

RELATÓRIO DE RESULTADO DE AUDIÊNCIA E CONSULTA PÚBLICA PROCESSO AA.001.1.007428/17-02

1

O projeto de Parceria Público Privada na modalidade de **CONCESSÃO DE USO ONEROSA PARA REFORMA, AMPLIAÇÃO, MODERNIZAÇÃO, EXPLORAÇÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DO COMPLEXO HOTELEIRO SERRA DA CAPIVARA**, tem objetivo fazer com que o equipamento seja reconhecido como um apoio ao turismo local, com instalações mais adequadas e modernas, atraindo o público que procura por ecoturismo, turismo de aventura, cultural e arqueológico, bem como proporcionar o desenvolvimento econômico e social, a partir do fomento ao potencial turístico da região.

De forma mais abrangente, o projeto propõe a redução dos custos operacionais e administrativos do Governo do Estado com fortalecimento de toda a cadeia econômica derivada da cadeia da atividade turística. Os estudos foram realizados no âmbito pela Superintendência de Parcerias e Concessões, e contou, ainda, com fundamento no Contrato n. 02/2017-SEADPREV, com o apoio institucional da Fundação Getúlio Vargas para a elaboração, análise, alteração e adaptação dos estudos realizados, bem como com a participação ativa da Empresa de Gestão de Recursos do Estado do Piauí.

Com a finalização dos estudos, iniciou-se a fase de diálogo público com a publicação do Aviso de Consulta Pública, no Diário Oficial do Estado nº 174, de 13 de setembro de 2019, página 26, sendo prorrogado prazo por mais 15 dias, conforme publicação do Aviso de Prorrogação de Prazo para Consulta Pública, no Diário Oficial do Estado nº 190, de 07 de outubro de 2019, página 18. O material produzido foi publicado no sítio eletrônico da SUPARC www.ppp.pi.gov.br, em conformidade com o Aviso de Abertura de Consulta Pública e de Audiência Pública.

A Consulta Pública, com o desígnio de reunir opiniões e sugestões sobre o projeto, foi divulgada a fim de garantir a mais ampla participação possível. A Consulta ficou disponível até o dia 22 de outubro do corrente ano, onde foram expostos os seguintes documentos:

- Minuta de Edital;
- Anexo I – Modelos de Declarações e Documentos da Licitação;
- Anexo II – Diretrizes para elaboração da proposta econômica;
- Anexo III – Minuta do Contrato;
- Produto I – Estudo de Demanda;
- Produto II – Modelagem Técnico Operacional;
- Produto III – Modelagem Econômico Financeira;

- Produto IV - Modelagem Jurídica;
- Caderno de Encargos e níveis de serviços;
- Matriz de Distribuição de Riscos;
- Proposta Econômica da concessionária;
- Termo de Entrega e Recebimento das Instalações.

A abertura para o diálogo público evidencia o fortalecimento do mecanismo de participação dos diversos atores presentes no projeto, bem como torna pública a intenção do Governo do Estado do Piauí de promover a transparência e garantir competitividade ao certame.

Durante o período aberto para a consulta pública, foram apresentadas manifestações solicitando informações gerais que, na oportunidade, foram esclarecidas através do e-mail institucional serradacapivara@ppp.pi.gov.br.

Segue, na sequência, o resumo das manifestações apresentadas em audiência e consulta e as respostas apresentadas pela equipe da SUPARC:

1. O Sr. Sérgio Vilela, Coordenador das Câmara Setoriais, questionou sobre a existência de planejamento de investimentos por parte do Governo do Estado para melhorias de infraestrutura na cidade, em algumas deficiências existentes em São Raimundo Nonato, como o fornecimento de água, comunicação e energia, por exemplo.

Resposta: Sim, a região de São Raimundo tem uma atenção especial por parte do Governador, no que diz respeito a vários itens básicos de infraestrutura, existe um planejamento para conclusão da adutora para melhorar o fornecimento e abastecimento de água e quanto a energia, a distribuidora de energia, Equatorial, tem um plano de investimento para melhorar o fornecimento de energia da região, e o Município vem trabalhando para melhorias na coleta de resíduos sólidos e no exploração e já está em fase de estruturação de estudos a manutenção do Aeroporto da cidade.

2. O Sr. Bruno Carvalho, representante do Grupo Sérvio, questionou se há possibilidade da prorrogação de prazo de consulta pública por mais 30 dias.

Resposta: Não, considerando que 30 dias é um prazo muito longo, a SUPARC deferiu um prazo de prorrogação por mais 15 dias de consulta pública, conforme aviso de prorrogação publicado no Diário Oficial do Estado nº 190, de 07 de outubro de 2019, visando para ampliar a prospecção, divulgação e margem de conhecimento do projeto.

3. A Associação Brasileira de Bares e Restaurantes -ABRASEL, por meio do presidente Sr. Eduardo Rufino indicou que o prazo de 2 anos é curto e desnecessário para a construção da nova unidade, sugeriu aumentar para 5 anos, bem como vincular as obrigações que o setor privado às ações do Governo.

Resposta: Em resposta ao primeiro questionamento, foi acatada a sugestão da ampliação do prazo para construção da nova unidade, ficando o prazo máximo de 5 anos, sem estabelecer prazo mínimo. Quanto as obrigações de fazer, serão incluídas na minuta do contrato uma regra que vincule as obrigações do privado ao cumprimento de obrigações do Governo do Estado e do Município.

4. Considerando os valores apresentados para a possível concessão do Complexo Hoteleiro Serra da Capivara serem muito altos e considerando ainda que a proposta no valor apresentado praticamente retira da disputa os empresários locais e regionais;

Considerando ainda que a referida proposta de concessão contempla a reforma e ampliação do Hotel existente e a construção de um novo hotel;

Objetivando criar possibilidades de participação no referido certame de empresários locais e regionais que a PPP - COMPLEXO HOTELEIRO SERRA DA CAPIVARA seja dividida em 02 lotes, sendo o 1º para a construção de um novo Hotel nos moldes do projeto apresentado, respeitando os possíveis valores ali apresentados e o 2º só com a reforma total do hotel existente tendo também como referência os valor máximo apresentado no projeto da PPP - COMPLEXO HOTELEIRO SERRA DA CAPIVARA, com investimentos parcelados em um prazo de 05 anos.

Resposta: A divisão em lotes não se mostra viável, sobretudo em razão do projeto de construção do novo hotel. E que o valor de investimento representa um alto risco para o mercado, e o Hotel existente, a receita bruta é muito baixa, com CAPEX inicial elevado, ocorrendo a dificuldade do pagamento das despesas no início das operações.

Dessa forma, um único lote é mais vantajoso do ponto de vista econômico financeira, por manter a qualidade do empreendimento, haja vista que o gerenciamento permanece todo o tempo a cargo de um mesmo administrador e mais atrativo.

Quanto ao segundo questionamento, foi acatada a sugestão da ampliação do prazo para construção da nova unidade, ficando o prazo máximo de 5 anos sem estabelecer prazo mínimo.

4.2 – Sugere-se ainda que o prazo da concessão deverá ser o mesmo apresentado no projeto original.

Resposta: Informamos que conforme autorização da Lei nº 7241 de 31 de julho de 2019, o contrato de concessão de uso do Complexo Hoteleiro da Serra da Capivara terá o prazo de 35 (trinta e cinco) anos.

Assim, esgotada a fase de diálogo público que marcou o início dos procedimentos licitatórios, sugere-se que os autos sejam encaminhados para a comissão de licitação, e o encaminhamento para a Procuradoria do Estado do Piauí, com o intento de manifestação.

Teresina, 31 de outubro de 2019.

Teresa Raquel S.S Carvalho
Coordenação de Projeto

Aprovo. Junte-se aos autos para devida instrução processual e para encaminhamento a Comissão de Licitação e posterior retorno para a Procuradoria Geral do Estado.

Viviane Moura Bezerra
Superintendente de Parcerias e Concessões- SUPARC