

**Modalidade: PREGÃO PRESENCIAL Nº 06/2016**

**Tipo: MAIOR OFERTA**

**Processo Interno: 613/16**

**Objeto: CONCESSÃO ONEROSA DE USO DO CENTRO DE CONVENÇÕES ISRAEL PINHEIRO DA SILVA – MINASCENTRO, PARA A REFORMA, MODERNIZAÇÃO E MANUTENÇÃO DO IMÓVEL E A SUA GESTÃO E EXPLORAÇÃO COMERCIAL.**

**ESCLARECIMENTO 05**

**ENVIADO VIA E-MAIL EM 26/12/16 às 10:54**

Bom dia.

Encaminhamos mais uma listagem de questionamento relacionado ao edital de licitação do Minascentro.

Atenciosamente





São Paulo, 26 de dezembro de 2016

**À CODEMIG**  
**A/C CEPEL – COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

**Ref.: CONCESSÃO ONEROSA DE USO DO CENTRO DE CONVENÇÕES ISRAEL PINHEIRO DA SILVA – MINASCENTRO, PARA A REFORMA, MODERNIZAÇÃO E MANUTENÇÃO DO IMÓVEL E A SUA GESTÃO E EXPLORAÇÃO COMERCIAL**

1. O item 8.4.1 do Edital diz

*"Comprovação, nos moldes do art. 30 da Lei nº 8.666/93, de aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível com as características, quantidades e prazos do objeto da licitação, por meio de atestado(s) ou certidão(ões), emitidos por pessoas físicas ou jurídicas, públicas ou privadas, em nome do licitante ou de seu responsável técnico, que comprove(m) a comercialização e/ou gestão de áreas de centros de feiras e exposições, que tenham porte igual ou superior ao do MINASCENTRO".*

Qual o prazo mínimo da comprovação desta capacidade técnica?

2. Qual a finalidade de exigência que seja realizado 3 cotações de preços para a contratação de determinada obra ou serviço uma vez que as contratações para as melhorias e adaptações obrigatórias em Contrato será uma negociação entre partes privadas (futuro Concessionário e fornecedores)? Este ponto se faz menção na alínea (c) do item 4.2 no Termo de Referência.
3. O edital faz referência a revitalização dos pisos de Korodur/Granilite. A metragem quadrada informada não considera as escadarias, sua revitalização também não seria importante a considerar?
4. Podemos considerar a substituição completa do sistema de segurança (CFTV) para um sistema DIGITAL de mesma capacidade e abrangência informadas no edital? Qual a capacidade de armazenamento das imagens deve ser considerada (FPS, qtd câmeras, tempo de armazenamento)?





5. O edital obriga a instalação de um gerador de energia para funcionar de forma integrada com o QGBT. Qual a potência do gerador está sendo levado em consideração? Em qual o local (posicionamento) o mesmo deverá ser instalado? O gerador deverá suportar em carga apenas o modo emergência ou o complexo como um todo?
6. Com o aumento do sistema de climatização exigido no edital o futuro Concessionário tem a garantia que o haverá disponibilidade de carga adicional perante a Concessionária de energia elétrica (CEMIG)?
7. O edital obriga a revitalização dos espelhos d'água mantendo a preservação das funcionalidades originais. Quais são estas funcionalidades?
8. O edital faz referência a substituição das portas blindex dos banheiros. Entendemos que tais substituições se fazem necessário somente nas áreas de público (visitantes). Podemos manter este entendimento?
9. Os esgotos da edificação são 100% coletados e são 100% destinados a rede pública?
10. Após visita técnica verificamos que existem várias áreas ajardinadas cobertas, entendemos que estas áreas não deverão ser climatizadas. O nosso entendimento está correto?
11. O edital obriga a substituição de todo o sistema de climatização existente. Considerando, após visita técnica, que alguns equipamentos e seus acessórios estão em bom estado de conservação podemos considerar o reaproveitamento destes?
12. Após visita técnica foi verificado que para atender à exigência de construção da 2ª rampa de acesso ao estacionamento haverá uma diminuição na área da praça Rubi. A diminuição está aprovada uma vez que impacta no projeto arquitetônico do equipamento? Entendemos que o benefício deste 2º acesso para o estacionamento não trará benefícios proporcionais aos impactos causados uma vez que o número de vagas não poderá ser aumentado.



a (seta a direita)



13. Para a exigência de substituições das poltronas existentes no Auditório Topázio existe alguma especificação para tais poltronas ou poder ser considerado referências nacionais e internacionais para Auditório/Teatro?
14. Na planta baixa do Auditório Topázio disponibilizada existem 1.700 poltronas das quais entendemos que existam 74 poltronas cativas no setor 2 contempladas nesse total. O nosso entendimento está correto? Caso afirmativo pedimos esclarecimentos para a diferença que está sendo exigido no edital.
15. Atualmente o Minascentro não possui sistema de *sprinkler*. O projeto está aprovado desta forma? Foi realizado algum tipo de consulta para saber se não irá alterar esta configuração?
16. A atual equipe de gestão do Minascentro possui algum manual de manutenção e utilidades? Os interessados no certame poderão ter acesso a tais manuais antes do prazo de entrega das propostas?
17. Os interessados no edital poderão ter acesso aos atuais contratos de manutenção assinados com terceiros para a elaboração do plano de negócios? Sugerimos que sejam disponibilizados com antecedência.
18. Os interessados no edital poderão ter acesso às atuais contas de água e esgoto (último 12 meses) para a elaboração do plano de negócios? Sugerimos que sejam disponibilizados com antecedência.
19. O vencedor da licitação irá receber todos os projetos existentes do Minascentro? Ou deverá ser considerado um mapeamento por completo do equipamento assim que o Concessionário assumir a gestão?

**RESPOSTAS:**

1. Não existe prazo mínimo para a comprovação da capacidade técnica, nos termos do artigo 8.4.1 do Edital, considerando a vedação do art. 30, § 5º, da Lei nº 8.666/93. Contudo, será analisado, no caso concreto, se as certidões apresentadas pelo licitante atestam “aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível com as características, quantidades e prazos do objeto da licitação”.
2. As cotações permitem a demonstração de que os preços praticados pelo concessionário são compatíveis com o padrão de mercado, viabilizando, assim, a adequada fiscalização do contrato por parte do poder concedente, mormente quanto ao orçamento e à qualidade da execução dos trabalhos. Esse controle é particularmente importante, pois os valores apresentados pela Administração são indicativos e representam apenas o piso do montante a ser despendido pelo concessionário no espaço. Além disso, o investimento do concessionário poderá vir a ter impacto sobre a receita bruta a ser compartilhada com o poder concedente. Por fim, em se tratando de concessão de bem público, entendemos que a transparência e a objetividade do orçamento das reformas, além da segurança de que não haverá sobre ou superfaturamento, são desejáveis à luz dos princípios da Administração Pública. Observe-se, contudo, que o item 4.2 (c) flexibiliza a exigência na hipótese de impossibilidade de levantamento das cotações, desde que justificado pelo concessionário.
3. Conforme item 1 do “Memorial Descritivo dos Serviços de Readequação e Revitalização do Minascentro”, anexo ao instrumento convocatório, não se exige a revitalização dos pisos de Korodur/Granilite das escadarias, mas não se impede que, a seu critério e por sua conta e risco, o licitante contemple tal revitalização em seus projetos de recuperação do Minascentro. Reitera-se a necessidade de se respeitar o tombamento integral do imóvel e de se obter a autorização das autoridades competentes para as intervenções a serem realizadas.
4. É possível utilizar sistema digital de segurança, de mesma capacidade e abrangência informadas no edital. As especificações a serem observadas são

- aquelas elencadas no item 3 do “Memorial Descritivo dos Serviços de Readequação e Revitalização do Minascentro”, anexo ao instrumento convocatório. A decisão quanto ao tempo de armazenamento das imagens captadas compete ao licitante vencedor, de acordo com o seu planejamento logístico para a exploração do espaço.
5. Exige-se, quanto ao gerador, que, nos termos do item 2 da “Planilha de Serviços de Revitalização e Readequação do Minascentro”, que “[f]uncion[e] como backup para eventuais interrupções no fornecimento de energia, durante a realização de eventos”. A potência do gerador deverá ser aquela necessária ao atendimento deste objetivo. A decisão quanto ao local de instalação do gerador cabe ao concessionário, desde que atendidas às normas técnicas aplicáveis e às restrições relacionadas ao tombamento.
  6. O licitante vencedor deverá arcar com o custo de energia elétrica do MINASCENTRO, devendo inclusive comunicar, à respectiva concessionária, a assunção da gestão do espaço (item 11, alínea “m” do Termo de Referência). Portanto, também competirá ao vencedor assegurar, junto à concessionária, a disponibilidade necessária de energia para suprir a demanda do empreendimento, além de arcar com as medidas adicionais que eventualmente precisem ser tomadas para tanto.
  7. Deverá ser mantido o padrão estético da fachada original, na forma prevista no item 11 da “Planilha de Serviços de Revitalização e Readequação do Minascentro” e no item 13 do “Memorial Descritivo dos Serviços de Readequação e Revitalização do Minascentro”, todos anexos ao Edital.
  8. Não. Na forma prevista no item 10 da “Planilha de Serviços de Revitalização e Readequação do Minascentro” e no item 12 do “Memorial Descritivo dos Serviços de Readequação e Revitalização do Minascentro”, anexos ao instrumento convocatório, as portas blindex de todos os banheiros do prédio divididos por boxes privativos deverão ser trocadas, mantida a padronização.

9. Sim.

10. Não será necessário instalar fonte autônoma e exclusiva de climatização nas áreas ajardinadas cobertas, se for possível aproveitar a climatização proporcionada pelos equipamentos instalados nos respectivos espaços adjacentes.

11. Na forma prevista no item 15 da “Planilha de Serviços de Revitalização e Readequação do Minascentro” e no item 15 do “Memorial Descritivo dos Serviços de Readequação e Revitalização do Minascentro”, todos anexos ao Edital, a substituição dos equipamentos deverá ser total.

12. Os projetos estão em fase de aprovação junto aos Órgãos Oficiais, aguardando a liberação. Quanto aos impactos, o objetivo é a melhoria do fluxo de pedestres e veículos no local, na forma prevista no item 6 da “Planilha de Serviços de Revitalização e Readequação do Minascentro” e no item 10 do “Memorial Descritivo dos Serviços de Readequação e Revitalização do Minascentro”, todos anexos ao Edital.

13. As especificações a serem atendidas pelo concessionário estão dispostas no item 16 do “Memorial Descritivo dos Serviços de Readequação e Revitalização do Minascentro”, anexo ao Edital.

14. O número 1.800 representa um quantitativo equivalente, pois alguns lugares foram adaptados a portadores de necessidades especiais e obesos. Atualmente, tem-se um total de 1.713 lugares, dos quais 40 poltronas para obesos e 10 espaços reservados a cadeirantes, divididos em 1.574 assentos na plateia e 139 assentos nos camarotes.

15. Atualmente, o espaço conta com Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), estando, pois, apto a funcionar. Eventuais exigências futuras do Corpo de Bombeiros deverão ser atendidas pelo concessionário.

16. Não há manual de manutenção e utilidades.



17. Os extratos de todos os contratos administrativos já celebrados pela PROMINAS – até então responsável pela gestão do MINASCENTRO – são públicos, por determinação da Lei nº 8.666/93 e da Lei nº 12.527/2011, podendo ser consultados no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais e no portal de transparência do site da Companhia.
18. As despesas da PROMINAS – até então responsável pela gestão do MINASCENTRO – são públicas, por força da Lei nº 12.527/2011, e podem ser consultadas no portal de transparência do site da Companhia.
19. O licitante vencedor receberá todos os projetos do MINASCENTRO atualmente disponíveis à CODEMIG. Contudo, caso julgue necessário documento ou informação adicional, deverá providenciá-lo por sua conta e risco.

Belo Horizonte, 27 de dezembro de 2016.



Fernanda Cançado e Silva  
Pregoeira