



## GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

**DECISÃO DA COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO SOBRE PROPOSTA COMERCIAL**

REFERENTE: EDITAL DE CONCESSÃO Nº 01/2020 – CONCESSÃO DE USO DA ROTA DE GRUTAS PETER LUND

Objeto: SELEÇÃO DA PROPOSTA MAIS VANTAJOSA PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO PARA FINS DE EXPLORAÇÃO ECONÔMICA DE ATIVIDADES DE ECOTURISMO E VISITAÇÃO, BEM COMO SERVIÇOS DE GESTÃO E OPERAÇÃO DOS ATRATIVOS EXISTENTES E A SEREM IMPLANTADOS, NA ROTA DE GRUTAS PETER LUND, INCLUINDO ÁREAS ESPECÍFICAS LOCALIZADAS NO PARQUE ESTADUAL DO SUMIDOURO, NO MONUMENTO NATURAL ESTADUAL GRUTA REI DO MATO, NO MONUMENTO NATURAL ESTADUAL PETER LUND E OUTRAS EXTENSÕES.

CONSÓRCIO: GESTÃO PARQUES MG – URBANES – B2I, constituído pelas empresas: URBANES EMPREENDIMENTOS EIRELI (CNPJ: 93.059.897/0001-00) (EMPRESA LÍDER) e B2I PARTICIPAÇÕES LTDA. (CNPJ: 31.100.299/0001-80)

A Comissão de Licitação considerando o item do edital, que dispõe:

*2.10.1.1. A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO poderá solicitar auxílio do Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais S.A. - BDMG, bem como de outros membros da administração pública estadual que não integrem a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO e de terceiros, inclusive prestadores de serviços técnicos especializados.*

Submeteu-se, portanto, consulta ao BDMG – BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS sobre a conformidade da PROPOSTA COMERCIAL (Ofício IEF/GAB NPE nº. 6/2021, documento nº 25661413) incluindo o PLANO DE NEGÓCIOS, apresentada pelo Consórcio Gestão Parques MG – URBANES – B2I.

Foram analisados os documentos impressos e mídia digital apresentados no **VOLUME 3 - PROPOSTA COMERCIAL** da proponente credenciada e habilitada: **CONSÓRCIO GESTÃO PARQUES MG – URBANES – B2I**, constituído pelas empresas **URBANES EMPREEDIMENTOS EIRELI, CNPJ 93.059.897/0001-00** (Empresa líder) e **B2I PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 31.100.299/0001-80**:

O envelope aberto com a proposta comercial da proponente credenciada e habilitada (VOLUME 3 - PROPOSTA COMERCIAL), durante a Sessão do dia 18 de fevereiro de 2021, apresentou o seguinte valor:

<b>CONSÓRCIO GESTÃO PARQUES MG – URBANES – B2I</b>	
VALOR GLOBAL DA OUTORGA FIXA	R\$ 68,04 (sessenta e oito reais e quatro centavos)
VALOR MENSAL DA OUTORGA FIXA	R\$ 0,21 (vinte e um centavos)

Com relação aos requisitos formais exigidos no **Edital de Concorrência NPE/IEF Nº 01/2020**, foram analisados conforme

quadro abaixo:

Nº	EXIGÊNCIA	CONSÓRCIO: GESTÃO PARQUES MG - URBANES - B2I	OBSERVAÇÃO
1	3.2.1 (III) <b>VOLUME 3 - PROPOSTA COMERCIAL. EDITAL DE CONCESSÃO Nº 01/2020 - CONCESSÃO DE USO DA ROTA DE GRUTAS PETER LUND</b> denominação social da <b>LICITANTE</b> ou denominação do <b>CONSÓRCIO</b> , indicando seus integrantes e seu líder, se for o caso. nome, telefone e endereço eletrônico (e-mail) do(s) representante(s) credenciado(s);	Ok	
2	3.2.1.1. Cada um dos <b>VOLUMES</b> deverá ser apresentado em 1 (uma) via encadernada, com todas as folhas numeradas sequencialmente e sem folhas soltas, inclusive as folhas de separação, catálogos, desenhos ou similares, se houver, independentemente de ser mais de um caderno, da primeira à última folha, de forma que a numeração da última folha do último caderno reflita a quantidade total de folhas de cada <b>VOLUME</b> , não sendo permitidas emendas, rasuras, entrelinhas ou ressalvas.	Ok	
3	3.2.1.2. Cada via conterà página com termo de encerramento próprio, que não será numerada.	Ok	
4	3.2.1.3. Todas as folhas de cada um dos <b>VOLUMES</b> deverão ser rubricadas por pelo menos um de seus representantes legais.	Ok	
5	3.2.2.4. Todos os documentos impressos deverão ser apresentados em sua forma original, cópia autenticada por Tabelião de Notas, ou cópia acompanhada do original para autenticação por membro da <b>COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO</b> ;	OK	
6	3.2.3. Toda a documentação será entregue na versão impressa, dentro dos 3 (três) <b>VOLUMES</b> indicados no subitem 3.2.1, e deverão também ser entregues em mídia digital, pen drive ou CD-ROM. 3.2.3.2. todos os quadros, tabelas e demais informações	Ok	

	numéricas apresentadas pela <b>LICITANTE</b> deverão ter suas cópias contidas em planilhas do software Microsoft Excel 2010 (ou superior), com todas as memórias de cálculo utilizadas e com as respectivas fórmulas de forma auditável, completa, manipulável e permitindo análises de sensibilidade;		
7	3.2.3.1. todos os documentos elaborados em Word, ou formato similar, deverão ter suas cópias digitais entregues em arquivo formato PDF (Adobe Acrobat);	Ok	
8	3.2.3.2. todos os quadros, tabelas e demais informações numéricas apresentadas pela <b>LICITANTE</b> deverão ter suas cópias contidas em planilhas do software Microsoft Excel 2010 (ou superior), com todas as memórias de cálculo utilizadas e com as respectivas fórmulas de forma auditável, completa, manipulável e permitindo análises de sensibilidade;	Ok	Os dados apresentados na planilha entregue em meio digital podem ser rastreados através das fórmulas.  Existem três indicações de referências externas à planilha em Excel que não podem ser atualizadas, que entendemos não trazer prejuízo à análise do material ou da capacidade da planilha em ser auditável, e manipulada.
9	3.2.4. A apresentação em mídia digital indicada no subitem anterior deverá corresponder a um ou mais pen drives ou CDs-ROM, específicos para a documentação de cada <b>VOLUME</b> , e integrará o conteúdo do respectivo <b>VOLUME</b> , devidamente fechado, opaco e inviolado;	Ok	
10	3.2.4.1. Os <i>pen drives</i> ou CDs-ROM deverão estar etiquetados com o nome da <b>LICITANTE</b> , número do <b>EDITAL</b> e indicação de seu conteúdo;	Ok	A mídia digital entregue pelo Licitante não atendeu ao item 3.2.4.1 do Edital, que prevê que “Os pen drives ou CDs-ROM deverão estar etiquetados com o nome da LICITANTE, número do EDITAL e indicação de seu conteúdo”.  Em que pese o não atendimento ao previsto no Edital, tal fato constitui mero erro material, que não impactou na análise do conteúdo, no qual foi possível observar a apresentação de todos os documentos referentes ao VOLUME 3 – PROPOSTA COMERCIAL, em atenção ao disposto nos subitens 3.2.3 e 3.2.4 do Edital.
11	3.2.5.1. Todos os documentos que se relacionam à <b>CONCORRÊNCIA</b> deverão ser apresentados em língua portuguesa, idioma pelo qual será compreendida e interpretada toda a documentação apresentada;	Ok	
12	3.6.1. Carta de Apresentação, devidamente assinada, conforme	Ok	Págs. 02, 03 e item 2

	modelo constante do <b>ANEXO III – MODELOS DO EDITAL</b> , registrando necessariamente o valor em reais a ser pago ao <b>PODER CONCEDENTE</b> a título de <b>OUTORGA FIXA</b> pela <b>CONCESSÃO</b> .		
13	3.6.2. O valor da <b>OUTORGA FIXA</b> , deverá ser igual ou superior a R\$ 0,00 (zero real), na <b>DATA-BASE</b> e reajustável conforme regras deste <b>EDITAL</b> e <b>ANEXOS</b> ;	Ok	Pág. 02, item 2
14	3.6.3. O <b>VOLUME 3</b> deverá, ainda, conter o <b>PLANO DE NEGÓCIOS</b> , apresentado nos termos do <b>XV - MODELO DO PLANO DE NEGÓCIOS</b> ;	Ok	Págs. 09 a 17
15	Anexo XV- Modelo do Plano de Negócios- Detalhamento dos <b>SERVIÇOS</b> prestados, separados por serviços administrativos, operacionais e turísticos, sendo estes últimos discriminados entre <b>SERVIÇOS TURÍSTICOS MÍNIMOS</b> e <b>NOVOS SERVIÇOS TURÍSTICOS</b> ;	Ok	No quadro A da planilha entregue em meio digital é possível verificar uma separação básica que remete a outras planilhas, onde é possível verificar esse detalhamento. Célula D4 e seguintes.
16	Anexo XV- Modelo do Plano de Negócios- Detalhamento dos investimentos a serem realizados com obras, por UC e por equipamento turístico, se for o caso;	Ok	No quadro C da planilha entregue em meio digital é possível verificar o detalhamento por UC. Não existe detalhamento por equipamento turístico, mas existe a observação “se for o caso” no pedido. Célula D125 e seguintes.
17	Anexo XV- Modelo do Plano de Negócios- Volume de investimentos em equipamentos e mobiliário;	Ok	Quadro C da planilha entregue em meio digital. Célula D129 e seguintes.
18	Anexo XV- Modelo do Plano de Negócios- Alíquotas de <b>ISS</b> consideradas para a proposta, incidentes sobre a receita da <b>SPE</b> ;	Ok	Quadro A da planilha entregue em meio digital. Célula C9 e seguintes.
19	Anexo XV- Modelo do Plano de Negócios- Premissas consideradas para: Prazo estimado para conclusão de cada obra;	Ok	Quadro C da planilha entregue em meio digital. Célula D113 e seguintes.
20	Anexo XV- Modelo do Plano de Negócios- Premissas consideradas para: Prazo e estimativas para reinvestimento em edificações, equipamentos e mobiliários;	Ok	Quadro C da planilha entregue em meio digital. Célula J112 e seguintes
21	Anexo XV- Modelo do Plano de Negócios- Premissas consideradas para: Taxas e coberturas de seguros;	Ok	No Plano de Negócios impresso apresenta-se R\$ 8,4 mil/mês. Na planilha entregue em meio digital, na aba “Base de Despesas Opex” tem-se um valor de seguros de R\$ 8,4 mil/ano, que é rateado para o item "Outras Despesas" dos vários tipos de gastos. Célula C6. Conforme previsão do item 3.2.2.3 do Edital, prevalece a informação impressa. Desta forma

			entendemos que não há falha no atendimento ao item.
22	Anexo XV- Modelo do Plano de Negócios- Premissas consideradas para: Tributação (Alíquotas de <b>ISS, PIS, COFINS</b> , percentual de utilização de créditos de <b>PIS/COFINS</b> );	Ok	Quadro A da planilha entregue em meio digital. Célula C9. Não foi possível identificar a utilização de créditos de PIS e Cofins. A análise da planilha indica que foi considerado valor nulo de créditos, em que pese não estar explícita.
23	Anexo XV- Modelo do Plano de Negócios- Análise de sensibilidade dos principais custos e despesas;	Ok	As fórmulas constantes nas células estão interligadas, permitindo a análise de sensibilidade quando variáveis são alteradas.
24	Anexo XV- Modelo do Plano de Negócios- O material a ser entregue deverá conter indicações claras sobre como utilizar o modelo e como realizar análises de sensibilidade, descrições de macros e subprogramas criados e indicações exaustivas dos dados e premissas utilizados na elaboração das projeções econômico-financeiras; e	Ok	Não existe indicações de utilização da planilha entregue em meio digital, porém é possível o entendimento analisando cada aba da planilha. Não foram encontradas macros que dificultassem seu entendimento.
25	Anexo XV- Modelo do Plano de Negócios- Os resultados apresentados nos modelos deverão ser coerentes com a <b>PROPOSTA COMERCIAL</b> apresentada na <b>LICITAÇÃO</b> .	Ok	O modelo impresso entregue é diferente da planilha em meio digital em relação ao valor da outorga fixa, prevalecendo, portanto, conforme previsão do item 3.2.2.3 do Edital a informação impressa, que é coerente com a Proposta Comercial. Entende-se que o item foi atendido.
26	Quadro A – Demonstrativo de Resultados, conforme solicitado no Anexo XV – Modelo do Plano de Negócios;	Ok	Há divergência entre o valor da outorga fixa apresentado na planilha entregue em meio digital, no Quadro A, em relação a Proposta Comercial impressa, prevalecendo, portanto, conforme previsão do item 3.2.2.3 do Edital a informação impressa, que é coerente com a Proposta Comercial.. Entende-se que o item foi atendido.
27	Quadro B - Demonstrativo de Fluxo de Caixa (valores em R\$ mil), conforme solicitado no Anexo XV – Modelo do Plano de Negócios;	Ok	Na planilha entregue em meio digital o Quadro B é apresentado sem a TIR. Porém a TIR do projeto pode ser encontrada na aba FC. Célula B15.
28	Quadro C – Demonstrativo das Despesas Operacionais e dos Investimentos, conforme solicitado no Anexo XV – Modelo do Plano de Negócios;	Ok	
29	Quadro D – Estrutura de Pessoal, conforme solicitado no Anexo XV – Modelo do Plano de Negócios;	Ok	
30	Quadro E – Projeção de Demanda, conforme solicitado no Anexo XV – Modelo do Plano de Negócios;	Ok	

31	3.6.6. A <b>LICITANTE</b> deverá expressar todos os valores da <b>PROPOSTA COMERCIAL</b> e do <b>PLANO DE NEGÓCIOS</b> em reais (R\$), com apenas duas casas decimais, referidos ao mês da <b>DATA BASE</b> , inclusive o valor da <b>OUTORGA FIXA</b> ;	Ok	
32	3.6.7. A <b>PROPOSTA COMERCIAL</b> terá validade de, no mínimo, 1 (um) ano, contado da data da apresentação dos <b>VOLUMES</b> contendo a documentação de <b>CRENCIAMENTO, PROPOSTA COMERCIAL</b> e <b>DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO</b> .	Ok	Pág. 02, item 5.1
33	3.6.13. Cada <b>LICITANTE</b> deve apresentar uma única <b>PROPOSTA COMERCIAL</b> , sob pena de desclassificação;	Ok	
34	3.6.15. Cada <b>LICITANTE</b> também deverá incluir no VOLUME 3, conforme modelo constante do <b>ANEXO III – MODELOS DO EDITAL</b> , declaração de elaboração independente da <b>PROPOSTA COMERCIAL</b> ;	Ok	Págs. 018, 019 e 020.

OBS: A numeração indicada na tabela acima remete-se àquelas presentes nos documentos entregues no VOLUME 3 - PROPOSTA COMERCIAL do licitante.

A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO tomou como referência a análise realizada pelo BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS – BDMG (SEI 25792112) e foi considerada **CLASSIFICADA** a proposta comercial do **CONSÓRCIO: GESTÃO PARQUES MG – URBANES – B2I**.

Por fim, sobre a abertura de prazo recursal, o subitem 4.2.1 do Edital dispõe o seguinte:

4.2.1. As **LICITANTES** poderão, com fundamento no art. 109 da Lei de Licitações, recorrer das decisões de habilitação ou inabilitação, julgamento das PROPOSTAS COMERCIAIS, anulação ou revogação da licitação ou da imposição de penalidade.

Do dispositivo supra é possível observar que, com fundamento no art. 109 da Lei nº 8.666/93, os licitantes (que, segundo conceito contido no Anexo I – Projeto Básico – Apêndice 1 – Definições da Concessão, é a pessoa jurídica que concorre na LICITAÇÃO, isoladamente ou em CONSÓRCIO) podem recorrer das decisões de julgamento das propostas. Nesse sentido, admite-se o recurso daquele contra quem tiver sido proferido determinado ato, como, por exemplo, de desclassificação da proposta, havendo interesse processual em discutir a matéria por pretender alterar o status para classificada para que possa prosseguir na disputa. No entanto, no presente certame não há outras LICITANTES, tão somente o CONSÓRCIO GESTÃO PARQUES MG - URBANES - B2I, bem como a PROPOSTA COMERCIAL apresentada no VOLUME 3 foi considerado CLASSIFICADA. Assim, não se vislumbra no caso em questão interesse recursal por parte do referido consórcio, razão pela qual não há que se falar em abertura do prazo previsto para recurso no edital.

Não havendo mais nada a ser tratado, a Comissão de Licitação determinou a publicação no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais do resumo de suas decisões.

Belo Horizonte, 23 de fevereiro de 2021.

**COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO**  
**EDITAL DE CONCORRÊNCIA NPE/IEF N°01/2020**



Documento assinado eletronicamente por **Flávio Faria Antunes, Assessor**, em 23/02/2021, às 15:54, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Mila Magalhaes Ribeiro, Servidora Pública**, em 23/02/2021, às 16:25, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Roberto Maximiro dos Santos Pinto, Servidor(a) Público(a)**, em 23/02/2021, às 16:32, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [http://sei.mg.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mg.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **25872514** e o código CRC **CFA55C7D**.

Referência: Processo nº 2100.01.0008980/2020-55

SEI nº 25872514