

	QUESTIONAMENTOS	ESCLARECIMENTOS
I	E-MAIL ENCAMINHADO EM 26 DE FEVEREIRO ÀS 14:12 - AUTORIA - PATRÍCIA SCHAPPO	
1	<p>Apesar de não saber qual o volume de participação recebido na “rodada” anterior de consulta, entre setembro e outubro de 2019, percebo que o modelo de licitação lançado agora é basicamente igual ao previamente redigido, quando em relação aos Mercados de Santa Tereza e Feira Coberta do Padre Eustáquio. Pergunto-me então se: 1) isso implica a baixa participação da população, ou uma aceitação total das condições mencionadas no edital; ou 2) a desconsideração das sugestões ou dúvidas mencionadas pelos participantes na consulta. Eu, pessoalmente, sinto que meus comentários e dúvidas foram desconsiderados, se é que foram lidos. Nunca recebi um retorno sobre o feedback enviado e fui informada pelo então gerente do GEASC/ SUSAN, no fim de 2019, que a PBH Ativos era a responsável pelo processo e deveria ainda responder aos meus comentários. Sigo no aguardo.</p>	<p>Todas as contribuições recebidas na Consulta Pública são cuidadosamente avaliadas e respondidas pela Prefeitura de Belo Horizonte. No caso da Consulta Pública para a licitação do Mercado de Santa Tereza e da FECOPE a qual se refere o questionamento, todas as respostas foram publicadas no dia 12 de Dezembro de 2019 no DOM - Diário Oficial do Município. Diversas contribuições foram consideradas no aprimoramento dos documentos finais de licitação que foram publicados no dia 21 de fevereiro de 2020 e republicados em 30 de abril de 2020.</p> <p>Link para a publicação das respostas à Consulta Pública no DOM: http://portal6.pbh.gov.br/dom/iniciaEdicao.do?method=DetalheArtigo&pk=1222267</p>
2	<p>Assim sendo, cabe-me repetir que o principal aspecto sobre o qual elabore o meu feedback é o critério adotado para a escolha, entre os licitantes, do futuro concessionário dos Mercados do Cruzeiro e da Central de Abastecimento Municipal. Embora não seja advogada, o uso de duas informações referentes a natureza da licitação no preâmbulo do edital parece conflitante:</p> <p>A Diretoria Central de Compras da Subsecretaria de Administração e Logística por meio da Comissão Permanente de Licitação, torna pública a realização de licitação na modalidade CONCORRÊNCIA, do tipo MENOR PREÇO, nos termos da Lei Municipal no 10.936/16, do Decreto Municipal no 15.113/13, da Lei Federal no 8.666/93, da Lei Complementar no 123/06, (Projeto de Lei 747/2019, aprovado em etapa de publicação), da Lei Municipal no 9.038/2005, da Lei Federal no 8.987/1995 e a Lei Federal no 9.074/1995, mediante as condições estabelecidas no presente instrumento convocatório (...)</p> <p>Será adotado, para fins de julgamento, o critério de MAIOR OFERTA, referente ao maior valor da outorga fixa anual proposta a ser paga ao PODER CONCEDENTE, conforme o disposto no art. 15, II, da Lei Federal no 8.987/1995, observados os parâmetros definidos neste Edital e nos seus anexos.</p> <p>O Menor Preço e a Maior Oferta são critérios distintos de seleção. Vale inclusive dizer que o Menor Preço não se aplicaria, em termos práticos, por mais que sua indicação seja ligada ao cumprimento da Lei municipal no 10.936/16 e da Lei complementar no 123/06. E não se aplicaria porque, primeiramente, a prefeitura está oferecendo espaços de sua possessão para a exploração da iniciativa privada, e não contratando (terceirizando) um serviço ou fazendo uma compra. E segundo, porque as empresas que por ventura sejam beneficiárias da Lei Municipal no 10.936/16 dificilmente participariam de licitações com contratos de valores tão altos, considerando além do valor da outorga fixa anual o investimento a ser feito na reforma de ambos os mercados. Assim sendo, a meu ver a menção do Menor Preço como elemento de concorrência é no mínimo irrelevante, razão pela qual, imagino, não foi citado no caso do edital dos Mercados de Santa Tereza e Feira Coberta do Padre Eustáquio.</p>	<p>Há um erro no preâmbulo do Edital. A modalidade de Licitação é a Concorrência do tipo MAIOR OFERTA, conforme explicitado em outros trechos do documento. O erro será corrigido.</p>
3	<p>O Maior valor da Outorga, por outro lado, e assim como mencionei anteriormente no meu feedback de 2019, parece-me um elemento, em isolado, problemático para uma licitação como a da natureza dos mercados públicos. De acordo com a Lei No 8.987/1995:</p>	<p>A escolha do valor de outorga fixa como critério para a seleção da concessionária não implica em dizer que se está privilegiando a arrecadação de receita sobre a preservação das atividades que envolvem os Mercados e suas funções típicas, sociais e urbanísticas. O edital e todos os seus anexos prevêm a</p>

4	<p>Antes de mencionar alguns pontos em específico abaixo, vale ressaltar que o último paragrafo do preâmbulo do edital publica uma informação incorreta: esta consulta pública não foi propagandeada através dos jornais de grande circulação. Com uma busca simples no Google se constata que sua publicação foi feita apenas no DOM e em alguns outros sites da prefeitura (PBH Ativos e SUSAN/SMASAC).</p>	<p>A consulta pública foi veiculada em meios de comunicação (jornais, portais de internet, rádio) por meio de notícias e entrevistas, ampliando a visibilidade dos instrumentos oficiais.</p> <p>Em atenção ao §1º do art. 31 da Lei Federal nº 9784, de 29 de janeiro de 1999, a abertura da consulta pública foi objeto de divulgação pelos meios oficiais, a fim de que pessoas físicas ou jurídicas possam examinar os autos. A abertura da consulta foi publicada no Diário Oficial do Município e sites da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte. Nesse sentido, o preâmbulo do edital será revisto.</p>
5	<p>1. O valor indicado como soma dos investimentos isolados em cada mercado parece bastante incorreto: 21.1. O valor total estimado do investimento é de R\$ 43.498.286,95 (quarenta e três milhões, quatrocentos e noventa e oito mil, duzentos e oitenta e seis reais e noventa e cinco centavos), que corresponde à soma dos investimentos no Mercado Distrital do Cruzeiro no valor estimado de R\$ 38.155.694,16 (trinta e oito milhões, cento e cinquenta e cinco mil, seiscentos e noventa e quatro reais e dezesseis centavos) e na Central de Abastecimento Municipal/Feira Coberta do Bairro São Paulo no valor estimado de R\$ 37.254.244,42 (trinta e sete milhões, duzentos e cinquenta e quatro mil, duzentos e quarenta e quatro reais e quarenta e dois centavos). (p. 15 minuta do contrato)</p>	<p>O valor de R\$ 37.254.244,42 para o investimento na Feira do Bairro São Paulo está incorreto e será corrigido.</p>
6	<p>2. Usando como exemplo o caso da Central de Abastecimento Municipal abaixo, do Plano de Negócios Referencial, a exatidão da informação publicada contradiz a menção (no documento Projeto Básico, mais abaixo) ao fato de que o material publicado como anteprojeto arquitetônico seria apenas referencial. A contradição é quanto ao grau de detalhe informado e determinado pela prefeitura X a liberdade da concessionária de decidir:</p> <p>Após a reforma a nova ABL da Feira do bairro São Paulo será de 1050,75 m2 e considerou-se taxa de vacância da ABL de 5% (cinco inteiros por cento). (p. 12 Plano de Negócios Referencial</p> <p>Os estudos preliminares de arquitetura apresentados por meio dos desenhos técnicos e perspectivas ilustrativas que compõem este anexo têm caráter meramente referencial e foram elaborados em conformidade com as diretrizes a seguir, servindo de base para a composição do Plano de Negócios Referencial, Anexo VI do Edital. Diante do exposto, não existe a obrigatoriedade na adoção das soluções apresentadas nos estudos preliminares. (p. 41 do Projeto Básico)</p>	<p>Não há contradição. A fim de compor os estudos de viabilidade técnica e econômico-financeira, foi desenvolvido um estudo arquitetônico preliminar que serviu como base para as definições de valores de investimento, custos operacionais e projeções de receitas. Conforme descrito na introdução do ANEXO III.3, "os estudos preliminares de arquitetura apresentados por meio dos desenhos técnicos e perspectivas ilustrativas que compõem este anexo têm caráter meramente referencial e foram elaborados em conformidade com as diretrizes a seguir, servindo de base para a composição do Plano de Negócios Referencial, Anexo VI do Edital. Diante do exposto, não existe a obrigatoriedade na adoção das soluções apresentadas nos estudos preliminares."</p>

7	<p>3. Visto a ênfase dada pela Secretaria de Segurança Alimentar e Nutricional à produção e à comercialização de alimentos orgânicos e agroecológicos, também explicitada neste edital, é estranho, após a menção de que:</p> <p>12.1. Deverá ser reservada área de no mínimo 600 (seiscentos) m2, de exploração gratuita, para a produção e comercialização de gêneros alimentícios advindos de cultivo de hortifrúti, observado o ANEXO III.3 – DIRETRIZES DE ANTEPROJETO ARQUITETÔNICO. (p. 23 do Projeto Básico)</p> <p>... O fato de que esse espaço mínimo de 600 m2 para produção e comercialização alimentar constar APENAS como Diretriz Opcional, em ambos os mercados do edital:</p> <p>2.3.4. Agricultura Urbana: destinação de área para unidade produtiva; (p. 46 do Projeto Básico)</p> <p>3.5.2. Agricultura Urbana: destinação de área para unidade produtiva; (p. 51 do Projeto Básico)</p>	<p>Com a realização do Procedimento de Manifestação de Interesse - PMI, foi apresentada uma proposta de aproveitamento de a área no terreno do Mercado de Santa Tereza visando a sua utilização como unidade produtiva de alimentos. Considerando o perfil e o ensejo da comunidade do bairro, a sua implementação para aquele Mercado foi uma exigência.</p> <p>Para o Mercado do Cruzeiro e Feira do Bairro São Paulo, considerando o perfil e a ausência de ensejo nesse sentido, a Administração Pública entendeu que esse item deveria ser opcional, facultando à Concessionária a sua adoção.</p> <p>Cumpramos ressaltar que a ênfase prioritária da política pública de segurança alimentar e nutricional de Belo Horizonte à produção, comercialização e consumo de alimentos agroecológicos se dá em todo o conjunto de ações abrangidos pela referida política. Nesse sentido, do ponto de vista dos mercados públicos, importante enfatizar o cumprimento de suas funções típicas, que não abrangem prima facie a produção, mas sim a comercialização dos produtos, bem como resguardar sua função histórica enquanto equipamento urbano atrelado às trajetórias dos bairros e localidades em que se encontram. Isto posto, tem-se que a comercialização de alimentos agroecológicos, oriundos da agricultura familiar ou urbana, é a um só tempo, uma diretriz e uma obrigatoriedade no edital. A obrigatoriedade aparece expressa no item 13.6 do projeto básico, na forma do "Armazém da Agroecologia". Finalmente, considerando que a política de segurança alimentar é sistêmica, a SUSAN vem expandindo os espaços de produção da agricultura urbana de Belo Horizonte por meio dos sistemas agroecológicos de produção comunitária, localizados em espaços públicos cedidos sem ônus para uso de grupos produtivos, devidamente acompanhado de fomento por meio de doação de insumos agrícolas, sementes e de assessoramento técnico.</p>
II	E-MAIL ENCAMINHADO EM 2 DE MARÇO ÀS 17:18 - AUTORIA - ANDRÉA PERSICHINI	
8	<p>É necessário um investimento para que o mesmo passe por uma reforma mas que ao mesmo tempo não perca a função e característica de mercado. O Bairro Cruzeiro é tradicional e o Mercado Distrital faz parte da história do bairro há pelo menos 40 anos.</p> <p>Como frequentadora / cliente fiquei feliz e tranquila em saber através da Consulta Pública que não teremos a descaracterização do Mercado o transformando em Shopping, como foi cogitado anteriormente e muito menos como atividade principal de local para eventos grandiosos. O bairro, apesar do comércio e Faculdade Fumec é extremamente residencial e como moradora / vizinha quero que continue dessa maneira. Acredito que produtores de eventos grandiosos devam realizar esses em locais adequados e que comportem aglomeração de público e com estrutura para tal.</p>	<p>A Lei Municipal nº 11.219/2020, que autoriza a concessão dos Mercados Públicos Municipais, tem como objetivo garantir a preservação das atividades típicas de mercado nestes espaços, portanto em conformidade com a sugestão apresentada. A minuta de edital e anexos contemplam as exigências previstas na Lei.</p> <p>No Edital, há a previsão de realização de eventos nos mercados, que inclusive já acontecem atualmente no Mercado do Cruzeiro . Destaca-se que alguns eventos de menor porte, como feiras, degustações, aulas-show e mostra, que podem ocorrer no espaço multiuso ou de eventos, são atividades complementares às funções de Mercado e não trazem impacto sonoro ou de circulação no entorno.</p> <p>Entretanto, considerando a demanda apresentada, o instrumento será aprimorado com o intuito de prever a obrigatoriedade de tratamento acústico em áreas destinadas a eventos, de forma garantir a redução significativa do impacto causado pela poluição sonora no entorno do Mercado.</p>
III	E-MAIL ENCAMINHADO EM 3 DE MARÇO ÀS 12:16 - AUTORIA - ACOMEC - Associação dos Comerciantes do Mercado Distrital do Cruzeiro	

9	<p>No Anexo II, Minuta do Contrato - 6 - Diretrizes do Plano de Transição Operacional dos Mercados (p.8), acrescentar:</p> <p>item 6.3:</p> <p>(a)...</p> <p>(b)...</p> <p>(c) Plano de acerto e quitação de saldo financeiro devido da ACOMEC com o Município, assim como dos encargos trabalhista e sociais dos empregados da ACOMEC;</p>	<p>A relação entre a ACOMEC e o Município de Belo Horizonte juridicamente não se confunde com a relação a ser estabelecida entre o Município e a Concessionária.</p>
10	<p>Capítulo3: Diretrizes e Obrigações das Partes</p> <p>item 8.1.3</p> <p>assumir a integral responsabilidade por quaisquer acidentes de trabalho na execução do objeto do contrato, assim como pelo uso indevido de patentes e/ou de direitos autorais e o acerto das obrigações trabalhistas e sociais dos empregados da ACOMEC.</p>	<p>A ACOMEC é uma Associação privada e sua personalidade jurídica não se confunde com a personalidade jurídica das partes ou com a SPE que será constituída pelo licitante vencedor. Nesse sentido, as obrigações contraídas pela ACOMEC devem ser suportadas exclusivamente pela mesma não podendo ser sucedidas pelas partes ou pela Concessionária.</p> <p>Após a assinatura do contrato de concessão e no decorrer das obras, caberá à Concessionária arcar com todas as obrigações trabalhistas legalmente a ela impostas em razão dos vínculos trabalhistas que vier a firmar.</p>
IV	<p>E-MAIL ENCAMINHADO EM 4 DE MARÇO ÀS 17:02 - AUTORIA - ACOMEC - Associação dos Comerciantes do Mercado Distrital do Cruzeiro</p>	

<p>11</p>	<p>Com base na referência à Lei 11.219/2020, que exige que o edital preveja exigências para: I - garantir a preservação das atividades típicas dos mercados, priorizando a produção da agricultura familiar, os produtos agroecológicos orgânicos e das economias solidária e criativa; II - considerar os aspectos socioculturais e urbanísticos da região do empreendimento e de seu entorno, sugerimos que seja adequado o item 10 do edital em referência para que seja preservado as intenções da lei supra citada. O primeiro atestado, indicado no item 10.1.1.1.1. é de que a experiência na construção de Shoppings e Centros de Compras não é suficiente para atender a complexa e difícil missão de realizar as intervenções necessárias ao objeto do edital, ou seja, a construção, reforma e restauração de mercados. Destacamos o trecho conforme edital, 10.1.1.1. Atestado (s) de Capacidade Técnica, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando que o licitante presta ou prestou serviços de natureza compatível com o objeto deste certame, e que apresente:</p> <p>10.1.1.1.1. comprovação que o licitante possui experiência na construção de Shoppings, Mercados, Centros de Compras e outras atividades relacionadas ao OBJETO, englobando o gerenciamento e acompanhamento da implantação do empreendimento com área construída equivalente a, no mínimo, 6.000,00 m2 (seis mil metros quadrados).</p> <p>Como é de conhecimento público, conforme mencionado tanto na Consulta Pública em referência, quanto no processo de PMI 001/2018, o Mercado Distrital do Cruzeiro, está em processo de tombamento. Trata-se de um monumento de valor histórico, construído no início da década de 70 que guarda estreita relação com a memória com do município de Belo Horizonte. A comprovação de complexidade similar, no caso da de projetos e construção, se faz necessário neste caso, comprovação de experiência em restauração/revitalização de edificações tombadas pelos órgãos de patrimônio histórico e não construção de shopping e centros de compras que possuem características bem mais simples que a intervenção que deverá ser realizada no monumento. Inclusive este conceito colabora com a intenção de manter as características originais de mercado que existem hoje, materiais e imateriais. Portanto sugerimos que este ponto exclua “Shoppings” e “Centros de Compras” e inclua “Centrais de Abastecimento”, e inclua a exigência de experiência de projetos e obras em patrimônio, ficando a seguinte redação;</p> <p>10.1.1.1. Atestado (s) de Capacidade Técnica, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando que o licitante presta ou prestou serviços de natureza compatível com o objeto deste certame, e que apresente:</p> <p>10.1.1.1.1. comprovação que o licitante possui experiência na construção e projetos de arquitetura e complementares de edificações que integram o patrimônio histórico e arquitetônico e, portanto, protegidas por força de lei por ao menos um dos ÓRGÃOS DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO HISTÓRICO com área construída equivalente a, no mínimo, 3.000 m² (três mil metros quadrados);</p>	<p>O instrumento será aprimorado, considerando a referida contribuição.</p>
-----------	---	---

12	<p>O segundo e terceiro atestado, indicado nos itens 10.1.1.1.2 e 10.1.1.1.3 do edital em referência, trata das comprovações de experiência na operação, gerenciamento e manutenção, além da administração de espaço com atividades típicas de mercado. No item 10.1.1.1.2, da forma prevista na consulta pública, que o atestado tenha as mesmas características do OBJETO, e no item 10.1.1.1.3 indica como referência apenas “administração e exploração de espaços comerciais”. Consideramos ambos os casos subjetivos, colocando em riscos os objetivos a Lei 11.219/2020. Seria fundamental a definição explícita o que se considera para as “mesmas características do OBJETO” e excluir a generalidade de “exploração de espaços comerciais”. A sugestão é que se restrinja a “atividades típicas de mercado” e indique um tempo de experiência além da metragem da área do empreendimento; ficando a seguinte redação;</p> <p>10.1.1.1.2. Comprovação que o licitante possui experiência na operação, gerenciamento e manutenção de instalações internas e externas, de equipamento exclusivamente com atividades típicas de MERCADO, equivalente a área construída de, no mínimo, 6.000,00 m2 (seis mil metros quadrados) por no mínimo 5 anos.</p> <p>10.1.1.1.3. Comprovação que o licitante possui experiência na administração e exploração de espaços comerciais contentado exclusivamente as atividades típicas de mercado, relativos à Área Bruta Locável - ABL, equivalente no mínimo à 3.000 m² (três mil metros quadrados) por no mínimo 5 anos.</p>	<p>A primeira sugestão, além de restritiva, é ilegal, uma vez que o art. 30, inc. II da Lei nº 8.666\93 é claro quando dispõe que a aptidão a ser comprovada deve ser <u>compatível</u> com o objeto licitado. Nesse viés, é pacífico o entendimento doutrinário e jurisprudencial no sentido de interpretar que <u>o compatível não deve ser considerado como idêntico</u> para efeito da exigência de comprovação. Não se observa qualquer subjetividade, prejuízo às atividades de mercado ou ilegalidade na forma apresentada.</p> <p>No que tange à sugestão do prazo, o entendimento é que seria também uma medida restritiva e contrária, portanto, aos interesses da licitação. Os dispositivos apresentados no edital são suficientes para garantir a segurança necessária para o porte e a complexidade da licitação sem causar prejuízo à ampla concorrência.</p>
13	<p>Outro ponto que merece alteração é ainda no campo da “Qualificação Técnica”. Nossa opinião é a de que este ponto deve levar em conta que o licitante possua experiência comprovada na atuação direta da promoção da gastronomia, pois além de ser “uma função típica de mercado” (conforme prevê o edital) e as premissas e objetivos da Lei 11.219/2020, acreditamos que esse é um ingrediente de sucesso não só atraindo público, mas aprimorando essa atividade tão importante nos mercados.</p> <p>Torna-se indispensável, para ter na devida conta os aspectos socioculturais do empreendimento e de sua vocação natural e histórica, no âmbito da qualificação técnica dos licitantes, a exigência, por tempo mínimo razoável – por exemplo, cinco anos – de experiência na operação, gerenciamento e realização de eventos de promoção da gastronomia, em especial da gastronomia mineira, dos produtos artesanais e da agricultura familiar, para atender ao objetivos pretendidos.</p> <p>Portanto solicitamos que seja incluído a exigência técnica para este item, com a seguinte redação:</p> <p>a.4. comprovação que o licitante possui experiência na realização, organização, e gerenciamento de atividades de promoção da gastronomia, na realização de eventos e feiras e no empreendedorismo gastronômico por no mínimo 5 anos.</p>	<p>Entende-se que a comprovação de experiência na operação, gerenciamento e manutenção de instalações internas e externas, de equipamento exclusivamente com atividades típicas de mercado já inclui a questão relacionada à gastronomia, haja vista que esta é uma das atividades típicas de mercado. Ademais, entende-se que a promoção da gastronomia será um diferencial se for realizada de forma conjunta com os próprios comerciantes do mercado, atraindo o público com a oferta de alimentos e serviços de qualidade. Nesse sentido, Belo Horizonte oferece rico calendário de eventos gastronômicos, o que pode fazer com que, naturalmente, alguns Mercados possam ser incluídos nesta agenda. Por fim, entente-se que a exigência de tal qualificação poderia restringir a licitação de forma desnecessária, sujeitando o certame a eventuais embargos por parte de licitantes ou por órgãos de controle.</p> <p>Entretanto, considerando a referida contribuição, o instrumento será aprimorado com o intuito de garantir que a Concessionária disponha de profissional ou equipe devidamente capacitada e experimentada para a promoção da gastronomia nos Mercados.</p> <p>No que tange à sugestão do prazo, o entendimento é que seria uma medida restritiva e contrária, portanto, aos interesses da licitação. Os dispositivos apresentados no edital são suficientes para garantir a segurança necessária para o porte e a complexidade da licitação sem causar prejuízo à ampla concorrência.</p>

14	<p>A minuta de edital, no item 2.1, estabelece ser obrigação do concessionário a elaboração de todos os projetos, planos e a obtenção de todas as licenças necessárias à execução do objeto da concessão. Cabe ressaltar que os prazos de licenciamento não estão sob controle do concessionário, mas do Poder Executivo municipal. Para se ter uma ideia do impacto desta regra sobre a sustentabilidade do empreendimento, é necessária a obtenção do EIV (estudo de impacto de vizinhança), cujo prazo médio estimado para obtenção, caso não haja intercorrências no procedimento, é estimado em 18 meses. A extensão dos prazos impacta diretamente no resultado do negócio. Daí que se torna fundamental que prazo para o início do pagamento da outorga seja vinculado ao prazo de licenciamento, ou seja, 5 anos após emissão do alvará de obra pelo Prefeitura Municipal de Belo Horizonte.</p> <p>Ainda nos causa estranheza o fato de o edital falar que o pagamento da outorga ora se inicia no 5º ano e falar também em 36 meses, conforme o trecho abaixo;</p> <p>19.20.2. A CONCESSIONÁRIA se obriga a pagar ao PODER CONCEDENTE a OUTORGA FIXA ANUAL no valor mínimo de R\$ 804.908,39 (oitocentos e quatro mil, novecentos e oito reais e trinta e nove centavos) com primeiro pagamento em 36 (trinta e seis) meses a contar da EMISSÃO DA ORDEM DE INÍCIO DA FASE 1, sendo que o pagamento ocorrerá no último mês de cada ano da CONCESSÃO.</p> <p>Portanto solicitamos que seja corrigido este trecho e considerado a realidade técnica para este item, ficando com a seguinte redação:</p> <p>19.20.2. A CONCESSIONÁRIA se obriga a pagar ao PODER CONCEDENTE a OUTORGA FIXA ANUAL no valor mínimo de R\$ 804.908,39 (oitocentos e quatro mil, novecentos e oito reais e trinta e nove centavos) com primeiro pagamento em 60 (sessenta) meses a contar da emissão do alvará de obra pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, sendo que o pagamento ocorrerá no último mês de cada ano da CONCESSÃO.</p>	<p>O instrumento será aprimorado, considerando a referida contribuição.</p>
15	<p>Para viabilizar a sustentabilidade do empreendimento, nos termos do art. 2º, parágrafo único, III, da Lei nº 11.219/2020, é necessário que o edital preveja a possibilidade de que o concessionário explore receitas acessórias, desde que compatíveis com o objeto do empreendimento.</p> <p>Ainda no tópico das receitas, seria de grande importância, a permissão de exploração de quiosques comerciais e eventos na Praça do Samba, a fim de possibilitar a mitigação da exploração deficitária da Feira Coberta do Bairro São Paulo.</p>	<p>Em relação a receitas acessórias, o Anexo III.1 prevê no item 13.4, que "a disponibilização de ramos de atividades não contemplados na lista apresentada acima dependerá da prévia aprovação do PODER CONCEDENTE, nos termos do CONTRATO". Neste sentido, não há vedação à exploração de receitas acessórias, desde que compatíveis com o objeto da concessão.</p> <p>Em relação à Praça do Samba, por tratar-se de um Equipamento de Lazer e Uso Público - ELUP, não é possível a instalação de quiosques fixos para fins de exploração comercial. Entretanto, é possível a utilização do espaço para eventos, onde podem ser instaladas estruturas temporárias.</p>

16	<p>Da análise do “ANEXO III” e as mudanças necessárias, “DO CONTRATO PROJETO BÁSICO” .</p> <p>Outro ponto relevante é o de que o edital preveja a possibilidade de que os recursos arrecadados com a taxa de condomínio sejam utilizados para constituição de fundo de publicidade e propaganda, o que reverterá para potencializar o negócio dos condôminos.</p> <p>11.4.7. A taxa de condomínio a ser cobrada pela CONCESSIONÁRIA somente poderá contemplar despesas ordinárias e indispensáveis para limpeza, vigilância, jardinagem, zeladoria, promoção e manutenção do software de gestão, dos MERCADOS, sendo vedada qualquer percepção de lucros ou instituição de fundo de reserva com recursos dos condôminos.</p> <p>Portanto solicitamos que seja incluído na taxa de condomínio o fundo de publicidade e propaganda neste item, com a seguinte redação:</p> <p>11.4.7. A taxa de condomínio a ser cobrada pela CONCESSIONÁRIA somente poderá contemplar despesas ordinárias e indispensáveis para limpeza, vigilância, jardinagem, zeladoria, publicidade e propaganda, promoção e manutenção do software de gestão, dos MERCADOS, sendo vedada qualquer percepção de lucros ou instituição de fundo de reserva com recursos dos condôminos.</p>	<p>A Administração entende que as taxas condominiais devem contemplar apenas as despesas legais consideradas ordinárias, conforme previsto no Edital.</p>
17	<p>Da análise do “ANEXO III” e as mudanças necessárias, “DO CONTRATO PROJETO BÁSICO”, CAPÍTULO V – EXPLORAÇÃO COMERCIAL</p> <p>Também impacta negativamente a sustentabilidade do empreendimento a regra do item 13.5 Anexo III – Projeto básico, que estabelece que a Concessionária deverá destinar 25% da área locável total de boxes de cada um dos mercados para os boxes incentivados. Tal previsão, a par de comprometer a operação do concessionário, instala concorrência desleal em relação aos atuais permissionários, podendo inviabilizar suas atividades, o que contraria as diretrizes gerais do modelo de concessão.</p> <p>Portanto solicitamos que seja excluído o item 13.5 do edital,</p> <p>13.5. A CONCESSIONÁRIA deverá destinar 25% (vinte e cinco inteiros por cento) da área locável total de boxes de cada um dos MERCADOS para os BOXES INCENTIVADOS.</p>	<p>Os boxes incentivados são importantes para garantia de inclusão de empreendedores e empreendimentos da economia circular, diretamente pelos seus produtores e/ou associações e cooperativas, possibilitando o acesso de grupos socialmente vulneráveis, de grande relevância cultural do Estado, assim contribuindo com a função estatal de garantia de equidade de acesso, bem como possibilitando ao concessionário ofertar aos clientes experiências únicas, no sentido não só do consumo dos produtos de origem, mas também nas formas e saberes tradicionais.</p>

18	<p>Ainda na mesma seara, a regra do item 13.6, de que a Concessionária deverá incentivar a agricultura orgânica e agroecológica, devendo destinar uma área de, no mínimo, 30 m², em cada um dos mercados, para a instalação do “armazém da agroecologia”, também afeta, de modo importante, a sustentabilidade do empreendimento, podendo ser atingido o objetivo social sem impactar de modo negativo a concessão pela redução do espaço mínimo exigido no edital para 10 metros quadrados.</p> <p>13.6. A CONCESSIONÁRIA deverá incentivar a agricultura orgânica e agroecológica, em que o consumo de alimento saudável possa ser valorizado e seu produtor incentivado a produzir com maior qualidade e a preço competitivo. Para tanto, a CONCESSIONÁRIA deverá destinar uma área de, no mínimo, 10 (dez) metros quadrados, em cada um dos MERCADOS, para a instalação do “armazém da agroecologia” que deverá ser locado para formas associativas de produtores de gêneros alimentícios agroecológicos, orgânicos, preferencialmente vinculados à prática da AGRICULTURA URBANA, AGRICULTURA FAMILIAR e advindos de participantes do SPG (Sistema Participativo de Garantia) da Região Metropolitana de Belo Horizonte.</p> <p>Em relação ao item 13.6., não há dúvidas de nossa parte sobre a importância da agroecologia e da agricultura orgânica na promoção da alimentação saudável e na valorização dos produtores rurais que praticam a agricultura alternativa. No próprio Mercado Distrital do Cruzeiro já existem 2 boxes com essa finalidade e várias outras operações que também comercializam produtos orgânicos. Entendemos a agricultura agroecológica e orgânica além de uma ciência transversal, como uma tendência de consumo igualmente transversal, que está presente em vários box e lojas dos mercados. Portanto, consideramos um reducionismo desta pauta tão importante, estabelecer limites e condições de concorrência desleais com os demais lojistas que já incentivam e fazem negócios com os produtores há anos. Não podemos pensar em inventar a roda neste momento e sim fazer um esforço comum para que cada vez mais as boas práticas agrícolas sejam valorizadas. Também não podemos esquecer que as formas associativas de produtores nem sempre estão dispostas a empreender, investir e arriscar seus recursos para disputar o mercado direto, justamente com seus clientes, os quais estes produtores já são seus fornecedores ao longo de anos.</p> <p>Portanto solicitamos que seja excluído o 13.6 item do edital.</p>	<p>O Armazém da Agroecologia é um espaço de garantia de comercialização dos produtos diretamente pelos produtores e suas cooperativas. Trata-se de um espaço direcionado para fortalecer quem já produz o alimento orgânico, o cooperativismo e a transição agroecológica. Os dados demonstram que mesclar as características dos espaços de comercialização atrai públicos diversos, contribuindo de forma indireta com todo o equipamento.</p>
----	---	--

19	<p>Nos itens 13.4.1 a 13.4.12, que elencam atividades que podem ser exploradas, deve ser acrescentada a previsão da possibilidade de inclusão de serviços complementares, atrativos de público para os mercados e que não desnaturam sua vocação. Tal previsão se torna ainda mais relevante já que alguns desses serviços já são explorados no Mercado Distrital do Cruzeiro, como atividade lotérica, já existente e que cria um ambiente favorável aos negócios.</p> <p>13.2. A ocupação dos centros comerciais por meio de locação das lojas, boxes e espaços comerciais deve ser definido pela CONCESSIONÁRIA, o qual deve respeitar as restrições legais, diretrizes do PODER CONCEDENTE, especialmente quanto às FUNÇÕES TÍPICAS DE MERCADO.</p> <p>Portanto solicitamos que seja incluído “a possibilidade de inclusão de serviços complementares” neste item, com a seguinte redação:</p> <p>13.2. A ocupação dos centros comerciais por meio de locação das lojas, boxes e espaços comerciais deve ser definido pela CONCESSIONÁRIA, o qual deve respeitar as restrições legais, diretrizes do PODER CONCEDENTE, especialmente quanto às FUNÇÕES TÍPICAS DE MERCADO, havendo a possibilidade de inclusão de serviços complementares, desde que não comprometam ou atrapalhem as funções típicas de mercado.</p>	<p>O Anexo III.1 prevê no item 13.4, que "a disponibilização de ramos de atividades não contemplados na lista apresentada acima dependerá da prévia aprovação do PODER CONCEDENTE, nos termos do CONTRATO". Neste sentido, não há vedação a serviços complementares, desde que compatíveis com o objeto da concessão.</p>
20	<p>Por fim, outro ponto em que apresentamos plena divergência e consideramos descabido, ilógico e completamente fora de contexto é o item 12.4.:</p> <p>12.4. Do espaço de exploração gratuita destinado à unidade produtiva deverá ser reservada área mínima de 90 (noventa) m2 para venda dos produtos de origem exclusiva dessa unidade.</p> <p>Somente no Mercado Distrital do Cruzeiro funcionam 6 sacolões que ofertam há décadas, alimentos como hortaliças, verduras, frutas e legumes frescos e com preços acessíveis aos seus clientes. Não faz nenhum sentido se criar um novo box em que terá preço incentivado e que terá sua unidade produtiva dentro do próprio mercado, inviabilizando e comprometendo as demais operações. Além de correr o grande risco de a comunidade não ter pernas para empreender tanto a horta quanto uma loja tendo que gerenciar funcionários, contabilidade, limpeza...</p> <p>Portanto solicitamos que seja excluído o item 12.4. do edital.</p>	<p>O instrumento será aprimorado no sentido de considerar que, acaso o concessionário opte pela implantação da unidade produtiva, que seja reservada área para a comercialização dos produtos oriundos desta unidade.</p>
V	E-MAIL ENCAMINHADO EM 4 DE MARÇO ÀS 18:37 - AUTORIA - Carolina Paes	

21	<p>Meu nome é Carolina e sou moradora vizinha do Mercado Distrital do Cruzeiro e por morar nesta região desde infância frequento o mesmo há alguns anos.</p> <p>Antes conhecido por suas lojas de frutas, ovos, biscoitos, iguarias dentre outros itens agora se tornou motivo de preocupação para os vizinhos mais próximos. Isto porque o verdadeiro mercado vem se desvirtuando e se tornado palco de uma casa noturna, que faz shows barulhentos, algumas vezes excedendo o som permitido pela prefeitura (por diversas vezes chamei o fiscal ao longo dos últimos 2 anos que constatou a irregularidade do som). As festas que são marcadas podem ser acompanhadas pelo instagram @distrital, que inclusive posta videos dos shows. A acústica do local não me parece favorável , muito menos a estrutura, mas isso foge do meu conhecimento leigo. Falo isso como vizinha que vem tendo suas noites perturbadas ao longo dos últimos anos. Na data de 15.06.2019 ocorreu inclusive tiros em uma das festas , que foi um baile funk.</p> <p>Além disso há um trânsito de pessoas a noite pela região, barracas de alimentos na rua Opala. As festas de iniciam tarde da noite e vão até tarde da madrugada, sempre acompanhada de som ao vivo. Isto sem contar os eventos do carnaval, em que as festas realizada no estacionamento do mercado tomou proporções de barulho inaceitáveis para aqueles que habitam a região.</p> <p>Já tentei contato com um senhor que coordena estes eventos do distrital, conhecido como Kuru , a fim de tentar resolver de forma pacifica a perturbação que estes eventos causam. O mesmo pediu para vir a minha casa para avaliar o som, mas não acredito que esta seja a forma correta e segura de lidar com a situação</p> <p>Acredito que não seja esse o proposito de um mercado distrital, local, regional - referência para compras de insumos que para mim agora se tornou sinônimo de balbúrdia e falta de fiscalização adequada das regras sonoras.</p> <p>Grata desde já pela oportunidade de mostrar essa situação e aguardando ansiosamente "a revitalização dos espaços, preservando as funções de mercado, com melhoria na conservação e na manutenção. Além disso, esses espaços devem contar com áreas multiuso e de convivência, respeitando as especificidades de cada região."</p>	<p>É importante ressaltar que entre as vocações dos Mercados, em especial do Mercado do Cruzeiro, está a de hospedar eventos festivos de todos os tipos que servem para o entretenimento e ponto de encontro da população. Dito isso, a tranquilidade dos moradores do entorno deve ser preservada, sendo que os abusos cometidos pelos frequentadores do Mercado, em qualquer oportunidade, deve ser coibida pela administração do espaço.</p> <p>O instrumento será aprimorado no sentido de prever a obrigatoriedade de tratamento acústico em áreas destinadas a eventos de forma a garantir a redução significativa do impacto causado pela poluição sonora no entorno do Mercado.</p>
VI	E-MAIL ENCAMINHADO EM 4 DE MARÇO ÀS 18:39 - AUTORIA - SUPERNOVA PARTICIPAÇÕES	
22	<p>FUNÇÃO ESTRATÉGICA DO MERCADO DISTRITAL DO CRUZEIRO ADEQUAÇÃO A LEI MUNICIPAL NO 11.219/2020</p> <p>A concessão do Mercado Distrital do Cruzeiro se fundamenta na Lei municipal no 11.219, de 12 de</p>	<p>O interessado não esclarece qual(is) item(ns) da Minuta de Edital encontram-se em desacordo com a legislação, portanto não é possível avaliar a demanda. Em tempo, destaca-se a destinação de áreas comerciais para atividades relacionadas à gastronomia como diretriz obrigatória do edital, conforme item</p>

23	<p>2.1 RECEITAS Para viabilizar a sustentabilidade do empreendimento, nos termos do art. 2o, parágrafo único, III, da Lei no 11.219/2020, é necessário que o edital preveja a possibilidade de que o concessionário explore receitas acessórias, desde que compatíveis com o objeto do empreendimento.</p> <p>Outro ponto relevante é o de que o edital preveja a possibilidade de que os recursos arrecadados com a taxa de condomínio sejam utilizados para constituição de fundo de publicidade e propaganda, o que revertera para potencializar o negócio dos condôminos.</p> <p>Ainda no tópico das receitas, seria de grande importância, a permissão de exploração de quiosques comerciais e eventos na Praça do Samba, a fim de possibilitar a mitigação da exploração deficitária da Feira Coberta do Bairro São Paulo.</p>	<p>O Anexo III.1 prevê no item 13.4, que "a disponibilização de ramos de atividades não contemplados na lista apresentada acima dependerá da prévia aprovação do PODER CONCEDENTE, nos termos do CONTRATO". Neste sentido, não há vedação à exploração de receitas acessórias, desde que compatíveis com o objeto da concessão.</p> <p>A Administração entende que as taxas condominiais devem contemplar apenas as despesas consideradas ordinárias, conforme previsto no Edital e legislação pertinente.</p> <p>Em relação à Praça do Samba, por trata-se de um Equipamento de Lazer e Uso Público - ELUP, não é possível a instalação de quiosques fixos para fins de exploração comercial. Entretanto, é possível a utilização do espaço para eventos, onde podem ser instaladas estruturas temporárias</p>
24	<p>OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONARIO E PRAZOS A SEREM OBSERVADOS A minuta de edital, no item 2.1, estabelece ser obrigação do concessionário a elaboração de todos os projetos, planos e a obtenção de todas as licenças necessárias à execução do objeto da concessão. Cabe ressaltar que os prazos de licenciamento não estão sob controle do concessionário, mas do Poder Executivo municipal.</p> <p>Para se ter uma ideia do impacto desta regra sobre a sustentabilidade do empreendimento, é necessária a obtenção do EIV (estudo de impacto de vizinhança), cujo prazo médio estimado para obtenção, caso não haja intercorrências no procedimento, é estimado em 18 meses. A extensão dos prazos impactam diretamente no resultado do negócio. Daí que se torna fundamental que prazo para o início do pagamento da outorga seja vinculado ao prazo de licenciamento, ou seja, 5 anos após emissão do alvará de obra pelo Prefeitura Municipal de Belo Horizonte</p>	<p>O instrumento será aprimorado, considerando a referida contribuição.</p>
VII	<p>E-MAIL ENCAMINHADO EM 4 DE MARÇO ÀS 19:50 - AUTORIA - GUILHERME RIBEIRO</p>	
25	<p>Prezados Senhores,</p> <p>aproveito a oportunidade aberta pela Prefeitura de Belo Horizonte, por meio desta consulta pública, para informar mais uma vez que é preciso maior rigor na fiscalização no uso do espaço dos mercados públicos da cidade, notadamente do mercado distrital do cruzeiro.</p> <p>Ha uma tensão entre um permissionário, que realiza shows e festas, sem a adequado tratamento acústico, e os moradores do entorno do mercado distrital. Considere a posição topográfica do referido estabelecimento faz com que o som produzido ali reverbere por diversas unidades residenciais localizadas na proximidade. Já houve um abaixo assinado dos moradores, diversas reclamações pelo excesso de barulho e algum esforço do permissionário para minimizar os problemas. Não obstante, o problema permanece.</p> <p>Assim, ao se redefinir o uso do mercado distrital, é imprescindível que leve em consideração a sua localização em região residencial, agravada pela posição topográfica, limitando o uso de equipamento de som, bem como restringindo o horário de funcionamento, tendo como parâmetro a legislação sobre poluição sonora.</p> <p>Na expectativa de que a administração pública seja sensível ao presente apelo, coloco-me à disposição para qualquer esclarecimento.</p>	<p>O instrumento será aprimorado no sentido de prever a obrigatoriedade de tratamento acústico em áreas destinadas a eventos de forma garantir a redução significativa do impacto causado pela poluição sonora no entorno do Mercado.</p>
VIII	<p>E-MAIL ENCAMINHADO EM 4 DE MARÇO ÀS 21:43 - AUTORIA - Alexandre Nagazawa</p>	

26	<p>Saudações,</p> <p>Venho manifestar estranhamento sobre um tema que chegou até a mim agora. Um projeto destinado à reforma e ampliação do Mercado Distrital do Cruzeiro.</p> <p>Foi feito um concurso público, com propostas de qualidade e escolhido um vencedor, amplamente divulgado em escala nacional. https://www.vitruvius.com.br/revistas/read/projetos/11.131/4165?page=1</p> <p>Gostaria de questionar a decisão de implementar um projeto que nada tem a ver com a proposta ganhadora do concurso e pelo que vi, pouco contribui para o mercado em si, não respondendo à altura as altas demandas da sociedade e da cidade de BH.</p> <p>Grande abraço!</p>	<p>Conforme descrito no item 1 do Anexo III.3 da minuta de edital, os estudos preliminares de arquitetura apresentados por meio dos desenhos técnicos e perspectivas ilustrativas que compõem o Anexo III.3 <u>têm caráter meramente referencial</u> e foram elaborados em conformidade com as diretrizes descritas no documento, servindo de base para a composição do Plano de Negócios Referencial, Anexo VI do Edital. Diante do exposto, <u>não existe a obrigatoriedade</u> na adoção das soluções apresentadas nos estudos preliminares.</p> <p>Vale destacar que a futura Concessionária do Mercado poderá adotar outra solução de projeto, inclusive um dos projetos premiados no concurso Viva o Mercado, de caráter privado e, portanto não vinculante, promovido pelo Instituto de Arquitetos do Brasil - IAB-MG, desde que o mesmo atenda às exigências editalícias e que seja aprovado pela Prefeitura</p>
IX	E-MAIL ENCAMINHADO EM 4 DE MARÇO ÀS 22:25 - AUTORIA - Samy Lansky	
27	<p>Boa noite, manifesto surpresa ao ter acesso a informações sobre novo edital relativo ao Mercado do Cruzeiro que desconsidera todo o debate que a comunidade do entorno vem desenvolvendo há alguns anos, resultando em diversas propostas para o equipamento, entre elas, a transformação do estacionamento da rua Opala em uma praça.</p>	<p>Conforme descrito no item 1 do Anexo III.3 da minuta de edital, os estudos preliminares de arquitetura apresentados por meio dos desenhos técnicos e perspectivas ilustrativas que compõem o Anexo III.3 <u>têm caráter meramente referencial</u> e foram elaborados em conformidade com as diretrizes descritas no documento, servindo de base para a composição do Plano de Negócios Referencial, Anexo VI do Edital. Diante do exposto, <u>não existe a obrigatoriedade</u> na adoção das soluções apresentadas nos estudos preliminares.</p>
X	E-MAIL ENCAMINHADO EM 4 DE MARÇO ÀS 22:25 - AUTORIA - Cláudia Pires	
28	<p>Prezados Senhores, na qualidade de técnico que coordenou a premiação Viva o Mercado, resposta comunitária a PMI do Mercado, feita em 2009, e ainda como Ex Presidente do IAB MG e sua atual conselheira, solicito maiores esclarecimentos sobre: 1) o novo e estranho projeto que se apresenta como proposta para requalificação do mercado do Cruzeiro. 2) o não obediência das premissas comunitárias colocadas no processo, por ocasião da PMI. 3) os motivos da modificação do projeto sem a devida consulta popular. Na oportunidade esclareço que centenas de pessoas votaram a proposta que selecionou, dentro de premissas comunitária de uso do espaço do Mercado, três projetos onde neles se espelhavam o programa de necessidades da comunidade. Solicito ainda que, até que estejam esclarecidas por consulta comunitária, as razões para alteração do projeto vencedor da PMI comunitária do Movimento Viva o Mercado, que se interrompa o processo de Concessão privada, bastante análogo a referida PMI e portanto estranha as contrarrazões comunitárias e que se restaure, de dia transparente e participativa, os parâmetros democráticos do Movimento Viva o Mercado.</p>	<p><u>Resposta ao item 1:</u></p> <p>Conforme descrito no item 1 do Anexo III.3 da minuta de edital, os estudos preliminares de arquitetura apresentados por meio dos desenhos técnicos e perspectivas ilustrativas que compõem o Anexo III.3 <u>têm caráter meramente referencial</u> e foram elaborados em conformidade com as diretrizes descritas no documento, servindo de base para a composição do Plano de Negócios Referencial, Anexo VI do Edital. Diante do exposto, <u>não existe a obrigatoriedade</u> na adoção das soluções apresentadas nos estudos preliminares.</p> <p><u>Resposta ao item 2:</u></p> <p>Todas as contribuições e diretrizes foram analisadas pela equipe técnica da Prefeitura de Belo Horizonte, que buscou contemplar a totalidade das demandas dos diversos setores da sociedade que participam do processo, considerando a viabilidade e sustentabilidade econômica do empreendimento ao longo dos 25 anos previstos para a concessão.</p> <p><u>Resposta ao item 3:</u></p> <p>Vale destacar que a futura Concessionária do Mercado poderá adotar outra solução de projeto, inclusive um dos projetos premiados no concurso Viva o Mercado, de caráter privado e, portanto não vinculante, promovido pelo Instituto de Arquitetos do Brasil - IAB-MG, desde que o mesmo atenda às exigências</p>
XI	E-MAIL ENCAMINHADO EM 4 DE MARÇO ÀS 22:47 - AUTORIA - CLARISSA VIEIRA	

29	<p>Meu nome é Clarissa Vieira, sou moradora do bairro Anchieta e frequentadora assídua há anos do mercado do Cruzeiro. Gostaria de que nós, da sociedade civil, fôssemos mais ouvidos na discussão que levará à decisão sobre a concessão do mercado. Considero que o novo projeto deixou a sociedade civil muito à margem do debate.</p>	<p>O processo de estruturação do projeto de concessão dos mercados teve início em 2018, com a publicação do Decreto Municipal nº 16.726, de 27 de setembro de 2017, que instituiu um Grupo de Trabalho para coordenação de estudos técnicos. Teve como primeira iniciativa a publicação de edital de Procedimento de Manifestação de Interesse - PMI em 07/03/2018. No início de 2019, foi encaminhado projeto de lei à Câmara Municipal, que tratava da concessão dos mercados públicos municipais, culminando na edição da Lei Municipal 11.219/2020, após debates e audiências públicas. Por fim, como mais uma iniciativa de debate junto à sociedade, publicou-se em 5 de fevereiro de 2019 a Consulta Pública para a concessão do Mercado do Cruzeiro e da Feira do Bairro São Paulo, com o intuito de obter sugestões e contribuições para aprimoramento dos documentos editalícios.</p>
XII	E-MAIL ENCAMINHADO EM 4 DE MARÇO ÀS 23:31 - AUTORIA - Lucio P. Monteiro	

	<p>Prezadas/os;</p> <p>Sou usuário e vizinho do Mercado Distrital do Cruzeiro, e gostaria de apresentar as seguintes preocupações relativas à concessão do Mercado em andamento.</p> <p>Considerando a importância do Distrital no bairro e nas proximidades, é muito bem vinda a iniciativa de revitaliza-lo, sobretudo com o propósito de conservar sua característica fundamental de mercado, como está explícito no projeto colocado à disposição do público para esta consulta. Entretanto, a leitura do material e a experiência recente como vizinho e frequentador geraram as preocupações que exponho abaixo.</p> <p>Em primeiro lugar, a possibilidade de exploração da área pela concessionária para a realização de eventos diversos, ou de aluguel da área para esse fim, sem definição de local, horário ou caráter dos eventos, traz o receio de que se perpetue a situação enfrentada já há algum tempo pela vizinhança, de intenso e frequente incômodo causado pela realização de eventos noturnos e, por vezes, diurnos, de alto impacto sonoro e outras perturbações no entorno do Mercado. Esses eventos não apenas não guardam relação com as funções típicas de mercado, como tem sido realizados sem as devidas providências para adequação acústica, a despeito das inúmeras iniciativas de moradores, seja por meio de contatos diretos com os organizadores ou com a diretoria do Mercado, seja por meio de queixas e denúncias à Prefeitura. Preocupa o fato de não haver, no contrato ou nos seus anexos, uma única menção à obrigatoriedade de investimento em estrutura adequada à realização de eventos de impacto sonoro, que é agravado pela posição elevada do Distrital em relação a boa parte do bairro.</p> <p>30 Outras preocupações dizem respeito aos possíveis impactos do empreendimento a médio e longo prazos, começando pela realização das obras de readequação do espaço prevista no projeto, mas pensando também no provável aumento do fluxo de pessoas e veículos em uma área já movimentada e sujeita e congestionamentos em determinados horários. Assim como observado acima, também neste caso os documentos não estabelecem a responsabilidade da concessionária sobre possíveis problemas derivados do sucesso da empreitada para fora dos limites imediatos do Mercado.</p> <p>Finalmente, o contrato não prevê um canal institucional permanente e aberto ao público de relacionamento da concessionária com usuários e moradores. Há o Comitê de Relações Comunitárias, que, por mais importante que seja, talvez não seja ágil e acessível o suficiente para acolher e encaminhar quaisquer demandas surgidas da operação cotidiana do Distrital. Aos usuários e moradores é sempre possível recorrer ao poder público, mas a experiência recente mostra que o aparato regulatório e a fiscalização não tem sido eficientes em prevenir a ocorrência de abusos, ou mesmo em coibir a recorrência de problemas, como os mencionados acima.</p> <p>Como conclusão, gostaria de indagar sobre a possibilidade de, por um lado, estabelecer de forma explícita as responsabilidades da concessionária em relação ao entorno do Mercado, no que diz respeito aos presumíveis impactos do empreendimento, bem como parâmetros para a exploração do espaço que respeitem, além das funções primordiais de mercado, o caráter residencial do bairro e, por outro lado, de criar um canal permanente, aberto e verificável de relacionamento entre concessionária, poder público e usuários e moradores. Termino manifestando meu apoio à preservação do Mercado Distrital do Cruzeiro na função que vem desempenhando ao longo dos anos do mercado, principalmente, o do local de</p>	<p>O instrumento será aprimorado no sentido de prever a obrigatoriedade de tratamento acústico em áreas destinadas a eventos de forma garantir a redução significativa do impacto causado pela poluição sonora no entorno do Mercado.</p> <p>Em relação ao impacto gerado pelo empreendimento, o Plano Diretor do Município (Lei 11.181/2019) dispõe sobre os empreendimentos que devem ser submetidos a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV para obtenção de licença urbanística, onde são definidas diretrizes para mitigação de impactos gerados em seu entorno.</p> <p>O objetivo do Comitê de Relações Comunitárias é a criação de um canal institucional permanente de comunicação entre comunidade, poder público e concessionária. Neste sentido, cabe a todos os envolvidos neste Comitê contribuir para o seu efetivo funcionamento.</p>
XIII	E-MAIL ENCAMINHADO EM 5 DE MARÇO ÀS 17:11 - AUTORIA - URBANA ARQUITETURA/PEDRO DOYLE CESAR	

31	<p>ATESTADOS TÉCNICOS DE OBRAS E PROJETOS:</p> <p>O Mercado Distrital do Cruzeiro foi projetado pelo renomado arquiteto mineiro Éolo Maia, em 1972. As obras foram concluídas e o espaço inaugurado em dezembro de 1974 pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte. Hoje o mercado está em processo de Tombamento e conforme reiteradamente mencionado nos anexos da consulta pública 001/2020 e no processo da PMI 001/2018, a edificação deverá ter suas intervenções pensadas como uma obra de restauração de um monumento protegido. Isto deve-se não só pela importância do arquiteto no cenário nacional e a qualidade do projeto original, mas pelo simbolismo que o espaço cumpre na cultura, na história e imaginário da cidade, que lhe confere características de um patrimônio físico e imaterial.</p> <p>Diante de tais características e complexidade técnica construtiva que envolvem as obras de um monumento tombado, julga-se necessário seja revisto a forma de exigência de qualificação técnica que compõe o escopo de encargos da concessionária.</p> <p>A Lei Federal 8.666/93, que rege sobre licitações e contratos administrativos, no seu artigo 30, trata da exigência de atestados técnicos operacionais nas fases de qualificação técnica e define que a comprovação de experiência anterior deve ser em “execução de obra ou serviço de características semelhantes”. O ITEM 10.1.1.1. do edital caracteriza como experiência similar a “construção de Shoppings, Mercados, Centros de Compras e outras atividades relacionadas ao OBJETO”.</p> <p>Ora, fica claro, do ponto de vista técnico construtivo, que não se pode comparar uma obra de um shopping com uma obra de restauração e requalificação de um monumento tombado. Nem se pode excluir do processo a importância de experiência em projetos de arquitetura e complementares fundamentais para a concepção do Mercado, que respeite as características materiais e imateriais e sua estreita e importante relação com a história do município de Belo Horizonte.</p> <p>Cabe aqui ainda ressaltar a situação análoga da concessão do Mercado Municipal Paulistano (Mercadão) do município São Paulo, também tombado pelo município, o qual teve consulta pública e edital publicado (Concorrência 008/SGM/2019) no ano passado. O ITEM 14.5.1 do edital da concorrência anteriormente citada, trata da qualificação técnica; neste item a Prefeitura de São Paulo não se omitiu da importância do processo de restauração e exigiu como qualificação a comprovação de atestado em obras de edificação que integrem o patrimônio histórico e artístico e protegidos por “órgãos de proteção ao patrimônio histórico”. Portanto, solicitamos o ajuste da qualificação técnica das obras e projetos, visando a qualidade dos serviços a serem executados e protegendo o Mercado para que se mantenha suas características materiais e imateriais, “típicas de mercado” e valorizando o importante monumento de Belo Horizonte. Segue a sugestão de correção do item 10.1.1.1.1:</p> <p>“10.1.1.1.1 – Comprovação que o licitante tenha realizado obras e projetos executivos de restauro em edificações, com área construída equivalente a, no mínimo, 3.000 m2 (três mil metros quadrados), que integrem o patrimônio histórico e arquitetônico e, portanto, protegidas por força de lei por ao menos um dos ÓRGÃOS DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO. Os atestados devem estar devidamente registrados nos CREA e/ou CAU, acompanhados de Certidão de Acervo Técnico - CAT;”</p>	<p>A primeira sugestão, além de restritiva, é ilegal, uma vez que o art. 30, inc. II da Lei nº 8.666\93 é claro quando dispõe que a aptidão a ser comprovada deve ser compatível com o objeto licitado. Nesse viés, é pacífico o entendimento doutrinário e jurisprudencial no sentido de interpretar que o compatível não deve ser considerado como idêntico para efeito da exigência de comprovação. Não se observa qualquer subjetividade, prejuízo às atividades de mercado ou ilegalidade na forma apresentada.</p> <p>Em relação à segunda sugestão, o instrumento será aprimorado, considerando a referida contribuição.</p>
32	<p>LICENCIAMENTO/PRAZOS/OUTORGA:</p> <p>O ITEM 2.1 do edital da consulta pública em referência, coloca como encargo da concessionária a elaboração de todos os projetos, planos e a obtenção de todas as licenças necessárias à execução do objeto</p>	<p>O instrumento será aprimorado, considerando a referida contribuição.</p>

33	<p>TERRENO E PARCELAMENTO (CP): Podemos observar algumas divergências entre os diversos documentos que tratam sobre a área do lote em que se encontra o Mercado Distrital do Cruzeiro:</p> <p>a. No edital da consulta pública em referência, consta que o terreno do Mercado Distrital do Cruzeiro tem 16.248,87 m2 (Item 3.2.e).</p> <p>b. Na publicação da PMI 001/2018 da PBH Ativos S.A consta 19.700 m2.</p> <p>c. No Cadastro de Parcelamento (CP) da Prefeitura de Belo Horizonte consta 18.551,13 m2.</p> <p>d. No levantamento topográfico que tivemos acesso na PMI levantou as poligonais do local e encontrou 19.020 m2</p> <p>e. Além das áreas do lote (real x CP), podemos verificar inúmeras diferenças no parcelamento vigente em todo o perímetro da quadra, inclusive nas ruas projetadas limítrofes aos lotes, totalmente diferentes do CP. Considerando que é obrigação do concessionário a aprovação dos projetos de construção e licenciamento do empreendimento, e que para este trâmite é necessário a regularização do parcelamento que envolve toda a quadra, sugere-se aqui que a prefeitura faça internamente toda a regularização do parcelamento e propriedade do imóvel para que a Concessionária fique apenas com o licenciamento da edificação. Os problemas documentais do imóvel podem acarretar impugnação do edital, rescisão contratual e demais Riscos jurídicos tanto para o PODER CONCEDENTE quanto para a CONCESSIONÁRIA.</p>	<p>A regularização do parcelamento do solo será de responsabilidade da Concessionária. Neste sentido, considerando a referida contribuição, o instrumento será aprimorado com a previsão de novos prazos para a obtenção das licenças.</p>
34	<p>USOS, ATIVIDADES E RECEITAS ACESSÓRIAS: Entendemos e concordamos com a necessidade de restrição do uso do mercado como “atividades típicas de mercado”, inclusive explícita na Lei Municipal 11.219/2020, para garantir a preservação do uso do “mercado como mercado”, e toda sua imaterialidade ligada a atividade. Porém, o edital, na intenção de inibir qualquer desvio desta função, fecha a possibilidade para outros usos que podem ser também “atividades típicas de mercado”. Ainda, há de se considerar que os novos adventos da sociedade contemporânea na era da informação estão transformando as relações comerciais e as experiências de consumo. Os 25 anos de concessão são muito longos para que em contrato se feche os tipos de receita que estão relacionadas as “atividades típicas de mercado”. Portanto sugere-se:</p> <p>a. Exploração de receitas acessórias que não impactem com as atividades típicas de mercado.</p> <p>b. Possibilidade de disponibilização de serviços complementares, além dos listados no ITEM 13.3 do Anexo III.1 que não impactam na descaracterização das “atividades típicas de mercado”. Como exemplo disto é a própria lotérica que existe hoje no Mercado Distrital do Cruzeiro, ou mesmo os serviços que existem hoje no maior mercado de MG e um dos mais importantes do Brasil, o Mercado Central. O Mercado Central, como exemplo, dispõe dos seguintes serviços: agência de turismo, banco, drogaria, lotérica, petshop, salão/barbearia, entre outros. E o fato de possuir estas atividades no Mercado Central não faz com que ele deixe de ser a principal referência em “atividades típicas de mercado”. Os mercados são marcados pela heterogeneidade dos usos, e não pela setorização e uniformidade das atividades.</p> <p>c. Inclusão de atividades e serviços ligado a área cultural, arte e eventos, que colaboram para o entendimento de Mercado, opção de lazer dos Belo Horizontinos, com o equipamento público revitalizado e os entendimentos da Lei Municipal 11.219/2020.</p> <p>d. Inclusão de possibilidade de exploração onerosa dos espaços destinados a eventos no Mercado para a oferta de shows, apresentações, feiras e outras atividades, mediante a cobrança de ingressos, locação de espaço e comercialização de espaços publicitários.</p>	<p>O Anexo III.1 prevê no item 13.4, que "a disponibilização de ramos de atividades não contemplados na lista apresentada acima dependerá da prévia aprovação do PODER CONCEDENTE, nos termos do CONTRATO". Neste sentido, não há vedação à exploração de receitas acessórias, desde que compatíveis com o objeto da concessão.</p>

35	<p>PRAÇA DO SAMBA</p> <p>Foi incluído a adoção da Praça do Samba no edital em referência mas o edital foi omissivo na possibilidade de explorar comercialmente este espaço. Hoje os comércios cumprem importante função na vitalidade das áreas públicas, provendo segurança, espaços de convívio e encontro além da oferta de serviços. Inclusive este conceito foi bem explorado no novo plano diretor de Belo Horizonte com as fachadas ativas e outros instrumentos ali propostos. Nossa sugestão é que se permita a instalação de quiosques comerciais e promoção de eventos na Praça do Samba integrados à Feira do Bairro São Paulo do Município de Belo Horizonte/MG.</p>	<p>Por trata-se de um Equipamento de Lazer e Uso Público - ELUP não é possível a instalação de quiosques fixos para fins de exploração comercial. Entretanto, é possível a utilização do espaço para eventos, onde podem ser instaladas estruturas temporárias/removíveis.</p>
XIV	<p>E-MAIL ENCAMINHADO EM 5 DE MARÇO ÀS 17:55 - AUTORIA - ABRASEL/MG</p>	
36	<p>Diante da importância inegável do setor para a cidade de Belo Horizonte, que recentemente foi considerada como cidade criativa da gastronomia pela Unesco, é que nós da Abrasel-MG nos dirigimos a Prefeitura Municipal de Belo Horizonte para apresentar nossa contribuição sobre a consulta pública que trata da Concessão do Mercado Distrital do Cruzeiro e da Feira Coberta do bairro São Paulo. Inicialmente gostaríamos de cumprimentar a PBH pela iniciativa de consultar a sociedade, as entidades e todos interessados nessa inovadora ação. Portanto, sentimos no dever de externar nossa avaliação e contribuir para o êxito deste projeto.</p> <p>Primeiramente, gostaríamos de ressaltar a importância das atividades do setor cultural e de eventos, tão importantes para nossa cidade. O Mercado Distrital do Cruzeiro tem uma ótima infraestrutura para eventos, oferecendo espaço seguro, agradável e acolhedor. Portanto, acreditamos que o edital deve prever que o licitante e seus parceiros, possam realizar shows, apresentações, feiras e outras atividades mediante a cobrança de ingressos fora do horário comercial, atraindo outros públicos e dando vida aos mercados. Outro ponto é reconhecer a importância da gastronomia neste processo, exigindo com que o licitante tenha experiência na realização e gerenciamento de atividades que promovam os bares, os restaurantes, os pratos, as bebidas típicas e a cozinha mineira e belorizontina. Acreditamos por fim, que essa exigência é essencial para o sucesso dessa estratégia e solicitamos desta forma o deferimento deste e do outro ponto anteriormente citado.</p>	<p>As demandas apresentadas estão contempladas na minuta de Edital, conforme se segue:</p> <p>O Anexo III.1 do Edital prevê:</p> <p>13.3. Os ramos de atividades a serem disponibilizados nos MERCADOS e definidos pela CONCESSIONÁRIA, devem estar contidos na lista apresentada abaixo</p> <p>13.4.2. Comércio de serviços de alimentação:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Cafeteria; b) Casa de suco; c) Bebidas (choperia, cachaçaria, enoteca e outros); d) Doçaria; e) Lanchonete; f) Padaria; g) Pastelaria; h) Restaurante <p>15.1. É de direito da CONCESSIONÁRIA a exploração comercial onerosa dos espaços destinados a eventos nos MERCADOS, por meio de shows, apresentações, feiras e outras atividades, mediante a cobrança de ingressos, locação de espaço e comercialização de espaços publicitários.</p> <p>O Anexo III.3 do Edital prevê:</p>
XV	<p>E-MAIL ENCAMINHADO EM 4 DE MARÇO ÀS 18:00, RETIFICADO EM 5 DE MARÇO ÀS 17:56 E ÀS 19:53 - AUTORIA - FARTURA/ MARINA FARTURA/ GLENIO MARTINS</p>	

37	<p>Desta forma, diante de um projeto tão ousado e necessário para o fortalecimento da política municipal de abastecimento, de valorização dos produtos e produtores mineiros e de fortalecimento da gastronomia que para nós é um dos principais ativos dos mercados públicos, é que trazemos a nossa contribuição. Observamos que na qualificação técnica exigida no edital, não está sendo devidamente levado em consideração a importância econômica da atividade gastronômica e de todo seu potencial organizador e mobilizador, Percebemos que o edital não está exigindo do licitante que comprove pleno conhecimento do tema, o que muito nos preocupa, pois a principal função típica de um mercado é sem dúvida a de alimentar, promover experiências e realizar a interação entre produtores, chefes e consumidores finais. Não nos resta dúvidas de que o sucesso desta concessão pública deve passar pela exigência de que os licitantes comprovem sua experiência em realização e gerenciamento de atividades de promoção da gastronomia como eventos, feiras, estímulos a novos negócios e incentivos a profissionalização do setor que contempla bares, restaurantes, chefes de cozinha e produtores, entre vários outros. Seria razoável que a PBH fizesse portanto, tal exigência, levando em consideração não só a gastronomia como uma atividade típica de mercado, mas, como uma das principais apostas para o sucesso dele. Por fim, não nos custa lembrar que Belo Horizonte, foi eleita em outubro de 2019 como Cidade Criativa da Gastronomia pela UNESCO, o que passa a exigir de todos nós cada vez mais compromisso com esse importante e vitorioso tema, que define entre tantas outras coisas o nosso povo e a nossa terra. Certos de que nossa observação será avaliada e deferida.</p>	<p>Entende-se que comprovação de experiência na operação, gerenciamento e manutenção de instalações internas e externas, de equipamento exclusivamente com atividades típicas de mercado já inclui a questão relacionada à gastronomia, haja vista que esta é uma das atividades típicas de mercado. Ademais, entende-se que a promoção da gastronomia será um diferencial se for realizada de forma conjunta com os próprios comerciantes do mercado, atraindo o público com a oferta de alimentos e serviços de qualidade. Nesse sentido, Belo Horizonte oferece rico calendário gastronômico, o que fará com que, naturalmente, alguns Mercados participem dos eventos. Nesse sentido, a exigência de tal qualificação poderia restringir a licitação de forma desnecessária, o que poderia gerar questionamento pelos órgãos de controle.</p> <p>Entretanto, considerando a referida contribuição, o instrumento será aprimorado com o intuito de garantir que a Concessionária disponha de profissional ou equipe devidamente capacitada e experimentada para a promoção da gastronomia nos Mercados.</p>
----	---	--