

PESCAN - Parque Estadual da Serra de Caldas Novas  
Consulta Pública - Período: 18/07 a 25/08/2023 / Consolidação das Considerações e Questionamentos

\* Numeração referente ao sistema BNDES

ID*	Contribuição	Justificativa	Resposta Final	Status
111	Participante ouvinte	Desenvolvimento regional e controle ambiental permanente	Não foi formalizado esclarecimento pelo solicitante.	S/R
118	XXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXX	Não foi formalizado esclarecimento pelo solicitante.	S/R
331	<p>Apresentar as seguintes solicitações de esclarecimentos relativas ao Edital em epígrafe.</p> <p>Plano de Manejo e Uso Público e Anexo A – Caracterização do Parque Estadual da Serra de Caldas Novas (PESCaN) Tópico Zona de Adequação Ambiental (p.63) e item 1.1.7 (p. 4)</p> <p>Na descrição do zoneamento do Plano de Manejo do PESCAN, de 2021, no Tópico Zona de Adequação (p. 63), é informado que há duas regiões do parque que possuem “populações humanas ou suas áreas de uso”. Porém, segundo o item 1.1.7 (p. 4) do Anexo A – Caracterização do Parque Estadual da Serra de Caldas Novas, é dito que “Atualmente, 100% da área dos limites do PESCAN é de domínio Público do Estado de Goiás, não havendo nenhuma pendência de regularização fundiária.</p>	<p>Como os dois arquivos são conflitantes, pergunta-se se há populações morando nas áreas do parque?</p> <p>Os esclarecimentos são necessários para a análise técnica do projeto.</p> <p>(o anexo da manifestação reproduz as perguntas já explicitadas)</p>	<p>Não há populações morando nas áreas do parque e o tópico “Zona de Adequação Ambiental”, página 63 do Plano de Manejo do PESCAN, refere-se tão somente a definição da zona, que é padronizada conforme Roteiro Metodológico para Elaboração e Revisão de Planos de Manejo das Unidades de Conservação Federais (ICMBio, 2018).</p> <p>Segundo o Plano de Manejo do PESCAN, são duas áreas inseridas nesta zona, sendo elas: antiga instalação de Antena de Telecomunicação e antiga sede do parque.</p> <p>Salientamos que toda a área destinada ao uso público é de domínio e posse do estado de Goiás, não havendo nenhum impedimento para a sua concessão.</p>	Esclarecida
354	<p>O Pedido : Não cobrar taxas de acesso a:</p> <p>Eventos Culturais, Educacionais e Esportivos realizados pelas Associações do Concelho do Pescan, bem como, acesso sem custo aos Guias Locais e seus guiados, serviços já praticados após ampla divulgação do Parque.</p> <p>Ressalta-se que os eventos esportivos realizados pelos parceiros no Pescan, entre outras atividades ao ar livre de 2015 até a presente data , exponencialmente, registraram elevada taxa de visitação. O convite aos eventos trazem entre outros benefícios de saúde e bem estar, a experiência natural que o Turismo Termal não oferece.</p>	<p>Boa tarde,</p> <p>No calendário esportivo do município de Caldas Novas o Pescan é sede das etapas da Copa Municipal de mountain bike e de Atletismo.</p> <p>Essas atividades fortalecem o contato dos praticantes e familiares com o Parque, um santuário EcoEsportivo que demanda atenção com a manutenção das trilhas, instalação de placas indicativas e atenção. Produtos e Serviços no Pescan já implantados pela ACIC e que possibilita aos Guias Locais prestar serviços como Guia.</p> <p>A defesa das Associações de Utilidade Pública Municipal e membros do ConPescan. ACIC e ACAT ASSOCIAÇÃO Caldasnovense Atletismo é que os membros associados ou praticantes esportivos dos eventos não sejam taxados entrada ao Parque.</p>	<p>Por ser uma atividade diretamente relacionada à área de concessão, entende-se que o contrato já abarca essa questão e que a futura concessionária poderá celebrar parcerias com estas associações para realização desses eventos. Como pode-se observar na minuta de contrato (10.1), A SEMAD terá isenções para programas de educação ambiental, que também poderão ser estendidos para projetos da comunidade, como eventos culturais e esportivos. Ademais, os condutores de visitantes credenciados e autorizados pela SEMAD também terão isenção do ingresso (cláusula 10, e.). Por ser uma atividade diretamente relacionada a área de concessão, entende-se que o contrato já abarca essa questão e que a futura concessionária poderá celebrar parcerias com estas associações para realização desses eventos</p>	Esclarecida e Não acolhida

363	Alunos de pós-graduação da UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA	Criar no parque, um centro de pesquisas em fauna e flora do cerrado brasileiro. Transformar o parque estadual em um centro de referências nacional sobre fauna e flora do cerrado brasileiro. Mesmo sendo uma unidade de preservação, poderá ser um espelho da nova geração de pesquisadores brasileiros. {foi anexado exemplar do ebook (relatório) "Curso de ecologia de campo 2016}	A concessão se refere aos serviços relacionados à visitação do parque, mantendo-se todos os demais serviços sob a gestão do Estado. Desta forma, cumpre informar que não há qualquer previsão de que se interrompam as atividades de pesquisa no PESCAN, que continuarão sendo exercidas no parque com o auxílio da SEMAD. O PESCAN é a principal unidade de conservação do Estado de Goiás em número de pesquisas, tanto de fauna, quanto de flora. Além disso, continuará sendo importante centro de pesquisa e educação. Nada irá mudar neste sentido	Esclarecida e Não acolhida
385	Gostaria de sugerir que o nome da Serra de Caldas não seja alterado e também que o teleférico e a entrada e saída do parque sejam na cidade de Caldas Novas, pois grande parte da serra pertence a Caldas Novas e não a Rio Quente.	Por que querem alterar o nome da Serra de Caldas?	Cumprir informar de que não é competência da SEMAD a realização de mudanças de nomes geográficos e que a possibilidade de alteração do nome do parque foi aventada por participante em audiência pública que ocorreu em Rio Quente, na data de 14/08/2023, e não por membro da mesa diretora responsável pela estruturação do projeto. Ademais, tal questão não faz parte do escopo da consulta pública para concessão do PESCAN. No que tange à proposta de alteração do local de implantação do teleférico, é importante mencionar de que a concessionária também tem a possibilidade de instalar um teleférico no lado de Caldas Novas, visto a sua previsão como investimento adicional na minuta de contrato (cláusula 22 do documento) e caderno de encargos. A previsão de instalação obrigatória na área de Rio Quente tomou por base os estudos técnicos, bem como a beleza cênica da área, com visada da área com maior cobertura vegetal. Com relação às entradas e saídas do PESCAN, está previsto no Plano de Manejo do parque a implantação de uma portaria adicional do lado de Rio Quente, que se soma às melhorias previstas para a portaria já existente no lado de Caldas Novas.	Esclarecida e Não acolhida
387	Sugestões: 1 - Entrada seja de frente a Polícia Rodoviária estadual; 2- Teleférico seja feito mais perto de Caldas Novas; 3 - Utilização da localidade denominada rua de pedra, com acesso pela entrada da casa de Maria.	As modificações são importantes no quesito de visualização e também pelo favorecimento da região de Caldas Novas, por compor maior parte do ecossistema e receber uma demanda de turistas exponencial.	Com relação à proposta de que entrada do PESCAN seja de frente a Polícia Rodoviária estadual, é importante frisar de que o Plano de Manejo veda esta possibilidade, uma vez que estão previstas somente a portaria atual, em Caldas Novas, e outra a ser construída no município de Rio Quente no documento. No que tange à proposta de alteração do local de implantação do teleférico, é importante mencionar de que a concessionária também tem a possibilidade de instalar um teleférico no lado de Caldas Novas, dada previsão como investimento adicional constante da minuta de contrato (Anexo I, cláusula 22 do documento) e no caderno de encargos da concessionária (Anexo B, item 7.3.6). A previsão de instalação obrigatória na área de Rio Quente tomou por base os estudos técnicos, bem como a beleza cênica da área, com visada da área com maior cobertura vegetal.	Esclarecida e Não acolhida
408	Bom dia Tendo em vista que o parque pertence ao município de Caldas Novas, todo benefício deverá ser para o município. Inclusive com a construção do teleférico este deverá pertencer exclusivamente ao nosso município.	Preocupação com o uso indiscriminado do Parque.	O PESCAN está localizado em três municípios: Caldas Novas, Rio Quente e Marzagão, apesar de sua maior porção ficar localizada no município de Caldas Novas. Quanto ao teleférico, a escolha pela sua instalação obrigatória observou os estudos técnicos, bem como a beleza cênica da área, com visada da área com maior cobertura vegetal.	Esclarecida e Não acolhida

442	Permissão de consumo de alimentos e bebidas, especialmente nos locais destinados assim entendidos como lanchonete e restaurante. Consta do Plano de negócios no tópico "Limitações Gerais de uso" do parque a proibição do consumo de bebidas alcoólicas.	Em lanchonetes e restaurantes, local considerado apropriado, é comum a comercialização e consumo de bebidas alcoólicas nestes locais, visto que estarão situados em locais recreacionais e voltados à atividades de turismo.	De acordo com o Plano de Manejo do PESCAN o consumo de alimentos e bebidas são permitidos nas áreas de visitação do parque e em locais pré-definidos. O Plano de implantação prevê que sejam implantadas infraestruturas relativas à prestação de serviços de alimentação aos visitantes da UC (1.1.3); tais como Restaurantes, Lanchonetes e Cozinhas Coletivas. Tais infraestruturas tenham como objetivo a venda e distribuição de refeições, lanches e bebidas.	Acolhida
444	Defasagem de preços referenciais contidos na TABELA 8 do tópico "Principais concorrentes identificados", especialmente dos itens Parque das Fontes, Eco Aventura e Hot Park.	Os valores atuais constam no sítio eletrônico do Hot Park, variando os valores conforme antecedência da compra, período, etc.	Conforme registrado na página 41 do Plano de Negócios Referencial, o modelo é apresentado em moeda constante, com data base de julho de 2022. Adicionalmente, cabe esclarecer que o Plano de Negócios Referencial é uma simulação do projeto com finalidade de demonstrar sua viabilidade considerando-se a data base e as premissas adotadas.	Esclarecida e Não acolhida
445	Na "TABELA 10 – MATRIZ FOFA", como ameaça, deve constar o risco e inviabilidade ambiental de determinadas atividades e/ou volume elevado de visitantes na área de recarga dos mananciais termais.	Constar na "TABELA 10 – MATRIZ FOFA" o risco e inviabilidade ambiental de determinadas atividades e/ou volume elevado de visitantes na área de recarga dos mananciais termais.	A tabela 10 do plano de negócios apresenta a análise FOFA, cuja lógica é mapear as ameaças que provêm de fatores externos, incontroláveis tanto para o concessionário quanto para o poder concedente. Este não será o caso do acesso aos pontos turísticos, que serão controlados pela concessionária. Ademais, os atrativos precisarão ter sua capacidade de visitação definida como parte do monitoramento ambiental da visitação. Portanto, não se vislumbra essa questão como uma ameaça segundo conceito da ferramenta utilizada.	Esclarecida e Não acolhida
447	Na "TABELA 14 - CAPEX (Cenário Referência)" aparenta indicar valores pré-pandemia e defasados, acreditamos que os valores atuais são bem mais elevados do que os apresentados como referenciais. Ex. Centro de Visitantes (Reforma Básica), a depender dos itens básicos obrigatórios como infraestrutura de combate a incêndio que ali não tem, já ultrapassa em muito este valor.	Reavaliar a TABELA 14 - CAPEX (Cenário Referência) como um todo, especialmente os itens de reforma, construção civil e implantação diversas. Ex. Teleférico.	Conforme registrado na página 41 do Plano de Negócios Referencial, o modelo é apresentado em moeda constante, com data base de julho de 2022. Adicionalmente, cabe esclarecer que o Plano de Negócios Referencial é uma simulação do projeto com finalidade de demonstrar sua viabilidade considerando-se a data base e as premissas adotadas.	Esclarecida e Não acolhida
448	Na "TABELA 18 E 19 - DESPESAS COM MÃO DE OBRA" nos parece que não estão inclusos os valores de benefícios salariais da região garantidos por CCT do setor de Parques, Hotéis, Bares e Restaurantes (Sindicato único).	Considerar na "TABELA 18 E 19 - DESPESAS COM MÃO DE OBRA" valores atuais e considerando os benefícios da região como piso salarial, PPR, plano de saúde, etc.	Conforme registrado na página 41 do Plano de Negócios Referencial, o modelo é apresentado em moeda constante, com data base de julho de 2022. Adicionalmente, cabe esclarecer que o Plano de Negócios Referencial é uma simulação do projeto com finalidade de demonstrar sua viabilidade considerando-se a data base e as premissas adotadas.	Esclarecida e Não acolhida

451	Na "TABELA 20 - DESPESAS ADMINISTRATIVAS" nos parece, que precisam ser atualizados ante aos custos atuais.	Realiza na TABELA 20 - DESPESAS ADMINISTRATIVAS a atualização dos preços ante aos custos atuais.	Conforme registrado na página 41 do Plano de Negócios Referencial, o modelo é apresentado em moeda constante, com data base de julho de 2022. Adicionalmente, cabe esclarecer que o Plano de Negócios Referencial é uma simulação do projeto com finalidade de demonstrar sua viabilidade considerando-se a data base e as premissas adotadas.	Esclarecida e Não acolhida
452	"4.1. SERVIÇO DE CONTROLE DE ACESSO E RECEPÇÃO DOS USUÁRIOS - 4.1.1. SERVIÇO DE CONTROLE DE ACESSO E RECEPÇÃO DOS USUÁRIOS, ALÍNEA h"	Ter o serviço de coleta de informações como obrigatório, pode trazer um custo adicional ao projeto além da necessidade de adequação a LGPD, visto que tal fornecimento de dados pelo consumidor deve ser facultativo.	Essas informações são importantes para o conhecimento do perfil do visitante e grau de satisfação dos serviços. Tais informações devem ser alinhadas com a LGPD. Essas informações podem ser coletadas por um simples formulário físico ou mesmo por meio de token de acesso ao visitante.	Esclarecida e Não acolhida
455	"4.4. SERVIÇOS DE ALIMENTAÇÃO, ALÍNEA III E V"	Ter um cardápio trilingue não se mostra adequado como item obrigatório, visto que a demanda atual não comporta tal necessidade, quanto a composição de produtos, especialmente "produtos alimentícios saudáveis" deve ser uma discricionariedade do concessionário que avaliará a complexidade do cardápio e demanda do público.	Ter um cardápio trilingue promove a acessibilidade aos visitantes estrangeiros, além de mostrar receptividade e facilidade para a comunicação. Quanto ao cardápio a proposta é estimular os produtos alimentícios saudáveis e fortalecer os produtos regionais, trazendo uma experiência única ao visitante e fortalecendo a cultura local.	Esclarecida e Não acolhida
456	"4.1. SERVIÇO DE CONTROLE DE ACESSO E RECEPÇÃO DOS USUÁRIOS - 4.1.1. SERVIÇO DE CONTROLE DE ACESSO E RECEPÇÃO DOS USUÁRIOS, ALÍNEA h" ITEM CORRETO SERIA 4.11."A"	"A Concessionária deve apoiar atividade culturais", tal previsão como está escrita confere um conceito genérico, sem definição precisa de como se dará, visto que o apoio se dará/poderá ser dado mediante concessão de gratuidades, patrocínios ou contrapartidas diversas que podem onerar o concessionário, recomendamos determinar melhor ou até mesmo excluir este item.	A sugestão foi acatada e o item será excluído.	Acatada
457	CLÁUSULA 9. – DA REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA - ITEM 9.2	Sugere apreciar o novo valor após a revisão do Plano de Negócios visto que os custos se mostraram defasados.	Conforme registrado na página 41 do Plano de Negócios Referencial, o modelo é apresentado em moeda constante, com data base de julho de 2022. Adicionalmente, cabe esclarecer que o Plano de Negócios Referencial é uma simulação do projeto com finalidade de demonstrar sua viabilidade considerando-se a data base e as premissas adotadas.	Esclarecida e Não acolhida

458	CLÁUSULA 10. – DOS DESCONTOS E ISENÇÕES - ITEM 10.1	O item C pode conferir gratuidade a um grupo muito grande de visitantes, avaliar. Importante também criar um grupo de gratuidade criado e concedido pelo CONCESSIONÁRIO, conforme sua política comercial e discricionariedade.	Esta gratuidade estará vinculada a um programa de educação ambiental ou atividade de pesquisa pré-estabelecida pela SEMAD e comunicado ao Concessionário, não obstante poderemos estabelecer um número de alunos por mês no contrato a ser estabelecido. Essa questão das isenções partiu de estudos do grupo técnico baseado em legislação, logo essa gratuidade para estudantes e professores de pesquisa voltada para a educação ambiental traz benefícios para manutenção do bioma, portanto faz jus a gratuidade. As gratuidades previstas no contrato não afastam eventuais gratuidades que a Concessionária queira acrescentar a essa listagem, de forma discricionária.	Esclarecida e Não acolhida
459	CLÁUSULA 10. – DOS DESCONTOS E ISENÇÕES - ITEM 10.2	Sugerimos seguir a legislação federal e estadual, pois a lei não confere descontos a determinados grupos quanto o estabelecimento é de funcionamento continuado e não por temporada, em que pese a lei estadual conferir desconto para estudantes em parques públicos e professores.	Esse desconto para estudantes e professores está previsto em legislação estadual, por isso a necessidade de manutenção. (Lei Ordinária nº 17.117/2010 e Lei Ordinária 17.868/2012)	Esclarecida e Não acolhida
460	CLÁUSULA 13. – DO ESTATUTO E DO CAPITAL SOCIAL	Sugerimos estabelecer sede da SPE em algum município do estado de Goiás e não necessariamente Goiânia.	Sugestão acolhida, a cláusula 13.1 será alterada para que a SPE seja nos municípios limítrofes à área do PESCAN.	Acolhida
461	Referente às necessidades de dados ambientais e planejamentos estabelecidos no Plano de Manejo e Uso Público do PESCaN, conforme priorizações definidas nos referidos Planos, solicitamos esclarecimentos se todos os levantamentos/estudos foram considerados dentro do processo de Concessão e se as execuções serão de responsabilidade do Concessionário.	Os dados ambientais e planejamentos elencados nos referidos Planos são fundamentais para garantir o equilíbrio e sustentabilidade dos recursos naturais da Unidade de Conservação - UC. Estes devem estar previstos claramente no Edital, considerando a obrigatoriedade de realização e responsabilidade de execução dos levantamentos necessários.	As necessidades de dados e planejamento, quando diretamente vinculadas ao Plano de Manejo e Plano de Uso Público do PESCAN, são ações identificadas para serem executadas pela gestão governamental do parque .	Esclarecida
462	Definir e estabelecer obrigatoriedade na execução de estudos relacionados a capacidade de carga da Unidade de Conservação considerando os atrativos que serão implementados.	"A execução do levantamento da capacidade de carga por atração é necessário para instituir o Número Balizador de Visitação (NBV), metodologia que visa estimar o número de visitantes que uma área específica da UC tem capacidade de receber por dia, para realização de determinada atividade, em função das condições de manejo da visitação existentes. O NBV poderá variar de acordo com as mudanças nas condições de manejo da visitação, sendo utilizado como elemento orientador e auxiliar no manejo de impactos da visitação em UC."	A elaboração do Número Balizador de Visitação (NBV) está previsto como obrigação da concessionária, no item 8.3 do Caderno de Encargos, em até seis meses após data de eficácia do contrato. No caso, utilizando como referência a publicação "Roteiro Metodológico para Manejo de Impactos da Visitação com enfoque na experiência do USUÁRIO e na proteção dos recursos naturais e culturais" do ICMBIO (2011) e o "Manual de Métodos para o monitoramento do número de visitas em Unidades de Conservação Federais" do ICMBIO (2020).	Esclarecida e Não acolhida
463	Esclarecer no Edital sobre eventuais documentos que podem ser exigidos pelas autoridades competentes para a obtenção de autorizações, alvarás e licenciamentos pertinentes às atividades listadas na Concessão.	Deve ser previsto nas documentações correlatas ao Edital de Concessão todas as tipologias de autorizações e valores de emolumentos que poderão ser solicitados ao Concessionário para implantar e operar os atrativos. Considerando as áreas internas e externas ao PESCaN (exemplo implantação de base externa para Teleférico)	As autorizações, licenças e afins serão exigidos a depender da natureza dos investimentos e das atividades desempenhadas, assim como dos projetos. Ademais, trata-se de uma concessão de 30 anos de atividade, durante os quais as normas referentes às autorizações e licenças poderão sofrer alterações. Desta forma, somente poderão ser determinadas as licenças e autorizações nos casos concretos, quando da efetiva realização de investimentos e oferecimento de serviços. Há que se lembrar que os projetos elaborados no curso da estruturação são meramente referenciais, não sendo utilizados como parâmetro concreto para emissão de licenças e autorizações.	Esclarecida e Não acolhida

466	Alterar a distribuição de pesos dos Indicadores de Desempenho, considerando um peso maior para o indicador Limpeza e Conservação de Áreas Verdes ID2.	Considerando que as áreas objeto da Concessão estão inseridas em uma Unidade de Conservação, tal indicador necessita ter maior peso. Essa relevância visa o cumprimento eficiente dos serviços de limpeza e conservação de áreas verdes, bem como a gestão de resíduos sólidos na área de CONCESSÃO. A gestão de resíduos sólidos (coleta e destinação de resíduos) deve ter como objetivo a não geração, a redução, a reutilização, a reciclagem, a coleta seletiva dos resíduos sólidos, e a garantia da disposição adequada de todo e qualquer entulho e resíduo sólido.	Cabe salientar que o propósito do indicador é sintetizar uma infinidade de dados a serem monitorados para viabilizar a avaliação do desempenho do concessionário e de que a sua presença, per se, já é relevante dado este contexto. Por sua vez, a ponderação apresentada foi formulada na fase de elaboração dos estudos do projeto, e busca ser aderente com a estratégia do Estado para com o Parque.	Esclarecida e Não acolhida
467	Revisão de CAPEX.	Valores não condizentes com o mercado atual.	Conforme registrado na página 41 do Plano de Negócios Referencial, o modelo é apresentado em moeda constante, com data base de julho de 2022. Adicionalmente, cabe esclarecer que o Plano de Negócios Referencial é uma simulação do projeto com finalidade de demonstrar sua viabilidade considerando-se a data base e as premissas adotadas.	Não acolhida
468	Revisão da Projeção de Visitantes do Parque	Justificar os estudos de volumes de visitantes do parque.	A estruturação do projeto contou com a elaboração de estudo de demanda para a quantificação desses valores, conforme definido pelo item 4.1. do Contrato n. 06/2021, firmado entre o BNDES e o Consórcio responsável pela análise, disponível em: <a href="https://www.bndes.gov.br/wps/wcm/connect/site/9d0c2e4c-0f2b-4536-901f-9fee4b362243/Contrato+OCS+006_2021+Bloco+3.pdf?MOD=AJPERES&amp;CVID=ns6.cOL">https://www.bndes.gov.br/wps/wcm/connect/site/9d0c2e4c-0f2b-4536-901f-9fee4b362243/Contrato+OCS+006_2021+Bloco+3.pdf?MOD=AJPERES&amp;CVID=ns6.cOL</a>	Não acolhida
469	Revisão de Preço Médio	Ticket Médio de consumo em "Restaurante", "Shopping" e "Lanchonete" inconsistentes com o praticado no mercado.	Estudo de demanda endereça valores referenciais com base em disposição a pagar dos respondentes bem como de pesquisa de mercado à época do levantamento. Posteriormente os valores sofreram atualização até a data base do estudo	Não acolhida
470	Payback e Duração do Contrato	Verificar duração do contrato, visto que é estimado um Payback de 22 anos, para um contrato de 30 anos.	Conforme registrado na página 41 do Plano de Negócios Referencial, o modelo é apresentado em moeda constante, com data base de julho de 2022. Adicionalmente, cabe esclarecer que o Plano de Negócios Referencial é uma simulação do projeto com finalidade de demonstrar a viabilidade do mesmo, com as premissas adotadas, as quais são adotadas de forma conservadora.	Esclarecida e Não acolhida

471	<p>1) No documento "ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS", item 6.4.4.4.1 é especificado que o teleférico deverá ser construído em até 4 meses. O prazo informado é inexecutável. Qualquer equipamento, a depender de sua complexidade, demorará um prazo médio de 18 a 24 meses para ser construído a partir da contratação do fornecedor, considerando engenharia, projeto, fabricação, obras civis, transporte, montagem e comissionamento do equipamento já concluído. Sugerimos um prazo mínimo de 2 anos / 24 meses para esta implantação, já considerando os prazos regimentais de aprovação do Poder Concedente.</p> <p>2) No documento "ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS", item 6.4.4.4.4, é mencionado que o um teleférico deverá percorrer uma "distância mínima de 2,95 km. Entendemos que a especificação de distância mínima é inadequada como critério de implementação obrigatória, posto que a distância final do equipamento a ser instalado será definida pela localização mais adequada e favorável à instalação do teleférico, considerando critérios técnicos, econômicos e de disponibilidade de áreas para construção. Ainda, este critério conflita com o exposto no item 6.4.4.4.2, que dá liberdade ao concessionário para definir o trajeto mais adequado para o teleférico. Sugerimos, portanto, a exclusão deste critério como mínimo obrigatório.</p> <p>3) Ainda no mesmo "ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS", item 6.4.4.4.4, considerando algumas práticas inadequadas já observadas em outros projetos no Brasil, sugerimos a adição do seguinte critério: "o equipamento deverá ser totalmente novo e de primeiro uso, comprovado por meio de declaração do próprio fabricante."</p> <p>4) No documento "ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS", item 6.4.4.4.9, é mencionado que o teleférico deverá, obrigatoriamente, atender as normas ABNT indicadas a seguir: ABNT 16103:2012, ABNT 16333:2019, ABNT 16334:2019, ABNT 16335:2019, ABNT 16073:2012 e ABNT ISO 4309:2009 (favor remover o "S" adicional constante na expressão). Ocorre que algumas destas normas, notadamente as normas ABNT 16333:2019, 16334:2019 e "16335:2019 versam sobre sistemas ou tipos de teleféricos distintos sendo, portanto, impossível o atendimento concomitante destas 3 normas.</p> <p>Propomos, portanto, a seguinte redação para o item 6.4.4.4.9: "Deverá, obrigatoriamente e no concernente ao tipo de sistema escolhido, ser atendida a normativa brasileira de teleféricos, indicada abaixo:"</p> <p>5) No documento "ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS", item 7.2. – TABELA 6, o item 4 menciona um investimento adicional denominado "Teleférico", com distância mínima a ser percorrida. Entendemos, conforme já exposto no mesmo item 2) deste documento, que o critério de distância mínima não é adequado como especificação a ser cumprida pelo equipamento a ser implementado, podendo, por exemplo, ser utilizado o critério de quantidade mínima de estações.</p> <p>6) No documento "ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS", item 7.3.6.1.1 é especificado que o teleférico deverá ser construído em até 7 meses. O prazo informado é inexecutável. Qualquer equipamento, independentemente de sua complexidade, demorará um prazo de 24 a 36 meses para ser construído, considerando engenharia, projeto, fabricação, obras civis, transporte, montagem e comissionamento do equipamento já concluído. Sugerimos um prazo mínimo de 4 anos / 48 meses a partir" "da aprovação do projeto pelo Poder Concedente para esta implantação.</p> <p>7) O documento ANEXO "9-Modelo EVE_PESCAN_vf.xlsx" apresenta um valor de R\$ 4.720.000 para a implementação do teleférico listado como investimento obrigatório. Ainda que o documento em questão seja meramente referencial, é nosso dever informar que o valor apresentado é totalmente inexecutável para o equipamento especificado no Caderno de Encargos. Sugerimos, portanto, a atualização deste valor ou a ampliação do prazo de consultas, para que eventuais interessados possam precificar o equipamento da forma correta e, eventualmente, apresentar valores de mercado atualizados para o referido equipamento."</p>	<p>Contribuição para melhora e correção dos critérios e especificações do edital.</p>	<p>Agradecemos os apontamentos realizados nesta contribuição, os quais foram considerados pertinentes. Neste sentido, entende-se necessário proceder a revisão dos prazos e distância mínima, assim como deixar mais evidente a necessidade do equipamento do teleférico a ser implantado ser novo, bem como adequar as normas da ABNT, para que sejam utilizadas aquelas referentes ao tipo de teleférico escolhido. Por último, quanto ao valor de investimento, registra-se que será elaborado um estudo específico para a implantação do teleférico que poderá impactar diretamente no valor desse investimento obrigatório.</p>	<p>Acolhida</p>
-----	--	---	--	-----------------

472	Revisão de Custos com Mão de Obra	Valores não condizentes com o mercado atual. Por exemplo, valor de R\$174mil anual para um cargo de Diretor.	Conforme registrado na página 41 do Plano de Negócios Referencial, o modelo é apresentado em moeda constante, com data base de julho de 2022. Adicionalmente, cabe esclarecer que o Plano de Negócios Referencial é uma simulação do projeto com finalidade de demonstrar sua viabilidade considerando-se a data base e as premissas adotadas.	Esclarecida e Não acolhida
473	Esclarecimento OPEX atual do Parque Estadual Serra de Caldas Novas	Apresentar o histórico de custos operacionais e despesas administrativas do parque nos últimos 5 anos	No item 5.3. "Premissas – Custos e despesas" do Plano de Negócios está discriminado o OPEX (Operational Expenditure) do parque, o qual refere-se aos custos e despesas necessários para operação do empreendimento, mas que não estão relacionados à aquisição ou implementação de algum ativo imobilizado (imóveis, máquinas, equipamentos, veículos). Em sua maioria, esses custos normalmente são recorrentes e necessários para a operação de um projeto. Alguns exemplos são: folha salarial, custos de manutenção de equipamentos, contratação de serviços de terceiros e custos com insumos e materiais. Para o parque PESCAN foram considerados os seguintes itens: Mão de obra; Serviços terceirizados; Insumos/Materiais; Utilities (energia elétrica); Frota veicular (manutenção e combustíveis); Seguros e garantias. Registra-se que, conforme a tabela em anexo, estes custos são do poder Concedente e que não serão repassados à Concessionária.	Esclarecida e Não acolhida
474-1	1) Considerando que: i) Os investimentos obrigatórios, assim o sendo, devem já ter sido avaliados pelo Poder Concedente como estando compatíveis com o status de reserva ambiental do PESCAN e; ii) sendo o Poder Concedente a própria Secretaria de Estado de Meio Ambiente, responsável também pela aprovação e emissão das licenças ambientais necessárias ao projeto, entendemos que a licenças relativas aos investimentos obrigatórios mencionados devam ser automaticamente emitidas, quando da implantação de cada investimento, conforme o cronograma aprovado. Incluem-se aí as áreas auxiliares e de acesso a cada instalação. Solicitamos, por obséquio, sua confirmação.	Viabilização do contrato, do ponto de vista do investidor.	A previsão de investimentos obrigatórios não se confunde com a necessária avaliação de impactos e autorizações necessárias que o empreendimento poderá gerar no caso concreto, considerando os projetos, formas de implementação e implantação. Desta forma, as licenças necessárias só poderão ser emitidas tendo em vista o caso concreto e não a sua previsão abstrata, sem que haja a sua implementação, valendo destacar que, no tocante aos impactos ambientais, há procedimento simplificado de autorização regulamentado atualmente pela Lei Estadual nº 20.694/2019, em seu art.52, §4º. Portanto, não será necessário o licenciamento ambiental por serem atividades de baixo impacto ambiental, sendo necessário somente autorizações específicas.	Esclarecida e Não acolhida
474-2b	2) Como os projetos relativos aos investimentos, tanto os obrigatórios quanto os opcionais, precisarão ser aprovados antes de serem executados, propomos que as premissas referentes a áreas mínimas, características funcionais, localização estimada, capacidade operacional (e de atendimento ao público), requisitos mínimos para as reformas e retrofits, bem como o tipo de acabamento das instalações, assim como os demais parâmetros a serem considerados, pelo Poder Concedente, para a aprovação de cada investimento, sejam explicitados, com o maior nível de especificidade possível, no edital de licitação, para que se possa orçar corretamente tais projetos. Entendemos que as premissas apresentadas no modelo econômico do BNDES não detalham tais características.		Os projetos deverão ser desenvolvidos pelo concessionário, contemplando todos os itens descritos no questionamento, havendo, assim, somente uma previsão genérica a ser concretizada pelo próprio concessionário, conforme proposta a ser por ele apresentada. O modelo é referencial, citar cláusula com a obrigação de elaborar projeto executivo.	Esclarecida

474-3	3) Considerando que, em cada projeto executado em parceria, com sucesso, a cada um dos parceiros devam corresponder às atribuições e ações mais afeitas a sua experiência e capacitação, inclusive aquelas de natureza legal, propomos que as atividades típicas de controle ambiental e social, tais como o combate a incêndios, o eventual replantio de vegetação prejudicada por eventos naturais, a segurança policial, e outras de natureza similar, sejam integralmente assumidas pelo Poder Concedente.		Cabe à concessionária zelar pela área de concessão, incluindo os bens e serviços prestados, bem como os seus usuários. Neste sentido, incumbe zelar pela segurança patrimonial, combate a incêndios prediais, além da adoção de medidas necessárias à guarda, manutenção e defesa da posse dos bens integrantes da concessão (cláusula 7.2 do contrato), além de evitar a ocorrência de danos à concessão, bem como implementação de ações que tenham por finalidade evitar danos na Área de Concessão. (ver também cláusulas 16 e 17)	Esclarecida e Não acolhida
474-4	4) Entendemos como necessário o direito, pelo concessionário, de proibir o ingresso de alimentos e bebidas ao interior do parque, já que a possibilidade de haver tal ingresso impossibilita a estimativa aproximada das receitas advindas da comercialização de tais produtos, nas instalações objeto dos investimentos obrigatórios. Solicitamos, por obséquio, sua confirmação.		A previsão de exclusividade da concessionária na comercialização de bens e produtos, inclusive alimentícios, se refere somente à venda ocorrida no interior do parque. Não há, portanto, vedação ao ingresso de bebidas e alimentos, devendo o seu consumo ser realizado de acordo com as especificações dos planos de manejo e uso público, em locais previamente definidos. Assim, caberá ao concessionário a operação e exploração da área de concessão com liberdade desde que não conflite com a legislação aplicável e o plano de manejo (conforme cláusulas 18.1.1. e 23.3).	Esclarecida e Não acolhida
474-5	5) Considerado o elevado número de visitantes esperados e até almejados, e considerada, além disto, a vasta extensão da área concessionada, o que tornará virtualmente impossível o controle total do fluxo de deslocamento e o comportamento de cada visitante, entendemos que a responsabilidade da concessionária por eventuais acidentes esteja condicionada apenas à implantação do conjunto de sinalização de segurança, a ser por ela apresentado e devidamente aprovado, de antemão, pelo Poder Concedente. Propomos a inclusão deste preceito ao edital.		A legislação atribui à concessionária a responsabilidade por todos os danos causados ao poder concedente, usuários e terceiros (art. 25 da Lei n.º 8.987/95, art. 70, da Lei n.º 8.666/93 e art. 10 da Lei n.º 14.133/21). Salientamos que os riscos da Concessionária estão descritos na Cláusula 29.	Esclarecida e Não acolhida
474-6	6) Entendemos que, desde que o valor máximo para os ingressos, estabelecido no edital, seja respeitado, tal valor pode ser alterado, a critério da concessionária, a qualquer tempo, visando a sua adaptação a circunstâncias de sazonalidade e outras que interfiram na viabilidade econômica da concessão. Pedimos sua confirmação.		O valor que consta do contrato é o máximo que poderá ser cobrado, podendo a concessionária desenvolver preços diferenciados, desde que respeitado o teto em qualquer situação. Conforme cláusula 9.2.1. A concessionária poderá definir valores, desde que respeitado tanto o teto previsto na 9.2. quanto as isenções e descontos previstos na cláusula 10.	Esclarecida e Não acolhida
474-7	7) Entendemos que a concessionária poderá realizar eventos pagos na área concessionada, inclusive delimitando, para tal, sub-áreas específicas para tais eventos. Entendemos que, desde que tais eventos não ponham em risco a integridade do parque, estarão os mesmos já automaticamente permitidos. Correto?		Os eventos deverão ser realizados conforme descrito no Caderno de Encargos, Item 4.12 "Eventos", e de acordo com o disposto no Plano de Manejo.	Esclarecida e Não acolhida

474-8	8) Entendemos que está assegurado à concessionária, em caráter de exclusividade, o direito de exploração comercial de todas as atividades realizadas no seu interior, inclusive aquelas referentes a tours guiados. Correto?		A guiagem é a única atividade na qual não é dado o direito exclusivo ao concessionário, sendo permitido o ingresso de guias	Esclarecida e Não acolhida
474-9	9) O direito concedido aos moradores de Caldas Novas e Rio Quente a 80% de desconto sobre o valor dos ingressos esbarra numa situação típica dos dois municípios, qual seja a existência de milhares de turistas que são também multiproprietários de hotéis, detendo portanto cotas que lhes conferem o poder de propriedade, para utilização em regime de tempo compartilhado. Esta situação amplia enormemente o contingente que poderá, a partir do que consta do edital, usufruir do benefício do desconto. Trata-se de percentual expressivo do número de turistas que visita a região. Ainda com relação a este assunto, qual deverá ser a documentação a ser apresentada pelo morador dos municípios, como comprovação? A quantidade de gratuidades permitidas por dia deve ser limitada, até para permitir a previsibilidade necessária para a avaliação do plano de negócio.		O cadastro de moradores será de responsabilidade da Concessionária.	Esclarecida
474-10	10) Serão permitidas visitas noturnas ao parque?		O horário de visitação do PARQUE e de suas infraestruturas, equipamentos, atrações e SERVIÇOS será determinado pela CONCESSIONÁRIA, observado o disposto no PLANO DE MANEJO E PLANO DE USO PÚBLICO do PARQUE resguardados os direitos dos titulares dos contratos listados no ANEXO D - ACORDOS E CONTRATOS VIGENTES. No caso, a Portaria nº 101/2021 SEMAD, outros horários e atividades serão possíveis mediante apresentação de planejamento a ser analisada pelo Poder Concedente.	Esclarecida
474-11	11) O item 5.7.6 determina a obrigação da disponibilização de wi-fi no parque. Considerada vasta extensão do mesmo, torna-se necessária a delimitação da área onde tal obrigação se aplicará.		A proposta foi acolhida e o item passará a contar com obrigatoriedade restrita às áreas de restaurante, lanchonete, áreas de recepção e centro de visitantes.	Acolhida
474-12	12) A obrigação de se prover instalação para primeiros socorros precisa ser mais bem detalhada, colocando-se no edital quais equipamentos e serviços deverão estar ali inclusos. As interfaces de tal equipe com as unidades públicas de atendimento de saúde precisam também ser definidas. A responsabilidade pelo resgate de eventuais acidentados precisa também ser definida, de acordo com o conceito explicitado no item 5 supra.		Sem prejuízo de maior detalhamento no caderno de encargos, a responsabilidade é da concessionária pela implementação de ações que tenham por finalidade evitar danos a terceiros na Área de Concessão.	Esclarecida
474-13	13) Quais as especificações referentes à coleta, deposição e disposição de rejeitos, incluindo lixo e esgotos?		Sobre a disposição dos resíduos verifica-se na Cláusula 16.2.16 e a Cláusula 29.1, alínea "e", que é responsabilidade da concessionária a destinação, triagem, transporte, armazenagem, descarte e ou aproveitamento dos resíduos originados da concessão.	Esclarecida
474-14	14) A área está submetida ao código de obras dos municípios, ou detém identidade independente?		Deverão ser aplicadas todas as normas incidentes sobre a área, sejam elas federais ou estaduais.	Esclarecida

474-15	15) O item 6.4 prevê a manutenção das vias de acesso. É necessária a definição mais precisa do que inclui tal obrigação.		As manutenções só abrangem as vias das áreas de concessão.	Esclarecida
474-16	16) Os encargos acessórios, previstos do item 12.2 ao 12.6, precisam ser bem mais explícitos, no que tange a sua extensão, conteúdo e intensidade. Da forma como este ponto está mencionado, pode-se incluir um grande e variado número de atividades, o que torna impossível a sua orçamentação, particularmente em se tratando de contrato de 30 anos de duração. A expressão "mas não se limitando a...", inclusa nesses itens, torna o ponto ainda mais impactante e precisa ser eliminada, em benefício da viabilidade da cláusula.		Conforme discriminado na cláusula 12.2, há um limite no valor para fazer frente aos encargos acessórios, equivalente a 3,0% da receita operacional bruta, o qual deverá ser utilizado de acordo com as definições descritas na cláusula 12.1. A destinação dos valores segregados poderá ser proposta pela CONCESSIONÁRIA, pelo PODER CONCEDENTE e pelo Conselho Consultivo do PARQUE. (12.2.1.). Os itens 12.2.3; 12.2.4 e 12.2.5, ainda dispõem de outros regramentos sobre os encargos acessórios.	Esclarecida
474-17	17) O percentual de remuneração que o Poder Concedente deterá sobre os investimentos opcionais precisa ser, de antemão, definido, não devendo ser, por razões de viabilidade econômica para o concessionário, superior a 3% sobre a receita.		A remuneração está disciplinada pela Cláusula 11, a saber: outorga fixa, paga no momento da concessão, e encargos acessórios, sendo este último limitado a 3% da receita operacional bruta da SPE. Exceto no caso de não atingimento das metas de indicadores. Caso o qual pode ser acrescido de até mais 5% da ROB.	Esclarecida
474-18	18) Como ficam os direitos sobre a fiscalização, cobrança de impostos/taxas e eventuais licenças, considerando que o empreendimento estará situado na divisa entre dois municípios?		O pagamento de impostos e taxas será gerido pela concessionária e deverá respeitar as regras tributárias incidentes para cada espécie tributária, sendo ônus da concessionária a compreensão das normas tributárias aplicáveis. Importante notar que a atividade será congregada de acordo com a definição da localidade da sede da SPE a ser criada.	Esclarecida
474-19	19) Poderão ser aprovadas novas trilhas?		Sim, poderão ser abertas novas trilhas, desde que: i) respeitadas as especificações do plano de manejo e demais regras aplicáveis, ii) propostas em áreas integrantes da área de uso público da concessão; iii) não seja realizada cobrança de valores para o seu livre acesso; e iv) sejam aprovadas pelo Poder Concedente, que se manifestará a partir de proposta apresentada pela concessionária.	Esclarecida
474-20	20) Entendemos que a concessionária deterá todos os direitos de exploração da marca do PESCAN, para uso em objetos, brinquedos, livros e artefatos em geral, a serem comercializados nas instalações do parque e fora dele. Por favor, confirmem.		No contrato de concessão, a cláusula 22.4 descreve que a CONCESSIONÁRIA poderá explorar as seguintes fontes de receita: c) exploração da imagem, marcas e sinais distintivos do PARQUE.	Esclarecida
474-21	21) Entendemos que a fiscalização das divisas do PESCAN, inclusive no que se refere a invasões, continuará a ser realizada pelo SEMAD, já que a concessionária não poderá deter poder de repressão policial. Correto?		O poder de polícia estatal não exige a concessionária da adoção de medidas necessárias à guarda, manutenção e defesa da posse dos bens integrantes na área de concessão (cláusula 7.2 do contrato).	Esclarecida
474-22	22) A concessionária poderá ter acesso às pesquisas técnicas e científicas da fauna e flora realizadas pelo PESCAN, para utilização em eventual biblioteca/museu, dentro do parque?		Sim, as pesquisas são públicas e de livre acesso. Também podem ser disponibilizadas à concessionária a qualquer tempo mediante solicitação ao Poder Concedente.	Esclarecida
474-23	23) Por favor, detalhar melhor o que é o plano de modernização mencionado.		Informamos que não consta da relação de documentos publicados arquivo cujo título se aproxime daquele mencionado pelo requerente, portanto não foi possível providenciar o esclarecimento solicitado.	Esclarecida

474-24	24) A periodicidade da medição dos indicadores está conflitante, entre o informado na apresentação e o que consta da cláusula		É válido o que está disciplinado no sistema de mensuração de desempenho, previsto no Anexo 6.	Esclarecida
474-25	25) Existe compromisso do BNDES para o financiamento do projeto, respeitada aprovação do crédito do concessionário?		Não, existem linhas para apoio deste tipo de investimento que podem ser eventualmente consideradas pelo concessionário, mas a análise sobre a possibilidade de obter crédito é realizada por outra unidade do BNDES e, portanto, de forma independente da estruturação.	Esclarecida
474-26	26) Os investimentos relativos a se levar energia elétrica aos pontos necessários, dentro do empreendimento, são encargos do concessionário deste contrato?		O que tiver previsto nas áreas concessionadas, sim.	Esclarecida
479	Em observação ao PLANO DE NEGÓCIOS REFERENCIAL, parágrafo 5.1. Premissas Investimentos, Tabela 14 – CAPEX (cenário referência), página 43. Cita o documento a não obrigatoriedade de implantação de Teleférico no setor Caldas Novas, apenas para o município de Rio Quente.	O Plano trata com incoerência o ponto acima citado. Segue a exemplo alguns dados que colocam de forma prática a necessidade de olhar para o Projeto com uma grande valorização em um dos maiores destinos turísticos do Brasil, Caldas Novas. Os dados estatísticos estão disponíveis no documento público com acesso na web via link ( <a href="https://www.meioambiente.go.gov.br/noticias/2489-aviso-de-consulta-e-audi%C3%Aancia-p%C3%BAblica-n%C2%BA-01-2023.html">https://www.meioambiente.go.gov.br/noticias/2489-aviso-de-consulta-e-audi%C3%Aancia-p%C3%BAblica-n%C2%BA-01-2023.html</a> ). • Parágrafo 2.2.2. Infraestrutura Urbana e de Acesso: nos pontos citados aeroporto e segurança pública, Caldas Novas recebe praticamente todos os turistas que chegam pela malha aérea na região; • Parágrafo 2.2.3. Infraestrutura turística, Tabela 7, os números de: estabelecimentos de hospedagem, estabelecimentos de alimentação e agências de viagens ou estabelecimentos de turismo. Transmitindo em percentual os números expostos na tabela, Caldas Novas conta com 91% do total de estabelecimentos de hospedagens, 87% dos números de leitos e 95% do total de estabelecimentos de alimentação. Mais dois grandes fatores que levam a demonstrar incoerência com o ponto de obrigatoriedade na Implantação do Teleférico apenas no Setor Rio Quente, são: sede do 7º CRBM é Caldas Novas, nas estruturas hospitalares pública, Caldas Novas conta com a UPA que faz parte da rede de atenção às urgências e conta também com a base do SAMU (serviços de atendimento móvel de urgência). Olhando para rede privada de atendimentos hospitalares, Caldas Novas conta com hospital que atende vários planos de saúde e é equipado com leitos de UTI disponíveis para internação. (o anexo da manifestação reproduz as perguntas já explicitadas)	Em relação ao teleférico, a escolha pela sua instalação obrigatória observou os estudos técnicos e os custos de implantação, tanto na porção de Rio Quente, quanto na porção de Caldas Novas, levando também em consideração a menor extensão de cabeamento e a beleza cênica da área, com vistas da área com maior cobertura vegetal. Não obstante, a concessionária também tem a possibilidade de instalar um teleférico no lado de Caldas Novas, pois consta na minuta de contrato como investimento adicional (cláusula 22).	Esclarecida e Não acolhida
544	A Concessionária deve investir e apostar na mão de obra local visando valorizar e qualificar trabalhadores da região, além de gerar desenvolvimento para as cidades próximas ao Parque.	Ter também como objetivo, promover a capacitação e formar profissionais qualificados para ocupar as vagas da empresa. Tendo crescimento e melhoria na economia local.	Trata-se de movimento natural, mas não é recomendável a obrigação de contratação de mão de obra específica, sendo ato de discricionariedade do concessionário, de forma a não haver ingerência do poder concedente sobre sua estratégia comercial. De todo modo, há um estímulo ao concessionário em função do que está disciplinado nos itens 4.4., 4.6 e 12 do Caderno de Encargos..	Não acolhida

551	Sugere-se atualização do cálculo de investimento do equipamento	Por experiência da empresa Parquetur, que já fez orçamento recente deste tipo de equipamento, o valor de implantação / investimentos do equipamento teleférico está muito subestimado. O mínimo razoável para um equipamento de pequena extensão soma aproximadamente EUR 5 milhões (cinco milhões de Euros), o que equivale na data de hoje a aproximadamente R\$ 26,4 milhões. Isso equivale a mais de 5x o valor orçado nos documentos da Consulta Pública para o Teleférico RIO QUENTE. Sugere-se que seja feito um estudo específico para esse equipamento, já que os montantes de demanda para o Teleférico, investimentos e despesas podem superar o montante das outras atividades. Sugere-se que no Plano de Negócios seja discriminado minimamente os seguintes itens: demanda teleférico, receita, investimentos e despesas operacionais. Para o capex há que se considerar o custo das estações de partida e chegada, assim como as torres e cabines de transporte de passageiros	Em virtude das manifestações sobre o tema teleférico na modelagem, será realizado estudo dedicado ao tema para determinar a necessidade de ajustes e/ou atualizações.	Acolhida
552	Pede-se que sejam disponibilizados os projetos referenciais de arquitetura, plantas baixas de edificações e outros levantamentos de engenharia, bem como o Plano de Negócios Referencial que embasou o orçamento das obras e reformas.	Dar maior transparência à Concorrência	Para obter maiores informações sobre as intervenções, recomenda-se a leitura do plano de negócios em conjunto com caderno de encargos da concessionária, além do anexo que trata da caracterização do parque.	Não acolhida
553	Solicita-se o histórico de visitação dos anos 2017 até 2023, (até o mês corrente), se possível mensal e aberto por cidade-origem.	Dar maior transparência à Concorrência	Planilha com o histórico de visitação de 2019 a 2023 disponibilizada	Acolhida parcialmente
554	Para ter acesso ao desconto de que trata a subcláusula 10.3, os USUÁRIOS deverão apresentar título de eleitor nos municípios de Caldas Novas, Rio Quente e Marzagão.	Em conversas com stakeholders da região, informou-se que muitos turistas têm comprovante de endereços em Caldas Novas por motivo dos apart hotéis, quartos e/ou cotas de participação em grandes resorts. A adoção de título de eleitor visa mitigar o risco de número alto de turistas usufruírem indevidamente da condição de morador, o que resultaria em descontos e piora na viabilidade financeira do projeto.	O cadastro de moradores será de responsabilidade da Concessionária.	Acolhida parcialmente
555	solicita-se o histórico de visitantes, (em % ou número) provenientes das cidades do entorno, Caldas Novas, Rio Quente e Marzagão. Se possível fornecer histórico dos últimos 5 anos	Dar maior transparência à Concorrência e permitir estudos mais precisos por parte dos proponentes.	Planilha com o histórico de visitação de 2019 a 2023 disponibilizada	Acolhida parcialmente
556	Sugere-se que o preço dos eventos seja independente do valor de ingressos, o que dará maior liberdade ao Concessionário de realizar eventos com a possibilidade de agregar mais valor aos serviços. Por exemplo: eventos noturnos com alimentação inclusa, eventos corporativos (B2B), etc. Sugestão de texto para a cláusula:	Melhorar a experiência do turista com mais serviços, aumentar a visitação e melhorar a viabilidade financeira do projeto	Conforme disciplina a Cláusula 9 da Minuta de Contrato, o teto de R\$ 60,00 abrange apenas para o ingresso ao parque. A concessionária poderá realizar eventos específicos e terá a liberdade de cobrar o valor adequado por evento realizado.	Esclarecida

557	Sugere-se que a Concessionária possa também optar pela constituição de sede nos Municípios de Caldas Novas ou Rio Quente, municípios do PESCAN. Além disso, sugere-se um prazo de até 60 dias para a constituição da SPE, após a assinatura do Contrato, prorrogável por decisão do Concedente.	Melhorar a viabilidade financeira do projeto, possibilidade de melhor eficiência fiscal. Quanto ao prazo de constituição da SPE, sugere-se um prazo mais extenso do que o usual porque por experiência da Parquetur demora-se de 60-90 dias para abertura de empresa no formato S.A e registro na respectiva Junta Comercial.	A constituição da SPE será nos municípios limítrofes à área do PESCAN, a ser definida pela concessionária. Já foi respondido no âmbito das audiências públicas que o contrato será alterado, de forma a permitir a constituição da SPE em Caldas Novas, Rio Quente ou Marzagão, a critério da concessionária. Quanto ao prazo para constituição da SPE, trata-se de condição precedente à assinatura do contrato, tendo em vista que o contrato será firmado entre o poder concedente e a SPE, não sendo possível, portanto, a sua constituição a posteriori. Mas não há óbice jurídico em ampliar para 60 dias o prazo de que trata o item 20.2.	Acolhida
558	Sugere-se que o risco referente à situação geológica da ÁREA DA CONCESSÃO seja atribuído à Concessionária se, e somente se relacionado às obras às obras/intervenções realizadas por ela. Com relação aos demais riscos inerentes à situação geológica do Parque, classificados como caso fortuito ou força maior, sugere-se atribuir ao Concedente.	Melhor alocação dos riscos na Matriz de Riscos do Contrato entre Concessionária e Concedente.	Contribuição parcialmente acatada. Será incluída a seguinte previsão no referido item da Minuta de Contrato, nos riscos pertinentes à concessionária: custos relacionados a situação geológica no âmbito do PESCAN, limitados àqueles relativos à implantação de novas estruturas ou equipamentos atrelados a INVESTIMENTOS OBRIGATORIOS ou INVESTIMENTOS ADICIONAIS; ou a INTERVENÇÕES especificadas no CONTRATO ou no CADERNO DE ENCARGOS que tenham por objetivo realizar reparos, melhorias, consertos ou manutenção de estruturas ou equipamentos já existentes na ÁREA DE CONCESSÃO.	Parcialmente acatada
559	Sugere-se a inclusão de um item que atribui riscos de situação geológica da ÁREA DA CONCESSÃO, quando a situação for classificada como caso fortuito ou força maior e que impactem ou onerem a Concessionária. Por exemplo, obstrução de vias, fechamento do parque, entre outros. Sugestão de texto para a cláusula: situação geológica da ÁREA DA CONCESSÃO, classificada como caso fortuito ou força maior.	Melhor alocação dos riscos na Matriz de Riscos do Contrato entre Concessionária e Concedente.	O tema já está endereçado no âmbito do contrato, havendo, além da previsão de eventual reequilíbrio necessário em caso de ocorrência de caso fortuito que impactem a atuação da concessionária, a repartição de riscos entre as partes para os demais casos, mesmo aqueles decorrentes de atos do Poder concedente. O tema já está endereçado no âmbito do contrato, havendo, além da cláusula de riscos por caso fortuito, há o risco de restrição a operação do parque por decisão administrativa inclusive do poder concedente.	Não acolhida
560	Entende-se que esta cláusula é inexequível considerando que o fornecimento de energia depende da Concessionária do serviço e não da Concessionária do Parque. Portanto não deveria ser risco atribuído à Concessionária do Parque. Como a SPE pode se responsabilizar por ato de terceiro?	Melhor alocação dos riscos na Matriz de Riscos do Contrato entre Concessionária e Concedente. Na hipótese de "apagões" recorrentes de nível nacional em decorrência de falhas na distribuição de energia oriunda de redes hidroelétricas de outros países, por exemplo, os prejuízos não devem ser suportados única e exclusivamente pela Concessionária.	Não há responsabilização por ato de terceiro, mas assunção de risco e impossibilidade de reequilíbrio econômico financeiro em caso de prejuízos decorrentes da interrupção no fornecimento de tais serviços. Se se tratar de algo extraordinário, pode vir a ser enquadrado como caso fortuito e/ou força maior.	Não acolhida
561	Considerando as possibilidades de desconto de 50% no pagamento do ingresso, é correta interpretar que, nos termos da alínea "d" da cláusula 10.2 do Contrato de Concessão, somente os usuários que, cumulativamente, estiverem desempregados, possuírem mais de um filho menor de 18 (dezoito) anos e auferir renda (seguro-desemprego) de até 2 (dois) salários-mínimos terão direito ao desconto previsto na referida alínea?	O dispositivo dá margem a mais de uma interpretação e pode impactar, ainda que minimamente, na arrecadação do Parque.	Sim, conforme a Lei Estadual 20201/2018, somente os usuários que, cumulativamente, estiverem desempregados, possuírem mais de um filho menor de 18 (dezoito) anos e auferir renda (seguro-desemprego) de até 2 (dois) salários-mínimos terão direito ao desconto previsto na referida alínea.	Esclarecido
562	A cláusula menciona que a definição do horário de visitação do Parque será determinada pela Concessionária. Observados o Plano de Manejo e o Plano de Uso Público, além dos direitos dos contratos listados no Anexo D, temos o entendimento de que a fixação de dia e horário de funcionamento do Parque pela Concessionária independe da aprovação do Poder Concedente. O nosso entendimento está correto?	Necessário compreender a amplitude de liberdade da Concessionária nesse quesito.	O horário de visitação do PARQUE e de suas infraestruturas, equipamentos, atrações e SERVIÇOS será determinado pela CONCESSIONÁRIA, observado o disposto no PLANO DE MANEJO E PLANO DE USO PÚBLICO do PARQUE resguardados os direitos dos titulares dos contratos listados no ANEXO D - ACORDOS E CONTRATOS VIGENTES. No caso, a Portaria nº 101/2021 SEMAD, outros horários e atividades serão possíveis mediante apresentação de planejamento a ser analisada pelo Poder Concedente.	Esclarecido

563	Aprimorar o método/processo de escolha da destinação do percentual da receita operacional bruta, trazendo critérios mais objetivos que auxiliem na identificação da opção mais conveniente e oportuna à Administração Pública.	A inclusão de critérios objetivos garante a utilização dos recursos da maneira mais conveniente e oportuna à Administração Pública e também maior transparência à Concorrência.	Conforme já discriminado na cláusula 12.2, o valor equivalente a 3,0% da receita operacional bruta deverá ser utilizado de acordo com as definições descritas na cláusula 12.1. Assim, a destinação dos valores segregados poderá ser proposta pela CONCESSIONÁRIA, pelo PODER CONCEDENTE e pelo Conselho Consultivo do PARQUE. (12.2.1.). Os itens 12.2.3; 12.2.4 e 12.2.5, ainda dispõem de outros regramentos sobre os encargos acessórios.	Não acolhida
566	Considerando que as cláusulas indicam idades de isenção diferentes, sugere-se a unificação desta definição Qual idade deverá ser considerada para fins de isenção de pagamento do ingresso: 3 (três) ou 6 (seis) anos? Sugere-se a definição de isenção para crianças menores de 3 (três) anos.	O dispositivo dá margem a mais de uma interpretação e pode impactar, ainda que minimamente, na arrecadação do Parque.	A questão foi acolhida e o texto será modificado para assinalar isenção para menores de três anos.	Acolhida
570	1) Reforçamos o Plano de Manejo do PESCAN em relação à importâncias das Águas Termais, monitoradas e estudadas pela AMAT - Associação Nacional das Mineradoras de Águas Termais, sobre a importância de não se descuidar da manutenção da permeabilidade e infiltração das águas de chuva em todas as interferências no parque, como edificações, estradas, caminhos e outras. 2) Foi dito na audiência pública em Caldas Novas que nas parcerias feitas pelo concessionário com propriedades vizinhas ao PESCAN, ao final do período de concessão as áreas e implantações se tornariam de domínio do PESCAN. Tal situação desestimularia as possíveis parcerias. Sugerimos que as possíveis parcerias com o entorno e áreas vizinhas ao PESCAN possam ser feitas, durante o período de vigência da Concessão, garantindo o retorno do direito de propriedade ao seu proprietário ao final da concessão.	Importância fundamental da manutenção da permeabilidade do solo para os Aquíferos.  Promover uma maior participação da população do entorno junto à empresa que possa ganhar a concessão.	Já está previsto na minuta do Contrato de Concessão nas cláusulas 7.2 e 7.2.1 que é obrigação da Concessionária em realizar a manutenção nos bens da concessão, inclusive essas questões relacionadas a infiltração das águas de chuva nos bens da concessão. É possível a celebração de parcerias pelos concessionários com as propriedades vizinhas, para que a concessão possa consumir produtos dessas propriedades. No entanto, qualquer parceria celebrada que importe em acréscimo em benfeitorias no parque, essas serão incorporadas como bens da concessão, conforme determina o item 7.1, alínea "b" do Contrato de Concessão.	Esclarecida
571	Sugere-se especificar as hipóteses em que o reequilíbrio econômico-financeiro será considerado urgente.	A definição objetiva do conceito de urgência traz maior segurança jurídica e solidez ao Contrato.	Agradecemos pela contribuição e informamos que a redação da cláusula em questão será reavaliada para fins de publicação do edital definitivo.	Será avaliada
572	Quais serão as diferenças práticas entre o procedimento do pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, feito em caráter urgente, e o de Revisão Extraordinária do Contrato?	Não está claro em qual hipóteses seria utilizado o procedimento de recomposição do equilíbrio-econômico urgente em vez da Revisão Extraordinária, sendo que este último possui é o mais célere.	Agradecemos pela contribuição e informamos que a redação da cláusula em questão será reavaliada para fins de publicação do edital definitivo.	Será avaliada
573	sugere-se a determinação de prazo dos efeitos da penalidade para fins reincidência como circunstância agravante. Assim, caso a reincidência não ocorra dentro daquele período (ex. 10 anos), ela não deve ser considerada como circunstância agravante	seria uma medida razoável, considerando o prazo de duração da Concessão de 30 (trinta) anos.	Não acatado. Entende-se que o mérito será eventualmente avaliado no caso concreto, no âmbito de processo administrativo	Não acolhida

574	Listar os alvarás e licenças necessários para o cumprimento das obrigações previstas no Caderno de Encargos, indicando o órgão competente pela sua emissão.	A informação deve possibilitar às empresas licitantes a estipulação de custos e tempo necessário para a sua obtenção.	A previsão de investimentos obrigatórios não se confunde com a necessária avaliação de impactos e autorizações necessárias que o empreendimento poderá gerar no caso concreto, considerando os projetos, formas de implementação e implantação. Desta forma, as licenças necessárias só poderão ser emitidas tendo em vista o caso concreto e não a sua previsão abstrata, sem que haja a sua implementação, valendo destacar que, no tocante aos impactos ambientais, há procedimento simplificado de autorização regulamentado atualmente pela Lei Estadual nº 20.694/2019, em seu art.52, §4º. Portanto, não será necessário o licenciamento ambiental por serem atividades de baixo impacto ambiental, sendo necessário somente autorizações específicas.	Não acolhida
575	Listar as edificações tombadas ou em processo de tombamento.	As licitantes devem ter claro conhecimento das estruturas tombadas ou em processo.	Não há edificações tombadas ou em processo de tombamento no parque.	Esclarecida
576	Sugere-se que o equipamento Teleférico seja opcional e não obrigatório	Em nossa opinião, essa alteração do projeto poderá conferir ao Concessionário maior liberdade para a elaboração do seu Plano de Negócios e tomadas de decisão em relação às receitas acessórias do seu Plano de Negócios. Dessa forma, o Concessionário terá maior flexibilidade com relação à escolha de implantação dos equipamentos no parque, principalmente quanto ao prazo, investimentos e cálculos de despesa ao perfil de público do equipamento. Ao considerar a complexidade deste equipamento, é fundamental que o Concessionário tenha tempo para fazer um estudo específico de demanda e custos de investimento referentes ao equipamento.	Vale ressaltar que um dos aspectos prioritários por parte do governo de Goiás em relação ao projeto de concessão do PESCAN, como também um anseio de toda a comunidade local do entorno do Parque Estadual é a inclusão do Teleférico como investimento obrigatório no projeto. Além disso, de acordo com o Observatório do Turismo Caldas Novas e Rio Quente recebem aproximadamente 5 milhões turistas por ano, sendo esta uma grande oportunidade de captação de turistas e ampliação de visitantes ao Teleférico. Deste modo, cabe salientar que, em função das diversas manifestações escritas e orais sobre o tema, será realizado um estudo específico para o Teleférico, que poderá gerar eventuais ajustes na modelagem.	Não acolhida