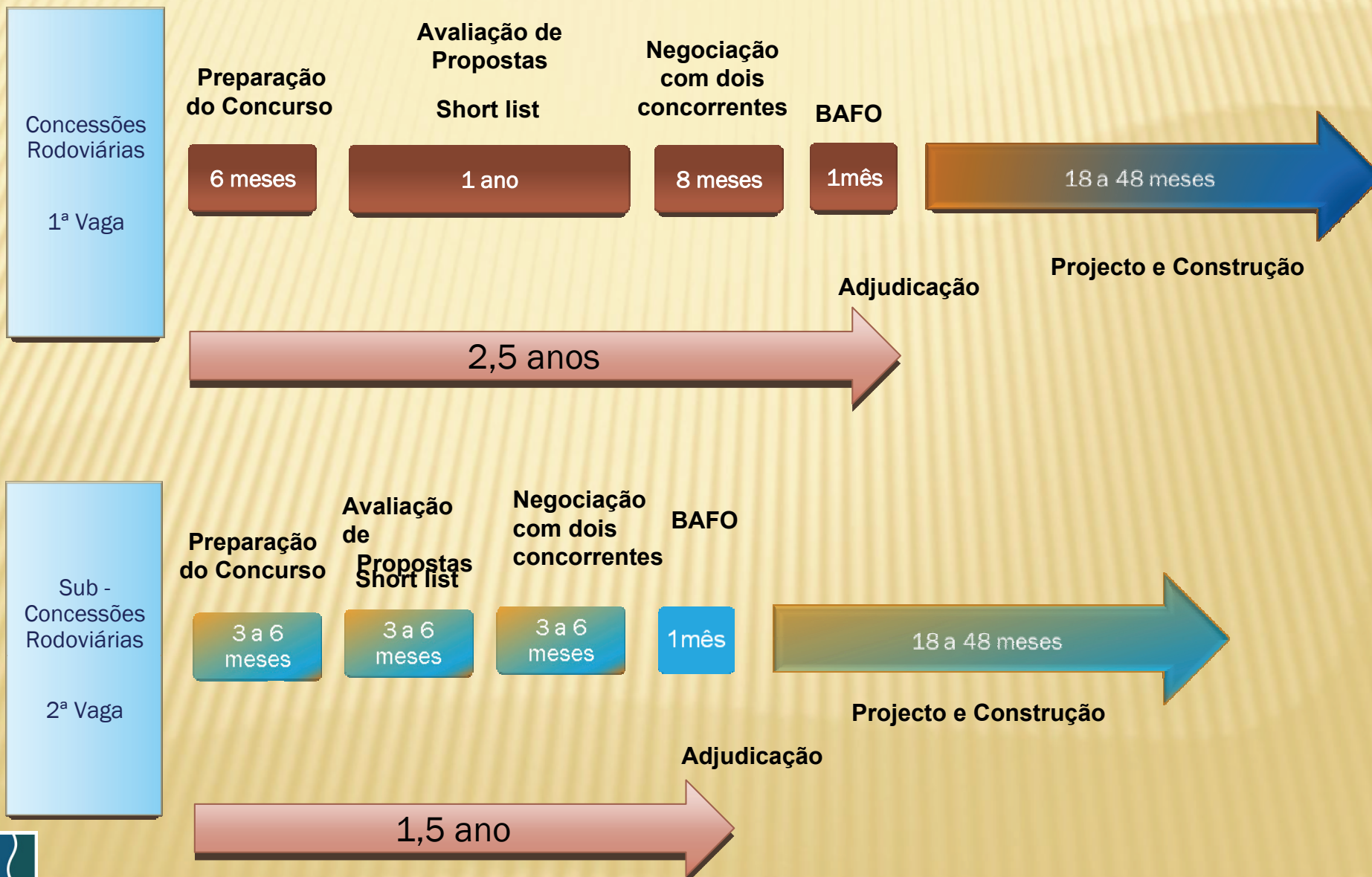
- 👉 Negociação final simultânea com dois concorrentes e com os respectivos Bancos financiadores
- 👉 Best and Final Offer (BAFO) simultânea pelos dois seleccionados
- 👉 Avaliação de duas BAFOs
- 👉 Closing contratual e financeiro simultâneo



COMO SE LANÇA UMA PPP ?



QUANTO TEMPO DEMORAM OS CONCURSOS ?



QUANTO TEMPO DEMORA TUDO ISTO ?

- ❑ A duração da fase de preparação do concurso está relacionada com a complexidade técnica ou jurídica ou financeira do objecto a concurso (ou qualquer combinação destas) e com a necessidade de assegurar licenciamentos ambientais ou garantias de fundos externos.

Em regra, a duração desta fase não deve ultrapassar 1 a 5 anos

- ❑ A duração do concurso depende de muitos factores exógenos, como a competição entre concorrentes, o grau de preparação dos júris, a disponibilidade de financiamentos ou a complexidade do contrato.

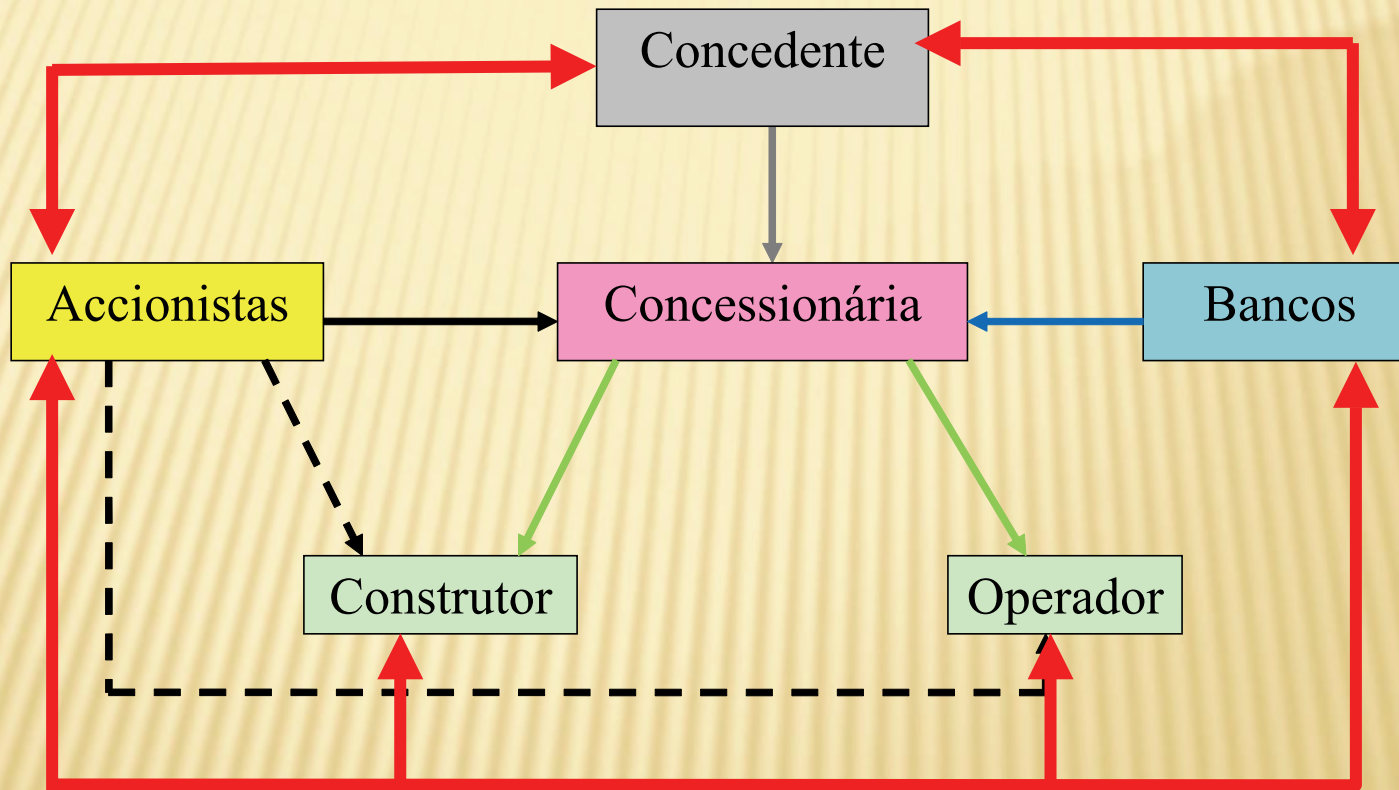
O prazo razoável entre o lançamento e a adjudicação (com *financial close*) de uma PPP é de cerca de 12 a 15 meses. Prazos superiores a 2 anos são considerados excessivos e desmotivam os investidores.



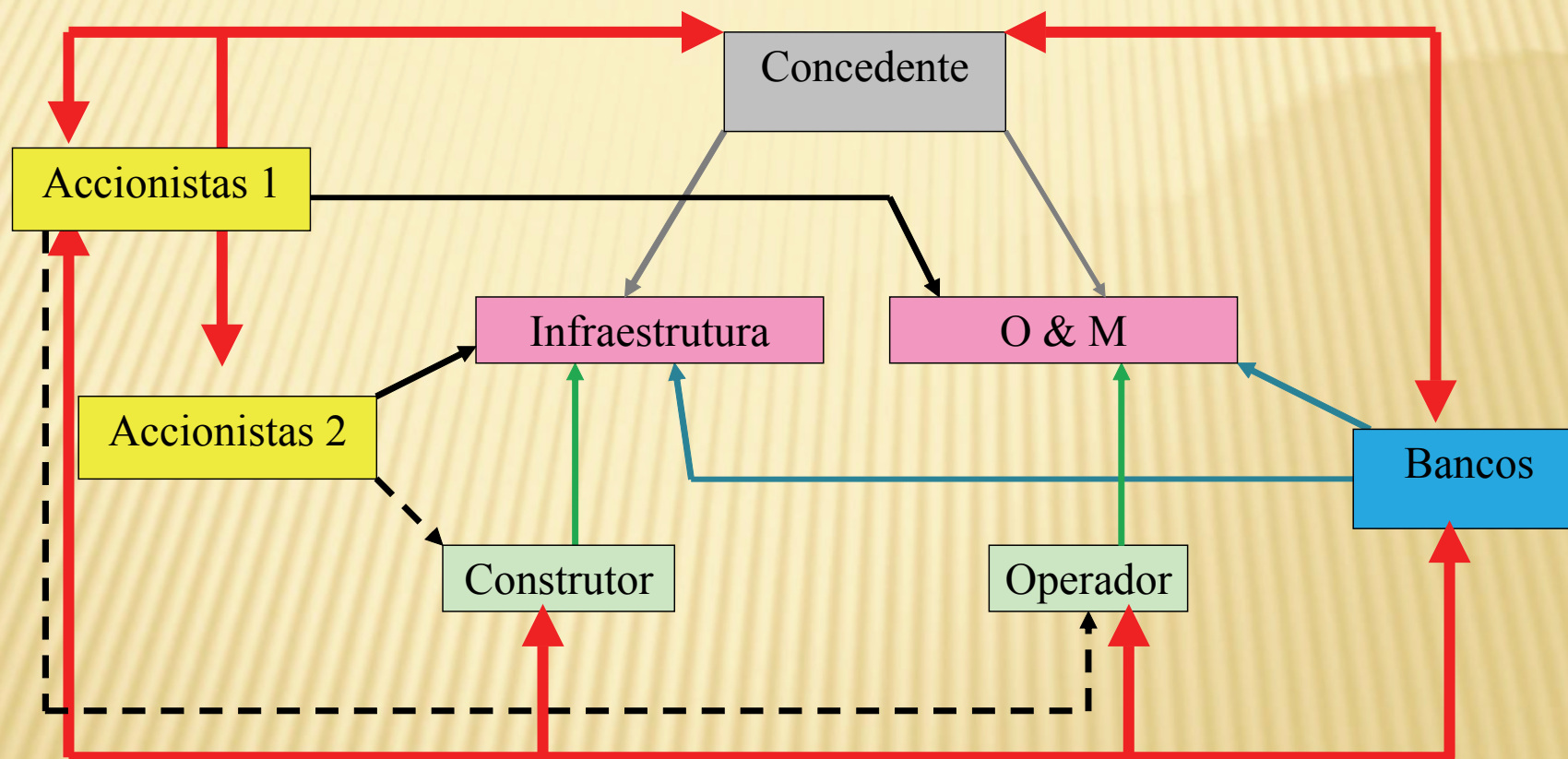
O QUE SE OBTÉM, A FINAL ?



O QUE SE OBTÉM, A FINAL ?



O QUE SE OBTÉM, A FINAL ?

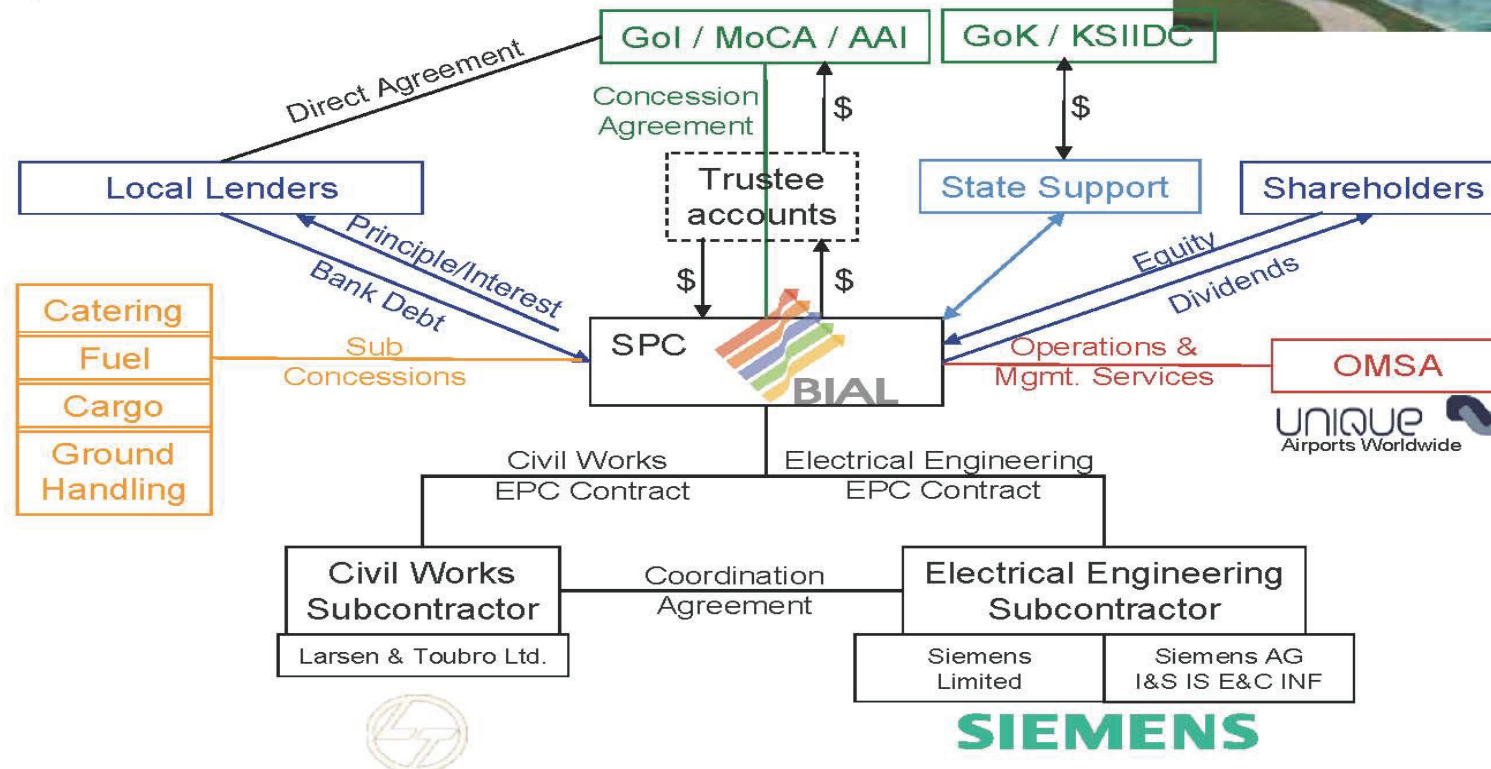


O QUE SE OBTÉM, A FINAL, NUM AEROPORTO ?

Bangalore International Airport

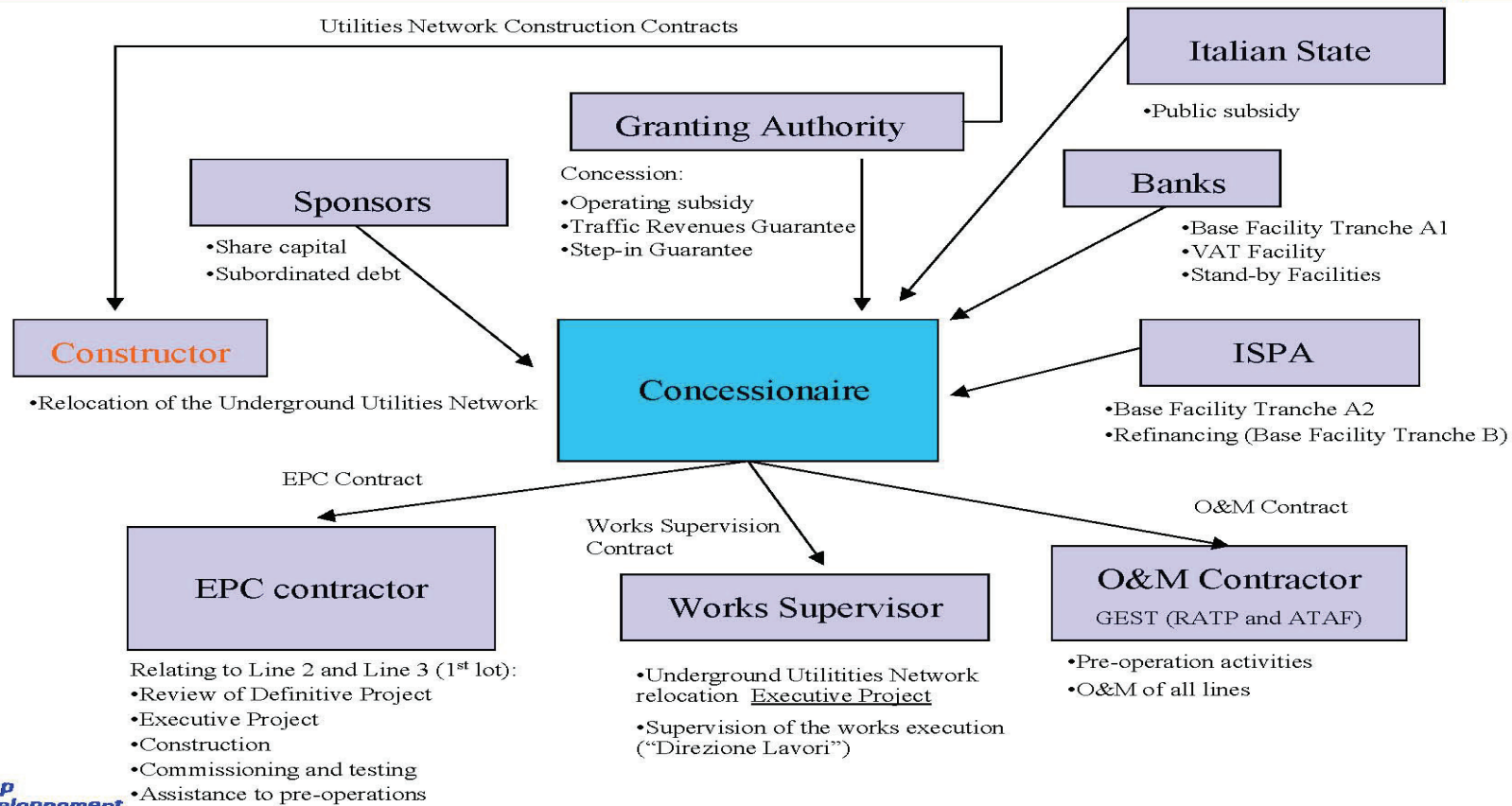


Project structure



O QUE SE OBTÉM, A FINAL, NUMA LINHA DE METRO ?

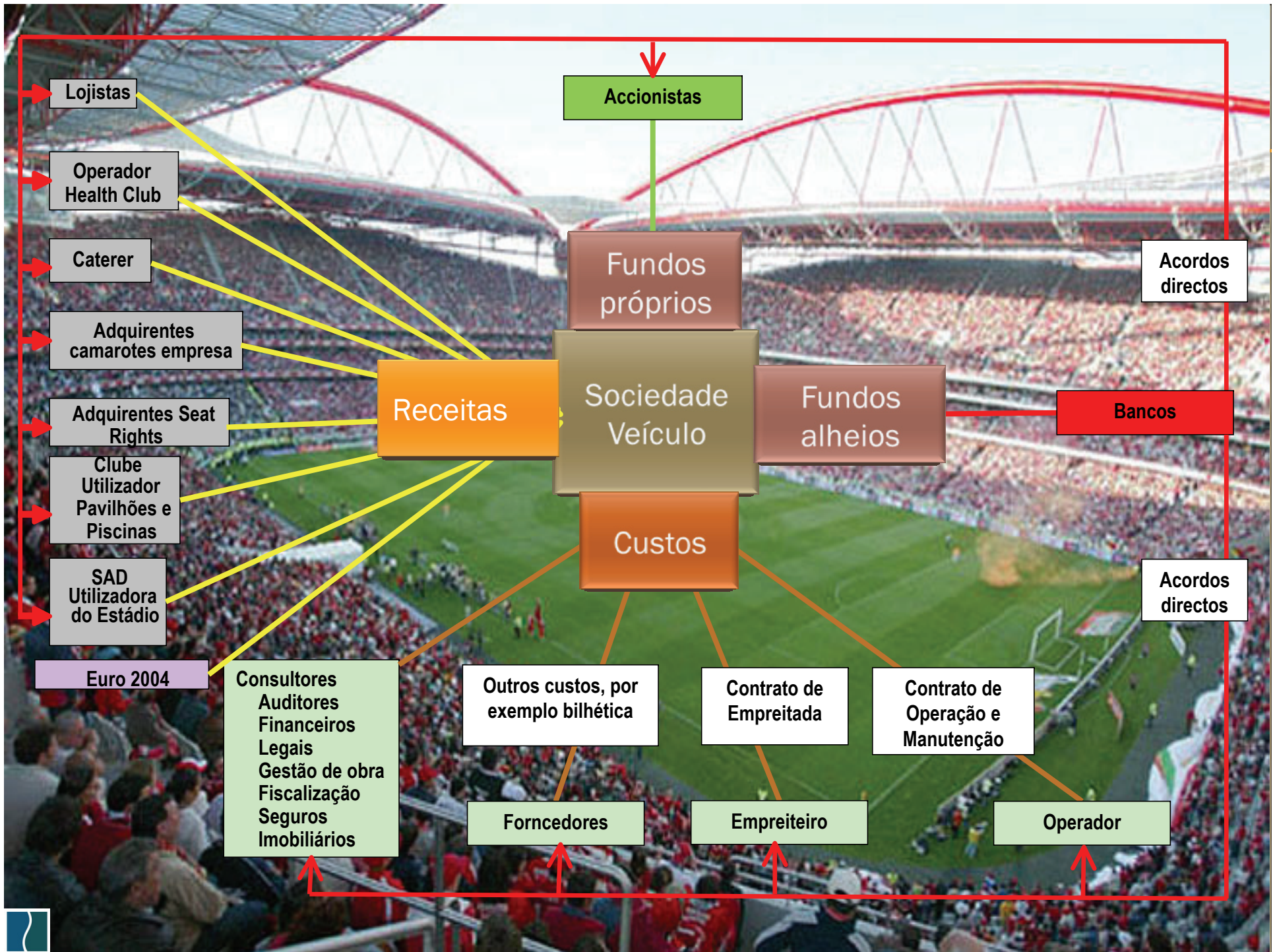
The contractual structure



E no que
verdadeiramente
interessa, um
Estádio de Futebol ?







OBRIGADO PELA VOSSA ATENÇÃO !

Pedro Leite Alves



Jardim, Sampaio, Magalhães e Silva e Associados
Sociedade de Advogados

Av. Duque de Ávila, 141, 5º andar

Lisboa - Portugal

Tel. +351 21 3564300

Móvel +351 91 7210802

Fax +351 21 3564350

pla@jsms.pt

www.jsms.pt