

AUDIÊNCIA PÚBLICA - CONCESSÃO ARENA MULTIUSO

CONTRIBUIÇÕES NO CHAT - PLATAFORMA YOUTUBE

DIA: 23/02/2022 - DAS 19h ÀS 20h30min - TRANSMISSÃO PELO CANAL DA SETUR NO YOUTUBE

Nº	NOME	ENTIDADE/EMPRESA/ ÓRGÃO	E-MAIL	CONTRIBUIÇÕES/PERGUNTAS/DÚVIDAS	RESPOSTA
1	Bruno Lamas Silva	Deputado Estadual - Assembléia Legislativa do Espírito Santo	bruno40011@gmail.com	<i>"O modelo proposto não caracteriza um Centro de Convenções? Mantém o conceito de Parque de Exposições? Sabemos que o ES sendo o Es tado organizado e competitivo que é, precisa de um Centro Convenções. Qual a área total do equipamento? Uma arena multi uso não nos coloca condições de competitividade. Precisamos de um Centro de Convenções para atrair eventos de cunho nacional"</i>	O modelo proposto é de uma Arena Multiuso, dada a extensão de sua área de, aproximadamente, 108 mil m ² , garantindo a manutenção da área expositiva atual para eventos, ou seja, cerca de 14 mil metros quadrados, dando a liberdade para a concessionária explorar o restante da área que entender necessária à viabilidade de seu negócio, desde que não conflite com o objeto principal da concessão e a operação para realização de eventos. Além disso, no contrato há incentivo para aumento da área expositiva do equipamento, diminuindo o valor de outorga variável anual, conforme Anexo II do Edital.
2	Ricardo Pessanha	Subsecretário de Gestão e Parcerias - SECTIDES		<i>(registro de presença)</i>	-
3	John Marcos Zechner			<i>"Excelente iniciativa"</i>	
4	Paulo Menegueli	Sub secretario de Integração e Desenvolvimento Regional		<i>(registro de presença)</i>	-
5	Guilherme Zucoloto			<i>"Boa noite!"</i>	-

6	Erisson Matos Yes			"Boa noite a todos"	-
7	Marcela Nunes Ramos	Gerente Operacional Acaps		"Perfeitas colocações Marcos."	-
8	Eliane Santos			"Boa noite"	-
9	Raimundo Pinheiro	Presidente da ABEOC		<i>"Quero registrar a importância deste equipamento (pavilhão de carapina) para o setor de eventos e demais setores que compõem a cadeia de turismo, este equipamento é vital que seja para uso exclusivo ou que tenha no mínimo 90% de sua área original destinada à eventos. O estado do Espírito Santo precisa manter toda área e garantir no edital que sejam feitos os investimentos necessários para tornar o pavilhão atrativo para grandes eventos. O pavilhão de carapina é a mola propulsora para o turismo de negócios do nosso estado."</i>	O edital garante a manutenção da área expositiva atual para eventos, ou seja, cerca de 14 mil metros quadrados, dando a liberdade para a concessionária explorar o restante da área que entender necessária à viabilidade de seu negócio, desde que não conflite com o objeto principal da concessão e a operação para realização de eventos. Para isso, todas as intervenções e projetos associados de receitas acessórias, ou seja, receitas diferentes da receita principal, passarão por avaliação e autorização prévia do poder concedente, conforme cláusula 11, anexo I do Edital - Minuta do Contrato, quando será avaliado a adequabilidade da proposta para o resguardo do objeto principal da concessão.
10	Marcelo Campos Antunes	Subsecretário de Controle - SECONT		(registro de presença)	-
11	Claudia Calazans	Atuação Eventos		(registro de presença)	-

AUDIÊNCIA PÚBLICA - CONCESSÃO ARENA MULTIUSO

CONTRIBUIÇÕES ORAIS - PLATAFORMA ZOOM

DIA: 23/02/2022 - DAS 19h ÀS 20h30min - TRANSMISSÃO PELO CANAL DA SETUR NO YOUTUBE

Nº	NOME	ENTIDADE/EMPRESA/ ÓRGÃO	E-MAIL	CONTRIBUIÇÕES/PERGUNTAS/DÚVIDAS	RESPOSTA
1	Alcílio José Boechat	Extrema Eventos	iboechat@extremaeventos.com.br	<p><i>Vocês acham que foi correto perder quase 30mil m² que poderia ser agregada a um novo concessionário?</i></p> <p><i>Falta de investimento do Governo do Estado após o final da concessão anterior, mantendo, somente, a manutenção do espaço.</i></p> <p><i>Gostaria de saber se o Governo do Estado cumpriu o EIV?</i></p>	<p>O total de área para o Edital é de 108.773,26 m², havendo a possibilidade de aditivo ao contrato para a inclusão de área adjacente, hoje ocupada pelo Regimento de Polícia Montada do Espírito Santo.</p> <p>O Programa de Concessões do Estado segue as diretrizes do banco mundial para elaboração de seus projetos, em especial, a diretriz de que ações de aporte de recursos públicos somente se dão quando não há viabilidade econômica suficiente para viabilizar o plano de negócios do projeto.</p> <p>O governo do Estado regularizou a operação do Parque Estadual Agropecuário Floriano Varejão por meio da LICENÇA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO - LMR N° 248/ 2021 - CLASSE III. Destacamos que as obrigações referentes à execução de medidas mitigadoras e compensatórias indicadas no Estudo de Impacto de Vizinhaça - EIV estão contempladas nas obrigações da futura concessionária, conforme edital.</p>
2	Hélio Hoffmann Schneider	ACAPS	superintendencia@acaps.org.br	<p><i>O estado do Espírito Santo não tem um grande centro de convenções como as outras capitais do país, mesmo tendo grande vocação para o Turismo de Negócios e Eventos.</i></p>	<p>Sua contribuição foi registrada.</p>
3	Marcos Milanez Milaneze	Milanez & Milaneze	marcos@milanezmilaneze.com.br	<p><i>Tamanho da área de concessão para eventos de grande porte, prejudicando a área de estacionamento e manobra. Sugiro reintegrar a área cedida à Polícia Militar e mantenha o espaço com destinação exclusiva para realização de eventos, sob o risco de inviabilizar a realização de eventos de grande porte no espaço.</i></p> <p><i>Ausência de previsão no edital para preservação do calendário de eventos. Sugiro que seja inserido no edital uma cláusula que garanta a preservação das datas dos eventos de calendário, inclusive durante as ointervenções mínimas obrigatórias.</i></p> <p><i>As melhorias obrigatórias estão muito genéricas e precisam ser melhor detalhadas, tanto em relação às características, quanto em relação à forma de execução. Além disso, o prazo máximo de realização está muito longo, visto que são melhorias imprescindíveis para realização dos eventos.</i></p>	<p>O total de área para o Edital é de 108.773,26 m², havendo a possibilidade de aditivo ao contrato para a inclusão de área adjacente, hoje ocupada pelo Regimento de Polícia Montada do Espírito Santo.</p> <p>Conforme previsto na cláusula 17.1 do anexo I do Edital, a CONCESSIONÁRIA deverá planejar e executar as OBRAS DE MODERNIZAÇÃO, no período máximo de 5 (cinco) anos contados da assinatura do CONTRATO, de forma a garantir a realização dos eventos previstos no Anexo V – CONTRATOS FIRMADOS do EDITAL.</p> <p>Entende-se que os projetos e documentos anexados a este edital, das melhorias obrigatórias, são elementos detalhados em nível de anteprojeto de engenharia, ou seja, desenvolvidos a partir de estudos técnicos preliminares e demandas identificadas, conforme anexo II do edital, com o objetivo de determinar a melhor solução técnica e definir diretrizes e características a serem adotadas no período de concessão. Na vigência da concessão serão elaborados, pela concessionária, os projetos executivos que irão detalhar os pontos abordados neste questionamento, seguindo as normas vigentes. No anteprojeto estima-se a viabilidade técnica e financeira do projeto, assim como sua justificativa e o retorno esperado.</p>
4	Elcimar Teixeira de Paula	ES Convention & Visitors Bureau	presidencia@esconvention.com.br	<p><i>Redução do espaço e a possibilidade de colocar um hotel ou shopping ou outra atividade vai inviabilizar os grandes eventos.</i></p> <p><i>Os investimentos mínimos são os básicos já demandados pelo setor, uma vez que os organizadores e eventos, ao realizar seu evento no espaço, já têm gastos extras pra compensar a falta de estrutura do local. Esse investimento mínimo teria que ser imediato.</i></p>	<p>O prazo estabelecido se dá a fim de garantir a continuidade das agendas da Arena Multiuso, evitando interrupção da operação que prejudicaria o setor de eventos.</p>

5	João Neto	J A Promoções	joao@japromoco.es.br	<p><i>Monetização: o que se paga para realizar um evento em Vitória não paga os custos de um grande centro de convenções que é o que pretendemos fazer em Vitória.</i></p> <p><i>O local em que está localizado, por questões urbanas, requer um tratamento acústico para realização de shows.</i></p> <p><i>A construção do centro de convenções desse nível com 20 mil m² gira em torno de 70 milhões com áreas externas preparadas para auxiliar a área expositiva.</i></p> <p><i>Fazer algo que não atende o futuro seria pecar no presente. Para que isso aconteça precisa de investimento público em conjunto com o privado, a exemplo das outras concessões em outras cidades.</i></p> <p><i>O mercado capixaba vai levar cerca de 5 anos para aceitar o aumento de custos de receber um empreendimento melhor, principalmente o custo de energia de uma estrutura totalmente climatizada.</i></p>	<p>O edital garante a manutenção da área expositiva atual para eventos, ou seja, cerca de 14 mil metros quadrados, dando a liberdade para a concessionária explorar o restante da área que entender necessária à viabilidade de seu negócio, desde que não conflite com o objeto principal da concessão e a operação para realização de eventos. Para isso, todas as intervenções e projetos associados de receitas acessórias, ou seja, receitas diferentes da receita principal, passarão por avaliação e autorização prévia do poder concedente, conforme cláusula 11, anexo I do Edital - Minuta do Contrato, quando será avaliado a adequabilidade da proposta para o resguardo do objeto principal da concessão.</p> <p>Conforme item 9.2, do anexo II, a intervenção acústica apresentada no EIV não está prevista na estimativa de custos, ficando facultada a sua execução pela CONCESSIONÁRIA caso seja de seu interesse realizar eventos tipo show no “estacionamento da frente”.</p> <p>O Programa de concessões do estado segue as diretrizes do banco mundial para elaboração de seus projetos, em especial, a diretriz de que ações de aporte de recursos públicos somente se dão quando não há viabilidade econômica suficiente para viabilizar o plano de negócios do projeto.</p>
6	Deputado Bruno Lamas	Assembleia Legislativa	bruno40011@gmail.com	<p><i>Qual o conceito do projeto? É um centro de convenções, é um parque de exposições ou uma arena multiuso?</i></p> <p><i>Preocupação sobre a área.</i></p>	<p>O objeto do contrato se trata de uma Arena Multiuso.</p> <p>O total de área para o Edital é de 108.773,26 m², havendo a possibilidade de aditivo ao contrato para a inclusão de área adjacente, hoje ocupada pelo Regimento de Polícia Montada do Espírito Santo.</p>
7	Daniel Galante	DMDL	daniel.galante@dmdl.com.br	<p><i>O investimento mínimo não vai resolver o problema e não vai criar um bom centro de convenções. Foi citado o exemplo de Salvador cujo investimento foi muito maior e feito pelo poder público. Se nós fizermos todo o investimento que precisa, para recuperar o dinheiro e a operação em 30 anos, o preço do metro quadrado vendido vai ficar muito alto. Da forma que está, está privilegiando a construção de um shopping, que não é o objetivo principal do terreno.</i></p> <p><i>A preocupação com este edital é de que a conta não vai fechar ou o preço vai ficar muito alto e, como o objetivo é fomentar o turismo de negócios, lembrando que cada visitante de uma feira gasta, em média, 400 reais por dia na cidade, fora do centro de convenções, e, um congressista, na faixa de 800 reais. O estado deveria fazer de forma que ele entre participando com alguma parte para viabilizar a conta e o preço final para o mercado consumidor ficar competitivo. Se o preço ficar não competitivo, os eventos irão para outros centros do país. O congresso vai para a estrutura que atender a todas as suas demandas: custo, conforto e serviço. Sugestão de repensar o edital de forma a construir um centro de eventos para durar 30 anos competindo de igual para igual com o mercado, mas com equilíbrio financeiro de investimento que viabilize o preço comercial, para ter preço competitivo e estrutura boa para captar eventos de fora.</i></p>	<p>O Estudo econômico da modelagem de negócio indicou que o equipamento, atualmente, é economicamente viável, sendo as receitas acessórias um meio de incrementar o faturamento da concessionária, resguardando, entretanto, o objeto principal da Concessão. Além disso, espera-se, com o modelo de negócio proposto, o aumento da taxa de ocupação.</p> <p>O Programa de concessões do Estado segue as diretrizes do banco mundial para elaboração de seus projetos, em especial, a diretriz de que as ações de aporte de recursos públicos somente se dão quando não há viabilidade econômica suficiente para viabilizar o plano de negócios do projeto.</p>
8	João Alfonso da Silva	SINDIPROM-ES	alfonso@studiobrasil.com.br	<p><i>Pontos cruciais que não estão sendo contemplados no Edital: não desviar o objetivo do local que é para realização de eventos (destinação do edital); o sindicato foi ouvido mas não foi contemplado com suas observações no edital; Governo do Estado deveria entregar o espaço, pelo menos, reformado para a concessão, dentro da expectativa do mercado; limite de utilização da área para outros fins, que não eventos.</i></p>	<p>O edital garante a manutenção da área expositiva atual para eventos, ou seja, cerca de 14 mil metros quadrados, dando a liberdade para a concessionária explorar o restante da área que entender necessária à viabilidade de seu negócio, desde que não conflite com o objeto principal da concessão e a operação para realização de eventos. Para isso, todas as intervenções e projetos associados de receitas acessórias, ou seja, receitas diferentes da receita principal, passarão por avaliação e autorização prévia do poder concedente, conforme cláusula 11, anexo I do Edital - Minuta do Contrato, quando será avaliado a adequabilidade da proposta para o resguardo do objeto principal da concessão.</p> <p>O Programa de concessões do estado segue as diretrizes do banco mundial para elaboração de seus projetos, em especial, a diretriz de que as ações de aporte de recursos públicos somente se dão quando não há viabilidade econômica suficiente para viabilizar o plano de negócios do projeto.</p>

CONSULTA PÚBLICA - CONCESSÃO ARENA MULTIUSO

CONTRIBUIÇÕES POR E-MAIL

20/01/2022 À 25/02/2022

Nº	NOME	ENTIDADE/EMPRESA/ÓRGÃO	E-MAIL	CONTRIBUIÇÕES/PERGUNTAS/DÚVIDAS	RESPOSTA
1	Marcos Milanez Milaneze	Milanez & Milaneze	marcos@milanezmilaneze.com.br	<p>1) <i>Ausência de Investimentos do Governo do Estado</i></p> <p><i>Nos termos do edital, não constam investimentos a serem feitos por parte do Governo do Estado. E o investimento sozinho da iniciativa privada não nos parece suficiente para que o Estado do Espírito Santo tenha um espaço para realização de feiras/eventos e congressos atrativo nos próximos 30 anos, que é o período da Concessão em análise.</i></p> <p><i>Acreditamos que o modelo ideal seria que o Estado, em seu papel de indutor do turismo de negócios, realizasse investimentos para modernização e construção de um equipamento compatível com os demais centros de convenções e exposições nacionais para somente depois conceder o espaço para gestão da iniciativa privada.</i></p>	O Programa de concessões do Estado segue as diretrizes do banco mundial para elaboração de seus projetos, em especial, a diretriz de que ações de aporte de recursos públicos somente se dão quando não há viabilidade econômica suficiente para viabilizar o plano de negócios do projeto.
				<p>2) <i>Tamanho da área objeto de concessão</i></p> <p><i>Como usuários do espaço, realizamos eventos de grande porte como a Feira Internacional do Mármore e Granito - Vitoria Stone Fair, que hoje, apesar de ainda reduzida se comparada aos anos de 2015, 2016 e 2017, utiliza grande parte da área do parque de exposição e já encontra dificuldades logísticas e operacionais, como por exemplo, área para estacionamento e logística de carretas.</i></p> <p><i>Com a expectativa de crescimento do evento em razão da importância do setor brasileiro de rochas ornamentais no mundo e a representatividade do Espírito Santo neste setor, nossa preocupação é de não ter espaço suficiente e compatível com o porte do evento, de forma a inviabilizar a sua realização nos próximos anos.</i></p> <p><i>Por isso nossa sugestão é que ao menos seja reintegrada a área cedida para a Polícia Militar e Detran.</i></p>	O total de área para o Edital é de 108.773,26 m ² , havendo a possibilidade de aditivo ao contrato para a inclusão de área adjacente, hoje ocupada pelo Regimento de Polícia Montada do Espírito Santo.
				<p>3) <i>Permissão para realização de novos negócios / projetos associados</i></p> <p><i>Conforme mencionado acima, hoje a área objeto da concessão já é considerada pequena para realização de eventos de grande porte. O fato de permitir, ainda, a realização de projetos associados como hotel, centro comercial, etc, sem regras limitativas em relação ao espaço a ser utilizado, por exemplo, pode reduzir ou até mesmo acabar com o espaço para as atividades objeto central do edital.</i></p> <p><i>Em razão disso, nossa sugestão é de que o espaço seja destinado exclusivamente para eventos, feiras, exposições, congressos e afins, sob o risco de inviabilizar a realização de eventos, shows e congressos de grande porte no Estado.</i></p>	O edital garante a manutenção da área expositiva atual para eventos, ou seja, cerca de 14 mil metros quadrados, dando a liberdade para a concessionária explorar o restante da área que entender necessária à viabilidade de seu negócio, desde que não conflite com o objeto principal da concessão e a operação para realização de eventos. Para isso, todas as intervenções e projetos associados de receitas acessórias, ou seja, receitas diferentes da receita principal, passarão por avaliação e autorização prévia do poder concedente, conforme cláusula 11, anexo I do Edital - Minuta do Contrato, quando será avaliado a adequabilidade da proposta para o resguardo do objeto principal da concessão.

			<p>4) <i>Ausência da preservação do calendário de eventos</i></p> <p><i>Outro ponto que nos preocupa é a ausência de previsão no edital para preservação do calendário de eventos que hoje são realizados no local e que geram fluxo turístico e grande impacto positivo a toda economia do Estado.</i></p> <p><i>O que hoje consta previsto no edital é a garantia dos contratos já firmados pelo Governo do Estado, através da Setur, e que englobam apenas os anos de 2022 e 2023.</i></p> <p><i>Note-se que o fato de preservar o calendário de eventos existente é diferente da previsão acima. O que estamos buscando é uma garantia de preservação do calendário de eventos mais a longo prazo, já que hoje, como previsto no edital, os organizadores de grandes eventos estão descobertos já em relação a 2024, por exemplo, o que para organização e planejamento de grandes eventos gera uma grande insegurança em relação a disponibilidade ou não do espaço.</i></p> <p><i>Por isso, nossa sugestão é que seja inserida no edital Cláusula que garanta a preservação dos eventos de calendário, inclusive durante a realização das melhorias obrigatórias.</i></p>	<p>O poder concedente não deve interferir em relações comerciais da futura concessionária.</p> <p>Conforme cláusula 37.1, do anexo I do edital, a CONCESSIONÁRIA deverá assumir a agenda de eventos já reservados e confirmados para os anos de 2022 e 2023, constantes do Anexo V – CONTRATOS FIRMADOS do EDITAL.</p> <p>Conforme clausula 17.1, anexo I, a CONCESSIONÁRIA deverá planejar e executar as OBRAS DE MODERNIZAÇÃO, no período máximo de 5 (cinco) anos contados da assinatura do CONTRATO, de forma a garantir a realização dos eventos previstos no Anexo V – CONTRATOS FIRMADOS do EDITAL.</p>
			<p>5) <i>Melhorias Obrigatórias</i></p> <p><i>Registramos também que as melhorias obrigatórias elencadas no edital estão muito genéricas (Ex: Climatização sem a quantidade de TRs mínimo definida) e precisam ser melhor detalhadas, tanto em relação às características quanto em relação à forma de execução. Um exemplo disso é que o prazo máximo para execução dessas melhorias necessárias (05 anos) é muito longo, visto que são melhorias imprescindíveis para realização de eventos no local.</i></p> <p><i>Após apresentados os itens acima, e por fim, apenas gostaríamos de registrar que reconhecemos o importante trabalho que está sendo feito por esta Secretaria na que diz respeito a esta Concessão, e que os itens e as preocupações elencados acima tem o único objetivo de contribuir para que o modelo adotado seja o ideal para que o Espírito Santo se destaque no cenário de grandes shows, eventos e congressos como um local atrativo e que, além das belezas geográficas, tenha também a infraestrutura necessária para atração de eventos de grande porte.</i></p>	<p>Entende-se que os projetos e documentos anexados a este edital, das melhorias obrigatórias, são elementos detalhados em nível de anteprojeto de engenharia, ou seja, desenvolvidos a partir de estudos técnicos preliminares e demandas identificadas, conforme anexo II do edital, com o objetivo de determinar a melhor solução técnica e definir diretrizes e características a serem adotadas no período de concessão. Na vigência da concessão serão elaborados, pela concessionária, os projetos executivos que irão detalhar os pontos abordados neste questionamento, seguindo as normas vigentes. No anteprojeto estima-se a viabilidade técnica e financeira do projeto, assim como sua justificativa e o retorno esperado.</p>



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 13/04/2022 15:32:07 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por THAINA VENANCIO PEREIRA (ANALISTA DO EXECUTIVO - GENTUR - SETUR - GOVES)
Valor Legal: CÓPIA SIMPLES | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2022-5DWR53>