



COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE MINAS GERAIS (CODEMIG)

RELATÓRIO DAS PERGUNTAS E RESPOSTAS HAVIDAS NA AUDIÊNCIA PÚBLICA REALIZADA EM 24/04/2017 SOBRE A LICITAÇÃO PARA CONCESSÃO ONEROSA DO EXPOMINAS BELO HORIZONTE E DO MINASCENTRO

Pergunta 1: “Caso não tenha interessados na licitação, existe algum outro plano?”

Resposta: *Não. A Codemig entende que o mercado virá assumir esse empreendimento.*

Pergunta 2: “Enquanto o processo estiver em negociação, a agenda dos espaços ficará fechada?”

Resposta: *Não, a agenda continua aberta. As agendas, tanto do Minascentro quanto do Expominas, continuam recebendo demandas.*

Pergunta 3: “Considerando a necessidade de melhorar a competitividade do destino Belo Horizonte para turismo de negócios e eventos, será contemplado na licitação o valor comercial de locação dos espaços para as empresas do setor?”

Resposta: *Não, o gestor vencedor do certame é quem arbitrará os valores de locação posterior do espaço. Essa é a ideia do documento que nós estamos apresentando.*

Pergunta 4: “Os anexos disponibilizados, juntamente com o aviso de audiência pública, constituem todos os estudos e investigações, pesquisas e levantamentos de dados e demais documentos internos da Codemig relacionados à concessão?”

Resposta: *Entendemos que todos os documentos necessários para a análise dos interessados e apresentação de proposta estão divulgados juntamente com o documento de licitação. Entendemos que tudo que está disponibilizado é suficiente para a análise e apresentação de propostas.*

Pergunta 5: “O item 7.2. fala em uma operação há pelos menos dois anos contada da publicação do edital. Esse item se refere ao atestado de experiência na gestão de empreendimentos. Isso significa que o atestado de operação por prazo superior a dois anos, mas que não se encontra mais em curso, não será aceito? Somente são aceitos atestados de operações em vigor?”

Resposta: *Não, a intenção do edital é que, se a pessoa já exerceu por dois anos pelo menos a sua atividade e, portanto, esteja enquadrada nos requisitos do edital, ela poderá concorrer.*

Pergunta 6: “Quantos espaços destinados a feiras e convenções com mais de 30 mil metros quadrados se encontram hoje sob a administração privada no Brasil? A Codemig realizou pesquisa para saber qual seria o potencial número máximo de empresas detentoras de atestado conforme o item 7.2 no termo de referência?”

Resposta: *A Codemig realizou pesquisa de mercado como qualquer preparação para uma licitação, como uma contratação pública deve prever, e nós entendemos que há, sim, uma série de empresas hoje no Brasil com a capacidade técnica exigida com gestão de feiras e convenções, arenas multiuso com mais de 30 mil metros quadrados. Então, a resposta é que sim, nós temos essa informação.*

Pergunta 7: “Haverá consulta pública? No caso de não haver, por que razão?”

Resposta: *A audiência pública realizada é mais ampla que uma consulta pública e tem por intenção obter as contribuições da sociedade, do mercado, das autoridades, das pessoas interessadas que poderiam ser também recebidas por meio de uma consulta pública.*

Pergunta 8: “O edital prevê reserva de alguma data para realização de evento institucional de interesse do Estado?”

Resposta: *Sim. As condições para a cessão estão previstas no item 7.17 da minuta do contrato.*

Pergunta 9: “Qual foi o maior faturamento alcançado pela Prominas anualmente?”

Resposta: *Nos últimos cinco anos, a Prominas teve o maior faturamento em 2014, em torno de R\$ 21.000.000,00.*



Pergunta 10: “Será que esses aluguéis, atrelados a tais investimentos, não passarão de 25% do faturamento anual?”

Resposta: Não.

Pergunta 11: “Será que não dará deserto novamente?”

Resposta: Esperamos que não. A licitação que está sendo apresentada nunca ocorreu.

Pergunta 12: “O item 9.2 prevê um plano de negócios como peça essencial para avaliação das propostas? Com base em quais critérios será feita a avaliação da exequibilidade? Existe plano de negócio referencial? Caso sim, por que não foi publicado?”

Resposta: Existe um plano de negócios no próprio site da Codemig publicado, que é um modelo que pode ser seguido para apresentação do plano de negócio. A Codemig tem uma metodologia de apresentação de projeto que inclui todo o processo virtual de análise de investimentos. Isso é público, publicado no nosso site. Isso é a mesma coisa, se quiser que a gente destaque, não tem problema nenhum, é exatamente o mesmo documento, metodologia padrão de montagem de plano de negócios.

Pergunta 13: “Enquanto membro de uma comissão de licitação, se eu recebo um plano de negócios, eu tenho que ter parâmetros objetivos para avaliar se o plano de negócios é exequível, e o termo de referência está dizendo que esse exame será feito. A pergunta é, com base em quais critérios, porque a lei exige que o edital estabeleça critérios objetivos para esse exame, então, o que estou querendo entender é: vai ser essa metodologia disponibilizada no site da Codemig ou existe um plano de negócios específico para esse modelo concessionário, aí com premissa de cafés, hotéis, receita etc. e tal que a Codemig tem e está guardado na gaveta para não servir como uma baliza excessivamente indutora de homogeneização de proposta, foi isso que eu quis perguntar.”

Resposta: Nós temos uma metodologia publicada de investimentos. Sua contribuição será avaliada.

Pergunta 14: “Existe intenção de redução do preço (que ela atribui caro) caso a licitação seja deserta?”

Resposta: Vide resposta dada à pergunta 11.



Pergunta 15: “Atualmente os dois centros de convenções, o Expominas e o Minascentro, são deficitários?”

Resposta: *Sim.*

Pergunta 16: “Há necessidade de investimentos na estrutura física? E os equipamentos estão em condições de uso?”

Resposta: *No Minascentro está definido um valor mínimo de investimento de R\$ 15.000.000,00 na recuperação de várias estruturas. No Expominas, entendemos que não, ele passou por uma reforma recente.*

Pergunta 17: “Sobre os compromissos existentes, será disponibilizada aos licitantes a íntegra dos atuais contratos em vigor, visando permitir a análise detalhada dos riscos jurídicos e financeiros? Há possibilidade de o edital prever a renegociação dos valores, tendo em vista a retenção dos custos operacionais? Há possibilidade de renegociação dos valores?”

Resposta: *Os contratos serão disponibilizados no site da Codemig.*

Pergunta 18: “Tem passivos?”

Resposta: *A concessão não transfere passivo da empresa Prominas.*

Pergunta 19: “Qual a justificativa para exigir o nome Expominas associado ao nome de empreendimento de terceiros? Não seria recomendável a liberdade ampla para o Naming Rights, como se fez no caso do Minascentro? Por que a diferença em exigir pro Expominas e não para o Minascentro?”

Resposta: *Foi solicitada a manutenção do nome Expominas atrelado a um nome que for escolhido, somente para os pavilhões. A arena multiuso, espaço para os shows, não precisa do nome Expominas atrelado.*

Pergunta 20: “Com relação à terceirização da exploração do equipamento adicional, qual a justificativa para exigir expertise, como, por exemplo, gestão de shopping center ou gestão de hotelaria, notoriamente complexas do mesmo gestor de eventos do Minascentro e Expominas?”



Resposta: *A exigência de experiência para o novo equipamento a ser construído — poderá ser um estabelecimento comercial, um hospital, um shopping —, neste sentido o empreendedor tem que ter expertise para fazer a gestão desse equipamento.*

Pergunta 21: “Não fica claro nesse item que a experiência em operações do equipamento é por dois anos consecutivos sem interrupção ou por dois anos com operações pontuais sem serem consecutivas.”

Resposta: *A observação de que a redação não está clara fica como sugestão para melhoria, mas a intenção da Codemig é que os dois anos sejam exigidos de forma consecutiva, porque entendemos que os dois anos são uma parcela relevante para demonstrar a capacidade de gestão por um período mínimo que tenha permitido ao concessionário enfrentar as dificuldades inerentes ao negócio, tais como sazonalidade.*

Pergunta 22: “Sobre a exigência de atestado de capacidade técnico-operacional, fizeram uma pesquisa no Brasil, e parece que, nessa ordem de grandeza exigida, são poucas empresas, quase que uma ou duas somente no Brasil. No Brasil, não tem mais do que isso, não. A maioria são concessões públicas, só São Paulo e Rio de Janeiro. Não existe hoje empresa no Brasil com esse perfil.”

Resposta: *A empresa que vai concorrer terá que estar autorizada a funcionar no Brasil, mas não necessariamente tem que ser uma empresa brasileira.*

Obs.: ver resposta da pergunta 6.

Pergunta 23: “Sobre o consórcio/SPE, parece-nos importante esclarecer: 1. Haverá exigência de percentual mínimo para liderar o consórcio? 2. Haverá exigência de número máximo de empresas consorciadas? E, por fim, haverá regras mínimas de governança a serem observadas no SPE?”

Resposta: *Trata-se de uma licitação de concessão, e não SPE.*



Pergunta 24: “Sobre as datas Codemig, qual a justificativa para não prever o reembolso das despesas dos eventos objeto dessa previsão? Tais custos poderão ser objeto de dedução nas remunerações? Qual a justificativa para não vedar a cessão a quaisquer terceiros? Não seria o caso de permitir apenas o uso pela Codemig? A previsão de antecedência mínima de 60 dias não é irreal para o mercado de eventos?”

Resposta: *Não foi previsto o reembolso das despesas de eventos dessa cessão gratuita.*

Obs.: ver resposta da pergunta 8.

Pergunta 25: “O estacionamento do Expominas foi recentemente licitado? A licitação foi deserta ou será cancelada?”

Resposta: *Houve licitação, com o prazo de 12 meses.*

Pergunta 26: “Por que não considerar o investimento no equipamento adicional como opção em função de uma avaliação do mercado e não obrigatório?”

Resposta: *Busca-se a maximização de retorno, e, considerando a área disponível, não podemos desconsiderar a possibilidade.*

Pergunta 27: “Por que não usar o modelo simples, de maior outorga para substituir o confuso sistema de avaliação das propostas, que envolve percentual de receita, pagamento mínimo e investimento mínimo, além do peso das notas e critérios?”

Resposta: *O modelo proposto atende melhor aos interesses da Empresa.*

Pergunta 28: “Levando em consideração que a Codemig preza pelo desenvolvimento econômico do destino, existirá algum investimento de divulgação do destino já previsto na licitação ou como será orientado para a comercialização dos espaços para sua destinação, que é a realização de congressos, convenções, e não apenas eventos sociais?”

Resposta: *Não há previsão na licitação.*