



GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Fundação Clóvis Salgado

Diretoria de Planejamento Gestão e Finanças

Relatório - Circunstanciado - Contribuições Consulta - FCS/DPGF

Belo Horizonte, 26 de dezembro de 2023.

Relatório Circunstanciado - Contribuições Consulta Pública - FCS/DPGF – RETIFICAÇÃO

RELATÓRIO CIRCUNSTANCIADO RETIFICADO ACERCA DAS QUESTÕES SUSCITADAS DURANTE A CONSULTA PÚBLICA SOBRE A MINUTA DE EDITAL E ANEXOS REFERENTES AO PROJETO DE CONCESSÃO ONEROSA DE USO DA SERRARIA SOUSA PINTO – SESOP.

ANÁLISE E TRATAMENTO DAS CONTRIBUIÇÕES RECEBIDAS NA CONSULTA PÚBLICA Nº 01/2023

REALIZAÇÃO: DE 04/07/2023 A 22/09/2023

PUBLICAÇÕES: AVISO DE CONSULTA PÚBLICA Nº 01/2023 (DOEM, 04 DE JULHO DE 2023, PÁGINA 23)

AVISO DE 1ª PRORROGAÇÃO (DOEMG, 04 DE AGOSTO DE 2023, PÁGINA 32)

AVISO DE 2ª PRORROGAÇÃO (DOEMG, 19 DE AGOSTO DE 2023, PÁGINA 40)

AVISO DE 3ª PRORROGAÇÃO (DOEMG, 14 DE SETEMBRO DE 2023, PÁGINA 56)

RESPOSTAS RETIFICADAS: QUESTIONAMENTOS Nº 01; 13; 20; 22; 25; 27.

QUESTIONAMENTO 01

Item: Geral

“Nossa contribuição para o projeto vai de encontro a outras percepções já adiantadas por alguns interessados.

A modelagem onera muito o concessionário, transferindo a ele um alto risco inicial. Alguns pontos merecem destaque negativo acerca da viabilidade econômica:

1. Outorga inicial elevada
2. Outorga variável elevada vinculada a receita bruta superestimada em relação a outros centros de convenções
3. Investimentos a realizar no curtíssimo prazo (que não garantem diferencial competitivo ou melhorias na receita)
4. Restrições patrimoniais e de uso complementar
5. Entorno precário e sem expectativa de intervenções por parte do poder público (PBH, GOVMG)
6. Receita estimada extremamente otimista em relação ao histórico do venue
7. Transferência total da responsabilidade pelo licenciamento ao concessionário

Diante do modelo apresentado, nossa visão é pessimista em relação a viabilidade. Entendemos que além dos investimentos sugeridos - que basicamente são direcionados a manutenção corretiva - serão necessárias outras intervenções para viabilizar e aumentar a atratividade do venue.

Uma forma de reduzir os riscos ao investidor seria uma modelagem que considerasse o abatimento integral desses investimentos (atrelados a um plano/escopo mínimo pré-aprovado) frente a outorga mensal/anual e a abolição da outorga inicial, que não faz sentido ser cobrada pelo Estado, diante do alto passivo de obras e investimentos que deveriam já terem sido feitos no espaço para torná-lo atrativo e seguro ao mercado. Sendo essas nossas considerações, desde já agradecemos.”

Resposta:

A Fundação Clóvis Salgado agradece a contribuição e informa que a modelagem econômico-financeira do projeto foi aprimorada após as contribuições recebidas durante a Consulta Pública, o que resultou na redução do valor de outorga fixa mínima e dos percentuais de outorga variável. Em relação à receita bruta estimada do projeto, informamos que a projeção de receitas foi realizada com base na série histórica de eventos na Serraria Souza Pinto, tendo sido executada com rigor estatístico, pela “metodologia de tendência e sazonalidade”, sem conotação otimista ou pessimista. Para melhor esclarecimento, os dados de receita histórica da Serraria Souza Pinto durante os anos de 2014 a 2023 foram divulgados na página da Consulta Pública e podem ser acessados através do link: <https://fcs.mg.gov.br/concessao-serraria/>. Ressaltamos que a planilha divulgada não integra o conjunto de minutas disponibilizadas em Consulta Pública, sendo meramente informativa.

Sobre os investimentos obrigatórios a serem realizados pela futura concessionária, esclarecemos que estão em consonância com os estudos de engenharia que subsidiaram o desenvolvimento das minutas editalícias, refletindo prazos tecnicamente viáveis para sua execução.

Já em relação ao entorno da Serraria Souza Pinto, informamos que o imóvel está localizado no hipercentro de Belo Horizonte, junto ao Parque Municipal, Av. dos Andradas e Viaduto Santa Tereza. O entorno é caracterizado pela forte vida cultural, sendo palco de teatros, centros culturais, parques e museus; e gastronômica, com variadas opções de restaurantes e bares.

Em relação ao licenciamento, informamos que a Fundação Clóvis Salgado está atuando na regularização imobiliária e urbanística da Serraria Souza Pinto, de modo que, a partir da assinatura do Termo de Transferência de Bens Reversíveis, a concessionária será responsável por dar continuidade aos processos de regularização já iniciados.

Conforme publicação no Diário Oficial do Município de Belo Horizonte do dia 08/12/2023, foi emitido o PARECER DE LICENCIAMENTO URBANÍSTICO – PLU nº 1401/23 relativo à Serraria Souza Pinto, cujos custos decorrentes foram quantificados e incorporados à modelagem econômico-financeira do Projeto e, posteriormente, refletidos na última versão do Anexo II do Edital - Plano de Negócios Referencial. O PLU nº 1401/23 não integra o conjunto de documentos editalícios disponibilizados, sendo meramente informativo. **(acrescentado)**

Finalmente, informamos que o compartilhamento de riscos relativos ao licenciamento, previstos na matriz de riscos da minuta de contrato, foi aprimorado a partir das contribuições recebidas no âmbito da Consulta Pública.

QUESTIONAMENTO 02

Item: ANEXO II do Contrato: Caderno de Encargos

“O Fluxo de Caixa do Projeto no PLANO DE NEGÓCIOS REFERENCIAL não apresenta o valor para custear a ouvidoria permanente.”

Resposta:

A Fundação Clóvis Salgado agradece o questionamento e esclarece que o processo de regularização fundiária do imóvel está em andamento, em fase de regularização cartorial e unificação de matrículas.

QUESTIONAMENTO 03

Item: ANEXO II do Contrato: Caderno de Encargos

“Como está este processo de regularização fundiária?”

Resposta:

A Fundação Clóvis Salgado agradece o questionamento e esclarece que o processo de regularização fundiária do imóvel está em andamento, em fase de regularização cartorial e unificação de matrículas.

QUESTIONAMENTO 04

Item: ANEXO II do Contrato: Caderno de Encargos

“Prazo Máximo de 150 dias para iniciar todas as licenças, é inviável. As licenças devem ser iniciadas conforme necessário, de acordo com os projetos necessários para sua liberação. No caso, a entrega do projeto básico é 180 dias após a assinatura do contrato e o projeto executivo 90 dias após a não objeção do Poder Concedente em relação ao projeto básico, ou seja, não dá para entrar com a solicitação de alvará para obra/reforma antes de ter o projeto e nem nos órgãos de patrimônio.”

Resposta:

A Fundação Clóvis Salgado agradece e esclarece que a contribuição foi acatada, e informa que as regras relacionadas à obtenção de licenças foram revistas.

QUESTIONAMENTO 05

Item: ANEXO II do Contrato: Caderno de Encargos	
<p>“Seguros de operações e RC, as coberturas são de 5 milhões, a cobertura deverá ser arbitradada de acordo com os projetos e fases, a cargo da concessionária. Equipamentos públicos maiores na região não contemplam uma exigência nesse valor”</p>	
<p>Resposta: A Fundação Clóvis Salgado agradece a contribuição e esclarece que a minuta de contrato será aprimorada a partir das contribuições recebidas no âmbito da Consulta Pública, resultando na retirada do valor mínimo de cobertura dos seguros.</p>	
<p>QUESTIONAMENTO 06</p>	
Item: APÊNDICE II do Caderno de Engenharia Plano de Manutenção	
<p>“No PLANO DE NEGÓCIOS REFERENCIAL, através da planilha do Fluxo de Caixa do Projeto, foi apresentado o valor de Operação do projeto, no entanto, não foram detalhados os valores para manutenção do equipamento. Qual valor estimado para cada tipo de manutenção? Solicita-se a disponibilização da planilha do Fluxo de Caixa do projeto detalhada para entender a justificativa do valor estimado para Outorga fixa e a variável, bem como os gastos com operação de R\$ 49 milhões e a justificativa da TIR informada, considerando as receitas do projeto de R\$ 28.258.902,00, que é o valor do contrato, não se enxerga a viabilidade do projeto.”</p>	
<p>Resposta: A Fundação Clóvis Salgado agradece a contribuição e informa que a modelagem do modelo econômico-financeira do Projeto se deu a partir do levantamento de dados primários (entrevistas com servidores da Fundação Clóvis Salgado); levantamento de dados secundários (análise de contratos, banco de dados existentes, sites, etc); diagnóstico do imóvel e levantamento de necessidades por meio de visitas técnicas in loco; interface com órgãos correlatos (Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais e Prefeitura de Belo Horizonte); <i>market sounding</i> com possíveis investidores; <i>benchmarking</i>, entre outros. Isto posto, esclarecemos que caberá aos interessados a realização de seus próprios estudos técnicos, visto que o documento intitulado Plano de Negócios Referencial, resultado do modelo econômico-financeiro do projeto, é meramente referencial. Ademais, esclarecemos que o valor do contrato apresentado nas minutas de documentos editais da Concessão da Serraria Souza Pinto é resultado do Valor Presente Líquido (VPL) da receita bruta estimada, e não de sua soma, conforme apresentado no questionamento. Por fim, informamos que os dados de receita histórica da Serraria Souza Pinto durante os anos de 2014 a 2023 foram divulgados na página da Consulta Pública e podem ser acessados através do link: https://fcs.mg.gov.br/concessao-serraria/. Ressaltamos que a planilha divulgada não integra o conjunto de minutas disponibilizadas em Consulta Pública, sendo meramente informativa.</p>	
<p>QUESTIONAMENTO 07</p>	
Item: ANEXO I do Edital: Minuta de Contrato	
<p>“Qual o valor do IPTU? Tem possibilidade de solicitação de Isenção do pagamento?”</p>	
<p>Resposta: A Fundação Clóvis Salgado agradece o questionamento e esclarece que, em decorrência de imunidade tributária recíproca, por se tratar de imóvel gerido por Fundação Pública, atualmente a Serraria Souza Pinto está isenta do pagamento de IPTU. Informamos que há possibilidade de isenção de pagamento de IPTU pela futura concessionária, nos termos da Lei Municipal nº 5.839, de 28 de dezembro de 1990, aplicável a imóvel tombado. Todavia, os processos necessários para obtenção da isenção são de responsabilidade exclusiva da futura concessionária, o que será refletido na matriz de riscos do contrato.</p>	
<p>QUESTIONAMENTO 08</p>	
Item: ANEXO I do Edital: Minuta de Contrato	
<p>“Em relação à instituição independente qualificada, não ficou claro quem irá contratar. Será um Verificador Independente? Sugere-se: inclui cláusula sobre a contratação da instituição qualificada e suas atribuições, bem como o valor e a responsável pela contratação. Além disso, o valor a ser pago a essa instituição não está previsto na tabela do Fluxo de Caixa do Projeto.”</p>	

Resposta: A Fundação Clóvis Salgado agradece a contribuição e informa que a concessão de uso da Serraria Souza Pinto não prevê a contratação de Verificador Independente. O item 21.3.2 indica apenas que os demonstrativos contábeis, apresentados para fins de pagamento da outorga variável, sejam auditados por instituição independente qualificada.	
QUESTIONAMENTO 09	
Item: ANEXO I do Edital: Minuta de Contrato	
“A cláusula 21.3.1 da minuta do contrato apresenta que a outorga variável deverá considerar a receita bruta. Tendo em vista que a receita bruta não há deduções de impostos, sugere-se alteração da cláusula, passando a considerar a receita líquida”	
Resposta: A Fundação Clóvis Salgado agradece a contribuição e informa que a sugestão não será acatada. Esclarecemos que, para fins de cálculo de outorga variável, será considerada a receita bruta auferida pela concessionária, nos termos do Anexo IV do Contrato - Sistema de Mensuração de Desempenho. A outorga variável calculada sobre a receita bruta contribui para a transparência do projeto.	
QUESTIONAMENTO 10	
Item: Edital	
“O ANEXO II – PLANO DE NEGÓCIOS REFERENCIAL apresentou as despesas e custos com a operação, no entanto não foram observadas a despesas com o plano de seguros exigidos no item 19.1.5 do Edital. Vale ressaltar que o bem é tombado, o que encarece esses tipos de seguros exigidos na cláusula 29 e suas subcláusulas. Nesse sentido, solicitamos a inclusão dessas despesas no ANEXO II – PLANO DE NEGÓCIOS REFERENCIAL, bem como na planilha do Fluxo de Caixa do Projeto.”	
Resposta: A Fundação Clóvis Salgado agradece e informa que a contribuição foi parcialmente acatada. Esclarecemos que a modelagem econômico-financeira do projeto prevê os custos com seguros para fase de operação e obras da concessão, os quais foram refletidos no Plano de Negócios Referencial.	
QUESTIONAMENTO 11	
Item: ANEXO II do Edital: Plano de Negócios Referencial	
“O item apresenta que a principal fonte de receita da concessão são as resultantes do pavilhão, mas não apresenta os principais eventos realizados, o valor de locação. Além disso, não detalha as demais receitas possíveis de serem arrecadas. Desse modo, solicitamos as seguintes informações: Detalhamento das receitas do projeto. Qual valor do metro quadrado? Valor de Locação dos espaços? Valor de bilhetes/ingressos? Lanchonetes? Qual instrumento jurídico? Qual valor cobrado? Justificativa para o valor informado de receita bruta prevista de R\$28.258.902,00, que é o valor do contrato.”	
Resposta: A Fundação Clóvis Salgado agradece a contribuição e informa que os valores de receita histórica foram divulgados na página da consulta pública através de planilha referente ao período de 2014 a 2023 https://fcs.mg.gov.br/concessao-serraria/ . Ressaltamos que a planilha divulgada não integra o conjunto de minutas divulgadas no âmbito da Consulta Pública, sendo meramente informativa. Finalmente, Fundação Clóvis Salgado esclarece que os valores que constam no Plano de Negócios são meramente referenciais, cabendo ao interessado a realização de seus próprios estudos	
QUESTIONAMENTO 12	
Item: ANEXO II do Edital: Plano de Negócios Referencial	
“O que considerar de período de 1 ano ou 2 anos para as obras?”	
Resposta: A Fundação Clóvis Salgado agradece o questionamento e informa que o prazo diz respeito às obras iniciais e obrigatórias, que devem ser realizadas até o fim do segundo ano da concessão.	
QUESTIONAMENTO 13	
Item: ANEXO II do Edital: Plano de Negócios Referencial	

<p>“Apresenta que foram estimados custos e despesas operacionais na ordem de R\$ 49.657.580,00 ao longo do prazo de 30 anos do contrato de concessão. Solicitamos o detalhamento dos custos e despesas, bem como o modelo de gestão projetado.”</p>	
<p>Resposta: A Fundação Clóvis Salgado agradece a contribuição e informa que os valores são meramente referenciais, tendo sido explicitados no documento Plano de Negócios Referencial. As informações são suficientes para que os interessados no certame elaborem seus próprios estudos. Esclarecemos, ainda, que o prazo de concessão será reduzido de 30 para 20 anos, visando ao aprimoramento da modelagem do projeto. (prazo retificado)</p>	
<p>QUESTIONAMENTO 14</p>	
<p>Item: ANEXO II do Contrato: Caderno de Encargos</p>	
<p>“O Poder Concedente deverá na transição passar para a Concessionária o empreendimento com todas as licenças validas. Sendo a Concessionária responsável, por obtê-las após seu vencimento”</p>	
<p>Resposta: A Fundação Clóvis Salgado agradece a contribuição apresentada e esclarece que, atualmente, está atuando para a obtenção de todas as licenças necessárias para operação da Serraria Souza Pinto. Logo, a partir da assinatura do Termo de Entrega de Bem Reversível, o futuro concessionário deverá assumir integralmente as obrigações relativas à aquisição/manutenção das licenças necessárias.</p>	
<p>QUESTIONAMENTO 15</p>	
<p>Item: ANEXO II do Edital: Plano de Negócios Referencial</p>	
<p>“Considerando as informações abaixo publicadas, não conseguimos enxergar a viabilidade do projeto para o privado. Por favor, poderiam esclarecer se os números abaixo estão corretos? Despesas Projetos R\$ 66.261,28 Obra R\$ 3.409.635,16 Reinvestimento R\$ 8.328.820,04 Opex R\$ 49.657.580,00 Outorga Fixa R\$ 3.034.839,00 Outorga Variável R\$ 2.825.890,20 Capital R\$ 1.029.552,40 Imposto receita R\$ 5.369.191,38 Total R\$ 73.721.769,46 Receitas Receita Bruta Estimada R\$ 28.258.902,00 Receita com imposto R\$ 22.889.710,62”</p>	
<p>Resposta: A Fundação Clóvis Salgado agradece o questionamento apresentado e esclarece que os valores divulgados são meramente referenciais para fins de cálculo dos resultados esperados com a concessão. Os resultados estimados consolidados podem ser vistos na tabela que contém o Fluxo de Caixa do projeto do Plano de Negócios Referencial. Esclarecemos que, após análise das contribuições recebidas durante a Consulta Pública, a modelagem econômico-financeiro do Projeto foi aprimorado. Os novos resultados serão divulgados quando da divulgação do Edital de Licitação</p>	
<p>QUESTIONAMENTO 16</p>	
<p>Item: ANEXO II do Edital: Plano de Negócios Referencial</p>	
<p>“Outorga Fixa: o valor de outorga fixa para estes equipamentos, quando alto, não se torna atrativo para o parceiro privado. Em processos recentes, como Centro de Convenções de Pernambuco, Mineirinho e Mercado de Camboriú, todos eles tinham alto valor de outorga inicial, mas as licitações foram desertas. Quando o Poder Concedente colocou valor simbólico nestas outorgas, os projetos vingaram, a exceção do Mercado de Camboriú, que por duas vezes manteve o mesmo valor e licitação deserta. Sugestao: colocar um valor bem simbólico na outorga fixa. O privado tem é que investir o valor atual nas obras da Serraria. Bem mais atrativo. ”</p>	

Resposta: A Fundação Clóvis Salgado agradece e informa que a contribuição foi parcialmente acatada. A modelagem econômico- financeira do Projeto foi aprimorado após análise das contribuições recebidas durante a Consulta Pública, o que ocasionou na redução do valor de outorga fixa mínima. Os novos resultados serão divulgados quando da publicação do Edital de Licitação.	
QUESTIONAMENTO 17	
Item: ANEXO II do Edital: Plano de Negócios Referencial	
“Outorga Variável: percentual está altíssimo e foge muito da prática do mercado de concessões. De 10 a 15% inviabiliza qualquer concessão, a não ser as concessões de Zona Azul. No segmento de entretenimento, os percentuais variam de 3 a 6%. Sugestão: colocar o intervalo entre 3 a 6%.”	
A Fundação Clóvis Salgado agradece a contribuição e informa que a contribuição foi acatada parcialmente. A modelagem econômico-financeira do Projeto foi aprimorada após análise das contribuições recebidas durante a Consulta Pública, o que ocasionou na redução do valor de outorga variável para 8% em caso de boa performance, conforme indicadores de desempenho estabelecidos no Sistema de Mensuração de Desempenho. Os novos resultados serão divulgados quando da publicação do Edital de Licitação.	
QUESTIONAMENTO 18	
Item: Minuta do Contrato – Apêndice I – Diretrizes para Intervenções e Manutenção (Item 5.18)	
“Prazo de licenças: o edital define o prazo para o privado tirar as licenças. Em contratos com o município de Belo Horizonte, a licença dentro do Patrimônio demora muito mais do que o prazo estabelecido. Este risco não pode ser da Concessionária. Sugestao: A exigência do edital deve ser flexível e incluir o Governo do Estado neste esforço.”	
Resposta: A Fundação Clóvis Salgado agradece e informa que a contribuição foi acatada parcialmente. As minutas editalícias serão revistas de modo a prever o compartilhamento do risco de obtenção de licenças necessárias à operação do empreendimento. Eventuais atrasos imputados exclusivamente a órgãos públicos serão considerados riscos do Poder Concedente.	
QUESTIONAMENTO 19	
Item: Edital	
“Tombamento: é sabido que o Estado está em processo de finalizar o tombamento do ativo. Porém, também é sabido que a relação entre órgãos governamentais é bem mais célere do que a relação entre o público e o privado. A concessionária corre o risco de, assumindo a Concessao, não conseguir finalizar o processo na mesma agilidade que o poder público. Logo, esta questão impacta diretamente a exigência de terminas as obras em 2 anos. Sugestao: Governo do Estado finalizar este processo ou flexibilizar a cláusula das intervenções para extrapolar o prazo de 2 anos de conclusão”	
Resposta: A Fundação Clóvis Salgado agradece o questionamento e esclarece que, conforme exposto no item 2.4 do Anexo III do Contrato - Caderno de Engenharia, o espaço da Serraria Souza Pinto já é um bem público tombado pelo Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais (IEPHA) e pelo Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte (CDPCM-BH).	
QUESTIONAMENTO 20	
Item: ANEXO II do Edital: Plano de Negócios Referencial	
“Naming Rights: acho muito difícil captar patrocínio sem que o equipamento esteja todo pronto para a ativação da marca. Quando uma empresa quer investir em divulgação, de pronto ela já precisa ativar a marca. Sugesta: rever o plano de negócios na questão do Naming Rights.”	
Resposta: A Fundação Clóvis Salgado agradece a contribuição e informa que a contribuição foi acatada parcialmente. A modelagem econômico-financeira foi aprimorada após análise das contribuições recebidas durante a Consulta Pública, de forma que as receitas com <i>Naming Rights</i> serão compatibilizadas somente a partir do ano 06 da concessão. (prazo retificado)	
QUESTIONAMENTO 21	

Item: Edital	
<p>“Qualificação Econômico-Financeira: neste item, o edital solicita os índices LG, LC e SG. Porém, há diversos acordos do TCU que vedam a exigência destes índices concomitantemente com a Garantia de Proposta. Deve ser um ou outro.</p> <p>Sugestão: solicitar apenas a Garantia de Proposta, ficando alinhado com a maioria dos editais de concessão do país.”</p>	
<p>Resposta: A Fundação Clóvis Salgado agradece a contribuição e informa que a contribuição foi acatada.</p>	
QUESTIONAMENTO 22	
Item: ANEXO II do Edital: Plano de Negócios Referencial	
<p>“OUTORGA FIXA: Com relação a outorga fixa definida em edital, após diversos estudos de viabilidade constatamos que o valor é viável, porém é válida uma análise com a possibilidade da redução do tempo de concessão para 15 anos, com redução proporcional da outorga inicial de 3 milhões de reais. Outro ponto observado por nós é a respeito do pagamento da outorga fixa. A nossa sugestão é que o valor seja parcelado em 3 anos, no caso de manutenção da outorga de 3 milhões de reais, a título de sugestão enviamos a seguinte consideração: 20% pago no primeiro ano de concessão, 40% pago no segundo ano de concessão e 40% pago no terceiro ano de concessão.”</p>	
<p>Resposta: A Fundação Clóvis Salgado agradece a contribuição e informa que a contribuição foi acatada parcialmente. A modelagem econômico-financeira do Projeto foi aprimorada após análise das contribuições recebidas durante a Consulta Pública, o que ocasionou na redução do valor de outorga fixa mínima e na alteração do prazo de concessão de 30 para 20 anos. Os novos resultados serão divulgados quando da publicação do Edital de Licitação. (prazo retificado)</p>	
QUESTIONAMENTO 23	
Item: Edital	
<p>“SOBRE A SPE: No item 18.1. do edital fica entendido que a SPE deverá ser formalizada “PARA A ASSINATURA DO CONTRATO”, ou seja, não existe a necessidade de criar a SPE antes do resultado final da licitação. O nosso entendimento está correto? Caso esteja correto, qual seria o formato necessário para que a sociedade possa apresentar a proposta no dia da licitação? Abaixo destacamos o trecho do edital: 18.1. Para a assinatura do CONTRATO, a ADJUDICATÁRIA deverá constituir uma SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO - SPE, sob a forma de Sociedade Anônima, com sede no município de Belo Horizonte – MG, tendo como objeto social único e exclusivo a exploração da CONCESSÃO DE USO, nos termos deste EDITAL e ANEXOS.”</p>	
<p>Resposta: A Fundação Clóvis Salgado agradece o questionamento e esclarece que o entendimento está correto. A formalização de SPE é condição precedente à assinatura do contrato, não sendo necessária antes da licitação. As condições de participação estão dispostas no item 7 do Edital. As licitantes que optarem por participar em consórcio também deverão observar o disposto no item 8 do referido documento.</p>	
QUESTIONAMENTO 24	
Item: Geral	
<p>“SOBRE A DATA: Sugerimos que a licitação ocorra ainda no ano de 2023, essa sugestão se faz necessária e relevante no sentido em que o calendário de eventos privados, corporativos e culturais é fechado com muita antecedência, assim como as datas de potenciais artistas que poderiam ocupar a casa no ano de 2024. Caso o processo seja moroso e ocorra apenas no 1º trimestre de 2024, o licitante vencedor terá perdido quase 1 ano de operação da casa, além do tempo de ajustes e obras estruturais que a casa requer, inclusive com obras acústicas, que é um ponto bastante delicado na operação da casa.”</p>	
<p>Resposta: A Fundação Clóvis Salgado agradece a contribuição e esclarece que o projeto de concessão da Serraria Souza Pinto segue um cronograma interno da Fundação Clóvis Salgado junto aos parceiros estruturadores Secretaria de Estado de Infraestrutura, Mobilidade e Parcerias e Companhia de Desenvolvimento de Minas Gerais, atrelado aos objetivos de Governo do Estado de Minas Gerais.</p>	
QUESTIONAMENTO 25	
Item: Edital	

“Comprovação de capacidade técnica

Nossa sugestão principal para o edital se refere à necessidade de comprovar experiência administrando espaços de pelo menos 1.500 lugares.

Afinal, infelizmente, Belo Horizonte conta com poucos espaços com esta capacidade de público. Lamentavelmente, no interior de Minas também são poucos os espaços para tal público. Por isto, limitar a comprovação técnica à experiência na administração de espaços de 1500 pessoas vai comprometer a participação de produtoras de MG que possuem comprovada experiência no mercado de eventos e são tecnicamente habilitadas para gerir um espaço cultural multiuso como a Serraria Souza Pinto.

Tratam-se de empresas que compõem um ecossistema responsável pela realização de grandes eventos em Minas Gerais. Empreendedores que geram emprego, renda e impostos em Minas e possuem reconhecida e atestada capacidade técnica no mercado de eventos. Tais produtoras, planejam, financiam e executam, com sucesso: festivais, feiras, festas, exposições, encontros e muitos outros eventos de diferentes nichos e formatos em todas as regiões do estado. São dezenas de empresas mineiras que podem se interessar pelo edital caso tenham suas inegáveis capacidades técnicas reconhecidas por meio de outra forma de comprovação.

Por isto, propomos que a capacidade técnica para o edital da Serraria Souza Pinto possa ser atestada por meio da comprovação de experiência na produção e realização de eventos para mais de 15 mil pessoas (incluindo feiras, festas, shows, exposições, etc).

Outra opção possível é exigir, além da comprovação de experiência em eventos de mais de 15 mil pessoas, seja exigida a experiência comprovada na administração de espaços ou centros culturais de no mínimo 500 pessoas.”

Resposta:

A Fundação Clóvis Salgado agradece e informa que a contribuição foi acatada parcialmente.

A exigência de qualificação técnica está adequada ao disposto no Art. 67 da Lei 14.133/21, que diz ser cabível a apresentação de "II - certidões ou atestados, regularmente emitidos pelo conselho profissional competente, quando for o caso, que demonstrem capacidade operacional na execução de serviços similares de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior, bem como documentos comprobatórios emitidos na forma do § 3º do art. 88 desta Lei".

Em decorrência da contribuição recebida, a exigência de comprovação de “ *experiência prévia na operação e manutenção de empreendimentos/espaço de eventos culturais, shows, feiras, exposições, festas e/ou de lazer e entretenimento, com capacidade de atender, no mínimo, 1.500 (Um mil e quinhentas) pessoas concomitantemente*”, foi reduzida para o mínimo de 1.000 (mil pessoas).

Ademais, foi inserida nova possibilidade para comprovação de qualificação técnica, qual seja: “ *a experiência prévia em, no mínimo, 04 (quatro) produções e/ou realizações, no período de 12 (doze) meses, de convenções, feiras, shows e/ou exposições e congêneres, cada uma das quais deve ter congregado um público de, no mínimo, 1000 (Um mil) pessoas.* ” **(inserido)**

QUESTIONAMENTO 26

Item: Edital

“Prioridade para empresas mineiras

Outra sugestão que entendemos ser prioritária é a obrigatoriedade da presença de produtoras mineiras nos consórcios como forma de potencializar a cultura e economia criativa do estado.”

Resposta:

A Fundação Clóvis Salgado agradece e informa que a contribuição apresentada não será acatada. A proposta de "obrigatoriedade da presença de produtoras mineiras nos consórcios como forma de potencializar a cultura e economia criativa do estado" não encontra respaldo na Lei 14.133/21, que, em seu Art. 9º, Inciso I, veda ao agente público "admitir, prever, incluir ou tolerar, nos atos que praticar, situações que (...) b) estabeleçam preferências ou distinções em razão da naturalidade, da sede ou do domicílio dos licitantes".

QUESTIONAMENTO 27

Item: Minuta de Contrato

“Duração da concessão

Acreditamos que um prazo de 15 anos, com possibilidade de renovação atreladas a metas, seja melhor do que 30 anos direto.”

Resposta:

A Fundação Clóvis Salgado agradece e informa que a contribuição foi acatada. Conforme a nova modelagem econômico-financeira do Projeto, o prazo de concessão será de 20 anos. Os novos resultados serão divulgados quando da publicação do Edital de Licitação. **(prazo retificado)**

QUESTIONAMENTO 28

Item: ANEXO IV do Contrato: Sistema de Mensuração de Desempenho – SMD

“SMD

Sugerimos que o sistema tenha metas claras e critérios objetivos para a pontuação. Além disto, propomos que o SMD varie de 15% a 5%, mantendo os valores de todas as faixas de pontuação, exceto a maior ou igual a 90. Esta faixa, passaria de 10% para 5%. Aumentando assim a viabilidade financeira da busca constante pela excelência de desempenho.”

Resposta:

A Fundação Clóvis Salgado agradece a contribuição e informa que a contribuição foi acatada parcialmente. A modelagem econômico-financeira do Projeto foi aprimorada após análise das contribuições recebidas durante a Consulta Pública, o que ocasionou na redução do valor de outorga variável para 8% em caso de boa performance, conforme indicadores de desempenho estabelecidos no Sistema de Mensuração de Desempenho. Os novos resultados serão divulgados quando da divulgação do Edital de Licitação.

Sem mais, é o relatório.

Jefferson Monção de Souza

Supervisor Contrato Gestão/Assessoria da Diretoria de Relações Institucionais da FCS

Aline Cristina Felix Rabelo Pettersen

Diretora de Planejamento, Gestão e Finanças da FCS

Sérgio Rodrigo Reis

Presidente da Fundação Clóvis Salgado



Documento assinado eletronicamente por **Aline Cristina Felix Rabelo Pettersen, Diretor (a)**, em 27/12/2023, às 18:58, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Jefferson Moncao de Souza, Servidor(a) Público(a)**, em 27/12/2023, às 19:09, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Sérgio Rodrigo Reis, Servidor(a) Público(a)**, em 28/12/2023, às 12:11, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site

http://sei.mg.gov.br/sei/controlador_externo.php?

[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.mg.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **79489322** e o código CRC **94BE12C1**.

Referência: Processo nº 2180.01.0001374/2023-48

SEI nº 79489322