

RELATÓRIO CIRCUNSTANCIADO ACERCA DAS QUESTÕES SUSCITADAS DURANTE A CONSULTA 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 CONSULTA PÚBLICA Nº 03/2021

REALIZAÇÃO: DE 20/04/2021 A 04/06/2021

**PUBLICAÇÃO: AVISO DA CONSULTA PÚBLICA Nº 03/2021 (DOEM, 20 DE ABRIL DE 2021 – CADERNO 1/PÁGINA 39)
AVISO DE PRORROGAÇÃO (DOEMG, 20 DE MAIO DE 2021, CADERNO 1 / PÁGINA 25)**

QUESTIONAMENTO 1

Item: Minuta do Contrato – Apêndice I - Diretrizes para Intervenções e Manutenção

“Seria possível incluir no edital do Mineirinho uma demanda de realização de estudo e efetivação de melhorias na acústica do ginásio.

Caso a capacidade sonora do aparelho foi apurada, certamente o mesmo se tornaria o local de referência para shows em Minas Gerais. ”

Resposta:

A SEINFRA agradece a contribuição e informa que a proposta será parcialmente acatada para admitir a inclusão de cláusula na Minuta do Contrato, Apêndice I – Diretrizes para Intervenções e Manutenção, com previsão de tratamento acústico no bem público, garantindo a acuidade sonora individual do público e evitando os efeitos de reverberação, bem como deve ser incluído pela concessionária a instalação de equipamentos para medição, permanente e ininterrupta, do nível de ruído gerado, por meio de aparelhos medidores de intensidade sonora (dB).

QUESTIONAMENTO 2

Item: Anexo II do Edital – Área do Mineirinho (Item 2.5)

“Considerando que a Área do Estacionamento do Mineirinho, que integra o objeto da Concessão do Complexo do Mineirão operada pela Minas Arena – Gestão de Instalações Esportivas S.A. (Anexo XI do Contrato firmado entre Minas Arena e Estado de Minas Gerais em 21.12.2010), foi inserida no objeto da Concessão de Uso do Mineirinho (v., por exemplo, Anexo II do Edital – Área do Mineirinho), requer-se que se esclareça que houve a inclusão errônea da referida Área do Estacionamento do Mineirinho na elaboração dos documentos relativos à concessão do Mineirinho. Além disso, conforme Ofício, enviado em 26/04/2021, a Minas Arena solicita a imediata exclusão da Área do Estacionamento do Mineirinho dos documentos da licitação do Mineirinho. ”

Resposta:

A SEINFRA agradece a contribuição e esclarece que a área do estacionamento do Mineirinho foi objeto de acordo entre o Estado de Minas Gerais e a Minas Arena – Gestão de Instalações Esportivas S.A., no âmbito do Processo Arbitral nº 29/2018, de modo que a área divulgada como objeto de concessão do Mineirinho está desimpedida e passível de concessão a terceiros.

Ressalte-se que a informação acerca do então litígio foi disponibilizada na Audiência Pública, realizada no dia 10 de maio de 2021 e registrada no Ofício SEINFRA/CECP/NGG nº. 36/2021.

QUESTIONAMENTO 3

Item:	Minuta do Contrato – Apêndice I – Diretrizes para Intervenções e Manutenção
<p>“Envio sugestões para o novo "Mineirinho".</p> <p>1) Criação de Mirante e Visita guiada no alto do estádio. 2) Criação de Esplanada semelhante à do Mineirão, mantendo as vagas de estacionamento cobertas. 3) Retirada completa do muro ao redor do Complexo. 4) Manutenção da Feira do Mineirinho. 5) Acessos diretos por rampas às arquibancadas superiores pelas Avenidas Chafir Ferreira e das Palmeiras. 6) Unificação dos anéis inferior e superior das arquibancadas. 7) Criação do Museu do Esporte Mineiro nos mesmos moldes do Museu do Futebol, no Mineirão. ”</p>	
Resposta:	
<p>A SEINFRA agradece a contribuição e informa que a Concessionária terá autonomia de gestão para definição das atividades a serem exploradas no Mineirinho, podendo propor, para além das intervenções obrigatórias, intervenções facultativas visando à maximização do potencial de uso dos espaços e das atividades promovidas no local, desde que atenda ao interesse público, observadas as disposições previstas no contrato e seus anexos, o estrito cumprimento à legislação aplicável, bem como às diretrizes dos órgãos competentes de patrimônio municipal, estadual e federal.</p>	
QUESTIONAMENTO 4	
Item:	Minuta do Contrato - Apêndice I – Diretrizes para Intervenções e Manutenção
<p>“Em nome do interesse público, em respeito às normas ambientais e urbanísticas, solicitamos:</p> <p>Retificação do EDITAL DE CONCESSÃO, fazendo-se constar, como INTERVENÇÃO ESTRUTURAL OBRIGATÓRIA – no item III - Da EDIFICAÇÃO – A IMPLEMENTAÇÃO DE EDIFICAÇÃO COM TRATAMENTO ACÚSTICO promovendo, desta forma, que quaisquer atividades de uso, em especial as de maior projeção sonora, sejam contidas dentro dos limites físicos do Estádio, não ultrapassando os limites externos permitidos para emissões sonoras, conforme legislações Federal, Estadual e Municipal, supracitadas. ”</p>	
Resposta:	
<p>A SEINFRA agradece a contribuição e informa que a proposta será parcialmente acatada para admitir a inclusão de cláusula na Minuta do Contrato, Apêndice I – Diretrizes para Intervenções e Manutenção, com previsão de tratamento acústico no bem público, garantindo a acuidade sonora individual do público e evitando os efeitos de reverberação, bem como deve ser incluído pela concessionária a instalação de equipamentos para medição, permanente e ininterrupta, do nível de ruído gerado, por meio de aparelhos medidores de intensidade sonora (dB).</p>	
QUESTIONAMENTO 5	
Item:	Edital (Item 13.5)
<p>“Porque a necessidade da empresa ser vinculada ao CREA ou ao CAU? O principal objetivo do certame é a operação do espaço e não a revitalização. ”</p>	
Resposta:	
<p>A SEINFRA agradece a contribuição e esclarece o que se segue.</p> <p>O projeto de concessão de uso do Mineirinho prevê a execução de intervenções obrigatórias, por parte da futura concessionária, que correspondem a obras e serviços de engenharia destinadas à recuperação estrutural e funcional</p>	

do equipamento, conforme pode-se depreender do Apêndice I - Diretrizes para Intervenções e Manutenção. Para além das intervenções obrigatórias, o edital também possibilita a realização de intervenções facultativas pela concessionária, visando à maximização do potencial de uso dos espaços e das atividades promovidas no Mineirinho, desde que sejam observadas as diretrizes de tombamento definidas pelos órgãos de patrimônio federal, estadual e municipal.

Portanto, a realização de obras e serviços de engenharia e arquitetura compõe o escopo da contratação, razão pela qual o edital exige a comprovação de **"registro regular da pessoa jurídica, de empresa por ela subcontratada ou de profissional vinculado a uma delas no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) e Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU)"**.

Esclarecemos que, para o atendimento ao requisito habilitatório, não é imprescindível a inscrição da pessoa jurídica licitante nos respectivos conselhos, vez que é permitido o preenchimento da exigência por parte de empresa subcontratada ou de profissional vinculado à licitante ou à sua subcontratada. Consideramos que o requisito é adequado ao certame, tendo em vista que as inscrições nos CREA e CRAU, nos termos previstos, é pressuposto legal para o cumprimento dos encargos e obrigações dispostas no Edital e seus anexos, nos termos da Lei Federal nº 5.194/1996.

QUESTIONAMENTO 6

Item: Anexo II – Caderno de Encargos (Item 1.3)

“Retirar a necessidade de manutenção da obrigatoriedade de manter o nome mineirinho durante a vigência de contrato. Uma das principais linhas de receita de um empreendimento de entretenimento e esportes é a venda do *"Naming Rights"*. Tal obrigatoriedade inibe possíveis marcas de associação ao empreendimento.”

Resposta:

A SEINFRA agradece a contribuição e informa que a sugestão não será acatada. O nome oficial do equipamento, qual seja, “Estádio Jornalista Felipe Drummond”, foi conferido pela Lei Estadual nº 7.674 de 31 de março de 1980, razão pela qual só é passível de alteração por meio de lei. Em relação à manutenção do nome fantasia "Mineirinho", entendemos que não gera prejuízos à eventual negociação de *Naming Rights*, já que será permitido a soma de designações ao termo "Mineirinho".

QUESTIONAMENTO 7

Item: Minuta de Contrato – Apêndice V – (Item 6)

“Seria possível disponibilizar a composição aberta que compõem os custos de recuperação estrutural. O objetivo e permitir aos concorrentes do certame que realizem o orçamento de maneira mais objetiva e assertiva.”

Resposta:

A SEINFRA agradece a contribuição e informa que a composição de custos constitui estudo interno destinado exclusivamente à demonstração da viabilidade do projeto de concessão. Caberá às Licitantes a realização de seus próprios estudos para a participação no certame e elaboração da Proposta Econômica.

QUESTIONAMENTO 8

Item: Anexo III - Plano de Negócios Referencial (Item 2)

“Prazo para recuperação da estrutura vs início do contrato.

O início da operação depende da conclusão das obras de reestruturação ou pode-se considerar que estas atividades

podem ocorrer concomitantemente? Caso não seja possível é importante que o prazo de concessão seja iniciado após a conclusão desta recuperação. Também é importante ressaltar que a soma dos valores de outorga e recuperação são elevados e tem um impacto significativo no modelo financeiro uma vez que o futuro operador praticamente só iniciará o recebimento de receitas a partir do ano 2.”

Resposta:

A SEINFRA agradece a contribuição e esclarece o que se segue.

A futura Concessionária poderá explorar o Mineirinho durante o período de execução de obras, definido no contrato como "PERÍODO DE TRANSIÇÃO", conforme previsto no Anexo II do Contrato - Caderno de Encargos, destacado abaixo:

2.13.2. A CONCESSIONÁRIA deverá envidar esforços para incluir no PROGRAMA DE TRANSIÇÃO a realização de atividades e EVENTOS durante o PERÍODO DE TRANSIÇÃO, visando à maximização do uso do MINEIRINHO, devendo apresentar justificativa ao PODER CONCEDENTE caso opte por não fazê-lo.

Dessa forma, a Concessionária poderá explorar o equipamento a partir do primeiro ano de concessão, desde que goze das devidas licenças e autorizações para tal e que respeite as condições mínimas de segurança e de atendimento aos USUÁRIOS e a legislação pertinente. Além disso, a exploração do Mineirinho durante o "PERÍODO DE TRANSIÇÃO" não poderá comprometer o cronograma, a qualidade e a segurança das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS.

QUESTIONAMENTO 9

Item: Anexo III – Plano de Negócios Referencial (Item 2)

“Esclarecer quais equipamentos complementares, na área do empreendimento podem ser construídos. Importante deixar claro no edital quais as atividades permitidas no complexo.”

Resposta:

A SEINFRA agradece a contribuição e informa que a Concessionária terá autonomia de gestão para definição das atividades a serem exploradas no Mineirinho, podendo propor, para além das intervenções obrigatórias, intervenções facultativas visando à maximização do potencial de uso dos espaços e das atividades promovidas no local, desde que atenda ao interesse público, observadas as disposições previstas no contrato e seus anexos, o estrito cumprimento à legislação aplicável, bem como às diretrizes dos órgãos competentes de patrimônio municipal, estadual e federal.

QUESTIONAMENTO 10

Item: Anexo III – Plano de Negócios Referencial (Item 6)

“O IPTU foi considerado nas despesas? Se sim qual o valor?”

Resposta:

A SEINFRA agradece a contribuição e informa que o Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) foi considerado na estrutura de OPEX, no Plano de Negócios Referencial do Estado, e seu valor está disponível na guia de IPTU anexa aos documentos divulgados no âmbito da Consulta Pública (13_APENDICE-V-IMPOSTO-PREDIAL-E-TERRITORIAL-URBANO-2020.)

QUESTIONAMENTO 11**Item:** Edital (Item 20.1.3 "f")

"Além da informação fornecida em audiência pública realizada (quanto à arbitragem), existem outros processos (judiciais, administrativos e arbitragens) que envolvem o Mineirinho? Se sim, solicitamos o envio de lista específica com o número de todos os processos, nome das partes, e órgãos que tramitam."

Resposta:

A SEINFRA agradece a contribuição e esclarece o que se segue:

É de conhecimento desta Secretaria, a tramitação das seguintes ações:

5120451-93.2019.8.13.0024: Parte: Ministério Público do Estado de Minas Gerais.

Ação Civil Pública que trata sobre a recuperação dos elementos estruturais degradados do Ginásio Jornalista Felipe Drummond, com observância às normas técnicas de engenharia pertinentes, de modo a garantir a segurança da edificação.

4493906-60.2004.8.13.0024: Parte: Ana Cândida Rabelo Christo.

Ação Popular proposta por Ana Cândida Rabelo Christo em face da ADEMG e outros.

1293989-33.2012.8.13.0024: Parte: Ademg - Administração de Estádios do Estado de Minas Gerais

Ação de Cobrança decorrente de falta de pagamentos previsto em permissão de uso do Mineirinho para realização da Feira de Artesanato. O Estado é autor da ação.

9299055-62.2006.8.13.0024: Parte: Ademg - Administração de Estádios do Estado de Minas Gerais

Inadimplência do contrato de permissão de uso do Mineirinho pela empresa Pampulha Eventos Ltda. Extinto sem julgamento do mérito.

QUESTIONAMENTO 12**Item:** Anexo III – Plano de Negócios Referencial (Item 2)

"O ANEXO III - PLANO DE NEGÓCIOS REFERENCIAL afirma que buscou simular uma empresa fictícia, com um desempenho aderente ao modelo de negócios contido no EDITAL, no CONTRATO e em seus ANEXOS, e que se construiu um Cenário Base com um prazo de concessão de 30 anos, um período de projetos e obras de recuperação de 2 anos e 2 meses e não foi considerado a implantação de estruturas de engenharia novas. Neste "Cenário Base", qual equipe direta da Concessionária foi considerada (cargos e funções)? Este cenário considera que haverá um terceiro e/ou subcontratado responsável pela execução das atividades de exploração comercial?"

Resposta:

A SEINFRA agradece a contribuição e informa que os aspectos gerais do cenário base foram descritos no Plano de Negócios Referencial. Caberá às Licitantes a realização de seus próprios estudos para a participação no certame e elaboração da Proposta Econômica.

QUESTIONAMENTO 13**Item:** Edital (Item 14.1.14)

"Em audiência pública, a Sra. Izabel afirmou que o Estado está buscando a regularização das licenças ainda não obtidas antes do final do processo de concessão.

- (a) Neste sentido, quais licenças são essas que o Estado está buscando? Pedimos a disponibilizações dos documentos, caso existentes.
- (b) O ginásio possui Alvará de Localização e Funcionamento? Pedimos a disponibilizações dos documentos, caso existentes.
- (c) O ginásio possui laudo de aprovação dos órgãos de vigilância sanitária? Pedimos a disponibilizações dos documentos, caso existentes.
- (d) O ginásio possui Laudo de Segurança da Polícia Militar? Pedimos a disponibilizações dos documentos, caso existentes.
- (e) O ginásio possui habite-se? Pedimos a disponibilizações dos documentos, caso existentes.
- (f) O ginásio possui alguma ART - Anotação de Responsabilidade Técnica registrada no CREA? Pedimos a disponibilizações dos documentos, caso existentes.
- (g) Qual o índice cadastral da área da concessão na prefeitura? Pedimos a disponibilizações dos documentos, caso existentes.
- (h) Pedimos também a disponibilização do AVCB, considerando que na audiência pública foi relatada a sua existência.
- (i) Existe alguma restrição específica de cunho urbanístico e ambiental para o ginásio determinada por órgãos federais, estaduais e/ou municipais? Pedimos a disponibilizações dos documentos, caso existentes.”

Resposta:

A SEINFRA agradece a contribuição e esclarece que:

- (a) O Estado está envidando esforços para que a renovação do AVCB ocorra antes do final do processo de concessão.
- (b) Não possui.
- (c) Não possui.
- (d) Não possui.
- (e) Não possui.
- (f) Não possui.
- (g) 374323001001-x.
- (h) O AVCB está em processo de renovação junto ao Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais, sendo que último se encontra expirado.
- (i) Conforme previsão do Caderno de Encargos, tendo em vista o tombamento do bem, a Concessionária deve preservar a visibilidade da Lagoa da Pampulha, considerando que o Mineirinho está localizado no entorno do conjunto arquitetônico e paisagístico da Pampulha, área declarada Patrimônio Cultural da Humanidade pela Unesco e protegida por tombamento pelos institutos de patrimônio nacional, estadual e municipal. Também deve ser observada a legislação municipal relacionada às atividades realizadas, em especial o Plano Diretor de Belo Horizonte e a Lei de Uso e Ocupação do Solo. Veja-se, a título exemplificativo, a legislação urbanística compilada pela Prefeitura de Belo Horizonte: <https://prefeitura.pbh.gov.br/politica-urbana/informacoes/legislacao-urbanistica>.

Ressalta-se que a liberdade do modelo de negócios da futura Concessionária constitui premissa do projeto de concessão, razão pela qual os usos atribuídos ao imóvel e seus respectivos requisitos dos órgãos de fiscalização competente são diversos e não foram determinados previamente de forma taxativa. Sendo assim, é possível listar, de forma não exaustiva, algumas licenças e alvarás que são imprescindíveis para o funcionamento mínimo do local, entre eles:

I- Alvará de Localização e Funcionamento - ALF

II - Licenciamento Urbanístico de Empreendimento de Impacto;

III- Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros;

IV- Alvará Sanitário;

V- Alvará de Reforma;

V - Habite-se.

Observação: Poderão ser solicitados pelos órgãos públicos competentes outros documentos, em caso de comprovação da necessidade, ou dispensados, quando desnecessários.

QUESTIONAMENTO 14:

Item: Anexo III – Plano de Negócios Referencial (Item 2)

“Para definir possíveis usos do MINEIRINHO foi realizado uma pesquisa junto aos principais produtores de eventos no local, conforme observado no documento “Apresentação do Mineirinho”. Além desta pesquisa, o presente plano de negócios referencial também utilizou-se do estudo realizado pela IPSOS, em 2010, para confirmar as impressões aqui inicialmente levantadas. Apesar de já ter se passado cerca de 10 anos desta pesquisa, acredita-se que o perfil dos possíveis frequentadores não tenha mudado significativamente.”

Solicitamos a disponibilização do estudo realizado pela IPSOS, em 2010, considerando que só há apenas menção ao mesmo e a alguns parâmetros utilizados no estudo. ”

Resposta:

A SEINFRA agradece a contribuição e informa que o estudo foi disponibilizado no âmbito da Consulta Pública, por meio do site <http://www.infraestrutura.mg.gov.br/component/gmg/page/2414-consulta-publica-para-a-concessao-de-uso-do-estadio-jornalista-felipe-drummond-mineirinho>.

QUESTIONAMENTO 15:

Item: Minuta do Contrato – Anexo II – Caderno de Encargos (Item 3)

“Solicitamos a disponibilização dos seguintes projetos até então não disponibilizados:

- (a) Projeto de combate e detecção de incêndio;
- (b) Projeto das estruturas de sustentação da iluminação da quadra esportiva;
- (c) Projeto de acústica para a área interna do ginásio;

Questionamos se será obrigatório que os alojamentos sejam mantidos como alojamentos, ou se poderão ser destinadas a qualquer outra atividade comercial e/ou administrativa. ”

Resposta:

A SEINFRA agradece a contribuição e informa que:

- (a) O projeto de combate e detecção de incêndio foi aprovado pelo Corpo de Bombeiros em maio de 2020 sob o

processo PRJ2020006538, mas o processo de renovação do AVCB ainda não se encontra concluído em razão de percalços decorrentes da pandemia.

(b) Projeto das estruturas de sustentação da iluminação da quadra esportiva: não há.

(c) Projeto de acústica para a área interna do ginásio: não há.

Em relação ao questionamento sobre a obrigatoriedade de manutenção dos alojamentos, esclarecemos que esses poderão ser destinados a qualquer outra atividade comercial e/ou administrativa, incluindo usos distintos de alojamento, desde que respeitadas as diretrizes dos órgãos de patrimônio, urbanísticos e toda a legislação pertinente.

QUESTIONAMENTO 16

Item:	Minuta do Contrato – Apêndice I – Diretrizes para Intervenções e Manutenção (Item 4.17)
--------------	---

“Solicitamos a disponibilização dos dados e documentos do tombamento nos respectivos entes, tais como número do processo e estruturas que são englobadas pelo tombamento (incluindo fachada, e/ou áreas internas).”

Resposta:

A SEINFRA agradece a contribuição e esclarece o que se segue:

A nível estadual e federal não há tombamento individualizado do imóvel. O bem é tombado pelos respectivos órgãos de patrimônio por estar inserido no Conjunto arquitetônico e moderno da Pampulha, sendo este considerado Patrimônio Mundial da UNESCO. Sendo assim, é fundamental que qualquer alteração na região da orla da lagoa da Pampulha seja submetida à análise dos respectivos órgãos de patrimônio.

A nível estadual, o Conjunto Arquitetônico e Paisagístico da Pampulha foi tombado pelo Decreto nº 23.646, de 26 de junho de 1984, e inscrito no Livro de Tombo nº I — Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico —, no Livro de Tombo nº II — de Belas Artes —, no Livro de Tombo nº III — Histórico, das Obras de Arte Históricas e dos Documentos Paleográficos ou Bibliográficos — e no Livro de Tombo nº IV, do tomo das Artes Aplicadas. Pelo IPHAN, o tombamento do conjunto ocorreu em 1997, através do processo 1341/1994.

A nível municipal, o imóvel é tombado pelo Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural Municipal - CDPCM-BH, conforme listagem (https://prefeitura.pbh.gov.br/sites/default/files/noticia/Listagem_bens_tombados_BH_atualizada_em_27-11-2014_e_sujeita_a_atualizacao.pdf). Conforme dossiê, a abrangência da proteção é integral no que se refere às fachadas, a altimetria e a volumetria do imóvel. Contudo, de acordo com o próprio dossiê, o grau de proteção é passível de alteração pelo CDPCM-BH.

QUESTIONAMENTO 17

Item:	Minuta do Contrato – Apêndice I – Diretrizes para Intervenções e Manutenção (Item 4.16 “d”).
--------------	--

“Se existentes, solicitamos os projetos atuais de instalações de telefonia, informática, sonorização, cabeamento e CFTV. Solicitamos também informar a quantidade mínima de câmeras exigida para o sistema de CFTV e período mínimo, se existente, de armazenamento das imagens de CFTV.”

Resposta:

A SEINFRA agradece a contribuição e informa que o equipamento esportivo não possui projeto de instalação de

telefonia, informática, sonorização, cabeamento e CFTV.

QUESTIONAMENTO 18

Item: Minuta do Contrato – Apêndice I – Diretrizes para Intervenções e Manutenção (Item 5.18)

“(a) Qual a quantidade de água armazenada por reservatório existente no ginásio?
(b) A tubulação do sistema de combate a incêndio está funcionando?”

Resposta:

A SEINFRA agradece a contribuição e informa:

(a) Cada reservatório possui 5 mil litros de água. Ao todo, são 48 reservatórios.

(b) Sim.

QUESTIONAMENTO 19

Item: Anexo II do Contrato – Caderno de Encargos (Item 5.25)

“(a) Qual a potência elétrica instalada atualmente na área da concessão?
(b) Qual a demanda elétrica contratada junto a Cemig?
(c) Existe complemento de energia elétrica por geradores? Se sim, em qual potência?”

Resposta:

A SEINFRA agradece a contribuição e informa:

(a) Dois transformadores de 500KVA e dois de 300KVA, alimentados em 13,8KV/380V e um de 300KVA em 13,8KV/220V independente.

(b) 181 kw.

(c) Não existe.

Observação: Embora a demanda instalada seja de 1900 Kva, ela nunca foi totalmente utilizada, em razão da demanda ter se mostrado historicamente inferior.

QUESTIONAMENTO 20

Item: Minuta do Contrato – Apêndice I – Diretrizes para Intervenções e Manutenção (Item 4.16.8)

“(a) Solicitamos o projeto atual da quadra esportiva.
(b) É obrigatória a instalação de telões com imagens e/ou de placar eletrônico compatível com os esportes de quadra?”

Resposta:

A SEINFRA agradece a contribuição e esclarece que:

(a) Os projetos foram disponibilizados no âmbito da Consulta Pública (Planta Baixa do Mineirinho - <http://www.infraestrutura.mg.gov.br/component/gmg/page/2414-consulta-publica-para-a-concessao-de-uso-do-estadio-jornalista-felipe-drummond-mineirinho>).

(b) O encargo não é obrigatório. A Concessionaria tem a liberdade de adquirir os bens que entender necessários para o bom desempenho de seu modelo de negócios.

QUESTIONAMENTO 21

Item: Edital (Item 28.1.2)

“ Solicitamos a lista de bens alocados no ginásio que serão transferidos para a Concessionária, especialmente a plataforma elevatória presente no local. ”

Resposta:

A SEINFRA agradece a contribuição e informa que o imóvel será entregue desmobilizado, sendo repassados à Concessionária apenas os bens móveis considerados incorporados ao imóvel, tais como cadeiras da arquibancada, placar eletrônico e chuveiros. Deverá ser realizado inventário dos bens durante o período de transição inicial da concessão, nos termos definidos no Caderno de Encargos.

QUESTIONAMENTO 22

Item: Anexo III - Plano de Negócios Referencial (Item 4)

“O custo operacional foi desenvolvido a partir de estimativas quantitativas de pessoal, equipamentos, insumos e despesas indiretas necessárias para manter a operação do equipamento. Os salários do quadro de pessoal foram baseados nos salários médios de Minas Gerais (Relação Anual de Informação Sociais – RAIS), conforme Classificação Brasileira de Ocupações. Utilizou-se um encargo médio trabalhista de 82,3% Todos os valores foram corrigidos para a base de abril/2020.

Solicitamos o detalhamento dos quantitativos e custos considerados para a operação do equipamento.”.

Resposta:

A SEINFRA agradece a contribuição e informa que os dados solicitados integram estudo interno destinado exclusivamente à demonstração da viabilidade do projeto de concessão. Caberá às Licitantes a realização de seus próprios estudos para a participação no certame e elaboração da Proposta Econômica.

QUESTIONAMENTO 23

Item: Anexo III -Plano de Negócios Referencial (Item 5)

“Com o objetivo de criar projeções de receitas, adotou-se abordagens metodológicas baseadas em dados históricos, em técnicas econométricas e em alguns pressupostos. Inicialmente, estimou-se as receitas do ano base e, a partir destes valores, projetou-se um crescimento anual obtido pela multiplicação da projeção de crescimento econômico do BOLETIM FOCUS7 e a elasticidade PIB-DEMANDA calculada. Cada tipo de receita foi obtido conforme detalhamento a seguir:

- (a) Solicitamos o detalhamento dos quantitativos e receitas consideradas na operação do equipamento.
- (b) Solicitamos o detalhamento das receitas históricas classificadas como “Outros” na Tabela 3 – Receitas históricas** alcançadas pelo ESTADO (R\$ em valores nominais). ”

Resposta:

A SEINFRA agradece a contribuição e informa que os dados solicitados integram estudo interno destinado exclusivamente à demonstração da viabilidade do projeto de concessão. Caberá às Licitantes a realização de seus próprios estudos para a participação no certame e elaboração da Proposta Econômica.

QUESTIONAMENTO 24	
Item:	Edital (Prazo de vigência do contrato)
Resposta:	
A SEINFRA agradece a contribuição e informa que a sugestão foi acatada.	
QUESTIONAMENTO 25	
Item:	Edital (Item 12.2)
<p>“A redução do valor de outorga fixa mínimo sugerido na minuta, pois o valor sugerido torna praticamente inviável a atração de concorrentes na licitação, em função do alto custo de investimentos necessários para a recuperação e modernização do Estádio Jornalista Felipe Drummond “Mineirinho”, em especial a climatização do espaço. Em que pese não estar prevista na minuta do edital, este é um item fundamental para a operacionalização do estádio como equipamento multiuso. Nossa sugestão é de que a outorga fixa mínima seja de R\$ 8 milhões (oito milhões de reais);”</p>	
Resposta:	
A SEINFRA agradece a contribuição e esclarece que o valor da outorga fixa mínima foi obtido a partir do Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira do projeto de concessão.	
QUESTIONAMENTO 26	
Item:	Minuta de Contrato (Item 5.13.2)
<p>“Eliminação da obrigatoriedade do uso da expressão “Mineirinho” no caso da comercialização dos “naming rights”, pois isso inviabiliza a comercialização de tal ativo. Não é viável para qualquer marca “batizar” um equipamento que carregará uma marca anterior, amplamente reconhecida. Na prática, o público não adotará a nova denominação, tal como já ocorreu no Brasil com a “Itaipava Arena Fonte Nova”, no estado da Bahia, nome nunca adotado e acordo rapidamente revogado”.</p>	
Resposta:	
A SEINFRA agradece a contribuição e informa que a sugestão não será acatada. Entendemos que a manutenção do nome fantasia "Mineirinho" não gera prejuízos à eventual negociação de <i>Naming Rights</i> , já que será permitido a soma de designações ao termo "Mineirinho".	
QUESTIONAMENTO 27	
Item:	Geral
<p>“Sugerimos a negociação com a prefeitura de Belo Horizonte para que haja garantia de isenção de IPTU, baseada em dois motivos. O primeiro é que, por estar localizado em área nobre, o Estádio Felipe Drummond “Mineirinho” tem grande potencial para a realização de eventos, mas a dinâmica de negócios de um espaço de eventos raramente comporta o pagamento de IPTU, em especial de uma área tão extensa e localizada em região nobre. O segundo motivo é que, por ser uma concessão e não uma privatização, não deveria haver cobrança de IPTU, a exemplo de casos semelhantes no Brasil, como os exemplos do complexo do Anhembi e do Jardim Zoológico, recentemente concedidos à iniciativa privada na cidade de São Paulo.”</p>	
Resposta:	
A SEINFRA agradece a contribuição e esclarece o que segue.	
Considerando que o art. 9º da Lei Municipal n. 10.626, de 05 de julho de 2013, estabeleceu que os bens tombados	

estão isentos do pagamento de IPTU, e que, de acordo com o "Dossiê de Tombamento da Lagoa de Pampulha e adjacências", o Mineirinho é uma das edificações do complexo da Pampulha tombadas pelo município de Belo Horizonte, a SEINFRA solicitou a Subsecretaria da Receita Municipal de Belo Horizonte, através do Ofício nº 32/2020, de 06 de julho de 2020, a confirmação se haverá a isenção do IPTU ao eventual futuro concessionário do Mineirinho.

A partir do Ofício SUREM/EXTER nº 062/2020, a Subsecretaria informou que, para fazer jus à isenção do IPTU em razão desse tombamento, o interessado deverá possuir o laudo da Diretoria de Patrimônio Cultural (DPCA) da PBH, atestando que o imóvel encontra-se em bom estado de conservação, conforme regulamentado no art. 29 do Decreto Municipal 17.037 de 2018. Assim, esclarecem que a isenção devido ao bom estado de conservação de imóvel com tombamento reconhecido estará vinculada ao imóvel mesmo que este venha a ser explorado por terceiros, enquanto a DPCA mantiver a validade do atestado emitido.

A isenção, caso seja de interesse do Concessionário, deverá ser buscada junto à Prefeitura de Belo Horizonte.