

Relatório circunstanciado acerca das questões suscitadas durante a consulta pública sobre a minuta de edital e anexos

MANIFESTAÇÃO 1

“Gostaria de deixar aqui a minha contribuição para a consulta pública acima referida.

(...)

Com a concessão do Parque gostaria muito que o INPL fosse ouvido com relação às mudanças que certamente irão ocorrer dentro e fora e que afetaram o turismo e a economia da região. Muitas pessoas já investem na produção artesanal, em hospedagem e gastronomia locais e podem contribuir com a concessionária nesse novo formato.

Que os funcionários sejam preferencialmente moradores do entorno, desde que capacitados para exercerem os cargos disponíveis. Que os projetos que estão em andamento e sendo iniciados dentro do Parque do Sumidouro atualmente pela comunidade, continuem. Se precisarem ser melhorados, que a concessionária ganhadora, nos dê a oportunidade de participação.

Como fundadora do INPL me coloco à disposição para colaborar com o IEF nesse processo de concessão.”

Resposta:

O objetivo da consulta pública, que é facultativa para este projeto, é justamente possibilitar a participação de todos os interessados no projeto, incluindo vozes representativas das comunidades do entorno. Assim, ficamos gratos por suas contribuições e nos colocamos à disposição caso queira apresentar maiores detalhes.

Aproveitamos, em relação ao proposto, para esclarecer que consta no ANEXO VII - Caderno de Indicadores de Desempenho, um indicador específico para incentivar ao privado a contratação de profissionais residentes no entorno, o indicador S01, que para ser considerado cumprido exige que 50% dos funcionários seja comprovada residência nos municípios vizinhos, por um período mínimo de um ano anterior a assinatura do contrato de trabalho .

Em relação aos projetos citados, caso sejam os relacionados ao IEF (conservação ambiental, pesquisas, educação ambiental, dentre outros nestas linhas), estes terão sequência sob a gestão do próprio IEF, não havendo previsão de assunção dessas atividades pela concessionária. Neste mesmo sentido, nos demais projetos com outros perfis, após a concessão surgirá ainda a oportunidade da concessionária vencedora do certame também participar das propostas feitas por vocês diretamente a ela.

MANIFESTAÇÃO 2

“Como faço para adquirir as diretrizes para esta licitação?

Entrei no site e não localizei.”

Resposta:

Todos os documentos da Consulta Pública estão disponíveis no site do IEF.

Link site IEF: <http://ief.mg.gov.br/>

Link direto para a Consulta Pública: <http://ief.mg.gov.br/component/content/article/3306-nova-categoria/2933-consulta-e-audiencia-publica-da-rota-das-grutas-peter-lund>

MANIFESTAÇÃO 3

“Gostaria de saber se a audiência pública da Rota das Grutas Peter Lund, no dia 31/01/2020 com início às 14:00 horas, será gravada e ou poderá ser acompanhada online? Gostaríamos de acompanhar o processo.”

Relatório circunstanciado acerca das questões suscitadas durante a consulta pública sobre a minuta de edital e anexos

Resposta:

A sessão foi gravada (áudio) e está disponível no site do IEF.

MANIFESTAÇÃO 4

“Conforme Abertura de Consulta Pública e Audiência Pública de Edital para licitação de Concessão de uso da Rota das Grutas Peter Lund, aberta em 19/12/2019, segue contribuições e observações a cerca do referido edital geradas pela IGR Grutas e seus associados:

1) Anexo 06 Encargos de Concessão, página 7

3.3.5 A CONCESSIONÁRIA deverá participar de todas as reuniões dos conselhos consultivos das UNIDADES DE CONSERVAÇÃO, a fim de prestar esclarecimentos, apoiar e fomentar parcerias relacionadas ao objeto da CONCESSÃO.

3.3.5 Não aparece a IGR Circuito Turístico Grutas no referido texto. Entendemos que a importância de interlocução deve ser a mesma com a IGR. Assim solicitamos a adequação do texto incluindo a IGR Grutas ou a criação do item 3.3.7 onde a interlocução com a IGR Grutas seja recomendada a concessionária.”

Resposta:

Entende-se que a interlocução entre a sociedade civil e a concessionária deverá ser realizada diretamente pela concessionária, ou por intermédio do IEF, a depender do objetivo da interação.

Como o contrato em voga tem um prazo de duração extremamente longo (25 anos), não é tecnicamente adequado elencar expressamente qualquer entidade da sociedade civil, visto que referidas associações podem ser extintas ou alteradas ao longo desse prazo.

“2) Anexo 6, 2

2.1.3 Texto vago

2.1.3 acompanhar e fiscalizar o fiel cumprimento do CONTRATO e seus ANEXOS;

sugere-se que se complete o item com o seguinte texto: com a instauração de uma equipe de gestão de contrato além dos gestores da UCs e com a participação da SECULT”

Resposta:

Entende-se que o texto confere adequadamente ao Estado, por meio do IEF, gestor do contrato de concessão, a obrigação de fiscalizar o contrato, ressalvadas, ainda, as competências dos demais órgãos e entidades que compõem a Administração Pública Estadual.

“Anexo 6, página 14,

4.4.3.4.2 - Sistema de Cobrança de ingresso social para moradores locais, incluindo política de gratuidade (Sugerimos que seja acrescido);”

Resposta:

“O contrato foi revisado de forma a apresentar as seguintes regras de isenção para a comunidade local, para acesso às grutas, centros de visitantes e museus (com exceção do museu do Castelinho):

Aos moradores do entorno das UNIDADES DE CONSERVAÇÃO se aplicam as seguintes isenções e descontos na cobrança de ingressos pelo acesso dos USUÁRIOS às UNIDADES DE CONSERVAÇÃO:

Relatório circunstanciado acerca das questões suscitadas durante a consulta pública sobre a minuta de edital e anexos

- Isenção da taxa de ingresso no MNEPL aos residentes do município de Cordisburgo;
- Isenção da taxa de ingresso no MNEGRM aos residentes dos bairros Universitários e Eldorado e da comunidade de Morro Redondo, do município de Sete Lagoas;
- Isenção da taxa de ingresso no PESU aos residentes das comunidades Fidalgo e Quinta do Sumidouro, em Pedro Leopoldo, e Lapinha e Campinho, em Lagoa Santa;
- Desconto de 90% do valor da taxa de ingresso aos residentes de Lagoa Santa, Pedro Leopoldo e Sete Lagoas, em dias úteis, somente para as UNIDADES DE CONSERVAÇÃO dos municípios em que residam; e
- Desconto de 50% do valor da taxa de ingresso aos residentes de Lagoa Santa, Pedro Leopoldo e Sete Lagoas, durante os finais de semana e feriados prolongados, somente para as UNIDADES DE CONSERVAÇÃO dos municípios em que residam.

A isenção e descontos previstos neste item se aplica aos proprietários de imóveis e residentes dos locais mencionados e deve ser estendida aos seus parentes de 1º grau na linha reta, ascendente (pais) e descendentes (filhos) e cônjuge ou companheiro (união estável).

A CONCESSIONÁRIA deverá estabelecer regulamento próprio para fins de cadastramento dos moradores, constando a documentação necessária para o Cadastro. Caberá ao morador do entorno a comprovação do direito de desconto ou isenção tratado acima, mediante apresentação da documentação prevista.”

“Anexo 6, 16.13.Realizações de eventos nas dependências das UNIDADES DE CONSERVAÇÃO

Tal ação será baseada em qual Lei de Eventos? Uma vez que a legislação que deveria regulamentar tais ações nas UCs não esta consolidada. Desta forma, a orientação deve constar nos Planos de manejo das UCS”

Resposta:

Os planos de manejo são documentos técnicos que apresentam diretrizes gerais para a gestão da UC. Determinadas normas presentes neste documento, como o zoneamento da unidade de conservação, deverão ser respeitadas na promoção de eventos, assim como nas demais atividades propostas pelo Concessionário. Em função da ausência de uma regulamentação específica para a realização de eventos em UC e das especificidades que poderão ocorrer a cada evento proposto ao longo do contrato da concessão, entendemos ser mais prudente que o concessionário solicite autorização prévia ao Poder Concedente a fim de estabelecer os níveis adequados de atividades, o impacto delas decorrentes e suas formas de mitigação. Destacamos ainda que o texto foi alterado de forma a especificar as informações que deverão ser prestadas pelo Concessionário para cada evento proposto, a fim de permitir melhor análise pelo Poder Concedente sobre os possíveis impactos a serem gerados e seus respectivos meios de mitigação.

“3) Anexo 10, página 6, item 3.0 Projeção de Receitas

Estão previstas receitas de exploração comercial das UNIDADES DE CONSERVAÇÃO, que podem ser divididas em:

Relatório circunstanciado acerca das questões suscitadas durante a consulta pública sobre a minuta de edital e anexos

Receitas de portaria, oriundas da cobrança de ingresso para acessar a UNIDADE DE CONSERVAÇÃO. O preço máximo do ingresso foi estimado em R\$ 25,00 no ano 1, sendo alterado para R\$ 30,00 a partir do ano 2 e posteriormente reajustado pela inflação.

Observação: entende-se que o valor de R\$ 25,00/R\$ 30,00 deve ser cobrado para a visita ao Atrativo Principal (Gruta) e não a entrada/acesso a Unidade de Conservação, uma vez que a UC é composta de atrações e esta estarão comprometidas caso o cliente/turista/visitante não queira visitar a Gruta e sim utilizar outros serviços como restaurante, trilhas, dentre outras possibilidades.

Desta forma, sugere-se a alteração do texto onde o ingresso a preço mais acessível seja cobrado para a entrada na UC e os demais serviços sejam cobrados a parte e de forma distinta. Desta forma o turista/visitante tem a opção de entrar e usufruir da unidade sem a obrigatoriedade de visitação a gruta.

Observa-se também no caso específico do Parque do Sumidouro 3 portarias e atrativos que não contemplam o território da UC cuja cobrança seja efetivada como Fazenda Samambaia e Casa Fernão Dias.

A interligação destes atrativos pelo concessionário será uma alternativa que exemplifica a valorização e unificação do território do parque e a forma de cobrança distinta.”

Resposta:

O contrato foi revisado de forma que o concessionário tenha liberdade de exercer sua política de preços livremente, com algumas restrições relacionadas a gratuidades e valores de meia entrada para estudantes de outras localidades que não tenham sido contemplados nas isenções. Assim, entendemos que ele estará apto a avaliar o melhor pacote promocional a ser ofertado aos visitantes.

“ANEXO 10, página 17, item 8.0, tabela 7

8. OUTROS ASPECTOS DA MODELAGEM ECONÔMICO FINANCEIRA As alíquotas de impostos utilizadas na avaliação estão descritas a seguir: COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social): 7,6% (sete inteiros e seis décimos por cento);

PIS (Programa de Integração Social): 1,65% (um inteiro e sessenta e cinco centésimos por cento); ISS (Imposto Sobre Serviço): 3,15% (três vírgula quinze por cento) – representado pela média ponderada das alíquotas de cada município em função da receita prevista para cada UNIDADE DE CONSERVAÇÃO, conforme Tabela 6: Alíquota Média Ponderada de ISS:

Município Alíquota Peso no Faturamento Alíquota Ponderada Cordisburgo 5,00% 38,17% 1,91%

Sete Lagoas 2,00% 19,40% 0,39%

Lagoa Santa 2,00% 42,43% 0,85%

Alíquota Média Ponderada 3,15%

Não consta o município de Pedro Leopoldo quanto o recolhimento do ISS. Desta forma pergunta-se: as portarias existentes no território do município Pedro Leopoldo não reterão o imposto para o referido município?

Como se dará a divisão de impostos e a formalização da empresa concessionária?

Ou seja, entende-se que o imposto deve ser retido no local de sua cobrança.

Desta forma, contamos com a análise atenciosa do que se apresenta e reiteramos nosso interesse e disposição no apoio ao processo instaurado.”

Resposta:

O modelo econômico é composto por um conjunto de premissas que, de certa forma, simplificam a realidade e projetam condições econômicas. O Anexo Plano de Negócios Referencial não é vinculativo.

Relatório circunstanciado acerca das questões suscitadas durante a consulta pública sobre a minuta de edital e anexos

Caberá ao concessionário avaliar em seu plano de negócios a realidade tributária local e considerar o atendimento ao Código Tributário Nacional e, especificamente para o questionamento acima, a Lei Federal Complementar nº 116 de 2003.

Manifestação 5

“Considerando consulta pública e audiência pública de edital para licitação de concessão de uso da Rota das Grutas Peter Lund:

Considerando a análise da minuta do edital e seus anexos referente ao futuro processo de licitação, na modalidade concorrência pública, do tipo maior oferta pela outorga fixa a ser paga ao poder concedente, para a exploração da concessão de uso de bem público para fins de exploração econômica de atividades de ecoturismo e visitação, bem como serviços de gestão e operação dos atrativos existentes e a serem implantados, na ROTA DAS GRUTAS PETER LUND, incluindo áreas específicas localizadas no Parque Estadual do Sumidouro, no Monumento Natural Estadual Gruta Rei do Mato, no Monumento Natural Estadual Peter Lund.

Considerando a Unidade de Conservação Monumento Natural Estadual Gruta Rei do Mato, temos:

Observa-se nos textos do Edital e Anexos da referida consulta pública que não há menção aos documentos: Termo Cessão de Uso Nº 2101010501209, celebrado entre o Instituto Estadual de Florestas – IEF e Município de Sete Lagoas, datado de 31 de julho de 2009 e Primeiro Termo Aditivo ao Termo de Cessão 210101050209, de 30 de Maio de 2014, sendo assim necessário constar no Contrato de Cessão, referente a Concessão de uso da Rota das Grutas Peter Lund, no que se refere à UC MNE Gruta Rei do Mato, que o Termo de Cessão e primeiro aditivo, firmado entre o IEF e Município de Sete Lagoas, acima citados, sejam respeitados na íntegra, assegurando a manutenção da interlocução entre gestores da UC e Município — IEF e concessionário —, de modo a garantir ações continuadas que promovam a conservação da UC, bem como de divulgação e promoção do atrativo turístico.”

Resposta:

O citado Termo de Cessão e seu termo aditivo constam integralmente no ANEXO XIII - DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR e serão mantidos como documentação anexa nos documentos licitatórios, além de estarem expressamente citados no ANEXO IV. Esclarecemos que foi considerado durante a etapa de preparação dos documentos licitatórios que os condicionantes do Termo de Cessão, inclusive do aditivo, estivessem refletidos no rol de obrigações da CONCESSIONÁRIA e entendemos que estão plenamente endereçados.

Manifestação 6

“1. A viabilidade de uma operação ou de um empreendimento baseia-se em aspectos legais, técnicos, econômicos, financeiros, locacionais, mercadológicos, diante esses aspectos, permitimo-nos requerer:

1.1 Como aspecto legal, lembramos que o Museu da Lapinha, parte integrante do pacote da licitação, encontra-se sub judice, com liminar para reabertura expedida pela Justiça Federal, não cumprida pelo Estado de Minas Gerais/IEF. Ademais, o Ministério Público Federal procedeu à reabertura do processo, encontra-se ouvindo as partes intervenientes, para decisão e devolução ao Juizado Federal competente;

1.2 Quais são os critérios para qualificação e habilitação de firmas/consórcios interessadas (os): Capital Social mínimo integralizado; Patrimônio Líquido; Tradição e experiência no ramo da gestão e administração de parques, em nomes dos sócios ou de responsáveis técnicos;

1.3 Em decorrência da contrapartida prevista para a licitante-vencedora, R\$6 milhões em termos financeiros, e também da taxa de atratividade que o empreendimento e as condições de mercado oferece ao empresariado:

1.3.1 Qual seria o “pay back”, diante da contra-partida prevista e da estimativa de receitas operacionais;

Relatório circunstanciado acerca das questões suscitadas durante a consulta pública sobre a minuta de edital e anexos

1.4 Impactos dos efeitos multiplicadores de “renda” e “emprego” diretos e indiretos, nos Municípios do entorno do PESU, especialmente, na Lapinha, em Lagoa Santa e Pedro Leopoldo, decorrentes do fluxo turístico adicional estimado;

1.5 A disponibilização de autorizações do órgão competente, para sub-repassar a guarda do patrimônio arqueológico a empresa privada, se já recebido em guarda e autorização dos proprietários e outros bens constantes do acervo do Museu do Castelinho:

1.6 Quantificação da equipe mínima necessária de pessoal do corpo diretivo, do corpo técnico-administrativo e de serviços gerais para o processo de gestão, a serem necessariamente contratados pela empresa vencedora do certame;”

Resposta:

Todas as informações solicitadas estão disponíveis no seguinte sítio eletrônico do IEF: <http://www.ief.mg.gov.br/component/content/article/3306-nova-categoria/2933-consulta-e-audiencia-publica-da-rota-das-grutas-peter-lund>

Sobre o item 1.1, ressalta-se que a modelagem tem como premissa o cumprimento da lei e de toda decisão judicial que, eventualmente, possa impactar no objeto da concessão.

Os critérios para habilitação (item 1.2) estão previstos no Edital. Já as informações financeiras (item 1.3 e 1.4) estão elencadas nos arquivos do Road Show e da Audiência Pública.

Com relação ao item 1.5, o acervo arqueológico existente e demais acervos, considerados bens da UNIÃO só serão inseridos na concessão mediante autorização expressa favorável dos órgãos competentes.

Sobre o item 1.6, importante ressaltar que não há exigência de equipe mínima no edital, mas sim de obrigações mínimas que deverão ser cumpridas pela Concessionária. Tecnicamente o que se busca é que a concessionária cumpra as obrigações a contento, cabendo a ela, conhecedora do negócio que está gerindo, fazer a projeção da equipe mínima necessária para tal. Ademais, a concessionária, quando da projeção da equipe mínima necessária para que se cumpra o objeto do contrato, deverá seguir a legislação vigente e cumprir os requisitos legais para cada atividade.

Relatório circunstanciado acerca das questões suscitadas durante a consulta pública sobre a minuta de edital e anexos

Manifestação 7

“Minhas considerações seriam:

1. Cada atividade devem ser economicamente sustentáveis por si e ser de total opção do concessionário.
2. O estado deve se ater a as regras que estejam descritas no plano de manejo de cada unidade e leis vigentes.
3. Definir controle de qualidade do serviço baseada somente na satisfação do usuário.
4. Permitir que concessionário defina estrutura física e recursos humanos de acordo com sua demanda.
5. Facilitar o fluxo de caixa do concessionário nos primeiros anos:
 - 5.1 Nos estudos cita um Capex de 6.5mm e Opex de cerca de 8mm, porem, pelos nossos cálculos, receitas esperadas seriam inferiores a 2mm.
 - 5.2 O Capex está amplamente baseado em reforma de estrutura já existente e não geraria necessariamente aumento de receita.”

Resposta:

Em relação aos pontos específicos, esclarecemos:

- 1) A maior parte das atividades é opcional. As atividades obrigatórias são as que entendemos serem necessárias para a oferta dos atrativos turísticos à população de forma básica;**
- 2) Entendemos que as regras descritas nos documentos são essenciais para a adequada prestação dos serviços;**
- 3) Os indicadores de desempenho são simples, quando comparados a outras concessões, objetivando apenas assegurar o cumprimento adequado do contrato, incentivar contratação de mão de obra local e o pleno atendimento à satisfação do usuário;**
- 4) O edital e seus anexos incluíram a estrutura física e os recursos humanos compatíveis com o pacote de serviços, atrações, eventos e atividades turísticas que serão ofertados.**
- 5) O modelo de outorga mista, parte fixa, parte variável, permite que a concessionária não seja sacrificada nos primeiros anos, proporcionalmente aos demais;**
 - 5.1) Este investimento deverá ser compensado pela exploração da concessão ao longo dos 25 anos e, portanto, entendemos que esteja adequado;**
 - 5.2) Entendemos que a reforma da estrutura existente é necessária para a adequada exploração econômica dos atrativos e à oferta de condições mínimas de segurança e conforto aos usuários.**

Manifestação 8

Relatório circunstanciado acerca das questões suscitadas durante a consulta pública sobre a minuta de edital e anexos

“Contribuição: Premissa de crescimento de curva de demanda nos parece pouco conservadora. Sugere-se considerar a premissa de crescimento da visitação de 6% no 1º ano de operação para o Parque Estadual do Sumidouro. Sugere-se considerar a premissa de crescimento de 4% no 1º ano para o Monumento Natural Estadual Gruta Rei do Mato e para Monumento Natural Estadual Peter Lund em relação ao ano base.

O Estudo de Viabilidade atual considera a premissa de dobrar a visitação no Parque Estadual do Sumidouro em 5 anos. Ao invés disso, sugere-se que seja considerada uma premissa para dobrar a visitação em 8 anos. Esta referência se dá ao analisarmos o histórico de crescimento do Parque Nacional do Iguaçu, maior referência de Concessão do setor. Ainda nesta sugestão, O Estudo de Viabilidade atual considera a premissa de dobrar a visitação nos demais parques em 10 anos, o que a empresa considera como razoável e sugere que a premissa seja mantida.

Justificativa: A premissa de crescimento de visitantes do Parque Estadual do Sumidouro é pouco conservadora: dobrar em cinco anos.

O Estudo de Viabilidade atual considera O aumento do número de visitantes de 20% para o Parque Estadual do Sumidouro no 1º ano e de 10% para o Monumento Natural Estadual Gruta Rei do Mato e no Monumento Natural Estadual Peter Lund, o que nos parece pouco conservador. As UCs estarão em processo de reestruturação e reformas com a implantação de novos serviços.

O crescimento mais acentuado seria no segundo e terceiro anos de contrato com a conclusão dos investimentos e divulgação dos destinos.

Ao analisarmos cases de parques como o Parque Nacional do Iguaçu vemos que o número de visitantes dobrou em oito anos, considerando ser uma das sete maravilhas da natureza e a imensa relevância do destino.”

Resposta:

As sugestões foram parcialmente aceitas. As premissas de crescimento da demanda foram alteradas, sendo que para o Parque Estadual do Sumidouro foi estabelecido um crescimento de 9,08% a.a. durante os 8 primeiros anos e para as demais UCs foi estabelecido um crescimento de 7,18% nos dez primeiros anos.

Após esse período de crescimento acelerado foi mantida a premissa de crescimento de 1,69% ao ano.

Relatório circunstanciado acerca das questões suscitadas durante a consulta pública sobre a minuta de edital e anexos

“Contribuição: Sugere-se que a CONCESSIONÁRIA tenha total gestão e autonomia para estabelecer o preço de ingressos pelo acesso dos visitantes. Sugere-se que o preço seja no máximo de R\$ 25,00 durante os primeiros 12 meses de Contrato e máximo de R\$50,00 a partir do 13º mês de Contrato, por ingresso, permanência e utilização por UC; observada a política de isenções e meia-entrada previstas no anexo ao EDITAL, nas seguintes estruturas:

- Acesso às grutas;
- Acesso aos Centros de Visitantes.

Para o acesso aos museus, sugere-se que a CONCESSIONÁRIA possa estabelecer a cobrança de ingressos pelo acesso dos visitantes.

Justificativa: Os custos da operação das UC do Projeto Rota Lund são muito elevados devido aos seguintes fatores: número de núcleos, tamanho dos parques e distância entre eles, a obrigação do acesso guiado a cavernas e a grande necessidade de funcionários monitores no quadro de funcionários da CONCESSIONÁRIA e da compra e manutenção de EPIs.

A Rota Lund é composta por três unidades de conservação, com cinco núcleos, os custos para manter um serviço de qualidade em todos os núcleos é muito elevado. Pensando em não prejudicar a prestação de serviço aos usuários e seguindo as diretrizes de acessibilidade com as isenções e descontos de ingresso, seria necessário que a CONCESSIONARIA tenha flexibilidade e gestão sobre o preço dos ingressos.

A constituição e manutenção de um acervo ao nível da Rota das Grutas Peter Lund exige o compromisso de recursos e profissionais de alto nível, pensando em não prejudicar a prestação de serviço aos usuários é necessário dar liberdade de cobrança de ingresso a concessionária.”

Resposta:

A sugestão foi analisada e a concessionária poderá estabelecer livremente os valores e formas de cobrança de ingressos pelo acesso dos usuários às Unidades de Conservação e aos serviços turísticos.

Deverão ser observadas as disposições legais para a cobrança de meia-entrada e isenções.

Adicionalmente, há condições específicas detalhando o tipo de cobrança que poderá ser feito para públicos específicos, nos termos do contrato, garantido seu acesso, minimamente às grutas, museus (a exceção do Museu do Castelinho) e centros de visitantes.

Relatório circunstanciado acerca das questões suscitadas durante a consulta pública sobre a minuta de edital e anexos

“Contribuição: Após análise criteriosa e detalhada do Anexo X Plano de Negócios, observa-se que o ticket médio estimado de todos os parques é muito elevado. Isso é um problema à medida que se apoia muito em receitas acessórias e menos com receitas de ingresso, mais certas. Pela experiência da nossa empresa em gestão de parques e estudos de viabilidade, as receitas de ingresso são mais previsíveis e seguras enquanto as receitas acessórias dependem de prévia aprovação do Poder Concedente e incluem outros riscos de mercado, maiores do que os riscos para a receita de ingresso. Por exemplo: em nossa opinião, o risco de projeção da receita com Tirolesa é maior do que os riscos inerentes às receitas de ingresso.

Cabe destacar que, segundo o Plano de Negócios, cerca de 40% da Receita Operacional Bruta correspondem às receitas de ingresso, o restante das receitas, 60%, são acessórias (Receitas de serviços, oriundas de atividades comerciais não relacionadas ao ecoturismo, tais como restaurante, lojas, lanchonetes, estacionamento, etc. Receitas de atividades de turismo, oriundas de atividades relacionadas ao ecoturismo, tais como bike park, arvorismo, tirolesa, escalada, etc.). Ao analisarmos casos reais de parques como o Parque Nacional do Iguaçu, grande referência e histórico para o setor, vemos que o percentual de receitas com ingressos é cerca de 60% e as receitas acessórias os demais 40% com a operação dos serviços madura (após 10 anos do início contrato). Em linha com a sugestão de que a receita com “Portaria” tenha maior representatividade no total de receitas, sugere-se também que o preço dos ingressos seja definido pela Concessionária a partir do 2º ano.

Justificativa: O ticket médio acima de R\$ 60,00 no primeiro ano de contrato nos parece uma premissa pouco conservadora e difícil de implementar. Ao analisarmos casos reais de parques como o Parque Nacional do Iguaçu, grande referência e histórico para o setor, vemos que o ticket médio nos primeiros anos era de cerca de R\$ 25,00/ visitante e chegou próximo de R\$ 38,00/ visitante com a operação dos serviços madura (após 10 anos do início contrato). Cabe ressaltar que o ticket médio deve crescer gradualmente de modo que, no primeiro ano de contrato, quando as UCs estarão em processo de obras, reestruturação e reformas, este ticket é baixo. Durante o 2º e 3º anos, há crescimento gradual do ticket médio e então com o amadurecimento da operação (entre 8º e 10º anos) o ticket médio atingirá seu ponto mais alto.”

Resposta:

A sugestão foi analisada e a concessionária poderá estabelecer livremente os valores e formas de cobrança de ingressos pelo acesso dos usuários às Unidades de Conservação e aos serviços turísticos.

Deverão ser observadas as disposições legais para a cobrança de meia-entrada e isenções.

Adicionalmente, há condições específicas detalhando o tipo de cobrança que poderá ser feito para públicos específicos, garantido seu acesso, minimamente às grutas, museus (a exceção do Museu do Castelinho) e centros de visitantes.

“Contribuição: Os valores de salário médio devem ser atualizados para 2020, sugerimos a atualização via IPCA e no período o aumento verificado seria de cerca de 10%. Além disso, acreditamos que os cargos de gerência e administrativo são estratégicos para o sucesso da operação e o salário médio para os mesmos deve ser mais elevado. Como indicativo, sugere-se o valor de R\$ 6.000,00 de salário base dos gerentes de cada uma das UCs.

Justificativa: É necessário definir corretamente o quantitativo de mão-de-obra para composição dos custos a serem pagos pela concessionária.

Resposta:

Considerando a sugestão, e a disponibilização de valores mais atualizados para a RAIS (Relação Anual de Informações Sociais), referentes a 2018, o modelo econômico referencial considerou a evolução da curva de salários e a realidade local, conforme detalhado no ANEXO X - PLANO DE NEGÓCIOS REFERENCIAL.

Relatório circunstanciado acerca das questões suscitadas durante a consulta pública sobre a minuta de edital e anexos

“Contribuição: Solicitamos que se disponibilizem todas as premissas do Plano de Negócios Referencial, as demonstrações financeiras e o fluxo de caixa em uma planilha de dados.

Justificativa: É necessário definir corretamente as premissas para composição do estudo de viabilidade econômico financeira do projeto.”

Resposta:

O ANEXO X - PLANO DE NEGÓCIOS REFERENCIAL foi revisado, contemplando um maior detalhamentos de algumas das estimativas e premissas utilizadas. Contudo, a referida planilha não será disponibilizada, uma vez que cabe a cada licitante realizar as suas próprias estimativas e projeções.

“Contribuição: A CONCESSÃO e a vigência do presente CONTRATO terão o prazo de 25 anos, contados a partir do recebimento da ordem de serviços ou fim da ETAPA DE TRANSIÇÃO, podendo ser prorrogado nos termos legais e contratuais.

Justificativa: Após a assinatura do contrato a etapa de transição é fundamental porque nela o PODER CONCEDENTE continua com a responsabilidade de operação das UNIDADES DE CONSERVAÇÃO e a CONCESSIONARIA irá elaborar e submeter à aprovação do PODER CONCEDENTE os projetos e serviços a serem implementados.

Porém, durante esta etapa a CONCESSIONARIA não está operando os serviços descritos no contrato e não recebe as respectivas receitas, assim sugere-se que o prazo da concessão seja contado a partir da ordem de serviços ou fim da etapa de transição e não a partir da assinatura de contrato como apontado no documento.”

Resposta:

Esclarece-se que não há ordem de serviço a ser emitida pelo Poder Concedente para o início da operação da concessão.

De modo a aumentar a segurança para o concessionário, foi incluída cláusula 1.7 no Anexo IX - ALOCAÇÃO DE RISCOS E SISTEMA DE REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO, que dispõe sobre a hipótese de a etapa de transição ser prorrogada, a critério ou por culpa do poder concedente, por período superior ao limite do subitem 4.1.2 do ANEXO VI – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSÃO

“Contribuição: A outorga fixa, valor a ser pago pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, está definida de formas diferentes no:

- no Anexo X item 6. ela é recolhida anualmente
- no Anexo VIII item 3.1. ela é recolhida mensalmente

Justificativa: É necessário definir corretamente a outorga fixa a ser pago pela concessionária e que os dois documentos expressem o mesmo valor para precificação de itens relacionados.”

Resposta:

Trata-se de erro material corrigido nos documentos licitatórios.

“Contribuição: Os consórcios podem atender em conjunto às exigências para a qualificação econômico-financeira, relativas à comprovação do patrimônio líquido mínimo e a GARANTIA DA PROPOSTA, todas a serem atendidas na proporção da respectiva participação no CONSÓRCIO, na forma deste EDITAL.

Justificativa: A formação de consórcio é justificada para aliar as experiências técnicas, potencial de recursos e investimento das empresas. Ao exigir que cada consorciada atenda individualmente às exigências para qualificação econômico-financeira, relativas à comprovação do patrimônio líquido

Relatório circunstanciado acerca das questões suscitadas durante a consulta pública sobre a minuta de edital e anexos

mínimo e a GARANTIA DA PROPOSTA, a licitação pode impedir possíveis novos participantes no setor.”

Resposta:

O Edital foi alterado de forma a atender ao mérito da sugestão.

“Contribuição: Atestado de capacidade técnica, em nome da LICITANTE, devidamente registrado na entidade profissional competente, quando for o caso, emitido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado. Que comprove sua aptidão para o desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto do CONTRATO concernente à experiência prévia na gestão de empreendimento turístico, comercial ou de lazer, público ou privado, tais como Parques Turísticos, Hotéis, Aeroportos, Rodoviárias e Shoppings, com fluxo anual de pessoas de, no mínimo, 11.800 usuários, correspondentes a, aproximadamente, 10,00% dos usuários totais previstos para a CONCESSÃO, no primeiro ano de operação.

Justificativa: A comprovação de qualificação técnica é muito debatida nesse setor que ainda está em desenvolvimento. Ao exigir que as participantes possuam um atestado de operação com fluxo anual de pessoas elevado a licitação pode impedir possíveis novos participantes no setor.

Redação Sugerida para o Dispositivo: Para efeito de qualificação econômico-financeira, será aceito o somatório dos valores de cada consorciado, na proporção de sua respectiva participação.”

Resposta:

O quantitativo necessário para atendimento ao critério de habilitação técnica foi revisado de forma a considerar 30% do valor médio de visitação das unidades de conservação, estimada no primeiro ano, totalizando 11.808 visitantes.

“Contribuição: Acredita-se que a disponibilidade do SGC pode ser comprometida por fatores não controlados pela CONCESSIONÁRIA, assim apresentamos a contribuição para melhor equilibrar as notas do Indicador DO2.

Nota DO2 (obs.: Ver quadro do anexo)

Justificativa: Acredita-se que a disponibilidade dos SERVIÇOS TURÍSTICOS MÍNIMOS pode ser comprometida por fatores não controlados pela CONCESSIONÁRIA. Por exemplo, visto que os Parques se encontram em áreas afastadas dos centros urbanos há possibilidade de interrupção nos fornecimentos de serviços básicos como energia, internet, água, esgoto entre outros. A disponibilidade de alguns dos SERVIÇOS TURÍSTICOS MÍNIMOS também pode estar comprometida por condições climáticas ou por atos atribuídos a terceiros.”

Resposta:

Sugestão acatada, tendo sido o Anexo alterado para atendimento a essa solicitação.

Foi incluído no detalhamento do indicador que eventos de interrupção da disponibilidade dos serviços mínimos que não decorram de responsabilidade direta (mediante ação ou inação) da concessionária ou de seus prestadores de serviços, poderão ter seus períodos não contabilizados no indicador, desde que a justificativa das ocorrências seja comprovada ao poder concedente.

Entretanto, ressalta-se que cabe a este análise da necessidade de redundância de alguns sistemas, como por exemplo, a instalação de geradores de energia.

“Contribuição: Sugere-se o aumento do Peso do indicador de 5% para 20% para melhor incentivar as ações da CONCESSIONÁRIA. Com essa alteração cada um dos indicadores terá peso de 20%, o que os torna os incentivos mais equilibrados.

Relatório circunstanciado acerca das questões suscitadas durante a consulta pública sobre a minuta de edital e anexos

Justificativa: Acredita-se que o uso de mão-de-obra local / do entorno, a fim de incentivar a economia local, é uma das grandes contribuições da Concessão.”

Resposta:

Entendendo a importância deste indicador para privilegiar a mão de obra da comunidade do entorno das Unidades de Conservação, a sugestão foi acatada.

“Contribuição: Acredita-se que a disponibilidade dos SERVIÇOS TURÍSTICOS MÍNIMOS pode ser comprometida por fatores não controlados pela CONCESSIONÁRIA, assim apresentamos a contribuição para melhor equilibrar as notas do Indicador SO2. (obs.: Ver quadro do anexo)

Justificativa: Acredita-se que a disponibilidade dos SERVIÇOS TURÍSTICOS MÍNIMOS pode ser comprometida por fatores não controlados pela CONCESSIONÁRIA. Visto que os Parques se encontram em áreas afastadas dos centros urbanos há a possibilidade de interrupção nos fornecimentos de serviços básicos como energia, internet, água, esgoto entre outros. A disponibilidade de alguns dos SERVIÇOS TURÍSTICOS MÍNIMOS também pode estar comprometida por condições climáticas ou por atos atribuídos a terceiros.

Resposta:

Sugestão acatada, tendo sido o Anexo alterado para atendimento a essa solicitação.

Foi incluído no detalhamento do indicador que eventos de interrupção da disponibilidade dos serviços mínimos que não decorram de responsabilidade direta (mediante ação ou inação) da concessionária ou de seus prestadores de serviços, poderão ter seus períodos não contabilizados no indicador, desde que a justificativa das ocorrências seja comprovada ao poder concedente.

“Contribuição: Sugere-se alteração da forma de medição para este indicador e adotar notas acima de 70% de satisfação e que seja disponibilizado um histórico das últimas pesquisas de avaliação de satisfação dos clientes.

Justificativa: O objetivo principal da Concessão é melhorar a qualidade e a satisfação do cliente com os serviços oferecidos. Entretanto acredita-se que avaliações com percentuais muito altos são difíceis de serem atingidas seguindo a metodologia de aplicação da pesquisa nos termos do ANEXO VI – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSÃO. Isso pode não representar um incentivo à CONCESSIONÁRIA, o que vai contra os objetivos dos indicadores de bonificação. Após análise da metodologia e comparação com outros Parques, acredita-se que um alto grau de satisfação do cliente seria 70%.”

Resposta:

Sugestão acatada, tendo sido o Anexo alterado para atendimento a essa solicitação.

Não há histórico de pesquisa de satisfação realizada para as UCs.

“Contribuição: Sugere-se que os serviços de segurança dos usuários fora da área de uso público e fora das trilhas, área tipo B, não sejam realizados pela CONCESSIONÁRIA.

Justificativa: A segurança dos usuários fora da área de uso público e fora das trilhas, área tipo B, é de difícil monitoramento e necessitaria de muitos recursos humanos e financeiros (equipamentos, serviços de ronda, etc). Observa-se que isto prejudica a viabilidade financeira deste projeto e portanto, sugere-se que esta responsabilidade permaneça com o PODER CONCEDENTE.

Ao invés de medidas caras para este serviço, sugere-se que a CONCESSIONÁRIA se utilize de comunicação, vídeos e educação ambiental para alertar os usuários a não sair das trilhas e sobre os riscos da visitação em ambientes naturais. Tal política certamente tem grande eficácia e é de baixo custo.”

Resposta:

Relatório circunstanciado acerca das questões suscitadas durante a consulta pública sobre a minuta de edital e anexos

Em atenção à sugestão proposta, promoveu-se a alteração do Anexo VI – Caderno de Encargos da Concessão, passando a:

“13.2. Para a ÁREA TIPO B, os encargos relacionados à segurança dos USUÁRIOS resumem-se a deter e processar a informação sobre o fluxo de entrada e saída diário dos USUÁRIOS pelas portarias oficiais das UCs, de forma a identificar, pela diferença de quantitativos, ou outras metodologias que a concessionária entenda mais adequadas e eficientes, casos de desaparecimentos, perdas em trilhas, lesões, ferimentos, ou quaisquer outros danos pessoais.

13.2.1. Quando for o caso, deverá prestar os primeiros socorros, sempre que for possível sua realização por equipe de brigadistas civis, enquanto se comunica às autoridades responsáveis e familiares;

13.2.2. Nos casos em que a CONCESSIONÁRIA não obtenha sucesso na localização do visitante, deverá comunicar ao PODER CONCEDENTE e acionar o órgão do Estado competente para auxílio na resolução da ocorrência.”

Manifestação 9

“Gostaria de parabenizar a todos envolvidos na elaboração desta modelagem pela riqueza de elementos e busca de instrumentos efetivos de gestão do projeto.

Destaco alguns pontos levantados na Audiência Pública como:

A regularização fundiária ainda pendente de áreas como a Fazenda Samambaia e a Fazenda Poço Azul, São áreas grandes e muito importantes. que por sua vez podem ser regularizadas a qualquer momento. Poço Azul tem um depósito judicial de 2008 e com o falecimento do proprietário, os filhos podem querer sacar parte do dinheiro e disponibilizar a área para o Estado. Como a modelagem propõe formas de inserir estas áreas no processo caso regularizem? O privado poderia estabelecer parcerias com proprietários de áreas pendentes de regularização? Pensaram em explicitar isto no edital?”

Resposta:

A concessão em questão tem como objeto apenas as áreas regularizadas ou que possuem negócio jurídico que permitam a exploração da área pelo Concessionário. Ressalta-se que a Fazenda Poço Azul não está inserida na presente concessão. Futuras áreas a serem regularizadas serão passíveis de análise a cada caso e considerando a legislação vigente.

“O plano de manejo do PE Sumidouro tem alguns pontos polêmicos que necessitam de alterações e um deles é a denominação dos topos de maciços calcários como áreas intangíveis. o que pode inviabilizar projetos de tirolesa, rapel e mirantes nestas áreas como no maciço da Lapinha. O privado seria incentivado com um roteiro metodológico e financiamento para realização de estudos e propostas visando a revisão de pontos do plano de manejo? Sugestão.”

Resposta:

A Concessionária pode apresentar sugestões e estudos de adaptação dos planos de manejo a qualquer momento, cabendo ao PODER CONCEDENTE acatar ou não, após análise e demais trâmites necessários

“16.13.2. Fica vedada a realização de eventos prejudiciais à segurança, ao sossego e à saúde da fauna e flora das UNIDADES DE CONSERVAÇÃO, com gritaria ou algazarra, exercendo atividade incômoda ou ruidosa, abusando de instrumentos sonoros ou sinais acústicos, em desacordo com o PLANO DE MANEJO e com as prescrições legais.

NECESSÁRIO MELHORAR ESTE PONTO: com foco na vocação de espaços de eventos dentro das UCs e adoção de medidas atenuantes e de controle ambiental cf. legislação própria.”

Resposta:

Relatório circunstanciado acerca das questões suscitadas durante a consulta pública sobre a minuta de edital e anexos

A sugestão foi analisada e o texto foi alterado da seguinte forma:

“16.13 Realizações de eventos nas dependências das UNIDADES DE CONSERVAÇÃO:

16.13.1 Fica autorizada a realização de eventos pela CONCESSIONÁRIA, com finalidade esportiva, religiosa, educacional ou cultural, objetivando divulgar a unidade de conservação, sempre que as atividades não comprometerem os atributos ambientais e culturais protegidos, mediante solicitação prévia ao PODER CONCEDENTE.

16.13.2 A solicitação deverá contemplar, obrigatoriamente, as seguintes informações:

16.13.2.1 caracterização do evento, devendo conter o tipo de evento, objetivo, área/espço utilizado para realização, estimativa do número de participantes e da equipe de apoio, perfil dos participantes, equipamentos sonoros a serem utilizados e outros;

16.13.2.2 data do evento, horário e cronograma de execução;

16.13.2.3 plano de mobilização e desmobilização do evento, quando couber, incluindo, estratégia de mitigação de impactos que envolvam a adequação de áreas antes e depois do evento, gerenciamento de resíduos, dentre outras pertinentes; e

16.13.2.4 croqui do evento, em caso de eventos de médio ou grande porte.

16.13.3 A solicitação de autorização poderá ser encaminhada anualmente para eventos programados, ou para cada evento individual, cabendo ao PODER CONCEDENTE emitir resposta em um prazo de até 45 dias.

“O caderno de encargos de obras de manutenção mínima e reparos ficou muito bom, porém necessário inserir o conjunto edificado da Fazenda Sobrado. Local teve suas obras inauguradas em 2010 e recebeu um investimento significativo do Estado em obras. Temos moinho de Fubá, Centro de Pesquisa e alojamento de pesquisadores, além de área gramada externa onde acontecia um evento cultural anual (Sumidouro em Cena) ao longo do dia em espaço a céu aberto. O evento foi retirado do local em 2019 pela gerência e levado para a Fazenda Girassol. Local necessitava de pintura, reparos hidráulicos, descupinização e troca de parte de assoalhos.

Local tem vocação estratégica em uso público na lagoa do Sumidouro e nas trilhas que ligam a região da gruta da lapinha ao maciço Sumidouro.”

Resposta:

A Fazenda Sobrado foi incluída no ANEXO VI - Caderno de Encargos da Concessão, Apêndice I - Detalhamento das Intervenções no PE Sumidouro.

“Fica a sugestão de valorizarem a legislação de educação ambiental do Estado de Minas Gerais e a adoção de programa de educação ambiental voltado principalmente para o usuário/consumidor das unidades de conservação envolvidas. Se a adoção do incremento do uso publico será a forma gerar as receitas necessárias ao sucesso do projeto, adotando premissas de monitoramento, a educação permanente do uso consciente deve ser também prioridade e inserido também como elemento mensuração e avaliação de desempenho.

Não param de chegar informações sobre o atual estado em que se encontra o parque...e a atratividade de interessados passa por um local que seja atraente ao turista e ao privado. Necessário acompanhar de perto a realidade de gestão de cada UC agora, para que haja um transição positiva e não uma condição de algo que espante possíveis interessados e não pareça atrativo aos turistas.

Torço muito que o projeto dê certo. Um grande avanço para todos, concretizando a Rota das Grutas Peter Lund como um produto turístico impar de Minas Gerais para o mundo.”

Resposta:

Os documentos foram produzidos com o intuito sugerido.

Relatório circunstanciado acerca das questões suscitadas durante a consulta pública sobre a minuta de edital e anexos

Manifestação 10

“1.1 Como aspecto legal, lembramos que o Museu da Lapinha, parte integrante do pacote da licitação, encontra-se sob judice, com liminar para reabertura expedida pela Justiça Federal, não cumprida pelo Estado de Minas Gerais/IEF. Ademais, o Ministério Público Federal procedeu à reabertura do Processo, encontra-se ouvindo as partes intervenientes, para decisão e devolução ao Juizado Federal competente

1.2 ANEXO V - Subitem 3.1.1.6 - "A estrutura foi desapropriada pelo Estado em 2018 e precisa de reformas e adequações para atender ao público. O acervo existente, de mais de 2600 peças entre ossadas de animais, fósseis, crânios e outros ossos humanos."

1.2.1 Entende-se como "estrutura desapropriada", o imóvel constituído do terreno e da edificação, exceto os acervos e o nome "Museu Arqueológico da Região de Lagoa Santa" ou "Museu da Lapinha", que envolve posse, propriedade e direitos, que concretizam direitos autorais, intelectuais, os quais o ESTADO/IEF não comprova detê-los.

1.2.2 Premissa legal básica referente ao direito das coisas:

e.1) O IEF é o dono do prédio e não do Museu, considerados os seus acervos, nome e marca, nacional e internacionalmente conhecido como "Museu Arqueológico da Região de Lagoa Santa";

e.2) De acordo com o Direito das Coisas , Código Civil, Livro III, os acervos existentes no Museu Arqueológico de Lagoa Santa, desde 1970, sempre foram de boa-fé e de posse justa, pela Família Bányai (Arts. 1200 e 1201, da Lei 10.406/2002);

e.3) Finalmente, ao fazer a Concessão, o IEF, nesta situação, estaria concedendo o que não é dele; pois não detêm a propriedade e ou a posse legal do acervo, além do que o Anexo V registra a existência de somente 2.600 peças, enquanto levantamento patrimonial da AMAR registra 8.000 peças mais ou menos, na Coleção Exposição. No total há cerca de 30.000 peças, incluindo a reserva.

e.4) E ainda,

1.3 ANEXO VI - Subitem 4.14.4 - A transferência de todo o acervo para local apropriado, acompanhado por profissional habilitado, especializado em "obras de restauro".

1.3.1 Traslados do Acervo para execução de obras no Museu

Diante dos riscos a que serão submetidos os acervos, e também, da necessidade de planejamento dessa logística, uma vez que consideramos simplista, miópica a utilização de somente um profissional especializado em obras de restauro, conforme consta do Edital, diante do exposto a AMAR posiciona-se contrária medida. A parte externa da edificação, realmente, necessita de intervenções, principalmente no revestimento e de seu entorno, como os acessos. O acervo já se encontra devidamente estabilizado do ponto de vista ambiental ao local de atual guarda e, qualquer mudança de ambiente deveria ser avaliada tecnicamente e de forma prévia, de modo a evitar qualquer perda substancial pela mudança de ambiente.”

Resposta: Ressalta-se que a modelagem tem como premissa o cumprimento da lei e de toda decisão judicial que, eventualmente, possa impactar no objeto da concessão.

Importante ressaltar que a concessionária, quando da transferência do acervo para as obras do restauro, deverá seguir a legislação vigente e cumprir os requisitos legais e orientações dos órgãos competentes, para sua execução. Ainda, a concessionária, para realizar essa atividade de modo a resguardar as peças, deverá seguir as melhores práticas, além de observar a melhor técnica a ser empregada.