



PARCERIA  
PÚBLICO  
PRIVADA



## **ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA REFERENTE À CONCORRÊNCIA PÚBLICA, MEDIANTE LICITAÇÃO, PARA CONCESSÃO DE USO DE IMÓVEL PÚBLICO, A TÍTULO ONEROSO, PARA MODERNIZAÇÃO, EXPLORAÇÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DO GINÁSIO VERDÃO, SITUADO NO MUNICÍPIO DE TERESINA.**

Aos três dias do mês de maio do ano de dois mil e dezoito, às nove horas da manhã, no auditório da Secretaria de Administração e Previdência do Estado do Piauí, no 2º andar do edifício da SEADPREV, localizado no Centro Administrativo, na Av. Pedro Freitas, Bairro São Pedro, Teresina (PI), realizou-se a abertura da audiência pública referente ao PROJETO DE CONCESSÃO DE USO DE IMÓVEL PÚBLICO, A TÍTULO ONEROSO, PARA MODERNIZAÇÃO, EXPLORAÇÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DO GINÁSIO VERDÃO, SITUADO NO MUNICÍPIO DE TERESINA, nos termos do Processo Administrativo nº AB.002.1.000029/17-00, cujo Aviso de Realização fora publicado no sítio eletrônico [www.ppp.pi.gov.br](http://www.ppp.pi.gov.br), e no Diário Oficial do Estado do Piauí – DOE/PI nº 70, do dia 16 de abril de 2018, pag. 15, tendo sua data de realização remarcada para este dia 3.5.2018, conforme publicação no DOE/PI nº 73, do dia 19 de abril de 2018, pág. 20, conforme previsto o art. 39, da Lei nº 8.666/93, que define que a audiência pública tem como finalidade dar início à fase de diálogo público, buscando colher sugestões e manifestações sobre os estudos e minutas disponibilizados em consulta. Iniciando os trabalhos, a Diretora Técnica da SUPARC Dra. Brenda Dias, Coordenadora do Projeto, definiu regras de andamento da presente audiência, com a leitura do regulamento e ressaltando a importância dessa fase no procedimento licitatório e convidou para a composição da Mesa, tendo como presidente, o Sr. José Ribamar, Presidente da Fundação de dos Esportes do Piauí – FUNDESPI; a Dra. Viviane Moura Bezerra, Superintendente de Parcerias e Concessões e o Sr. Emanuel do Bonfim, Diretor Geral da Agência Reguladora dos Serviços Públicos Delegados do Estado do Piauí - AGRESPI. Dada a palavra, a Superintendente explicou a importância do Projeto para o Estado e para a população piauiense e da referida audiência dentro do procedimento licitatório, apresentou o cronograma das etapas da Audiência Pública, identificando que este ato administrativo teria três momentos: 1. Apresentação do projeto pelo Poder Concedente; 2) Abertura para perguntas, sugestões; 3) As respostas aos questionamentos. Iniciada a apresentação dos estudos do referido projeto, foram apresentados os seguintes estudos: Estudo de Demanda, Premissas do Projeto, Modelagem Econômico-financeira; Modelagem Jurídica; Modelagem Técnico Operacional.

Ato contínuo, a Superintendente indicou que o objeto de projeto é uma concessão de uso, voltado para a modernização, exploração, operação e manutenção do ativo, que apesar de ter sido implementadas reformas recentes, continua inapto para prática de certas modalidades esportivas. Explicitou ainda que o modelo de contratação com destinação específica terá outorga onerosa para que seja revertido no fomento ao setor esportivo e a integração com instituições de ensino público, favorecendo a função social do equipamento. Desta forma, as premissas do projeto giram em torno de promover o setor e tornar o equipamento uma referência regional e potencializar o seu uso diário. Indicou ainda que o imóvel tem demandas específicas, que estão dentre as obrigações do futuro parceiro privado, referenciada nos estudos.

De acordo com os estudos, as receitas do ativo serão em torno do aluguel de quadra e/ou entrada, uma vez que este possui uma capacidade de 5.138 lugares, estimando



PARCERIA  
PÚBLICO  
PRIVADA



que em um público médio por evento, de quinta a domingo, de 850 pessoas, geraria uma receita de R\$ 8.500,00, sem contar nos valores de aluguel. Além das demandas projetadas, existe também o que foi chamado de “demanda garantida”, que são as entidades e órgãos públicos que já usam locais privados para realização de evento público, como, por exemplo, as revisões do ENEM realizadas pela SEDUC, entre outros. A previsão de investimento (CAPEX) é de R\$ 2.165.326,39, com valor de OPEX (despesa anual de R\$ 887.384,40, perfazendo assim OPEX - R\$ 17.747.688,00 durante os 20 anos da concessão. Tendo como indicadores, considerando a outorga de 3% da receita bruta em 20 anos, totalizando Receita Total de R\$ 25.836.000,00 em 20 anos, com *payback* de 8 anos e TIR de 12,89%. Ao traçar um comparativo entre o modelo projetado e modelo atual, foi possível identificar que o modelo atual se mostra extremamente deficitário.

Sobre a matriz de governança, ficou estabelecido as atribuições de cada ente que participará do contrato. O Poder Concedente será o Estado do Piauí, através da FUNDESPI, a concessionária que será contratada através de prévio procedimento licitatório, o ente fiscalizador e regulador do contrato, que ficará a cargo da AGRESPI e da Comissão de Monitoramento previamente designada no contrato.

Quanto à licitação, será mediante concorrência pública para a concessão de uso onerosa, com prazo de 20 anos, com critério de julgamento de Maior percentual de outorga sob a receita bruta mensal, a ser pago ao Poder Concedente, em consonância com o art. 15, II, da Lei n 8.987/95. Explanou-se que a licitação ocorrerá com inversão de fases, com a finalidade de contratar uma empresa que tenha expertise na administração de ativos dessa categoria, que revitalize o equipamento e incentive o fomento da atividade desportiva.

Por conseguinte a Superintendente abriu para perguntas e sugestões. Pronunciou-se o senhor Vinicius, representante da empresa *Piauí Fest*, gostaria de saber se a empresa vencedora do certame teria algum tipo de carência quanto ao pagamento da outorga; qual o valor da garantia de proposta e de quem será a responsabilidade para a retirada dos ambulantes que comercializam em torno do equipamento? A Superintendente identificou que como o equipamento possui uma função social e um objetivo definido, haverá uma avaliação sobre a estipulação de carência para o pagamento da outorga, quanto a Garantia será em torno de 1% do valor da proposta, de acordo com a lei.

O senhor José Noronha, da AGRESPI, questionou sobre a perspectiva conservadora dos estudos e a possibilidade do privado conseguir um lucro maior que o projetado, como será a afetação do Estado? A Superintendente esclareceu que a medida que a receita do privado aumenta, a outorga do Estado também aumenta, visto que a outorga é definida sobre o valor da receita bruta.

O senhor Emanuel Filho, da AGRESPI, perguntou sobre o valor de participação para a Agencia Reguladora. A Superintendente identificou que o valor será de 3% da receita bruta.

O senhor Emanuel, gostaria de saber como será o subsidio do Estado em relação as locações feitas pelas Federações Desportivas? A Superintendente identificou que foi trabalhado com um percentual de desconto que será em média de 15 a 20%, precedido de regulamento, podendo haver, dependendo da situação, uma compensação na outorga para o incentivo do evento, de acordo com sua relevância e impacto social.

O senhor Reginaldo Fonseca, da Federação de Judô, questionou de que forma será feita a vinculação da outorga e como será trabalhada a formação de atletas? A



PARCERIA  
PÚBLICO  
PRIVADA



Superintendente identificou que o calendário, metodologia e funcionamento do programa de formação dos atletas deverá ser definida em um trabalho conjunto entre as Federações, a FUNDESPI, o comitê de monitoramento e o concessionário para assim ser possível a execução dos objetivos estabelecidos no projeto. Quanto à outorga, será constituído um ato executivo formal que regulamentará o fluxo de entrada e saída deste recurso, para que seja utilizado em objetivo específico, qual seja o fomento da atividade desportiva e formação de atletas. Não houve mais pronunciamentos dos participantes. Ato contínuo, a Superintendente agradeceu a presença de todos e passou a palavra ao Presidente da FUNDESPI, que agradeceu a presença de todos, expressando sua felicidade com a evolução do Projeto de Modernização do Ginásio Verdão, identificando as dificuldades que a Fundação tem quanto à operação do equipamento. Nada mais havendo a ser tratado, agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a sessão.