



Vitória (ES), 18 de agosto de 2023

**Carta Circular 001/2023**

Edital de concessão de uso onerosa de bem imóvel, com destinação específica, para modernização, exploração, gestão, planejamento, operação, manutenção e promoção da arena multiuso, visando a realização de feiras, congressos, shows, seminários, dentre outros, sob as condições de atendimento às características mínimas exigidas pagando ao poder concedente o valor pela outorga, N° 01/2023

**ATENÇÃO EMPRESAS LICITANTES**

Atendendo a pedido de esclarecimento formulado por empresas interessadas em participar do Edital referenciado, transcrevemos abaixo as perguntas e respectivas respostas, que deverão ser observadas na formulação de sua proposta.

A Carta Circular N° 001/2023 será disponibilizada no endereço eletrônico <https://setur.es.gov.br/licitacoes-setur>. Dúvidas adicionais poderão ser esclarecidas junto à Comissão Especial de Licitação, através do e-mail [concessaoarena@turismo.es.gov.br](mailto:concessaoarena@turismo.es.gov.br).

**Pergunta 1:**

TAC. Existe algum TAC junto ao Ministério Público?

**Resposta 1:**

Sim. Foi firmado o TAC n° 04/2015 com o antigo arrendatário e a Prefeitura Municipal da Serra, em agosto de 2015, que objetivava o atendimento das ações previstas no EIV para a realização de eventos determinados.

O EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança – consta no Anexo XV do edital.



**Pergunta 2:**

Como será tratado as invasões e moradias dentro do terreno?

**Resposta 2:**

Não há invasões ou moradias na área da concessão.

**Pergunta 3:**

Como está a questão de desmembramento do terreno? O terreno está todo desimpedido?

**Resposta 3:**

Sim, a área destinada à concessão encontra-se regularizada e desimpedida para disponibilização a futura concessionária.

**Pergunta 4:**

Como será tratada a questão de ambulantes?

**Resposta 4:**

Conforme disposto no Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, constante no Anexo XV do edital.

**Pergunta 5:**

Como será tratada a questão da drenagem pluvial do fundo do terreno?

**Resposta 5:**

As obras estão previstas nas características mínimas de modernização do empreendimento e consta na planilha de contenções do Anexo II do Edital – Características Mínimas do Investimento.

**Pergunta 6:**

Os contratos assinados poderão ser revistos os valores, ou o licitante será obrigado a aceitar o preço que já foi negociado?



**Resposta 6:**

Conforme cláusulas do Contrato, Anexo I do edital, *in verbis*:

**“37. CONTRATOS FIRMADOS**

(...)

37.1. A *CONCESSIONÁRIA* deverá assumir a agenda de eventos já reservados e confirmados para os anos de 2023, 2024 e 2025 constantes do Anexo V – *CONTRATOS FIRMADOS* do *EDITAL*.

37.1.1. Os *CONTRATOS FIRMADOS* serão assumidos na data prevista na *ORDEM DE INÍCIO DA OPERAÇÃO*, data em que deverão ser assinados os *TERMOS DE RESPONSABILIDADE PELOS CONTRATOS FIRMADOS*, de acordo com o modelo previsto no Anexo X do *EDITAL*.

37.1.2. Cada um dos referidos termos de responsabilidade deverá ser assinado em pelo menos 2 (duas) vias, ficando uma com o *PODER CONCEDENTE* e outra com a *CONCESSIONÁRIA*

37.1.2.1. Poderão ser enviadas cópias autenticadas destes documentos para cada um dos *CLIENTES* contratantes das feiras e eventos contratados.”

**“17. Cronograma de Atividades (...)**

**17.2.** A partir da data prevista na *ORDEM DE INÍCIO DA OPERAÇÃO* e assinatura do *TERMO DE RESPONSABILIDADE PELOS CONTRATOS FIRMADOS*, a

*CONCESSIONÁRIA* deverá, por sua conta e risco, entrar em acordo com os *CLIENTES* relacionados aos *CONTRATOS FIRMADOS* elencados no Anexo V do *EDITAL*, quanto à mudança de data ou cancelamento dos respectivos eventos e quanto a indenizações eventualmente devidas, mantendo o *PODER*



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DO TURISMO**

*CONCEDENTE a salvo de qualquer responsabilidade pelos valores daí decorrentes.”*

**Pergunta 7:**

Há cláusula que imponha expansão da área de eventos, além da modernização das atuais instalações?

**Resposta 7:**

Não consta no edital a previsão de obrigatoriedade de expansão da área de eventos.

**Pergunta 8:**

Qual foi o faturamento bruto e quantidade de eventos por tipo, quantidade de pessoas e metros quadrados vendidos nos últimos 5 anos? Quais as principais origens das captações dos eventos realizados? O detalhamento do modelo de negócios, o qual resulta no valor do contrato em aprox. R\$170 M, está presente no edital? Adicionalmente, quais são as perspectivas de ampliação do aeroporto e malha aérea?

**Resposta 8:**

A informação solicitada encontra-se disponível no modelo de negócio referencial - Anexo VI do edital.

**Pergunta 9:**

Shopping Center está no rol de atividades permitidas?

**Resposta 9:**

Vide cláusula 11 do Contrato – Anexo I do edital.

**Pergunta 10:**

Da mesma forma, serão permitidas locações comerciais/corporativas em um eventual novo



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DO TURISMO**

edifício?

**Resposta 10:**

Vide cláusula 11 do Contrato – Anexo I do edital.

**Pergunta 11:**

Qual a taxa de ocupação histórica ano a ano? Essa taxa, será a taxa parâmetro para o SMD como melhor ou pior taxa para fins de cálculo do valor da outorga variável?

**Resposta 11:**

A informação solicitada encontra-se disponível no modelo de negócio referencial - Anexo VI do edital.

**Pergunta 12:**

O valor total investido, poderá ser descontado do valor da outorga?

**Resposta 12:**

O edital não faz essa previsão.

**Pergunta 13:**

No caso de instalação de um hotel como fica este ativo após o término do contrato?

**Resposta 13:**

Vide cláusula 7 do Contrato – Anexo I do edital.

**Guilherme Fernandes Magalhães Zucoloto**

**PRESIDENTE DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL - PAVILHÃO**

## ASSINATURA

Documento original assinado eletronicamente, conforme MP 2200-2/2001, art. 10, § 2º, por:

**GUILHERME FERNANDES MAGALHÃES ZUCOLOTO**  
PRESIDENTE (COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL - PAVILHÃO - SETUR)  
SETUR - SETUR - GOVES  
assinado em 18/08/2023 16:49:47 -03:00



### INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 18/08/2023 16:49:47 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)  
por GUILHERME FERNANDES MAGALHÃES ZUCOLOTO (PRESIDENTE (COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO -  
CPL - PAVILHÃO - SETUR) - SETUR - SETUR - GOVES)  
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2023-F6G14V>