

**RELATÓRIO CIRCUNSTANCIADO ACERCA DAS QUESTÕES SUSCITADAS DURANTE A AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A MINUTA DE EDITAL E ANEXOS REFERENTE AO PROCESSO DE LICITAÇÃO DE CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL, CUJO OBJETO É A CONCESSÃO DE USO, A TÍTULO ONEROSO, DO ESTÁDIO JORNALISTA FELIPE DRUMMOND – “MINEIRINHO”.**

## **ANÁLISE E TRATAMENTO DAS CONTRIBUIÇÕES RECEBIDAS NA AUDIÊNCIA PÚBLICA**

**REALIZAÇÃO: 10/05/2021**

**TRANSMISSÃO DISPONÍVEL NO SITE DA SEINFRA (<http://www.infraestrutura.mg.gov.br/>), DA UNIDADE DE PPP (<http://www.ppp.mg.gov.br/>), NO CANAL DO YOUTUBE DA SEINFRA (<https://www.youtube.com/c/SeinfraMG>) E DA TVB3 (<http://tvb3.com.br/home>)**

### **QUESTIONAMENTO 1**

Boa tarde. Gostaria de saber se esta audiência ficará gravada no Youtube? Obrigada.

#### **Resposta:**

A SEINFRA agradece a contribuição e informa que a gravação ficará gravada no site da SEINFRA (<http://www.infraestrutura.mg.gov.br/>), no site da Unidade de PPP (<http://www.ppp.mg.gov.br/>) e no canal do Youtube da Secretaria (<https://www.youtube.com/c/SeinfraMG>)

### **QUESTIONAMENTO 2**

O Estado disponibilizará planilha detalhada de valores/preços de todas as intervenções (CAPEX) previstas na minuta de edital, inclusive de todos os custos e despesas apresentados no plano referencial?

#### **Resposta:**

A SEINFRA agradece a contribuição e informa que o Plano de Negócios Referencial já está disponibilizado e possui as premissas para demonstrar a viabilidade do Projeto. Então, toda a forma de estimativa de receita, dos custos operacionais, os valores de investimento estão previstos neste documento. A SEINFRA entende que as informações são suficientes para demonstrar a viabilidade desse Projeto de concessão, mas cabe ao concessionário fazer os seus próprios estudos. Quanto à questão dos investimentos, da mesma forma, a SEINFRA esclarece que também foi feito um estudo para se estabelecer o investimento mínimo necessário no equipamento. Para isso, foram utilizados valores referenciais orçados conforme tabela de custos do DER/MG. Estes dados também foram adicionados ao Plano de Negócios Referencial e aos apêndices que detalham as intervenções de engenharia as obrigações da concessionária. Logo, não compete ao Estado acompanhar o custo dessas intervenções, mas sim a entrega, o resultado. Por fim, as intervenções obrigatórias estão detalhadas e descritas nos documentos editalícios

### **QUESTIONAMENTO 3**

Como que serão considerados riscos de intervenções diante da inexistência de projeto básico referencial? Especialmente para intervenções não visualizadas em visita técnica e até a transferência para a Concessionária?

#### **Resposta:**

A SEINFRA agradece a contribuição e informa que, na modelagem realizada, os riscos decorrentes tanto da realização dos projetos de engenharia quanto da realização das obras estão alocados ao Concessionário. A SEINFRA esclarece, ainda, que a matriz de risco também está bem detalhada no contrato, mas eventuais contribuições ou

sugestões poderão ser levadas a diante para novas discussões pela equipe interna da Secretaria. Ou seja, no caso de pontos específicos que possam virar temas de debates mais profundos, a SEINFRA poderá avaliar as contribuições que sejam apresentadas em sede da consulta pública.

#### QUESTIONAMENTO 4

O valor apresentado é referencial e, caso haja alguma otimização pela Concessionária, acarretará algum impacto no Contrato?

**Resposta:**

A SEINFRA agradece a contribuição e confirma que o valor de contrato foi aferido com base em estudos referenciais. A avaliação de "impacto no Contrato" deve ser realizada com base na matriz de riscos do instrumento. A variação de itens cujo o risco esteja alocado à Concessionária, como demanda, receitas, custos de obras e custos operacionais, é considerada "risco do negócio", ou seja, cabe à empresa arcar com os ônus e bônus de sua variação.

#### QUESTIONAMENTO 5

Quais cargos / posições? Qual a composição da equipe para atendimento do programa de manutenção?

**Resposta:**

A SEINFRA agradece a contribuição e informa que a estrutura operacional utilizada nos estudos consta do Plano de Negócios Referencial, disponibilizado no site. Ressalta que tal estrutura é meramente referencial, utilizada a título de estimativa dos custos mínimos do projeto, devendo a Concessionária realizar os próprios estudos e estimativas conforme modelo de negócios que pretende exercer. A estimativa do Estado levou em consideração uma estrutura de equipe enxuta e eficiente, tendo como base as demandas atuais de manutenção predial e preventiva observadas nas edificações do Estado.

#### QUESTIONAMENTO 6

O Estado já apresentou o projeto à alguma empresa especializada na gestão de ginásios e estádios. Qual foi o retorno?

**Resposta:**

A SEINFRA agradece a contribuição e informa que todos os projetos são construídos de uma forma dialética, no âmbito das chamadas sondagens de mercado, instituto autorizado pela lei de processo administrativo e considerado uma boa prática em concessões. No caso do Mineirinho, a equipe da Secretaria convidou diversas empresas. Seis demonstraram interesse, razão pela qual a SEINFRA reuniu-se com elas para colher percepções, o que foi importante para analisar o timing do projeto, em especial considerando este momento difícil da pandemia. Os retornos foram, em geral, bastante positivos, considerando o enorme potencial do Mineirinho e a expectativa de retomada gradual da atividade econômica e do setor de eventos.

#### QUESTIONAMENTO 7

Qual é a situação regulatória do Mineirinho atual? Existem, estão disponíveis e quais os status de licenças ambientais, alvará de localização e licenciamento, eventuais laudos para realização de esportes e eventos e autorização do corpo de bombeiros? As intervenções deverão ser aprovadas por órgãos ambientais nas instâncias federal, estadual e municipal? Quais?

**Resposta:**

A SEINFRA agradece a contribuição e esclarece que as licenças necessárias dependerão de qual utilização será dada ao equipamento pela Concessionária, considerando a liberdade desta de definir as atividades que serão exercidas. Diante disso, competirá à empresa identificar quais licenças e documentos (alvarás, autorizações, etc.) serão necessárias para o exercício de suas atividades, sendo o risco de obtenção dos documentos a ela alocado, como é muito comum neste tipo de projeto. Atualmente, o Mineirinho não possui nenhuma licença válida, cabendo à concessionária sua expedição. O Estado está em processo de renovação do AVCB, que possivelmente será concluído antes da concessão.

**QUESTIONAMENTO 8**

Existe algum estudo de viabilidade realizado pelo Estado que será disponibilizado?

**Resposta:**

A SEINFRA agradece a contribuição e esclarece que o estudo de viabilidade está descrito no Plano Referencial de Negócios, um dos documentos divulgados na consulta pública.

**QUESTIONAMENTO 9**

Quanto à ocorrência de caso fortuito ou força maior e os consequentes impactos daí decorrentes, a minuta do Contrato apresenta um procedimento de composição entre as partes. Se não houver acordo, como será solucionada a questão?

**Resposta:**

A SEINFRA agradece a contribuição e esclarece que a concessionária deve contratar seguros para se proteger dessas situações. Caso o evento inesperado seja segurável, é responsabilidade da concessionária, se não for segurável, nasce a tentativa de composição entre as partes, podendo, inclusive, ensejar a extinção da concessão caso esta não se sustente mais. A matriz de riscos estará bem delimitada no contrato de concessão e, a partir dela, é possível e desejável a composição amigável entre as partes. Caso não seja possível, o contrato também prevê quais são os andamentos seguintes, como a utilização da arbitragem.

**QUESTIONAMENTO 10**

O naming right do estádio não poderá deixar de mencionar o nome "Mineirinho"?

**Resposta:**

A SEINFRA agradece a contribuição e esclarece que "Mineirinho" deve ser mantido no nome fantasia do Estádio, não impedindo, contudo, o uso de *naming rights*. Ademais, ressalta que o nome oficial ESTÁDIO JORNALISTA FELIPE DRUMMOND consta em lei, de modo que não pode ser alterado.

**QUESTIONAMENTO 11**

Como temos acesso aos atuais projeto do Mineirinho?

**Resposta:**

A SEINFRA agradece a contribuição e esclarece que todos os documentos do Mineirinho foram disponibilizados na

consulta pública. As questões relacionadas à engenharia constam no documento Apêndice. Também foi disponibilizado caderno de apresentação das principais informações físicas e operacionais do Mineirinho, que conta com registro fotográfico, elaborado pela equipe. Na oportunidade, convida a todos a estudarem o documento a realizarem visita técnica para conhecerem a realidade do equipamento. Ressalta-se, por fim, que a licitação de concessões não requer a existência prévia de projeto básico de engenharia. Os documentos licitatórios contam com um memorial descritivo das necessidades gerais do equipamento e das intervenções mínimas necessárias, contemplando, portanto, elementos de anteprojeto, como é comum nesse tipo de modelagem.

#### **QUESTIONAMENTO 12**

Haverá datas reservadas pelo estado para atividades esportivas?

#### **Resposta:**

A SEINFRA agradece a contribuição e esclarece que não haverá datas reservadas pelo Estado, pois a ideia da modelagem é dar autonomia e flexibilidade à Concessionária. Contudo, a vocação esportiva do Mineirinho é natural e há a obrigação para manutenção e promoção de requalificação da quadra esportiva.

#### **QUESTIONAMENTO 13**

Atualmente já existe algum normativo ou restrição para exploração do Mineirinho por estes órgãos? (CDPCM-BH), (IEPHA) e (IPHAN)

#### **Resposta:**

O Conjunto da Pampulha, onde está localizado o Mineirinho, é tombado pelo IPHAN e o IEPHA, portanto alterações no imóvel que possam impactar a harmonia do Conjunto poderão ser reguladas por estes órgãos. No âmbito do CDPCM, o imóvel é tombado individualmente, possuindo restrições na alteração de altimetria e volumetria, alteração de fachada.

#### **QUESTIONAMENTO 14:**

O Mineirinho serve hoje como um importante ponto de apoio para receber torcidas visitantes para jogos no Mineirão, especialmente, sob o ponto de vista de segurança. Isso será mantido ou dependerá de decisão da nova concessionária?

#### **Resposta:**

A SEINFRA agradece a contribuição e esclarece que, com a concessão, a dinâmica de entrada de torcidas visitantes em dias de grandes jogos deverá ser repensada junto à PMMG e à Comissão de Monitoramento da Violência em Eventos Esportivos e Culturais (Comoveec), órgãos responsáveis para tanto. De toda forma, entende-se que uma nova configuração, segura para todos, é perfeitamente possível de ser realizada, especialmente quando se tem em vista outros formatos de operação já ocorridos no passado e soluções observadas em estádios que não contam com uma estrutura auxiliar.

#### **QUESTIONAMENTO 15:**

A minuta do Contrato apresenta uma “Cenário Base” de operação, proposto pelo Estado, que a Concessionária não realizará a operação direta das atividades de Exploração Comercial. Qual equipe para gestão foi prevista?

#### **Resposta:**

O "Cenário Base" previsto no Contrato se refere ao pagamento de 4% de RB, referente à valor de outorga variável. Esse valor, contudo, pode ser reduzido em função do bom desempenho da concessionária, conforme as notas dos indicadores constantes da documentação disponibilizada. A fiscalização e as notas serão dadas por servidores do Estado especialmente designados para tal. Não existe hipótese em que a Concessionária deixe de realizar a operação direta das atividades de exploração comercial, a não ser em caso de intervenção diante de grave descumprimento contratual.

#### QUESTIONAMENTO 16

Ante a sanção da nova lei de licitações, existe alguma expectativa de que o edital opte por submeter a licitação do mineirinho e o consequente contrato à nova lei, em vez de à lei 8.666/83?

#### Resposta:

A SEINFRA agradece a contribuição e esclarece que o Estado irá utilizar como marco legal a Lei 8.666/93 e a Lei 8.987/95, de forma subsidiária. Esclarece que essa é uma diretriz geral do Estado, até que haja regulamentação estadual da matéria.

#### QUESTIONAMENTO 17

Haverá obrigatoriedade de realizar eventos esportivos (seja datas reservadas ou não pelo estado) em caso de conflitos na agenda?

#### Resposta:

A SEINFRA agradece a contribuição e esclarece que não haverá datas reservadas pelo Estado, pois a ideia da modelagem é dar autonomia e flexibilidade à Concessionária. Contudo, a vocação esportiva do Mineirinho é natural e há a obrigação para manutenção e requalificação da quadra esportiva.

#### QUESTIONAMENTO 18

O Estado disponibilizará os números estimados/projeção para receitas (constantes do plano referencial), inclusive por classificação/abertas (por exemplo, naming, eventos, jogos etc.)?

#### Resposta:

A SEINFRA agradece a contribuição e esclarece que esses dados estão todos presentes no Plano Referencial de Negócios, disponível na Consulta Pública. Também foram disponibilizados os contratos de receitas atuais que envolvem as atividades realizadas no Mineirinho, para que sirvam como base para utilização pelos interessados. A SEINFRA lembra aos presentes que todas essas informações são apenas referenciais, ou seja, o interessado em participar da licitação deve realizar os próprios estudos e fazer suas próprias projeções, pois são essas informações que irão basear o novo contrato e não as projeções feitas pelo Estado.

#### QUESTIONAMENTO 19

Qual é a relação entre o Mineirinho e o Mineirão? Existe alguma relação, seja jurídica ou ela é só de localização?

#### Resposta:

A SEINFRA agradece a contribuição e informa que o Mineirão é um estádio administrado desde 2010 pela Concessionária Minas Arena, pelo modelo de concessão administrativa. Fisicamente, existe uma interligação entre o Mineirão e o Mineirinho por meio de uma passarela, que deverá ser fisicamente apartada, permitindo a total autonomia dos dois equipamentos. A separação das áreas foi objeto de acordo entre Estado e a Concessionária do Mineirão, no âmbito de processo arbitral.

#### QUESTIONAMENTO 20

Qual destinação será dada as federações e associações que ocupam salas do Mineirinho?

**Resposta:**

A SEINFRA agradece a contribuição e informa que existem 16 federações e associações esportivas que ocupam salas no Mineirinho, especialmente para depósito e área administrativa. O Estado, por meio da SEINFRA e da SEDESE, disponibilizou novo imóvel para realocação das federações na região do Horto, onde funcionava a Escola Estadual Amélia de Castro, para onde as entidades têm se remanejado.

#### QUESTIONAMENTO 21

Qual será o futuro da Feira do Mineirinho?

**Resposta:**

A SEINFRA agradece a contribuição e informa que hoje o Estado tem um contrato com o gestor (administrador) da Feira do Mineirinho, decorrente de um processo licitatório e é ele quem faz a interlocução e negocia o aluguel direto com os feirantes. Com a concessão, o contato passa a ser apenas entre privados, com expectativa de maior simplificação e eficiência na resolução de eventuais questões.

#### QUESTIONAMENTO 22

A área do Mineirinho é do Estado de Minas Gerais?

**Resposta:**

A SEINFRA agradece a contribuição e esclarece que o terreno do Mineirinho é de propriedade da Universidade Federal de Minas Gerais (UFMG), mas, desde 1960, o Estado de Minas Gerais tem com a União um comodato sem prazo e, desde então, exerce a gestão e administração do ginásio sem nenhum embaraço. O estacionamento do Mineirinho chegou a integrar a área de concessão do Mineirão, mas foi retomada pelo Estado em 2013 e foi objeto de acordo definitivo com a Concessionária do Mineirão recentemente.

#### QUESTIONAMENTO 23

A concessão trará impactos na vizinhança?

**Resposta:**

A SEINFRA agradece a contribuição e esclarece que acredita que não haverá impactos negativos para a vizinhança pois, o Mineirinho exerce suas atividades há muitas décadas no mesmo local, não havendo novos fatos. Para além

disso, entende-se que a concessão gerará um impacto positivo, uma vez que o concessionário vai ser obrigado a fazer inúmeros investimentos, sobretudo na área externa do Mineirinho, como a correção dos muros, iluminação e intervenções internas no equipamento que devem contribuir com a redução significativa de ruídos.

#### **QUESTIONAMENTO 24**

Os órgãos de patrimônio já se manifestaram sobre o projeto ou impuseram alguma restrição?

**Resposta:**

A SEINFRA agradece a contribuição e esclarece que recebeu manifestações do IEPHA e do IPHAN em sentido positivo. De todo modo, ressalta que os projetos elaborados pela Concessionária deverão ser submetidos à aprovação dos órgãos de patrimônio devido ao tombamento do imóvel.