



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA
SUBSECRETARIA DE PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS**

ATA DE AUDIÊNCIA PÚBLICA

Aos 10 dias do mês de maio do ano de 2016, no Auditório Buriti, do Centro de Convenções Ulysses Guimarães, às 10h, foi realizada a presente Audiência Pública, por intermédio do Aviso de Consulta e Audiência Pública, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal - DODF nº 75, de 20 de abril de 2016. Abrindo a sessão o Secretário Adjunto de Estado de Turismo, **JAIME RECENA**, e a Secretária de Estado de Esporte, Turismo e Lazer, **LEILA BARROS** falaram sobre a importância do Projeto passando, assim, a palavra para o Subsecretário de Parcerias Público-Privadas **ROSSINI DIAS DE SOUZA** que fez os esclarecimentos sobre a Audiência que tem como objetivo dar publicidade, obter informações técnicas e esclarecer possíveis dúvidas quanto aos critérios técnicos exigidos pelo Governo do Distrito Federal, para a concessão que viabilizará a expansão, reforma, modernização e operação do Centro de Convenções Ulysses Guimarães - CCGU, a fim de ampliar a competitividade no futuro certame licitatório. Na sequência, foi desfeita a mesa de honra, permanecendo o Sr. Rossini Dias de Souza e o Sr. Jaime Recena, sendo convidados, o Chefe da Unidade Executiva do Conselho Gestor de Parcerias Público-Privadas, **BERNARDO RAMOS BAHIA** e a Coordenadora de Administração do Centro de Convenções, **MARIA AUXILIADORA MACEDO**, para compor a mesa de trabalho, dando início à parte técnica do evento.

Dando continuidade, a Sra. Maria Auxiliadora fez uma apresentação dos aspectos técnicos do referido Centro e em seguida o Sr. Bernardo Bahia apresentou o Modelo de Negócio Proposto para Centro de Convenções Ulysses Guimarães.

Após explanação, os membros da mesa abriram espaço para a participação dos convidados, informando que esgotado o tempo da sessão, os participantes poderiam utilizar formulários de perguntas, que serão respondidas, posteriormente, por e-mail, pelos membros da mesa de trabalho.

O Sr. Rodrigo Freire, da ABRASEL, citou a preocupação com a geração de emprego e renda no DF e a Sra. Claudia Maldonado, da ADUB/DF, complementou perguntando se no valor proposto estão todos os custos de manutenção do CCGU ou somente os custos de manutenção com os eventos. Questionou também, sobre a capacidade atual do referido Centro em abrigar os eventos. O Sr. Jaime Recena respondeu que o edital vai ser o mais amplo e democrático possível, onde todos possam participar, protegendo os interesses da Cidade. Informou que os custos de manutenção não estavam detalhados na planilha apresentada, mas que estavam inclusos nos gastos de funcionamento. Esclarecendo, o Sr. Bernardo Bahia informou que a taxa de ocupação atual é de 24%, e se tirar os eventos realizados pelo GDF cai para 19%.

Sr. José Maria, da CONTECNICA perguntou se o Edital de Licitação vem junto com o Projeto Básico e também arguiu com relação ao sistema de mensuração de indicadores, que a licitação implica no aumento da outorga, onde de certa forma isso cria uma insegurança no processo. O Sr. Bernardo Bahia respondeu que o Edital de Concessão, a ser pensado, traz as diretrizes construtivas gerais para cada um dos investimentos com perspectivas de orçamento básico no valor dos investimentos. Quanto ao sistema de mensuração de desempenho é pensado que o Governo tenha um nível de serviço que ele julga ser adequado e em cada não conformidade implica em um acréscimo na outorga. Informou que o concessionário tem um prazo para reparar a inconformidade e se passado esse tempo, não havendo reparo, o concessionário é autuado em nontos e esse número de nontos acumula e imprime em acréscimo na outorga.



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA
SUBSECRETARIA DE PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS**

O Sr. Andre Jansen, do escritório Jacoby Fernandes, questionou que em outras parcerias do Governo o procedimento comum é a realização do Chamamento de PMI, então por que, especificamente neste projeto, foi preferível partir direto para concessão. O Sr. Jaime Recena respondeu que nesse momento o Governo entende que não se faz necessário um Edital de PMI para esse equipamento já que é um produto pronto que opera e tem posicionamento no mercado muito claro, inclusive quanto a sua função.

O Sr. Carlos Vieira, ABAV/DF, a título de curiosidade, em relação aos estacionamentos propostos no projeto, questionou se o IPHAN foi consultado e da possibilidade de se utilizar estacionamentos alternativos, já que a área do Centro de Convenções é tombada, suscitou ainda, se o mesmo é prioritário para o CCGU. O Sr. Bernardo Bahia respondeu que dentro da poligonal do Centro não há problemas com o IPHAN. O Sr. Jaime Recena complementou que poucas pessoas buscam estacionamentos distantes. Acrescentou que é preciso um estacionamento para atender a demanda do Centro de Convenções. Os investidores presentes acreditam que um estacionamento subterrâneo não é economicamente viável. O Sr. Jaime Recena completou que não é uma prerrogativa obrigatória, sendo acrescentado ao assunto para ser motivo de debate. Na oportunidade o Sr. Joel Santos, da Lux Shows, fez uma colocação que acredita que tem que haver estacionamentos para suprir a demanda do citado Centro. O Sr. Bernardo Bahia, respondeu que deve ser melhor estudado os impactos em termos financeiros e verificar a necessidade de suprir a demanda.

O Sr. Renato Ely, Consultor de Infraestrutura Urbana, disse que não concorda com o prazo de 120 dias estabelecido no Modelo de Negócio Proposto e sugeriu a flexibilização desse prazo. Questionou também sobre o valor exagerado de R\$ 200.000,00 da multa por não cumprimento de prazo. Continuando, ele acredita que o modelo econômico financeiro é otimista demais e financeiramente inviável. Acrescenta, que o preço do metro quadrado está acima do praticado no mercado tendo uma superestimativa da arrecadação. Citou que quanto ao restaurante cada evento traz a sua cozinha particular, onde as instalações construídas são as mais básicas possíveis, ficando a critério de cada evento a sofisticação que julgar necessária. Ponderou que é importante definir uma metodologia específica para cálculo da média da taxa de ocupação, bem como, a revisão do valor do custo de capital. Continuando, questionou a isenção do IPTU e na sequência, colocou que por ser uma parceria o ideal é não haver taxa de outorga e sim um percentual em cima do valor do negócio de modo que ambas as partes ganhe. Informou que acha importante ser exigida no Edital a participação de pessoas conhecedoras em Centro de Convenções. Por fim, expôs que a insegurança jurídica é um risco para o investidor, por isso a matriz de risco deve ser muito bem colocada com as responsabilidades lado a lado. O Sr. Bernardo Bahia respondeu que quanto à taxa de ocupação foram utilizados dois dados: a área do metro quadro e o número de acento para os auditórios, chegando ao resultado dos espaços locados em 2015. Dando prosseguimento, o Sr. Rossini Dias de Souza informou que está em andamento um Projeto Básico na SEGETH onde prevê a construção de um restaurante, acreditando ser uma possível receita. Ainda sobre os questionamentos, o Sr. Bernardo Bahia informou que utilizou os preços médios que são cobrados hoje pelos Centros de Convenções. Expôs que dentro da perspectiva hoje no Brasil, os preços cobrados por metro quadrado estão defasados, sendo cobrado 12% a menos. Na sequência, o Sr. Rossini Dias de Souza informou que como o Estado continua sendo o proprietário do equipamento a isenção do IPTU se mantém no contrato.

A Sra. Patrícia Weskott, da GL events, pediu a palavra, sugerindo prever a outorga fixa e a outorga variável no Edital. Questionou, ainda, se existe uma planilha detalhada do orçamento de R\$ 79.000.000,00. Perguntando se este seria um valor mínimo estimado. O Sr. Bernardo



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA
SUBSECRETARIA DE PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS**

operacionalização em termos de controle desse percentual, onde é mais fácil controlar quando se fixa um valor. Quanto ao valor mínimo estimado, o Sr. Bernardo Bahia respondeu que os valores são os praticados com as características mínimas construtivas, acrescentou que a ideia não é colocar investimentos mínimos obrigatórios e sim a partir das condições mínimas presentes.

O Sr. Luis Baldez, da CONTECNICA, comentou que os prazos que foram colocados no cronograma apresentado são irrealistas, pois para se lançar um Edital de Licitação pressupõe que exista um Projeto Básico como referência. Falou ainda, dos problemas em relação à licença prévia. Assim, sugeriu que antes disso fosse apresentado um anteprojeto ou um projeto conceitual como base para tomada de decisão do privado. Continuando, informou que não acha necessária a comprovação de experiência em centro de eventos. Respondendo ao questionamento, o Sr. Rossini Dias de Souza informou que até o dia 20 de maio de 2016 estará aberta a Consulta Pública, em seguida todo material será encaminhado ao TCDF, conseguindo manter o prazo estipulado.

O Sr. Renato Ely, Consultor de Infraestrutura Urbana acrescentou que o preço muito alto reduz a competitividade. O Sr. Jaime Recena informou que esta questão será reavaliada.

O Sr. Joel Santos, da Lux Shows perguntou se o concessionário que ganhar a licitação poderá abrir outra concessão dentro do espaço do equipamento. O Sr. Bernardo Bahia respondeu que o Modelo de Negócio faz menção a isso, informando que existe a possibilidade de sublocação de espaço.

O Sr. Jaime Recena sugeriu que fosse documentado todos os questionamentos e sugestões, e encaminhados até o dia 13 de maio de 2016, para a Subsecretaria de Parcerias Público-Privadas, citando o endereço ppp@fazenda.df.gov.br.

Finalizado os trabalhos, o Sr. Jaime Recena, Secretário Adjunto de Estado de Turismo, agradeceu a participação e contribuições de todos, fazendo assim um convite aos interessados a conhecerem as dependências do Centro de Convenções Ulysses Guimarães, encerrando as atividades às 13h.

JAIME RECENA
Secretário Adjunto de Estado de Turismo

ROSSINI DIAS DE SOUZA
Subsecretário de Parcerias Público-Privadas
Secretaria de Estado de Fazenda