

**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 07**

**ENVIADO VIA E-MAIL EM 17/01/2017 às 17:24**

À  
**CODEMIG – NÚCLEO DE LICITAÇÕES**

Analisando as exigências contidas no Termo de Referência, com relação às melhorias a serem introduzidas no Minas Centro pela Concessionária, estamos aparentemente chegando a valores bastante superiores aos valores previstos pela CODEMIG.

Por outro lado o Termo de Referência indica que caso as reformas e obras requeiram dispêndio mais elevado a CONCESSIONÁRIA deverá com ele arcar.

Como os projetos e detalhamentos, inclusive orçamento detalhado, só serão feitos após a assinatura do Contrato de Concessão o CONCESSIONÁRIO ficará com todo o risco, inclusive porque o prazo de concessão é extremamente curto, podendo não haver tempo para recuperar o investimento.

Os valores indicados pela CODEMIG em sua PLANILHA DE SERVIÇOS devem ter origem em estudos elaborados com o cuidado que uma informação dessa natureza colocada no Edital deve ter.

Solicitamos que a CODEMIG disponibilize os estudos que geraram a PLANILHA DE SERVIÇOS aos interessados.

**RESPOSTAS:**

Observe-se que, de acordo com o item 4 do Termo de Referência:



- a. As obras de restauração e adequação do Minascentro não integram o objeto da contratação, mas constituem um dos encargos a serem executados pelo concessionário, por sua conta e risco;
- b. Justamente por não integrarem o objeto do contrato, as obras poderão ser executadas diretamente pelo concessionário ou por terceiro, atendidas as exigências do Termo de Referência;
- c. Como o objeto da licitação consiste na concessão do Minascentro, para a sua exploração comercial, e não na sua revitalização (que é encargo atribuído ao concessionário, para a exploração comercial do centro de convenções), a CODEMIG não é sequer obrigada por lei a apresentar orçamento da reforma básica exigida. Contudo, por liberalidade, decidiu divulgar uma estimativa, feita com base em estudos da entidade anteriormente encarregada do empreendimento – hoje, em vias de dissolução – e em bases públicas de preços, para facilitar a elaboração da proposta comercial dos licitantes e assegurar o atendimento aos parâmetros de qualidade descritos no Termo de Referência e nos demais instrumentos convocatórios;
- d. As informações disponibilizadas pela entidade anteriormente responsável pelo Minascentro são consolidadas no documento “Síntese de Informações”, divulgado na internet ([http://licitacoes.codemig.com.br/files/attachments/1483558195-1\\_sintese\\_de\\_informacoes.pdf](http://licitacoes.codemig.com.br/files/attachments/1483558195-1_sintese_de_informacoes.pdf));
- e. Os valores indicados no Termo de Referência têm caráter indicativo, devendo ser considerados, pelo concessionário, como piso.
- f. É ônus do concessionário preparar o orçamento das intervenções a serem realizadas e submetê-lo à aprovação da CODEMIG;
- g. Se o valor orçado for superior àquele apontado no edital, caberá ao concessionário arcar com o excedente, por sua conta e risco; se for inferior, deverão ser definidas, em conjunto com a CODEMIG, intervenções adicionais no espaço.

Caberá ao concessionário cotar os preços e elaborar orçamento para a reforma, assim como conceber plano de negócios que considere adequado para a amortização dos investimentos.

Diante do exaurimento do prazo para esclarecimentos e da proximidade do certame, concede-se o prazo adicional de 05 (cinco) dias corridos para a apresentação de questionamentos pelos licitantes. Transcorrido esse prazo, nenhum novo pedido de esclarecimento será recebido.

Belo Horizonte, 18 de janeiro de 2017.



Fernanda Cançado e Silva  
Pregoeira