



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

RESPOSTA

NOTA DE ESCLARECIMENTO Nº 2

Licitação: Concorrência nº 01/2025-SEMAD

Processo: 202500017003801

Objeto: CONCESSÃO DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE APOIO À VISITAÇÃO, REVITALIZAÇÃO, MODERNIZAÇÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS TURÍSTICOS NO PARQUE ESTADUAL DA SERRA DE CALDAS NOVAS - PESCAN, INCLUINDO O CUSTEIO DE AÇÕES DE APOIO À CONSERVAÇÃO, PROTEÇÃO E GESTÃO DO PARQUE

A Comissão de Contratação da Concorrência nº 01/2025-SEMAD, instituída pela Portaria Intersecretarial nº 6/2025, comunica a decisão a respeito do pedido de esclarecimentos formulado nos termos do item 9 do Edital.

A Comissão registra que o pedido de esclarecimentos, embora se refira a questionamentos sobre os termos do Edital, foi enviado em desconformidade com a regra de protocolo estabelecida no item 9.9 do Edital.

Conforme previsto no Edital, as correspondências referentes à Licitação enviadas à Comissão são consideradas como entregues na data de seu recebimento, exceto as recebidas após as 18h (horário de Brasília).

No entanto, em caráter excepcional, e ponderando a relevância e a pertinência dos termos questionados para a plena compreensão do objeto da Concorrência nº 01/2025 e para o exercício da disputa, esta Comissão determinou o processamento e a resposta do referido pedido.

Esta decisão excepcional se fundamenta na necessidade de assegurar os princípios aplicáveis à Licitação, notadamente o disposto nas disposições finais do Edital, onde se estabelece que as normas disciplinadoras da Licitação serão interpretadas em favor da ampliação da disputa, respeitada a igualdade de oportunidade entre os Licitantes, desde que não comprometam o interesse público, a finalidade e a segurança da contratação.

Dessa forma, os questionamentos contidos no pedido de esclarecimentos serão analisados e respondidos em anexo a esta comunicação, de modo a garantir a máxima transparência e o esclarecimento necessário para os interessados.

As respostas ao pedido de esclarecimentos passam a constituir parte do presente Edital, para todos os efeitos de direito, e integrarão o Contrato como seu ANEXO K.

Em retorno aos esclarecimentos encaminhados pela BICHARA ADVOGADOS, em 16/10/2025, às 18:25 horas, a Comissão de Contratação da Concorrência nº 01/2025-SEMAD, informa o que se segue:

Questionamento nº 1

Documento objeto de questionamento: ANEXO I - MINUTA DE CONTRATO, Subcláusula 29.1, alínea "ee".

Esclarecimento solicitado:

Considerando que (i) no Modelo Econômico-Financeiro trazido no Edital há projeção de visitantes superior a um 1,74 milhão, no ano de 2053, representando taxa média de expressivo crescimento de 12,81% ao ano, se comparado com os pouco mais de 50 mil em 2023, frente ao cenário de projeção de crescimento do Produto Interno Bruto brasileiro de 1,99% ao ano; (ii) a aceitação da premissa implica no reconhecimento de que o Parque Estadual de Caldas Novas será responsável por cerca de 50% de todo o fluxo turístico da Região de Águas Quentes (RAQ) do Estado, aproximando-se, em números absolutos, de parques já consolidados no País, como Jericoacoara (CE) e Iguaçu (PR), sendo que, neste último exemplo, há o elemento natural único das Cataratas. Vale ainda ser dito por um exemplo, que de acordo com o número de visitantes divulgado pelo Governo do Paraná, a cidade de Foz do Iguaçu recebeu ao longo de 2025, entre os meses de janeiro e agosto, 3.307.817 turistas e somente o Parque Nacional do Iguaçu já recebeu 1.321.416 visitantes para o mesmo período, ou seja, uma taxa de penetração de visitantes de 39% do parque e para o PESCAN se quer propor uma taxa de penetração superior a esta sem elementos robustos que corroborem com tal indicativo. Neste mesmo sentido é importante ainda trazer que os primeiros 15 anos de concessão, a projeção de crescimento do número de visitantes atingiu uma taxa média de crescimento de 26,5%, saltando de 52 mil visitantes no ano um e chegando a 1.684.792 visitantes no ano 15 da concessão, número de ramp-up muito elevado e sem nenhum substrato robusto que também corroborasse com tal projeção; (iii) a alínea "ee" da cláusula 29.1 da Minuta de Contrato estabelece ser risco da Concessionária a "não efetivação da demanda projetada no PARQUE ou em qualquer outro equipamento ou instalação do PARQUE, ou sua redução por qualquer motivo", provocando a assimetria de informações entre os Licitantes e, em última análise, comprometendo a própria exequibilidade do Empreendimento, a partir dos compromissos alocados à futura Concessionária, seja quanto ao pagamento da outorga mínima, seja quanto aos investimentos em infraestrutura, entende-se necessária a revisão do EVTEA, a partir das informações fornecidas, que indicam possível superestimativa, e de outros Parques que possam ser utilizados como paradigmas, em âmbito nacional, e, se o caso, seja refletido o produto da revisão sobre as obrigações atribuídas à Concessionária.

Resposta:

(i) - O elevado crescimento de visitantes estimado se dá por tratar-se de um parque inserido em um destino turístico de grande fluxo de turistas, (a) estimados no modelo em pouco mais de 3,5 milhões de turistas em 2019; (b) e que já se estima terem ultrapassado 5 milhões de turistas em 2024 segundo o Governo do Estado de Goiás.

Não obstante, o parque ainda apresenta visitação muito aquém de seu potencial, uma vez que conta com infraestrutura pouco desenvolvida, sem equipamentos que ampliem sua atratividade de público. Logo, a penetração atual do parque no turismo local é baixa, de aproximadamente 1% dos turistas, o que indica grande potencial

de crescimento à medida que se amplie sua atratividade por meio de nova infraestrutura, atrativos e maior divulgação.

(ii) - Na realidade o PESCAN não será responsável por cerca de 50% de todo o fluxo turístico da Região das Águas Quentes, uma vez que tal demanda já se encontra estabelecida na região. Portanto, o PESCAN atrairá 50% de uma demanda já existente.

É preciso considerar que o destino Foz do Iguaçu, ancorado e consagrado pelas Cataratas, utilizado como comparação, localiza-se em uma cidade de 300 mil habitantes, de grande importância econômica, tríplice fronteira, com todo o conjunto de atividades econômicas e administrativas que isso acarreta, destino de outros segmentos turísticos como turismo de negócios, turismo de eventos, turismo religioso, turismo de compras. E que ainda assim, atrai um número menor de turistas do que a Região das Águas Quentes, exclusivamente procurada por turismo de lazer, perfil de público muito mais afeito à visita em parques, sobretudo ao futuro PESCAN com sua nova oferta de atrativos e serviços, o que corrobora com a perspectiva de que a penetração de visita ao parque seja robusta.

(iii) - Foi realizado um estudo de demanda específico para a modelagem, contemplando as seguintes premissas:

1. Região com grande apelo turístico já consolidado, estimados em mais de 3,5 milhões de turistas em 2019 (estimativas atuais do Governo do Estado de Goiás já alcançam mais de 5 milhões de turistas em 2024);
2. Carência de atrativos diversificados no destino, toda a oferta de atrativos turísticos e de lazer concentram-se em equipamentos que exploram as águas termais (parques aquáticos);
3. Desejo do público por atividades de contato com a natureza e maior diversidade de atrativos.

A estimativa de visitantes do PESCAN resulta, portanto, de uma projeção de crescimento de turistas na região das Águas Quentes, correspondendo a um crescimento médio anual de 1,29% ao ano até 2047. Através deste crescimento alcançar-se-ia um fluxo turístico inferior aos 5 milhões de turistas já estimados em 2024. Também se apoia em pesquisa quantitativa realizada junto aos turistas do destino para aferição da propensão à visita ao PESCAN com os investimentos propostos, propensão de consumo de seus atrativos – dentre eles o teleférico –, serviços, entre outros.

Todos os dados e racional utilizados na projeção da demanda encontram-se publicados na planilha MODELAGEM EVTE PESCAN.

Diante do exposto, conclui-se que o estudo de demanda constante do EVTE é consistente e metodologicamente fundamentado, não havendo elementos técnicos que justifiquem a sua revisão.

Adicionalmente, deve-se considerar que os estudos da concessão são referenciais, sendo que cada licitante possui liberdade para assumir premissas diversas.

Questionamento nº 2

Documento objeto de questionamento: EDITAL, Item 11.20.

Esclarecimento solicitado:

Considerando que a Data da Entrega dos Envelopes (24/10/2025) é anterior à data de recebimento do Envelope nº 03 (05/11/2025), estamos entendendo que a validade de 90 dias das certidões sem data de validade exigida no item 11.20 do

Edital deve ser contada em relação à Data de Entrega dos Envelopes e não da data de entrega do Envelope nº 03. Favor confirmar se o nosso entendimento está correto.

Resposta:

O entendimento está incorreto. Deve-se considerar a regra prevista expressamente no item 11.20.

ERIC REZENDE KOLAILAT
Presidente da Comissão de Contratação
Portaria Intersecretarial 6/2025

MORIAN SCUSSEL MALBURG
Membro da Comissão de Contratação
Portaria Intersecretarial 6/2025

PAULA ERICSON GUILHERME TAMBELLINI
Membro da Comissão de Contratação
Portaria Intersecretarial 6/2025

ANGELINE PIRES DA SILVEIRA
Membro da Comissão de Contratação
Portaria Intersecretarial 6/2025



Documento assinado eletronicamente por **ERIC REZENDE KOLAILAT, Gerente**, em 22/10/2025, às 16:52, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **MORIAN SCUSSEL MALBURG, Membro de Comissão**, em 22/10/2025, às 16:54, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **ANGELINE PIRES DA SILVEIRA, Assessor (a) Técnico (a)**, em 22/10/2025, às 16:57, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://sei.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1 informando o código verificador **81474111** e o código CRC **8A562714**.

COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO
RUA 82 Nº 400, PALÁCIO PEDRO LUDOVICO TEIXEIRA, 2º ANDAR, ALA LESTE -
Bairro SETOR SUL - GOIANIA - GO - CEP 74015-908 - (62)3201-5210.



Referência: Processo nº 202500017003801



SEI 81474111