

## Relatório das Contribuições Consulta Pública – CODEMGE

Belo Horizonte, 12 de abril de 2024.

**Relatório circunstanciado acerca das questões suscitadas durante a consulta pública sobre a minuta de edital e anexos referentes ao Projeto de Concessão Onerosa de Uso do Parque das Águas de Caxambu.**

### **Análise e tratamento das contribuições recebidas na Consulta Pública**

Realização: de **29/12/2023 a 08/03/2024**

Publicação: Aviso de Consulta Pública (IOFMG, 29 de dezembro de 2023, página 72)

#### **QUESTIONAMENTO 01**

Item: Minuta de edital

*“Gostaria de saber se existe um estudo econômico que viabilize esse edital. E se existe a possibilidade de dividir o parque das águas até a Fonte Ernestina Guedes e o entorno do lago passasse ao município como um parque da cidade”.*

Resposta:

O estudo de viabilidade do projeto de concessão está descrito no Anexo IV do Edital – Plano de Negócios de Referência – Modelagem Econômico-Financeira. Todas as informações podem ser consultadas pelos interessados. Sobre a divisão do parque, ressaltamos que a área do Parque é de propriedade da Codemge, e que já esteve sob gestão municipal por cerca de duas décadas. Atualmente não há nenhuma iniciativa de retorno à gestão municipal.

#### **QUESTIONAMENTO 02**

Item: ANEXO III do Contrato: Caderno de Encargos

*“Restauração (não reforma) de acordo com as normas e técnicas de recuperação de bens tombados como patrimônio histórico, devido a relevância das obras arquitetônicas existentes”.*

Resposta:

O item 5.2 do Anexo IV do Contrato – Caderno de Engenharia – detalha as edificações históricas que deverão passar por obras de restauro, conforme Projetos de Arquitetura e Engenharia, Memoriais Descritivos e Documentos técnicos anexos. Importante destacar que todas as intervenções a serem feitas no Parque das Águas de Caxambu deverão contar com projetos a serem aprovados tanto pela Codemge quanto pelos órgãos de proteção ao patrimônio histórico e cultural nos âmbitos estadual e municipal.

Ainda, conforme item 3.11 do ANEXO IV do Contrato – Caderno de Engenharia, os projetos de arquitetura e engenharia necessários para a execução das obras de restauro das edificações que possuem valor histórico serão fornecidos pela CODEMGE. Tais projetos estão aprovados pelo Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais – IEPHA e pelo Conselho do Patrimônio Histórico e Artístico de Caxambu - COMPAC, cabendo à CONCESSIONÁRIA a aprovação dos mesmos juntos aos demais órgãos técnicos pertinentes, caso seja necessário.

#### **QUESTIONAMENTO 03**

Item:	ANEXO III do Contrato: Caderno de Encargos
-------	--

*“Exibição de laudo com testagem mensal da potabilidade das águas de cada fonte, fundamental para o consumo seguro”.*

Resposta:

O controle de qualidade da água permanecerá de responsabilidade da Codemge. À Concessionária caberá a limpeza e manutenção dos fontanários isolando os fontanários de possíveis fontes de contaminação, conforme definição dos itens iii.5 da cláusula 3 ENCARGOS DE OPERAÇÃO E GESTÃO e 4.2 e 4.13 da cláusula 4 DIREITO MINERÁRIO E ÁGUA MINERAL do ANEXO III do Contrato – Caderno de Encargos. Dessa forma, a Companhia continuará a atender as normas legais da Agência Nacional de Mineração, disponibilizando os laudos semanalmente, como já ocorre.

#### **QUESTIONAMENTO 04**

Item:	Minuta do Edital
-------	------------------

*“Favor esclarecer o valor estimado do contrato de cento e dezesseis milhões, quatrocentos e cinquenta e cinco mil oitocentos e setenta e sete reais e sessenta e oito centavos”.*

Resposta:

Como a presente contratação trata de Concessão de Uso visando a seleção de empresa para gestão, exploração, conservação, operação e manutenção do PARQUE DAS ÁGUAS, assim como efetuar todos os investimentos necessários, contrato possui o valor estimado de R\$ 116.455.877,68 (cento e dezesseis milhões, quatrocentos e cinquenta e cinco mil, oitocentos e setenta e sete reais e sessenta e oito centavos), correspondente ao somatório das obrigações da CONCESSIONÁRIA junto à Codemge, tais como: do CAPEX (dispêndios de capital), do OPEX (dispêndios operacionais), da OUTORGA FIXA e da OUTORGA VARIÁVEL durante o prazo da CONCESSÃO, conforme descrito na Cláusula 27 do ANEXO I do Edital – Minuta de Contrato.

#### **QUESTIONAMENTO 05**

Item:

Minuta do Edital

*“Suspender o processo de concessão até uma análise, em conjunto com a sociedade, do processo que resultou na SCP Água Mineral e que sejam tomadas as necessárias e urgentes medidas saneadoras desse processo.*

*A minuta do Edital para concessão do Parque de Caxambú à iniciativa privada repete as mesmas falhas graves do Edital 07/2017, reiteradamente apontadas nas audiências públicas então realizadas e que foram ignoradas pela CODEMIG.*

*O próprio Diretor Presidente da CODEMGE já admitiu publicamente que o contrato da SCP Água Mineral, resultante do citado Edital, trouxe graves prejuízos ao Estado, ainda piores que os visíveis pelas raras informações divulgadas publicamente sobre o tema.*

*Apesar disso, decorridos mais de 6 anos de fracassos e múltiplas irregularidades, a empresa privada permanece com o domínio exclusivo das fontes de água mineral de Caxambú e Cambuquira e de todo o patrimônio das respectivas unidades fabris, gerando sucessivos prejuízos para Minas Gerais e colocando as preciosas fontes de água mineral sob graves riscos.*

*A empresa privada conta ainda com o manto protetor da CODEMGE, que trata as informações sobre a SCP como "secretas", impedindo o acesso às mesmas pela sociedade.*

*Esse mesmo trágico destino está sendo arquitetado para o Parque de Caxambú: sua entrega incondicional a empresa privada, desprovida de capacitação técnica ou financeira, descomprometida com o interesse público e contando com a proteção de decisões arbitrárias da CODEMGE para ocultar da sociedade civil irregularidades e práticas criminosas”.*

Resposta:

Conforme descrito no item 2.5 do ANEXO I do Edital – Minuta de Contrato, tanto a envasadora quanto o direito minerário das fontes de água mineral **não** integram o objeto da presente concessão. Assim, a concessão de uso do Parque das Águas está estruturada para ser independente da operação da envasadora, ainda que se almeje uma relação harmoniosa entre as partes por estas fazerem uso do mesmo direito minerário de propriedade da Codemig.

Em relação à capacidade técnica e econômico-financeira, ressaltamos que as cláusulas 14.5 DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA e 14.6 DA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA da Minuta de Edital lista a série de documentos que deverão ser apresentados pelas licitantes afim de comprovar a sua qualificação para gerir o Parque das Águas e a saúde econômico-financeira da participante. A definição das qualificações se baseou nas especificidades dos investimentos e expertise necessários para o Parque, bem como nas melhores práticas observadas em outros editais de concessão de parques que obtiveram sucesso no país.

#### QUESTIONAMENTO 06

Item:

*“Criação de um conselho consultivo com representantes da sociedade caxambuense vinculado a concessão do ativo que atue auxiliando a concessionária na tomada de decisões em prol da valorização e conservação do patrimônio arquitetônico e cultural que é o Parque das Águas. Também deve ter função de opinar em intervenções arquitetônicas, físicas e auxiliar na fiscalização e destinação dos recursos públicos e/ou privados (captação de terceiros) empregados no ativo. É desejável que exista um planejamento estratégico anual onde as principais intervenções e rumos do ativo sejam definidos e aprovados por esse conselho, já que se trata de um bem público e de relevância cultural para todos os moradores da cidade”.*

Resposta:

No edital de concessão do Parque das Águas de Caxambu, a Codemge utilizou como mecanismo de participação e auxílio da sociedade na gestão do Parque a pesquisa de satisfação do usuário. Esta, por sua vez, contempla um indicador de desempenho da concessionária e atrela o nível de satisfação dos visitantes à redução da outorga variável a ser paga à Codemge. Assim, a satisfação dos usuários impactará diretamente no desempenho financeiro da concessionária, resultando em um importante mecanismo de incentivo às melhores práticas de gestão. Mais informações sobre o mecanismo podem ser obtidas no ANEXO VII do Contrato – Sistema de Mensuração de Desempenho.

Sobre a opinião em intervenções arquitetônicas, ressalta-se que o Conselho do Patrimônio de Caxambu – COMPAC – e o Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais – IEPHA MG – são órgãos públicos responsáveis pela aprovação de projetos de obras e reformas no Parque das Águas de Caxambu por se tratar de bem tombado. Estes órgãos já possuem mecanismos que permitem a participação popular nas intervenções a serem realizadas nos equipamentos com o intuito de manter a preservação arquitetônica, histórica e cultural dos bens tombados.

**QUESTIONAMENTO 07**

Item

Cláusula 9.1.22 – ANEXO I - Minuta de Contrato

*“Sendo a responsabilidade pelos licenciamentos da Concessionária, como fica alocado o risco de atraso na liberação das obras e restauração pelo IEPHA? Como se dará a participação da CODEMGE, formalmente, nesse processo de licenciamento?”*

Resposta:

Conforme item 3.11 do ANEXO IV do Contrato – Caderno de Engenharia, os projetos de arquitetura e engenharia necessários para a execução das obras de restauro das edificações que possuem valor histórico serão fornecidos pela Codemge já com a aprovação do IEPHA e do Conselho do Patrimônio Histórico e Artístico de Caxambu - COMPAC. A aprovação em outros órgãos técnicos ou a nova aprovação dos projetos no IEPHA, em caso de alterações nos projetos atuais por decisão da Concessionária, serão de responsabilidade da Concessionária.

Por outro lado, conforme item 1.3 do ANEXO IV do Contrato – Caderno de Engenharia, a Codemge apoiará a Concessionária na interlocução com outros órgãos e entidades da Administração Pública Estadual visando a obtenção de autorizações, alvarás, licenças e aprovações necessárias para a execução do OBJETO.

**QUESTIONAMENTO 08**

Item

Cláusula 2.5 – ANEXO I - Minuta de Contrato

*“Como será a interlocução com os responsáveis pelos equipamentos não integrantes da Concessão? Ex: teleférico e envasadora.*

*Quais as possibilidades de inclusão do teleférico como objeto da Concessão, visando a ausência de dúvidas pelo usuário final acerca da responsabilidade do equipamento?*

*Considerando que a envasadora emite altos sons durante o seu funcionamento, é possível a definição de horários que não atrapalhe as atividades planejadas no Parque pela futura Concessionária?”*

Resposta:

Conforme descrito na Cláusula 2.5 – ANEXO I da Minuta de Contrato, tanto a envasadora quanto o teleférico não são objeto da presente concessão. O teleférico é uma concessão gerido pelo Município de Caxambu, devendo sua interlocução ser estabelecida diretamente com a concessionária e a Prefeitura de Caxambu. Dessa forma, por se tratar de uma concessão do Município de Caxambu, não há possibilidade de inclusão do teleférico como objeto da presente concessão. Nesse contexto, não resta dúvida que a responsabilidade do equipamento é do concessionário selecionado pelo Município de Caxambu.

Em relação à envasadora, a Codemge é parte integrante da parceria estabelecida com o setor privado e atuará em respeito aos contratos firmados, sempre buscando a harmonia na gestão dos dois contratos e no desenvolvimento dos dois negócios que atuam dentro do parque.

Sobre os ruídos emitidos pela envasadora, cabe ressaltar que a mesma deve respeitar a legislação ambiental no que tange à poluição sonora no parque. Ademais, a Codemge atuará junto ao parceiro da envasadora e à concessionária do Parque em busca de uma gestão independente e harmoniosa entre todos os entes, respeitando sempre as definições contratuais definidas nos dois casos.

#### QUESTIONAMENTO 09

Item	Item 20 – ANEXO XII - Diretrizes mínimas - Município de Caxambu
------	---

*“Na estimativa de visitantes, foram considerados os moradores do Bairro Bosque, que o Município de Caxambu pede livre acesso?”*

*Como se dá o uso e retirada de água pelos moradores do Município e entorno? A futura Concessionária poderá/deverá realizar o controle?”*

Resposta:

Não. A estimativa de visitantes utilizada para definição da projeção de demanda não incluiu os moradores do Bairro Bosque, uma vez que estes usuários já possuem gratuidade no acesso ao Parque atualmente.

Atualmente o uso e retirada da água pelos moradores do Município segue a definição do Item I do Apêndice VI – Regulamento de Uso do Parque das Águas. O controle de acesso ao Parque e as fontes, bem como da quantidade e vasilhame utilizados pelos moradores será de responsabilidade da futura concessionária do Parque.

#### QUESTIONAMENTO 10

Item	Cláusulas 9.3.1, 9.3.2 E 9.3.3 do ANEXO I – Minuta de Contrato
------	--

*“É possível o uso da água, pela futura Concessionária, como matéria-prima de produtos, desde que não caracterize o envasamento de água?”*

*Caso a interessada na Concessão identifique a necessidade e a adequação do local, será possível a instalação de uma academia no Parque das Águas, o que pode ser um chamariz para usuários?”*

Resposta:

Conforme Cláusula 3 – DAS DEFINIÇÕES do ANEXO I do Edital – Minuta de Contrato, o direito minerário que Codemig/Codemge detém, junto à ANM, para explorar o recurso mineral dentro do PARQUE DAS ÁGUAS, NÃO É OBJETO desta concessão. Porém, o uso alternativo das águas minerais somente será possível após aprovação da Codemge e atendendo as normativas da Agência Nacional de Mineração.

Sobre a instalação de academia, conforme Cláusula 2.3.1 – do ANEXO I do Edital – Minuta de Contrato, a área da concessão poderá ser explorada livremente pela concessionária, desde que observada a legislação aplicável, os ANEXOS III e IV do Contrato, o Decreto Estadual nº 40.288/99 e o Decreto nº 896/02, do Município de Caxambu, além da aprovação prévia da Codemge e disposições relativas e garantida a proteção ambiental, histórica e urbanística.

#### **QUESTIONAMENTO 11**

Item

Item 4.4.1 do ANEXO IV do Edital – Plano de Negócios de Referência

*“Considerando o uso comum de meia entrada, mesmo por pagantes de inteira, a modelagem econômico-financeira considerou a hipótese de cobrança apenas de meia entrada?”*

Resposta:

Conforme item 4.4.1 do Anexo IV do Edital – Plano de Negócios de Referência, a venda de ingressos de meia-entrada deverá seguir as previsões em lei. Cabe à Concessionária fazer cumprir a lei e ceder o benefício somente àqueles que tem direito ao ingresso de meia-entrada. Na modelagem apresentada no Edital de Concessão, a Codemge se baseou no histórico de venda de ingressos no Parque das Águas de Caxambu, no qual 60% dos ingressos vendidos foram na modalidade inteira e outros 40% com o benefício de meia-entrada.

#### **QUESTIONAMENTO 12**

Item

Item 4.2.3 do ANEXO IV do Edital – Plano de Negócios de Referência

*“O REPEX foi distribuído igualmente em todo o cronograma. Nesse caso, como se dará o reequilíbrio em caso de REPEX de formas diversas, considerando as necessidades locais? Como está alocado os riscos das incertezas?*

*Esclarecer como poderão ser alocados os custos/riscos com incertezas, considerando que não foram alocados recursos para essa hipótese na modelagem econômico-financeira”.*

Resposta:

Conforme o ANEXO IV do Contrato – Caderno de Engenharia e o item 2.1.5 do Apêndice III do Caderno de Engenharia – Relatório de Capex e Repex, para o REPEX foi adotada metodologia baseada na depreciação do empreendimento considerando a idade real e o estado de conservação, de modo a garantir a conservação e a vida útil dos elementos construtivos e sistemas instalados no Parque. Os valores constantes do Caderno de Engenharia são referenciais e não vinculantes, cabendo à Concessionária realizar sua própria estimativa de valores de REPEX para o período da concessão necessário para repor a estrutura do Parque das Águas de Caxambu.

Em relação à alocação dos riscos, o ANEXO IV do Contrato – Caderno de Engenharia e a Cláusula 14 – DA ALOCAÇÃO DOS RISCOS do ANEXO I do Edital – Minuta de Contrato, detalham os riscos que são alocados à Codemge, à Concessionária, bem como das situações de caso fortuito ou força maior.

#### **QUESTIONAMENTO 13**

Item	Item 4.3 do ANEXO IV do Edital – Plano de Negócios de Referência
------	--

*“O valor de OPEX é passível de modificação, a depender da proposta técnica-financeira da interessada?”*

Resposta:

OPEX apresentado no ANEXO IV do Edital – Plano de Negócios de Referência é uma estimativa de custos e despesas feitos a partir do histórico de gestão do Parque das Águas de Caxambu. Para elaboração da sua proposta comercial a Concessionária deverá realizar sua própria estimativa, coleta de dados e o desenvolvimento de estudos próprios para o atendimento das obrigações do OBJETO da CONCESSÃO.

Os riscos na elaboração da proposta comercial são de responsabilidade da Concessionária, bem como os possíveis ganhos de eficiência de gestão desse e dos demais desembolsos durante a vigência do contrato de concessão.

#### **QUESTIONAMENTO 14**

Item	Cláusula 2.3 - ANEXO I do Edital – Minuta de Contrato
------	---

*“Qual o porte e tipos de eventos que a futura Concessionária poderá promover no Parque? Isso ficará de livre escolha da Concessionária enquanto gestora do local?”*

Resposta:

A execução dos eventos no Parque será de livre iniciativa da Concessionária, desde que respeitadas as condições previstas na Cláusula 2.3 - ANEXO I do Edital – Minuta de Contrato.

#### QUESTIONAMENTO 15

Item

3.3 do Apêndice III do Caderno de Engenharia – Relatório de Capex e Repex

*“Não foram localizados os custos com seguros (riscos operacionais, responsabilidade civil, risco de engenharia) nos custos indiretos. Nesse caso, como ficam alocados esses custos na modelagem econômica?”*

Resposta:

Os custos com seguros e garantias (garantia de execução, riscos de engenharia, risco operacional, responsabilidade civil e perda de receita) foram classificados como Custos Administrativos no item 4.3.10 do Anexo IV do Edital - Plano de Negócios de Referência.

Foi estimado um valor médio anual de R\$ 36 mil, de modo que o custo total referente a estes custos administrativos foi de aproximadamente R\$ 1,07 milhão ao longo da concessão, conforme detalhado na tabela 7 do referido Plano de Negócios.

#### QUESTIONAMENTO 16

Item

Cláusula 14.5.1.2 da Minuta de Edital

*“Considerando que o edital permitiu a apresentação de atestado de obra por uma futura subcontratada qualificada da Concessionária, o mesmo modelo pode ser usado para a exigência do atestado de gestão, de forma a ampliar o número de interessados na Concessão?”*

Resposta:

Não, conforme cláusula 14.5.1.2 da Minuta de Edital a LICITANTE ou profissional com vínculo com a LICITANTE deverão apresentar o(s) atestado(s) de capacidade técnico-operacional, não podendo ser utilizada comprovação em nome de futura subcontratada da Concessionária.

#### QUESTIONAMENTO 17

Item

Cláusula 14 – DA ALOCAÇÃO DE RISCOS – ANEXO I do Edital – Minuta de Contrato

*“Não há referência sobre Estudo de Impacto Ambiental (EIA-RIMA) sobre as intervenções planejadas.*

*O Parque conta com Áreas de Preservação Permanente, conforme legislação. Vide Ação Civil Pública de autoria do Ministério Público Estadual (Processo no 0022530-64.2012.8.13.0155)”.*

Resposta:

As intervenções obrigatórias a serem realizadas no Parque das Águas de Caxambu definidas no ANEXO IV do Contrato – Caderno de Engenharia não necessitam de EIA-RIMA por se tratar de reforma e restauro das estruturas já existentes.

De acordo com a Cláusula 3.2.2.2 do ANEXO IV do Contrato – Caderno de Engenharia, demais intervenções opcionais a serem feitas ao longo da Concessão deverão ser previamente analisadas pela CODEMGE e executadas nos termos e exigências previstos no CADERNO DE ENGENHARIA.

Cabe ressaltar ainda que, conforme Cláusula 3.12 do ANEXO IV do Contrato – Caderno de Engenharia, a APROVAÇÃO da CODEMGE não isenta a CONCESSIONÁRIA e o seu respectivo Responsável Técnico (RT) quanto à responsabilidade técnica e civil na observância dos normativos, sejam normas ABNT, ambientais e demais pertinentes.

#### **QUESTIONAMENTO 18**

Item	Minuta de Edital
------	------------------

*“Não queremos esse modelo de gestão do parque.*

*Minha proposta é a criação de uma unidade de conservação de todo o aquífero das águas carbogosas do sul de Minas, com gestão público/privada de cada parque, envolvendo a comunidade, o município, o Estado e a União”.*

Resposta:

A Codemge, dotada de personalidade jurídica de direito privado, é responsável pela gestão do Parque das Águas de Caxambu, por ser área de propriedade da Companhia. Não é competência da Codemge a criação de unidades de conservação que envolvam, como sugerido, todo o aquífero das águas carbogosas do sul de Minas Gerais.

#### **QUESTIONAMENTO 19**

Item	Cláusula 4.5 da Minuta de Edital
------	----------------------------------

*“Ações para desassoreamento e limpeza do Lago do Parque são muito mais prioritárias do que obras de restauração do ringue de patinação e coreto, por exemplo. Os valores previstos podem ser direcionados para ações no Lago, mesmo que ainda não corrijam definitivamente os problemas, mas que tenham um impacto na redução da velocidade do depósito de sedimentos e reduzam também as áreas invadidas pelo mato”.*

Resposta:

A reforma e a restauração dos equipamentos históricos e artísticos do Parque das Águas de Caxambu é de grande importância para a preservação do patrimônio histórico, muitas vezes demandadas pela população e pelos órgãos municipal e estadual de proteção ao patrimônio.

Em relação ao desassoreamento do lago, a Codemge reconhece a importância da sua execução. Porém, cabe esclarecer que o assoreamento decorre de rejeitos à montante e que os órgãos responsáveis por essa situação já foram notificados pela Codemge.

Diante disso, não será possível uma intervenção da Companhia ou da Concessionária, enquanto o Plano Municipal de Saneamento Básico de Caxambu não tiver sido executado em toda a região do entorno do Parque das Águas. Além disso, mesmo após o Plano, a Companhia terá que realizar mais estudos sobre a possibilidade do desassoreamento do lago a fim de analisar um possível dano ambiental que a medida poderia causar.

Ressalta-se que sobre esse assunto, há previsão no ANEXO I do Edital – Minuta de Contrato, em suas Cláusulas 10.1.3.1 e 14.3.9.1, de que eventual demanda que verse sobre o desassoreamento e recuperação do lago do Parque das Águas, será de responsabilidade da Codemge.

#### QUESTIONAMENTO 20

Item

Minuta de Edital

*“O processo de federalização da Codemge, onde ficará somente com o Niobio. corre célere... Como a Codemge irá fiscalizar um Contrato?”*

Resposta:

Esclarecemos que a proposta de federalização de empresas estaduais ainda está em fase de discussão e não inclui a Codemge, mas somente a Codemig. Assim, a Concessão do Parque das Águas não seria afetada por uma possível federalização. Ainda assim, caso uma proposta dessa natureza avançasse e incluísse a Codemge, a fiscalização do contrato poderia ocorrer normalmente, sem qualquer prejuízo ao Parque das Águas.

#### QUESTIONAMENTO 21

Item

Cláusula 8.1 da Minuta de Edital

*“Alterar o conteúdo para que haja participação majoritária nacional no consórcio”.*

Resposta:

Conforme Cláusula 7 da Minuta do Edital, poderão participar pessoas jurídicas, brasileiras ou estrangeiras autorizadas a funcionar no país, isoladamente ou em CONSÓRCIO. O intuito dessa cláusula é ampliar o acesso de empresas com capacidade técnica para operar o Parque das Águas, trazendo competitividade e maior qualidade à disputa da licitação, não sendo um caráter eliminatório o país de origem da licitante. Entretanto, é importante esclarecer que não se trata de licitação internacional, em que empresa estrangeira que não está autorizada a operar no país (aquela que não atende às formalidades legais exigidas para sua constituição e funcionamento) poderia participar.

Assim, somente aquelas empresas estrangeiras que estão devidamente em condições de operar no Brasil, ou seja, autorizadas a operar, poderão participar do certame, seja isoladamente ou em consórcio.

## QUESTIONAMENTO 22

Item

Cláusula 13.3 da Minuta de Edital

*“Exigir altas multas em caso de ocorrência de problemas relativos aos riscos assumidos pelos interessados no Parque, que indenizem o Parque, moradores e comércio local e não a Codemge. Os prejuízos podem ser enormes e desastrosos.*

*O risco maior é o de contaminação das águas, rachaduras/destruição de reservatórios subterrâneos, parada de funcionamento do Geiser por entupimento dos filtros (o reparo e limpeza dos filtros do Geiser não está incluído na lista de itens do orçamento). A crosta terrestre é comparável, proporcionalmente, à casca de uma maçã, é muito frágil. Supondo que um risco destes se torne realidade, existe a possibilidade de ficarmos todos sem a nossa jóia. E como tudo na cidade gira em torno do Parque, a própria cidade corre o risco de estar dando um tiro no próprio pé e morrer lentamente, sem possibilidade de socorro. O dano seria irreversível... não há como nenhuma Concessionária no mundo reverter esta situação! Porque expor a cidade a este risco? Vibrações e impactos no solo causados por obras para construção de restaurantes e outros equipamentos, circulação de veículos pesados nos locais destas obras, etc, podem ser causadores de problemas estruturais sérios e irreversíveis!”*

Resposta:

O ANEXO I do Edital – Minuta de Contrato estabelece em sua Cláusula 20 as sanções contratuais. Nela estão descritas as penalidades as quais a Concessionária se submeterá em caso de inconformidade e descumprimento contratual.

Ademais, a Cláusula 20 da Minuta de Contrato detalha as hipóteses e regras para o caso de intervenção por parte da Codemge na Concessão com objetivo de assegurar a adequação na prestação dos serviços e na gestão do espaço, bem como o fiel cumprimento das normas contratuais, regulamentares e legais pertinentes.

Adicionalmente, a Cláusula 13 da Minuta de Contrato apresenta as modalidades de seguro que deverão ser contratados pela Concessionária durante a vigência da concessão, tais como: Seguro de riscos operacionais, com valor mínimo de garantia da apólice de R\$ 26.000.000,00 (vinte e seis milhões de reais); Seguro de responsabilidade civil, com a cobertura de no mínimo R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais); Seguro de risco de engenharia, compreendendo a fase de implantação, modernização ou ampliação e; Seguro de responsabilidade civil para obras civis, instalações e montagem, que compreenda todos e quaisquer acidentes causados pela CONCESSIONÁRIA, subcontratadas ou terceiros, ou de seus prepostos ou Empregados.

Por fim, o Anexo IV do Contrato – Caderno de Engenharia estabelece as condições para realização das intervenções visando a reforma e a restauração das estruturas do Parque das Águas, destacando-se que todas as intervenções deverão obter autorização prévia da Codemge e dos demais órgãos e entidades da Administração Pública nos âmbitos federal, estadual e municipal.

#### **QUESTIONAMENTO 23**

Item	Cláusula 4.1 da Minuta de Edital
------	----------------------------------

*“Excluir o objeto do Edital, cancelar esta licitação e buscar junto com uma comissão de representantes da população de Caxambu uma modalidade alternativa de Gestão Participativa e Colaborativa do Parque das Águas”.*

Resposta:

A presente proposta para concessão de uso do Parque das Águas de Caxambu foi elaborada tendo como referência outros projetos de gestão de Parques em Minas Gerais e no Brasil. Dentre os casos de sucesso, pode-se destacar as concessões nacionais do Iguaçu (PR), Chapada dos Veadeiros (GO), Itatiaia (RJ), Fernando de Noronha (PE), Tijuca (RJ), Aparados da Serra (RS) e Serra Geral (RS).

Entre os exemplos estaduais de concessão estão o Vila Velha (PR), Campos do Jordão (SP), Capivari (SP), Fontes do Ipiranga (SP) e Cantareira (SP), Caracol (RS), Tainhas (RS), Turvo (RS), Conduru (BA), Ibitipoca (MG) e Itacolomi (MG).

No âmbito municipal, lista-se os parques Pinheiro Grosso (Canela-RS), Harmonia (Porto Alegre-RS), Aldeia do Imigrante (Nova Petrópolis-RS), Trianon (Guarapuava-PR), Mário Covas (São Paulo-SP) e Ibirapuera (São Paulo-SP).

Tais concessões, além de se mostrarem uma oportunidade para a melhoria dos serviços aos visitantes, moradores e turistas em geral, tem como objetivo tornar esses Parques sustentáveis do ponto de vista ambiental e econômico-financeiro.

#### **QUESTIONAMENTO 24**

Item	Cláusula 4.1 da Minuta de Edital
------	----------------------------------

*“Que o Parque das Águas permaneça como bem público, com gerenciamento conjunto prefeitura, estado, sociedade civil organizada.*

*Nas Audiências Públicas a grande maioria da participação da população foi para que o Parque das Águas Caxambu permaneça com os cuidados do poder público”.*

Resposta:

A concessão de uso do Parque das Águas de Caxambu não objetiva alterar a propriedade sobre o local, mas sim selecionar um gestor privado que possua a expertise necessária para gerir um Parque da complexidade e importância do Parque das Águas de Caxambu.

Assim, a Codemge como proprietária do Parque e, visando o seu bom uso, executará a fiscalização da gestão da Concessionária nos parâmetros definidos na Cláusula 18 do ANEXO I do Edital – Minuta de Contrato e do ANEXO III do Contrato – Caderno de Encargos.

#### **QUESTIONAMENTO 25**

Item

Minuta de Edital

*“Finalizar com as inúmeras tentativas para a concessão de um patrimônio, que deve ser considerado imaterial, um patrimônio que necessita ser reconhecido pelo o que ele realmente Águas com potencial curativo, portanto deve ser preservado!*

*Técnicos capazes de escrever sobre o que desconhecem precisam, urgentemente, serem substituídos e colocados em áreas onde seu pequeno, parco, conhecimento serão mais produtivos.*

*Parque das Águas de Caxambu necessita de gestão verdadeira e não uma gestão maliciosa onde destroem o patrimônio para justificar uma tentativa de usurpação do patrimônio!*

*Parque das Águas de Caxambu necessita de restaurações e não necessita de construções de restaurantes, bares, entre outros. Desta forma estão comprometendo os lençóis freáticos curativos.*

*Que venham com propostas inteligentes!”*

Resposta:

A proposta da concessão de uso do Parque das Águas busca dar alternativas para os desafios de gestão existentes atualmente, sobretudo ao lançar mão de medidas capazes de dar resposta às necessidades de investimentos e, ao mesmo tempo, ter ganho de eficiência na prestação do serviço público de modo seguro e por longo prazo. Os estudos técnicos de viabilidade corroboram com essa proposta.

Além disso, todos os bens tombados, conforme apontam os estudos apresentados no Anexo IV – Caderno de Engenharia, serão restaurados e os demais bens imóveis, já existentes no Parque, serão reformados, garantindo a preservação do patrimônio histórico.

#### **QUESTIONAMENTO 26**

Item

Cláusula 4.1 da Minuta de Edital

*Solicitação:*

*“Excluir o objeto do Edital, cancelar esta licitação e buscar junto com uma comissão de representantes da população de Caxambu uma modalidade alternativa de Gestão Participativa e Colaborativa do Parque das Águas”.*

Resposta:

A presente proposta para concessão de uso do Parque das Águas de Caxambu foi elaborada tendo como referência outros projetos de gestão de Parques em Minas Gerais e no Brasil. Dentre os casos de sucesso, pode-se destacar as concessões nacionais do Iguaçu (PR), Chapada dos Veadeiros (GO), Itatiaia (RJ), Fernando de Noronha (PE), Tijuca (RJ), Aparados da Serra (RS) e Serra Geral (RS).

Entre os exemplos estaduais de concessão estão o Vila Velha (PR), Campos do Jordão (SP), Capivari (SP), Fontes do Ipiranga (SP) e Cantareira (SP), Caracol (RS), Tainhas (RS), Turvo (RS), Conduru (BA), Ibitipoca (MG) e Itacolomi (MG).

No âmbito municipal, lista-se os parques Pinheiro Grosso (Canela-RS), Harmonia (Porto Alegre-RS), Aldeia do Imigrante (Nova Petrópolis-RS), Trianon (Guarapuava-PR), Mário Covas (São Paulo-SP) e Ibirapuera (São Paulo-SP).

Tais concessões, além de se mostrarem uma oportunidade para a melhoria dos serviços aos visitantes, moradores e turistas em geral, tem como objetivo tornar esses Parques sustentáveis do ponto de vista ambiental e econômico-financeiro.

#### **Análise e tratamento das contribuições recebidas na Audiência Pública**

Realização: **06/03/2024**

Local: Palace Hotel – Município de Caxambu/Minas Gerais

#### **QUESTIONAMENTO 27**

Item	Minuta de Edital
	<i>“Como serão as manutenções das fontes. Como será acompanhada a gestão do Parque. Qual o horário da coleta de água pela população. Valores de manutenção serão reajustados. Cláusulas de perda da concessão. Macrotemas – como será o acompanhamento. A fábrica de águas contribui com o Parque”.</i>

Resposta:

Com relação à manutenção das fontes, a zeladoria ficará a cargo da concessionária, que deverá seguir as diretrizes estabelecidas no Anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária. Especificamente, à concessionária caberá a limpeza e manutenção dos fontanários, cuidando de possíveis fontes de contaminação, conforme definição dos itens iii.5 da cláusula 3 ENCARGOS DE OPERAÇÃO E GESTÃO e 4.2 e 4.13 da cláusula 4 DIREITO MINERÁRIO E ÁGUA MINERAL do ANEXO III do Contrato – Caderno de Encargos.

A gestão do Parque das Águas será de responsabilidade da concessionária, com fiscalização ativa da Codemge no cumprimento das cláusulas contratuais – Anexo I do Edital, e no cumprimento dos indicadores de desempenho, de modo que a concessionária faça uma gestão eficiente do espaço – Anexo VII do Contrato.

Referente à coleta de água, atualmente o uso e retirada da água pelos moradores do Município segue a definição do Item I do Apêndice VI – Regulamento de Uso do Parque

das Águas. O controle de acesso ao Parque e as fontes, bem como da quantidade e vasilhame utilizados pelos moradores será de responsabilidade da futura concessionária do Parque.

Os macrotemas são definidos e/ou aprovados pela Codemge e executados pela Concessionária. Conforme item 6 do Anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária, A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar, anualmente, uma prestação de contas referente à implementação dos MACROTEMAS, com detalhamento das ações e apresentação dos documentos comprobatórios dos investimentos realizados, bem como detalhamentos dos respectivos custos e apresentação das correspondentes notas fiscais ou documentos correlatos de comprovação das despesas.

Com relação à envasadora, a concessão de uso do Parque das Águas está estruturada para ser independente da operação da envasadora, ainda que se almeje uma relação harmoniosa entre as partes por estas fazerem uso do mesmo direito minerário de propriedade da Codemig.

#### **QUESTIONAMENTO 28**

Item	Minuta de Edital
------	------------------

*“O questionamento é sobre todo o processo descrito, bem como concessão e licitação”.*

Resposta:

A proposta da concessão de uso do Parque das Águas busca dar alternativas para os desafios de gestão existentes atualmente, sobretudo ao lançar mão de medidas capazes de dar resposta às necessidades de investimentos e, ao mesmo tempo, ter ganho de eficiência na prestação do serviço público de modo seguro e por longo prazo. Os estudos técnicos de viabilidade corroboram com essa proposta.

#### **QUESTIONAMENTO 29**

Item	Minuta de Edital
------	------------------

*“Porque a proposta é só de concessão? Não existe outra forma de melhorar o Parque? Como a concessão volta para a Codemge se a proposta do governo é extingui-la?”*

Resposta:

A proposta da concessão de uso do Parque das Águas busca dar alternativas para os desafios de gestão existentes atualmente, sobretudo ao lançar mão de medidas capazes de dar resposta às necessidades de investimentos e, ao mesmo tempo, ter ganho de eficiência na prestação do serviço público de modo seguro e por longo prazo. Os estudos técnicos corroboram com essa proposta e a concessão se mostrou viável do ponto de vista econômico, ambiental.

Sobre a extinção da empresa, não há atualmente autorização legislativa específica para a extinção da Companhia. Ainda assim, caso uma proposta dessa natureza avance, a fiscalização do contrato poderá ocorrer normalmente, pelo novo acionista majoritário, sem qualquer prejuízo ao Parque das Águas.