

EXTRATO	EXTRATO
Extrato do Termo de Fomento Processo: 01-113.171-19-41 Instrumento Jurídico: 01.2019.1013.0022.00.00 Município: Município de Belo Horizonte / Secretaria Municipal de Assistência Social, Segurança Alimentar e Cidadania e Organização da Sociedade Civil (O.S.C.) Obras Educativas Jardim Felicidade. Objeto: Formalização da relação de parceria, em regime de mútua cooperação entre o Município e a O.S.C., para consecução de finalidades de interesse público e recíproco, mediante a execução do Projeto “Sorriso do Futuro”, de relevância pública e social definido no Plano de Trabalho. Valor: R\$ 249.980,25 (Duzentos e Quarenta e Nove Mil, Novecentos e Oitenta Reais e Vinte e Cinco Centavos) Vigência: 25 (vinte e cinco) meses, contados a partir da data de sua assinatura. Data da Assinatura: 06/12/2019	Extrato do Contrato de Prestação de Serviços Processo: 01.108590.19.25 Instrumento Jurídico: 01.2019.1000.0075.00.00 Contratante: Município de Belo Horizonte / Secretaria Municipal de Assistência Social, Segurança Alimentar e Cidadania. Contratado(a): Central Elevadores Ltda.-EPP. Objeto: Prestação de serviços de manutenção preventiva, corretiva e emergencial, com fornecimento/reposição integral de peças originais/específicas e componentes em 01(um) elevador MONTELE EL-2000, instalado no Núcleo Social BH Cidadania – CRAS Paulo VI. Valor: R\$ 5.760,00 Vigência: 12 (doze) meses, contados a partir da data de sua assinatura. Data da Assinatura: 10/12/2019
Belo Horizonte, 10 de dezembro de 2019.	Belo Horizonte, 10 de dezembro de 2019
<i>Juliana Santos Duarte</i> Gerente de Licitações e Contratos	<i>Juliana Santos Duarte</i> Gerente de Licitações e Contratos

RESPOSTAS À CONSULTA PÚBLICA DOS INSTRUMENTOS DE CONCESSÃO PARA REFORMA, REQUALIFICAÇÃO DOS MERCADOS MUNICIPAIS

Processo Administrativo nº 01.056.950/19-35

O Município de Belo Horizonte, por intermédio da Secretaria Municipal de Assistência Social, Segurança Alimentar e Cidadania – SMASAC, torna público as respostas à consulta pública dos instrumentos de concessão destinados à reforma, requalificação, manutenção e gestão do Mercado Distrital de Santa Tereza, Feira Coberta do Padre Eustáquio e construção do Novo Centro Cultura do Padre Eustáquio, conforme anexo abaixo.

Belo Horizonte, 10 de dezembro de 2019

Maíra da Cunha Pinto Colares
Secretária Municipal de Assistência Social, Segurança Alimentar e Cidadania

CONSIDERAÇÕES		RESPOSTAS
AUTORIA - CRISTIANO DOS SANTOS		
1	“Quero sugerir a implantação de cinemas específicos para exibição de filmes independentes nos Centros Culturais Padre Eustáquio e Santa Tereza. Assim,os cineastas independentes teriam espaço para exibição de seus filmes”	Embora “salas de cinema” não constituam atividades típicas de mercado, as diretrizes para elaboração do anteprojeto do Mercado de Santa Tereza preveem a destinação de área para eventos culturais, onde podem ocorrer eventos relacionados ao áudio visual, com exibição de filmes de cineastas independentes, conforme sugerido. No caso do Centro Cultural Padre Eustáquio, as diretrizes de anteprojeto preveem um salão multiuso, que também pode comportar exposições de filmes.
AUTORIA - PATRÍCIA SCHAPPO		
2	“ (...) Ressalto também a possível incoerência na adoção do critério “maior outorga fixa anual” para a seleção da concessionária, visto a intenção de que os mercados funcionem como elementos de segurança alimentar na cidade através do cumprimento das “FUNÇÕES TÍPICAS DE MERCADO” (definição parcialmente citada anteriormente). O tipo de relação a ser estabelecida na adoção deste critério de seleção – em que a concessionária vencedora pagará ao poder público pelo direito de concessão - poderá também, na prática, ‘enfraquecer’ a legitimidade do poder concedente em exigir o cumprimento de regras específicas na exploração comercial dos mercados, principalmente os aspectos “menos lucrativos” do acordo, como a permanência dos boxes incentivados e o valor de aluguel a ser praticado para os mesmos – ver dúvidas gerais abaixo.”	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 manutenção de tais diretrizes como fator imprescindível para própria realização do objeto. Nesse sentido, o objetivo é que, uma vez que os proponentes atendam às diretrizes apresentadas no edital, a escolha da proposta que gera maior arrecadação ao município passa a ser algo que atende sobremaneira o princípio da razoabilidade que não pretende, no caso, abrir mão de referida receita.
3	“1. Por que o Mercado Distrital de Santa Tereza e Feira Coberta do Padre Eustáquio estão sendo oferecidos conjuntamente? Qual a razão para a escolha desse agrupamento, uma vez que o projeto original era (ao menos aparentemente) conceder cada espaço de mercado individualmente?”	Por meio do Decreto Municipal nº 16.726, de 27 de setembro de 2017, o Município de Belo Horizonte instituiu um grupo de trabalho para realizar estudos e propor medidas para a recuperação e gestão dos mercados. Em tempo, formado por representantes das Secretarias de Fazenda, Desenvolvimento Econômico, Assuntos Institucionais e Comunicação Social, Planejamento, Governo, Cultura e de Assistência Social, Segurança Alimentar e Cidadania. O grupo de trabalho vem atuando com atribuições de identificar oportunidades para o desenvolvimento econômico, social e sustentável que propicie a recuperação dos mercados municipais, bem como,de elaborar diagnóstico da atual situação e propor definições de estratégias. A decisão de conceder os Mercados de forma conjunta visa garantir maior atratividade para o projeto, do ponto de vista econômico-financeiro. Vale ressaltar que isto não significa que as particularidades de cada equipamento não serão consideradas, do ponto de vista da gestão.
4	“2. VALOR DO CONTRATO: Como foi feita a definição do valor mencionado (de R\$86.228.944,00 – oitenta e seis milhões, duzentos e vinte e oito mil e novecentos e quarenta e quatro reais) para o contrato (ver itens 5.1 e 5.2. do Edital), e por que o item 5.2 parece contradizer o item 5.1, ao dizer que o valor é “meramente indicativo”? Além disso, se é apenas um valor “meramente indicativo”, por que o montante é utilizado como referência para o cálculo de outras garantias (por exemplo, GARANTIA DE PROPOSTA, GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO...), ao longo do edital e anexos?”	O valor do contrato é dado pela soma dos valores nominais das receitas previstas no EVTE - Estudo de Viabilidade Técnica e Econômica. Não há contradição. Todos os valores de receita e despesas considerados no EVTE são estudados para refletirem da melhor forma a realidade, mas ainda assim são valores estimados e poderão ser alterados após as contribuições da consulta pública. Os valores exigidos de garantia são um percentual do valor do contrato, logo, o valor do contrato é utilizado como referência para o seu cálculo. Estes valores também poderão ser alterados após as contribuições da consulta pública.
5	“3. Como foi feita a definição dos prazos para conclusão dos projetos nos diferentes mercados (12 meses para Mercado Distrital de Santa Tereza; 16 meses para o Centro Cultural Padre Eustáquio e 19 meses para a FECOPE? E por que estes prazos são diferentes? (A única diferença autoexplicativa é referente à posterior conclusão das obras na FECOPE em comparação com o CCPE, visto que o Centro Cultural tem primeiro de se mudar para a nova sede para depois o processo de reforma da FECOPE ser concluído).”	Os prazos para licenciamento e realização das obras foram estimados no âmbito dos estudos técnicos realizados, conforme as particularidades de cada equipamento.
6	“4. Como foi escolhido o terreno para onde o Centro Cultural vai ser movido? O terreno em questão fica consideravelmente distante da atual localização do centro cultural, o que pode gerar resistência à mudança por parte dos atuais usuários.”	A mudança do espaço foi a alternativa encontrada pela Administração Pública para entregar um equipamento novo e em melhores condições de uso pela comunidade. Quanto à alteração do endereço, ressalta-se que trata-se de terreno do Município de Belo Horizonte, localizado o mais próximo possível do atual endereço do equipamento e dentro do mesmo Território de Gestão Compartilhada.
7	“5. A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO será composta por profissionais de qual(is) secretaria(s)?”	A Lei Federal nº 8.666/1993 em seu art. 51 determina que a comissão de licitação permanente ou especial deverá ser formada por, no mínimo, 3 (três) membros, sendo pelo menos 2 (dois) deles servidores qualificados pertencentes aos quadros permanentes dos órgãos da Administração responsáveis pela licitação. A licitação será realizada pela Subsecretaria de Administração e Logística do Município de Belo Horizonte - SUALOG a quem caberá indicar os membros da comissão.
8	“6. O representante do PODER CONCEDENTE nos Comitês Sociais dos mercados será um membro da SMASAC/SUSAN? Caso não, ou não necessariamente, por quê?”	A SMASAC é a Secretaria competente, nos termos da Lei Municipal nº 11.065, de 1º de agosto de 2017, que estabelece a estrutura orgânica da administração pública, para coordenar e executar, dentre outros, a política municipal de segurança alimentar e nutricional sustentável. Nesse sentido, o representante do Poder Concedente que irá compor comitê deverá ser alguém designado pela referida Secretaria.
9	7. As Atividades próprias/ FUNÇÕES TÍPICAS DE MERCADO são definidas apenas no Anexo III, embora sejam mencionadas no Edital e Anexo II (minuta do contrato), em letras minúsculas. Para evitar desconpassos na compreensão, assim como nos aspectos legais, sugere-se que a sua definição seja incluída no glossário de termos do Edital	O instrumento será aprimorado, considerando a referida contribuição.
10	8. Discrepância no gênero adotado para se referir à CONCESSIONÁRIA, ora no feminino, ora no masculino. Rever uso para padronizar, ou, caso o uso diferenciado se deva a alguma razão específica, esclarecer.	O instrumento será aprimorado, considerando a referida contribuição.
11	9. Discrepância entre valores a serem praticados nos boxes incentivados e nos demais boxes de ambos os mercados. No Edital (p. 5) boxes incentivados são definidos como: BOXES INCENTIVADOS: área locável de boxes que deverão ter valor de aluguel por metro quadrado à proporção de 50% (cinquenta inteiros por cento) do valor dos demais boxes em cada um dos MERCADOS, tendo sua destinação à exploração comercial de produtos artesanais, agroecológicos e/ou orgânicos; No entanto, no Anexo VI são detalhados valores maiores que 50% do preço do aluguel dos outros boxes, em ambos os mercados.	Há de fato uma discrepância no caso da FECOPE e será efetuada a correção.Em relação às diferenças na apresentação: enquanto o Mercado de Santa Tereza está fechado, a FECOPE está funcionando e tem, inclusive, permissionários que continuarão ocupando a feira. Isso gera particularidades na estimativa das receitas, principalmente nos primeiros anos.
12	Item 3. DO OBJETO “3.2. A execução do OBJETO abrangerá a realização das seguintes obrigações, observados, para todos os efeitos, os ANEXOS deste EDITAL e do CONTRATO, em especial o ANEXO III - Caderno de Encargos da Concessionária: a) elaboração de projetos, planos e a obtenção de todas as licenças necessárias à execução do OBJETO da CONCESSÃO; b) exploração comercial eficiente dos MERCADOS;” Dúvida: O que seria classificado como ‘eficiente’, no sentido da exploração comercial dos MERCADOS?	A expressão está no sentido de promover a exploração dos MERCADOS exatamente nos termos previstos no Edital e seus anexos. A fim de retirar a subjetividade contida, o instrumento será aprimorado.

13	“Dúvidas e Comentários Específicos (relativos a documentos específicos) Item 8: DO CONTRATO “8.4. Não serão admitidas a inclusão, a substituição, a retirada ou a exclusão dos CONSORCIADOS até a DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, devendo-se, a partir daí serem observadas as regras de transferência da CONCESSÃO e de transferência do CONTROLE da CONCESSIONÁRIA previstas no CONTRATO.” Dúvida: A Concessionária pode passar adiante o seu direito de exploração? O que restringe/ baliza a realização desta transferência?”	A transferência da concessão ocorre quando uma outra pessoa jurídica ou consórcio de empresas substitui a concessionária no polo da relação jurídica contratual. A transferência da concessão é admitida pela Lei Federal nº 8987/1995, em seu art. 27, o qual preceitua o seguinte: Art. 27. A transferência de concessão ou do controle societário da concessionária sem prévia anuência do poder concedente implicará a caducidade da concessão. § 1º Para fins de obtenção da anuência de que trata o caput deste artigo, o pretendente deverá: I - atender às exigências de capacidade técnica, idoneidade financeira e regularidade jurídica e fiscal necessárias à assunção do serviço; e II - comprometer-se a cumprir todas as cláusulas do contrato em vigor. Por conseguinte, tal lei admite a transferência da concessão, desde que precedida de anuência da Administração e que o pretendente atenda às exigências específicas. No âmbito da presente consulta pública, as regras atinentes à transferência da concessão são abordadas no Contrato. Seguindo o que dispõe a legislação federal, o Contrato prevê que para que haja a transferência da concessão é imprescindível a anuência do Poder Concedente. O ato de anuência da transferência da concessão se materializa no bojo dos poderes de fiscalização do Poder Concedente sobre o Concessionário, previsto nos artigos 3º, 23, VII, 29, I e 30, todos da Lei Federal nº 8.987/1995. E isso porque, embora o serviço seja delegado ao particular, a sua titularidade permanece com o Poder Público, o qual continuará zelando pela sua adequada prestação. Ademais, adotando o que o normativo federal estabelece, o Contrato prescreve ainda que, para fins de obtenção da anuência para a transferência da concessão, o interessado deverá atender às exigências de capacidade técnica, idoneidade financeira e regularidade jurídica, fiscal e trabalhista necessárias à assunção do objeto da concessão.
14	“Item 11: DA FORMA DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS... 11.4. A abertura dos envelopes e a análise da documentação apresentada pelos LICITANTES ocorrerão em sessões públicas, que poderão ser assistidas por quaisquer pessoas, admitida, porém, a manifestação apenas dos representantes credenciados dos LICITANTES. 11.5. Para fins da avaliação dos documentos constantes dos ENVELOPES 1, 2 e 3 abertos, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO poderá, a seu critério, propor o encerramento da sessão respectiva, devendo o resultado da análise ser divulgado oportunamente, mediante publicação no Diário Oficial do Município de Belo Horizonte. Comentário: o fato de a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO poder propor o encerramento da sessão pública para a avaliação dos documentos constantes nos Envelopes 1, 2 e 3 de certa forma anula a relevância de fazer a abertura dos envelopes em sessão pública, questionando o seu propósito. No mais, o texto contido no subitem 11.5 contradiz o mencionado no subitem 11.4 (sobre a análise ser realizada em sessões públicas). Sugiro eliminar ou modificar o subitem 11.5.”	Informamos que o texto do edital será aprimorado. No entanto, cumpre esclarecer que a Lei de Licitações e Contratos em seu art. 43, § 1º determina que a abertura dos envelopes contendo a documentação para habilitação e as propostas deva ser realizada em ato público previamente designado, do qual se lavrará ata circunstanciada, assinada pelos licitantes e membros da Comissão. Assim, a Lei Federal nº 8.666/1993 não exige que o julgamento acerca dos documentos entregues seja realizado na própria Sessão Pública. De modo geral, a Comissão necessita de tempo para apreciação dos documentos podendo, dessa forma, dar continuidade ao exame dos documentos em reunião interna. Nesse sentido, dispõe a doutrina: <i>“Não se exige que a decisão acerca dos documentos seja imediata nem que os trabalhos da Comissão façam-se publicamente, em sessão ininterrupta. A Comissão usualmente necessita de tempo e tranquilidade para exame dos documentos. Após abertos os envelopes, os trabalhos podem prosseguir de modo contínuo. Essa opção depende da complexidade do caso concreto, tendo em vista as exigências previstas no edital e o número de concorrentes que se apresentaram. Se o edital previr diligências ou outras providências, inexistirá faculdade para a comissão prosseguir. Se a decisão acerca da documentação não for proferida imediatamente, suspendem-se os trabalhos e a ata respectiva é lavrada. A Comissão dará sequência ao exame dos documentos, sem necessidade fazê-lo em sessões públicas. (Justen Filho, Marçal. Comentários à lei de licitações e contratos administrativos – 17 ed. Ver, atual. e amp. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais).”</i> Insta frisar ainda, que na Sessão Pública todos os licitantes terão a oportunidade de tomar conhecimento e até se manifestar (os devidamente credenciados) sobre a documentação de todos os participantes. Nesse sentido, a Sessão Pública garante transparência ao certame independentemente do julgamento, pela Comissão, ser concluído internamente. Toda a documentação julgada já terá sido analisada e rubricada por todos os licitantes. Esse é o principal objetivo da Sessão Pública que estará resguardado no texto do edital. Por óbvio, concluído o julgamento, o resultado será oportunamente publicado em Diário Oficial, com todas as decisões devidamente fundamentadas para garantir o direito ao contraditório e ampla defesa na fase recursal.
15	“Item 18: DA ABERTURA E ANÁLISE DO ENVELOPE 1: 18.2. Em até 15 (quinze) dias do seu recebimento, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO analisará os documentos relacionados e decidirá sobre as PROPOSTAS COMERCIAIS com a respectiva ordem de classificação, divulgando o resultado por meio de publicação no Diário Oficial do Município de Belo Horizonte. Dúvida: 15 dias do recebimento ou da abertura dos envelopes? E não seria esperado que os envelopes 2 e 3 fossem abertos no mesmo dia, tendo em vista que a ordem de classificação será baseada no valor da maior Outorga Fixa Anual oferecida pelo licitante? 18.3. Para fins da avaliação da PROPOSTA COMERCIAL dos LICITANTES, o valor de OUTORGA FIXA ANUAL a ser considerado é de no mínimo R\$530.153,79 (quinhentos e trinta mil, cento e cinquenta e três reais e setenta e nove centavos), sendo classificado em primeiro lugar o LICITANTE que, atendendo a todos os requisitos correspondentes, apresentar o maior valor de OUTORGA FIXA ANUAL dentre as PROPOSTAS COMERCIAIS entregues”.	Informamos que o texto do edital será aprimorado, esclarecendo ainda que os envelopes 2 e 3 serão abertos no mesmo dia, em Sessão Pública.
16	Item 23: DAS CONDIÇÕES PRECEDENTES À ASSINATURA DO CONTRATO 23.1. Em até 05 (cinco) dias úteis antes da data prevista para assinatura do CONTRATO, o ADJUDICATÁRIO deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE os documentos que comprovem ter constituído a SPE, com a integralização do capital social correspondente ao valor mínimo de R\$2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais) apresentando todos seus atos constitutivos, certidão emitida pela Junta Comercial do Estado de Minas Gerais e a inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), assim como a sua estrutura acionária. Dúvida: Como foi definido o valor mínimo da integralização do capital social de 2.500.000,00 (Dois milhões e quinhentos mil reais)?	O cálculo do Capital Social leva em conta as obrigações da concessionária ao longo do prazo da concessão.
17	23.2. No mesmo prazo estipulado no subitem anterior, o ADJUDICATÁRIO deverá comprovar ao PODER CONCEDENTE: (...) e) comprovante de ressarcimento à PBH ATIVOS no valor de R\$319.949,56 (trezentos e dezenove mil, novecentos e quarenta e nove reais e cinquenta e seis centavos) e de RS 45.360,16 (quarenta e cinco mil, trezentos e sessenta reais e dezesseis centavos) em função do aproveitamento dos estudos no âmbito do PMI 001/2018. Dúvidas: Ressarcimento à PBH Ativos – Por que são indicados 2 valores distintos? Ao que se referem? Não caberia o ressarcimento ser feito diretamente aos cofres da prefeitura, uma vez que estudos preliminares para a PMI foram efetuados por secretarias como a SMPU, e não a PBH Ativos?	Nos termos do art. 21 da Lei Federal nº 8987, de 13 de fevereiro de 1995, “os estudos, investigações, levantamentos, projetos, obras e despesas ou investimentos já efetuados, vinculados à concessão, de utilidade para a licitação, realizados pelo poder concedente ou com a sua autorização, estarão à disposição dos interessados, devendo o vencedor da licitação ressarcir os dispêndios correspondentes, especificados no edital.” Nesse sentido, os valores de ressarcimento são cabíveis à PBH Ativos pelos trabalhos realizados na modelagem da Concessão, bem como, às empresas autorizadas que, nos termos do Edital de PMI 001/2018 e na proporção de aproveitamento a ser apurada, apresentaram estudos.
18	Comentário: Creio que seja necessário corrigir o texto nos itens a seguir: ix) O conteúdo da PROPOSTA COMERCIAL ora apresentada não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer integrante da Prefeitura do Município de São Paulo antes da abertura oficial das PROPOSTAS COMERCIAIS; (p. 9) Em atendimento ao EDITAL em referência, a [LICITANTE], por seu(s) representante(s) legal(is) abaixo assinado(s), declara, sob as penas da legislação aplicável, que não está impedida de Participar de licitações públicas, tampouco que está sujeita a quaisquer dos fatos impeditivos constantes do EDITAL e da legislação vigente. (p. 11)	O instrumento será aprimorado, considerando a referida contribuição.
19	Comentário: Rever texto/ sentido no item a seguir (parece incorreto): 15.4.1. A não emissão do TERMO DE RECEBIMENTO pelo PODER CONCEDENTE implicará em recebimento da obra.	O instrumento será aprimorado, considerando a referida contribuição.
20	Item 8. OBRIGAÇÕES GERAIS DA CONCESSIONÁRIA 8.1.11. firmar contrato de locação com os permissionários com valor e índice de reajuste atualizado e compatível com o que é praticado no mercado de locação, estipulando, entretanto, cláusula de que os referidos valores sofrerão abatimento temporário em atenção ao Projeto de Lei no 747/2019; Comentário: Ao estabelecer que a locação das unidades comerciais deverá ser feita a partir de valores e índices de reajuste “compatíveis com o que é praticado no mercado de locação” a prefeitura deixa claro que interrompe a prática de subsidiar as atividades de comerciantes de pequeno porte. Em mercados de bairros mais populares e de poder aquisitivo mais baixo essas lojas possuíam custos de aluguel mais acessível do que o praticado pelo mercado em geral, o que viabilizava a inserção na economia local de vários comerciantes.	O edital garante, através dos boxes incentivados e da manutenção das funções típicas de mercado, o subsídio destes comerciantes.
21	b) FUNÇÕES TÍPICAS DE MERCADO: São funções típicas de mercados, sem prejuízo de outras semelhantes: i. Contribuir para o abastecimento da cidade; ii. Oferecer à população produtos da cesta básica e hortifrutigranjeiros de qualidade; iii. Contribuir com a regulação do mercado de abastecimento em termos de qualidade, preço e disponibilidade; iv. difundir a cultura culinária de Minas Gerais; v. Comercializar artesanato que represente a diversidade cultural mineira e belohorizontina; vi. Ser uma referência de lazer e cultura na cidade; vii. Oferecer opções de alimentos orgânicos e agroecológicos para a população; viii. Contribuir para a comercialização de alimentos, orgânicos e agroecológicos, in natura e processados, oriundos de assentamentos da reforma agrária, da produção regional e realizada em áreas urbanas e periurbanas, fortalecendo as rotas curtas de comercialização; ix. Contribuir para a comercialização de produtos provenientes de grupos que se organizam pelos princípios da Economia Solidária; x. ofertar à população alimentos com certificação de origem; xi. Contribuir para o desenvolvimento territorial, social, local e regional; Comentário: Considerando o exercício de “valor compatível com o mercado” (item 8, Anexo II) para o aluguel da maioria das lojas a serem oferecidas pela concessionária, é difícil acreditar que o mercado terá uma função significativa na ‘regulação do mercado de abastecimento’, ao menos no critério ‘preço’.	Reitera-se que o edital e seus anexos garante, por diversos instrumentos a manutenção das funções típicas de mercado e o incentivo aos comerciantes, de forma a privilegiar o papel social dos Mercados.

22	10.5. A CONCESSIONÁRIA é responsável pela segurança dos bens e pessoas que estejam nos MERCADOS cabendo a ela executar, por meio de vigilantes treinados, rondas na área de sua responsabilidade adotando os cuidados e providências necessários para o perfeito desempenho das funções e manutenção da ordem. (Anexo III p. 18) Comentário: Impossível não refletir sobre o quanto a presença de segurança particular e a “manutenção da ordem” não poderão comprometer a natureza pública dos mercados municipais, bem como a quem é dado o direito de adentrar o espaço dos mercados.	A segurança prevista s visa, exclusivamente, garantir a segurança dos usuários, assim como dos comerciante e demais trabalhadores dos Mercados, além de garantir a integridade do patrimônio público. É importante ressaltar que no Caderno de Encargos (Anexo III) está expressamente previsto “A CONCESSIONÁRIA é responsável pela adequada conduta dos profissionais de segurança contratados, que deverão agir com urbanidade, cortesia, civilidade e respeito, em observação estrita à conduta ética e à legislação pertinente, sendo proibido qualquer tipo de discriminação, constrangimento, comprovação vexatória ou estigma aos permissionários, locatários, ou usuários do mercado” justamente para garantir a natureza pública dos Mercados e evitar o distanciamento das populações do entorno que tradicionalmente os frequentam.
23	10.12 A CONCESSIONÁRIA deverá prover o controle de entrada e saída de veículos nos estacionamentos. (Anexo III p. 19) Comentário: A FECOPE tem uma área de estacionamento na frente do mercado (Rua Para de Minas) que nunca pode ser fechada, de acordo com comentários dos comerciantes, porque a prefeitura de Belo Horizonte argumentava que esta área de estacionamento era/ é parte da rua. Essa situação mudou?	O estacionamento da Rua Pará de Minas não faz parte do escopo da concessão e não vai sofrer alteração.
24	Item 12. DO ESPAÇO DESTINADO À UNIDADE PRODUTIVA COLETIVA/COMUNITÁRIA DO MERCADO DE SANTA TEREZA Dúvida: Por que não idealizar uma unidade produtiva/ comunitária também para a FECOPE?	Identificou-se que não há espaço adequado na FECOPE para o desenvolvimento desta atividade, razão pela qual não foi previsto como diretriz obrigatória. Entretanto, a concessionaria pode apresentar proposta de anteprojeto que contemple a unidade produtiva.
25	Item 15. EVENTOS 15.2. A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar gratuitamente ao PODER CONCEDENTE 02 (duas) datas por semestre para realização de eventos na área multiuso, de convivência e eventos do Mercado Distrital de Santa Tereza. Dúvidas: Por que ‘apenas duas datas’? E qual o critério de escolha das mesmas?	Cabe à concessionária a exploração de todas as áreas do mercado, inclusive a área destinada a eventos. O Edital prevê a disponibilização de duas datas por semestre ao poder concedente como uma das forma de contrapartida da concessão. Quanto ao critério de escolha das datas, o instrumento será aprimorado, considerando a referida contribuição.
26	Comentário e Dúvida: Cabe também perguntar por que somente no Mercado de Santa Tereza. Mesmo que a FECOPE não tenha uma área delimitada para eventos, é possível imaginar algum tipo de exposição ou festividade local ocorrendo na área de circulação e varanda, por exemplo. No mais, dada a distância entre o novo terreno para o CCPE e a FECOPE, imagina-se que haverá alguma demanda de eventos para a feira coberta.	O espaço do Novo Centro Cultural do Padre Eustáquio foi planejado para atender a essa demanda. No âmbito dos estudos de viabilidade econômica foi constatado que a FECOPE não comportaria um espaço exclusivo para esse fim. Entretanto, a concessionária pode apresentar proposta de anteprojeto com previsão de área para eventos.
27	15.4. Desde que previamente aprovados pelo PODER CONCEDENTE, é permitida a exploração pela CONCESSIONÁRIA de outros espaços ou equipamentos não prevista inicialmente, não extrapolando o escopo da CONCESSÃO Comentário: A maneira como o subitem 15.4 é formulado deixa em aberto o tipo de outros espaços e equipamentos que a CONCESSIONÁRIA poderia explorar para eventos, o que pode gerar conflitos posteriores de interesse entre a CONCESSIONÁRIA, PODER CONCEDENTE, PERMISSIONÁRIOS E USUÁRIOS, caso o escopo de atividades permitidas não seja melhor definido. O comentário final de que qualquer ideia é possível desde que “não extrapolando o escopo da CONCESSÃO” não é suficientemente explicativo ou restritivo.	Não é possível prever que tipos de atividades podem vir a ser interessantes de serem exploradas no espaço ao longo de 25 anos de concessão. Essa cláusula abre a possibilidade de novos tipos de atividades comerciais, desde que aprovadas pelo Poder Concedente, que a quem cabe fiscalizar o cumprimento das diretrizes da concessão.
28	Subitem 3.2.4. Demolição e reforma de instalações sanitárias É prevista a demolição das atuais instalações sanitárias destinadas ao Centro Cultural, dando lugar a uma sala de administração com 31,20m2 e uma loja de 12,50m2. As instalações sanitárias atualmente destinadas à FECOPE deverão ser reformadas, com substituição de louças, metais e revestimentos. Também se faz necessária adequação para melhorias de acessibilidade universal. De acordo com conversas que tive com os comerciantes durante a coleta de dados, tanto o Sacolão como os banheiros, pela sua ‘atratividade intrínseca’ ficariam locados preferencialmente ‘nos fundos’ do mercado, forçando os usuários a cruzarem o espaço (e ver o que é ofertado nos demais comércios) antes de chegarem ao seu ‘destino’. Assim, eu sugeriria a consulta aos permissionários da FECOPE, sobre a localização do Sacolão a ser instalado dentro do mercado, assim como sobre quais os banheiros a serem preservados como tal.	O layout será aprimorado, considerando a referida contribuição.
29	Estudo Preliminar FECOPE (planta baixa): Comentário: Na área de boxes indicada próxima à instalação do Sacolão, estão sendo previstos 9 boxes. No entanto, o box do centro não terá acesso, não podendo configurar de fato um box (ao menos não um independente).	O layout será aprimorado, considerando a referida contribuição.
30	Dúvida: O que será feito das vagas de estacionamento em frente ao mercado (Rua Pará de Minas)? Serão mantidas? Serão de acesso fechado? Elas atualmente geram conflitos de interesse significativos.	O estacionamento da rua Pará de Minas não faz parte do escopo do projeto e não sofrerá alterações.
31	Item 4. CRONOGRAMA DE LICENCIAMENTO E OBRAS Por que o ‘cronograma financeiro dos investimentos previstos’ é apresentado com tabelas de padrão distinto (número de colunas) para cada mercado (FECOPE – 3 colunas numeradas; Santa Tereza – 2 colunas numeradas)) e a que se referem as colunas numeradas?	Dados os prazos previstos para o começo das obras e a realização das mesmas, os investimento para o Mercado de Santa Tereza ocorrerão ao longo dos dois primeiros anos, enquanto os investimentos para a FECOPE e Novo Centro Cultural alcançarão o terceiro ano da concessão.
AUTORIA - FUNDAÇÃO DOIMO		
32	“I. SUGESTÕES AO EDITAL 1. DEFINIÇÕES Sugestão de Inserção Sugerimos que nas definições do edital seja agregada a definição das FUNÇÕES TÍPICAS DE MERCADO, constantes do item 1.1 alínea b) do Anexo III do Edital, relativo ao Caderno de Encargos da Concessionária. Esta definição poderia constar nas definições do Edital, junto ao item 1, de forma a deixar claro quais são as atividades permitidas em cada um dos equipamentos.”	O instrumento será aprimorado, considerando a referida contribuição.
33	“3. OBJETO Na descrição do objeto da concessão, sugere-se dar nova redação ao item 3.1 qual seja: “Concessão para reforma, requalificação, manutenção e gestão do Mercado Distrital de Santa Tereza e da Feira Coberta do Padre Eustáquio”. A exclusão da descrição “construção do Novo Centro Cultural do Padre Eustáquio”, pode ensejar o entendimento de concessão de obra pública e não da concessão de operação do Mercado, objeto deste edital. Entendemos que a obrigação de construção do novo centro cultural trata-se de contrapartida à concessão dos serviços de gestão. A exclusão da descrição “conforme descrito no Anexo V – Diretrizes de Anteprojeto” justifica-se uma vez que o conteúdo do anexo deve ser entendido como referencial e não obrigatório. Nova sugestão de redação para o Item: Concessão para reforma, requalificação manutenção e gestão do Mercado Distrital de Santa Tereza e da Feira Coberta do Padre Eustáquio.”	O instrumento será aprimorado, considerando a referida contribuição.
34	“Na alínea d), sobre a execução do PTO, entendemos que o prazo de 20 dias é insuficiente, uma vez que parece prudente que haja diálogo com os atuais permissionários da Feira Coberta do Padre Eustáquio, haja vista que haverá mudanças substanciais de configuração do mercado. Assim, sugerimos que seja dado ao menos 45 dias para apresentação do PTO.”	O instrumento será aprimorado, considerando a referida contribuição.
35	“6. PRAZO DE CONCESSÃO O item 6.2 estipula o prazo de 12 meses a CONTAR DA EMISSÃO DA ORDEM DE INÍCIO DA FASE 2 para conclusão das obras e entrega dos equipamentos. Sugerimos que esse prazo seja contado a partir da emissão do alvará de aprovação e execução dos projetos, uma vez que a obtenção de alvarás é de processo complexo e de tempo indeterminado. Sugere-se essa nova redação para que haja segurança jurídica na execução do contrato, principalmente relacionado aos prazos solicitados. Nova sugestão de redação para o item: 6.2. A CONCESSIONÁRIA terá 12 (doze) meses a contar da EMISSÃO DO ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DOS PROJETOS para conclusão das obras e entrega do equipamento Mercado Distrital de Santa Tereza, conforme estabelecido no CONTRATO e seus ANEXOS. 6.3. O CONCESSIONÁRIO terá 16 (dezesseis) meses a contar da EMISSÃO DO ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DOS PROJETOS para a conclusão das obras e entrega do Novo Centro Cultural do Padre Eustáquio, conforme estabelecido no CONTRATO e seus ANEXOS. 6.4. A CONCESSIONÁRIA terá 19 (dezenove) meses a contar da EMISSÃO DO ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DOS PROJETOS para conclusão das obras e entrega do equipamento Feira Coberta do Padre Eustáquio, conforme estabelecido no CONTRATO e seus ANEXOS.”	O Contrato estabelece que o OBJETO será desenvolvido em duas fases sendo: Fase 1 – fase que se inicia na data de emissão da ORDEM DE INÍCIO DA FASE 1 pelo PODER CONCEDENTE, após publicação do extrato do instrumento; Fase 2 – fase que se inicia na data de emissão da ORDEM DE INÍCIO DA FASE 2 que será emitida após a aprovação pelo PODER CONCEDENTE do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, oportunidade em que terá início o período de licenciamento e das obras. Dessa forma, com início da fase 2 tem início também o período de licenciamento e obras. Com intuito de garantir que a demora na obtenção de alvarás, licenças e autorizações por fato imputável ao Poder Concedente não prejudique a Concessionária, o Contrato traz previsão que diz que, caso ocorra demora na obtenção desses documentos haverá a AUTOMÁTICA PRORROGAÇÃO DO PRAZO PREVISTO PARA A CONCLUSÃO DAS OBRAS, bem como, do contrato.
36	“II. SUGESTÕES PARA O ANEXO II – CONTRATO 1. INTRODUÇÃO Conforme sugestão mencionada no Edital, ajustar o objeto de concessão para que a construção do Novo Centro Cultural seja integrante das contrapartidas e não do objeto de concessão, a fim de não ensejar dúvidas que se trata de concessão de serviços e não de obra pública. “	O instrumento será aprimorado, considerando a referida contribuição.

Cidade limpa não é a que mais se varre.
É a que menos se suja.

37	“4. OBJETO A descrição do item 4 do projeto aponta que o objeto do CONTRATO é a concessão para a reforma, requalificação, manutenção e gestão do Mercado Distrital de Santa Tereza e da Feira Coberta do Padre Eustáquio, ambos localizados no Município de Belo Horizonte e a construção do novo CENTRO CULTURAL DO PADRE EUSTÁQUIO conforme descrito no ANEXO V: DIRETRIZES DE ANTEPROJETO ARQUITETÔNICO. Sugerimos que não haja amarração do objeto diretamente ao anexo V, uma vez que entendemos que estas diretrizes são REFERÊNCIAS e NÃO OBRIGATÓRIAS. O estudo preliminar precisa ser compreendido como uma referência ao plano de negócios e não uma solução finalística da realidade de cada mercado, uma vez que o mix comercial e os tempos de execução ainda não estão definidos por completo. Observar que o item 4.2, em sua alínea a), determina a elaboração de projetos e planos e a obtenção de todas as licenças necessárias à execução é obrigação do concessionário. Graças a este motivo seria importante que o anexo V funcionasse apenas como diretrizes para ilustrar o plano de negócios, que também referencial. Nova sugestão de redação para o item: Concessão para a reforma, requalificação, manutenção e gestão do Mercado Distrital de Santa Tereza e da Feira Coberta do Padre Eustáquio, ambos localizados no Município de Belo Horizonte/MG e a construção, como contrapartida à concessão, do novo CENTRO CULTURAL DO PADRE EUSTÁQUIO. “	O Anexo V será revisto de forma a deixar mais claro quais serão as diretrizes obrigatórias do projeto e quais serão referenciais.
38	“O item 4.4, que descreve as fases de desenvolvimento do objeto, poderia esclarecer os marcos temporais de cada umas das fases bem como as obrigações do concessionário em cada uma delas, de forma a ficar mais claro quais trabalhos deverão ser desenvolvidos e em qual fase. Não foi identificado nos documentos disponibilizados o conteúdo e etapas referentes as fases de desenvolvimento do projeto. Sugerimos esclarecer e apontar a localização na apresentação do documento. “	O item 4.4 do Contrato determina que o objeto deve ser desenvolvido em duas fases. Nesse mesmo item, determina-se que a fase 1 se inicia na data de emissão da ORDEM DE INÍCIO DA FASE 1 pelo PODER CONCEDENTE, após publicação do extrato do instrumento e que a fase 2 se inicia na data de emissão da ORDEM DE INÍCIO DA FASE 2, a qual será emitida após a aprovação pelo PODER CONCEDENTE do Programa de Intervenção. O Edital traz a exata definição do que consiste a ORDEM DE INÍCIO DA FASE 1 e a ORDEM DE INÍCIO DA FASE 2. Segundo tal instrumento, a ORDEM DE INÍCIO DA FASE 1 é o “documento emitido pelo PODER CONCEDENTE posteriormente à DATA DE PUBLICAÇÃO DO EXTRATO DO CONTRATO, que fixa a data para o início do OBJETO”. Já a ORDEM DE INÍCIO DA FASE 2, é o “documento emitido pelo PODER CONCEDENTE após a aprovação do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, que determina a data para o início do período de licenciamento e das obras”. Durante a FASE 1, deve a Concessionária apresentar, para aprovação do PODER CONCEDENTE, o PLANO DE TRANSIÇÃO OPERACIONAL – PTO com cronograma de transição para a Feira Coberta do Padre Eustáquio. Deve apresentar também o Plano Preliminar de Manutenção Predial, Plano Preliminar de Jardinagem e Plano Preliminar de Limpeza, para a Feira Coberta do Padre Eustáquio. Além disso, em até 60 (sessenta) dias a contar da emissão da ORDEM DE INÍCIO DA FASE 1, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar para aprovação do PODER CONCEDENTE, o PROGRAMA DE INTERVENÇÃO. As diretrizes para elaboração do Plano de Transição Operacional encontram-se na cláusula 6 do Contrato. Já as diretrizes para elaboração do Programa de Intervenção encontram-se nas subcláusulas 5.5 e seguintes do Contrato, bem como no item 5 do Caderno de Encargos. A fase 2 terá início com a aprovação do Plano do Programa de Intervenção pelo Poder Concedente e determina a data para o início do período de licenciamento e das obras.
39	“O item 5.1, relativo ao prazo de apresentação do plano de transição, conforme já mencionado nas sugestões relativas ao edital, poderia ter seu prazo estendido para 45 dias. As diretrizes do PTO da Feira Coberta do Padre Eustáquio indicam, no item 6.1, a necessidade de estabelecer comunicação plena com todos os permissionários, reforçando a necessidade de amplo diálogo e, portanto, justificando este aumento de prazo. Este prazo também poderia ser estendido para o item 5.3.”	O instrumento será aprimorado, considerando a referida contribuição.
40	“O item 5.5 estabelece o prazo, para apresentação para aprovação do poder concedente, do programa de intervenção, contendo o anteprojeto arquitetônico CONFORME DIRETRIZES CONSTANTES NO ANEXO V – DIRETRIZES DE ANTEPROJETO ARQUITETÔNICO bem como o cronograma físico financeiro das obras. Novamente sugerimos que não haja a vinculação do Anexo V com o desenvolvimento do anteprojeto a ser apresentado e posteriores projetos legais e executivos uma vez que entendemos que este trata-se de uma referência ao Plano de negócios apresentado, também referencial. Como diretrizes, o anexo V deve conter aspectos qualitativos da reforma de cada um dos mercados, bem como o programa de intervenção do Centro Cultural a ser construído. Entende-se ainda que o anteprojeto não se trata de documento apto ao licenciamento, tendo por objetivo apenas apresentar o PROGRAMA DE INTERVENÇÃO para análise e aprovação do poder concedente. Seria fundamental esclarecer esta questão junto aos documentos. Nova sugestão de redação para o item: 5.5. Em até 60 (sessenta) dias a contar da emissão da ORDEM DE INÍCIO DA FASE 1, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar para aprovação do PODER CONCEDENTE, o PROGRAMA DE INTERVENÇÃO que deverá conter: a) ANTEPROJETO ARQUITETÔNICO contendo as diretrizes estabelecidas pelo edital; b) cronograma físico financeiros das obras.”	O Anexo V será revisto de forma a deixar mais claro quais serão as diretrizes obrigatórias do projeto e quais serão referenciais.
41	“7 - PRAZOS Em relação aos prazos do contrato, descritos no item 7.2, reforçamos a necessidade de indicar conforme já apontado nos comentários do Edital, que as obras devam ser contadas a partir da emissão de seus alvarás de Aprovação e Execução dos Projetos e não da ordem de início da fase 2. Este prazo vale para o item 7.2, 7.2 e 7.4. Nova sugestão de redação para o item: 7.2. A CONCESSIONÁRIA terá 12 (doze) meses a contar da EMISSÃO DO ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DOS PROJETOS para conclusão das obras e entrega do equipamento Mercado Distrital de Santa Tereza, conforme estabelecido no CONTRATO e seus ANEXOS. 7.3. O CONCESSIONÁRIO terá 16 (dezesseis) meses a contar da EMISSÃO DO ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DOS PROJETOS para conclusão das obras e entrega do Novo Centro Cultural do Padre Eustáquio, conforme estabelecido no CONTRATO e seus ANEXOS. 7.4. A CONCESSIONÁRIA terá 19 (dezenove) meses a contar da EMISSÃO DO ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DOS PROJETOS para conclusão das obras e entrega do equipamento FERIA Coberta do Padre Eustáquio, conforme estabelecido no CONTRATO e seus ANEXOS”.	O Contrato estabelece que o OBJETO será desenvolvido em duas fases sendo: Fase 1 – fase que se inicia na data de emissão da ORDEM DE INÍCIO DA FASE 1 pelo PODER CONCEDENTE, após publicação do extrato do instrumento; Fase 2 – fase que se inicia na data de emissão da ORDEM DE INÍCIO DA FASE 2 que será emitida após a aprovação pelo PODER CONCEDENTE do PROGRAMA DE INTERVENÇÃO, oportunidade em que terá início o período de licenciamento e das obras. Dessa forma, com início da fase 2 tem início também o período de licenciamento e obras. Com intuito de garantir que a demora na obtenção de alvarás, licenças e autorizações por fato imputável ao Poder Concedente não prejudique a Concessionária, o Contrato traz previsão que diz que, caso ocorra demora na obtenção desses documentos haverá a AUTOMÁTICA PRORROGAÇÃO DO PRAZO PREVISTO PARA A CONCLUSÃO DAS OBRAS, bem como, do contrato.
42	“10 - DOS DIREITOS DA CONCESSIONÁRIA A redação do item 10.2 não deixa claro do que se trata a expressão “realizar pequenos ajustes de áreas dos boxes a serem utilizados pelos permissionários, desde que atendidas as condições constantes na subcláusula 2.56 do caderno de encargos da concessionária”. Esta subcláusula não foi localizada junto ao item 2 do Caderno de Encargos. Sugerimos esclarecer.”	Houve um erro material na redação do item apontado. As condições mencionadas na subcláusula 10.2 do Contrato encontram-se na subcláusula 3.6 do Caderno de Encargos e não na subcláusula 2.6, como está redigido no Contrato, a qual contém a seguinte redação: “ 3.6. CONCESSIONÁRIA poderá, para fins de melhor alocação dos lojistas e utilização dos espaços, realizar ajustes nas áreas dos boxes a serem utilizados pelos PERMISSIONÁRIOS devendo, nesse caso, atentar-se para que o valor da locação seja diminuído na mesma proporção, considerada a área constante no Termo de Permissão Remunerada de Uso. Caso a alteração seja no sentido de ampliação da área dos boxes a serem utilizados pelos PERMISSIONÁRIOS, a medida não implicará em aumento do valor do aluguel praticado, observada as subcláusulas 3.2, 3.3 e 3.4 acima.”
43	“20 - VALOR DO CONTRATO O item 20.1 apresenta o valor do contrato de concessão, indicando que é meramente indicativo. Sugerimos que seja citado o Plano de Negócios Referencial como anexo que apresenta as receitas que poderão ser auferidas pela concessionária.”	O instrumento será aprimorado, considerando a referida contribuição.
44	“21 - DA REMUNERAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA O item 21.1 autoriza a realização de quaisquer atividades lícitas e compatíveis com o OBJETO do presente CONTRATO. Sugerimos incluir que estas atividades devem, necessariamente, estarem contidas nas atividades típicas de mercado, conforme descrito no item 1.1 do Anexo III do Edital - Caderno de Encargos da Concessionária, bem como na sugestão de inclusão desta definição junto ao item 1 do Edital.”	O instrumento será aprimorado, considerando a referida contribuição.
45	“Considerações 45 - DO COMITÊ SOCIAL No item 45.4 que refere aos objetivos do Comitê Social, sugerimos que o contrato contenha esclarecimentos sobre o que trata “elaborar diretrizes, exclusivamente sociais, para o cumprimento das questões inerentes à CONCESSÃO” inclusive apontando qual anexo contém tais diretrizes.”	O Comitê Social será renomeado para Comitê de Relações Comunitárias e se reunirá para discutir sugestões e demandas de interesse da comunidade quanto à utilização dos mercados, conforme as diretrizes estabelecidas na concessão. As questões admnistrativas e referentes à gestão deverão ficar a cargo da cocessionária, nos moldes dos instrumentos editalícios. Como dispõe o instrumento contratual e o caderno de encargos, a concessionária poderá ser severamente penalizada em caso de descumprimento de cláusulas contratuais, razão pela qual o monitoramento ficará, inclusive, a cargo do Poder Concedente. Quanto à expressão “elaborar diretrizes” a mesma será aprimorada.
46	“III. SUGESTÕES AO ANEXO III - CADERNO DE ENCARGOS DO PERMISSIONÁRIO 3 - ENCARGOS DE TRANSFERÊNCIA DA OPERAÇÃO O item 3.7 determina que a CONCESSIONÁRIA deverá fazer constar em instrumento particular a ser firmado com PERMISSIONÁRIO, que o mesmo deverá obedecer a íntegra do Termo de Permissão Remunerada de Uso assinado com o Município de Belo Horizonte. Sugere-se constar como anexo o Termo de Permissão.”	O instrumento será aprimorado, considerando a referida contribuição.
47	“4 - PROJETO E CONSTRUÇÃO O item 4.16 refere-se à necessidade do Mercado Distrital de Santa Tereza possuir instrumento de proteção denominado Registro Documental. Sugerimos que este documento ou o relato de suas diretrizes por parte do órgão especializados seja parte integrante dos anexos do edital de tal sorte a garantir ao licitante a total compreensão das diretrizes, exigências e restrições necessárias a execução do anteprojeto do mercado.”	O instrumento será aprimorado, considerando a referida contribuição.

48	“12 - DO ESPAÇO DESTINADO À UNIDADE PRODUTIVA COLETIVA/COMUNITÁRIA DO MERCADO SANTA TEREZA O item se refere a Áreas de exploração gratuita, com o mínimo de 90,00 m2, para a venda dos produtos de gêneros alimentícios advindo de cultivo de hortifrúti, observado no anexo V. Neste item não fica claro se esta área é a relativa aos boxes incentivados, conforme definição do item 13.2 subsequente, ou uma área adicional. Entendemos que se trata de uma atividade comercial que deva se enquadrar nos boxes incentivados, integrando a política de fomento a agricultura familiar e orgânica. Sugerimos que o item 12.4 incluía que a área de 90m2 faça parte dos boxes incentivados.”	O objetivo da previsão de área mínima de 90,00m² é o de disponibilizar um local para a comercialização dos produtos exclusivamente cultivados no sistema agroecológico comunitário do Mercado de Santa Tereza, portanto não se confunde com os produtos a serem comercializados nos boxes incentivados, que podem ser oriundos de outras localidades.
49	“13 - EXPLORAÇÃO COMERCIAL DOS ESPAÇOS DO MERCADO Sugerimos suprimir a alínea a) do item 13.6 uma vez que conflita com a definição das ATIVIDADES TÍPICAS DE MERCADO, inclusive dos termos do Anexo V - DIRETRIZES DE ANTEPROJETO ARQUITETÔNICO. Não foi localizado, no edital ou no contrato, um quadro de áreas que defina a área total destinada as FUNÇÕES TÍPICAS DE MERCADO. Existe apenas um quadro de Áreas no Plano de Negócios e das diretrizes de projeto que entendemos referencial e não obrigatórios. Neste contexto, pela atividade de escritórios, tal qual o “coworking”proposta, não estar contida no grupo de atividades de varejo de alimentos, pode haver risco de sobreposição de atividades e descaracterização do objeto de concessão. Sugerimos, portanto, a supressão deste item.”	O item terá nova redação estabelecendo que a Concessionária poderá obter receitas em razão da exploração das atividades relacionadas às funções típicas de mercado, nos termos do Contrato, sendo que outras atividades econômicas somente poderão ser exploradas mediante autorização do Poder Concedente.
50	“O item 13.7 trata de destinação de uma área de 30 m2 para o Armazém da Agricultura Familiar. Esta área é integrante do grupo de boxes incentivados. Sugerimos incluir a possibilidade de usos alternativos quando comprovado a não utilização para este fim por parte dos agentes determinados pelo poder concedente, mediante sua autorização.”	O instrumento será aprimorado, considerando os casos de comprovada vacância ou necessidade de substituição de ocupantes por uso indevido do espaço.
51	“14 - ESTACIONAMENTO Sugerimos que o estacionamento proposto no projeto referencial constante do Anexo V seja facultativo ao concessionário e não obrigatório, desde que atendida a legislação municipal específica referente ao tema. Sugerimos incluir esta determinação no item 14.1 Sugestão para nova redação do item: 14.1. É facultada e de total responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a exploração e gestão do estacionamento, sendo-lhe permitida a terceirização da operação, desde que atendida as legislações municipais específicas referentes ao tema.”	O instrumento será aprimorado, considerando a referida contribuição.
52	IV. SUGESTÕES AO ANEXO V - DIRETRIZES DE PROJETO ARQUITETÔNICO As diretrizes de projeto arquitetônico são fundamentais para a garantia da qualidade da concessão. Estes conceitos devem estar alinhados com o programa pretendido, ou seja, comportar as atividades típicas de mercado. Para tanto devem garantir aspectos qualitativos e deixar claro aos licitantes a situação pretendida em cada mercado. Neste contexto, gostaríamos de sugerir: Mercado de Santa Tereza A) Que os conceitos apresentados sejam qualitativos e não contenham rigor de localização, metragem, quantidade ou escala, parâmetros que tratam de questões quantitativas; B) Que os desenhos técnicos arquitetônicos de Estudo Preliminar, que compõe o anexo, sejam apenas referenciais, inclusive quando citados junto ao contrato e ao caderno de encargos. C) Que seja suprimido do item 2.2.2, referente a melhoria dos acessos, a afirmação que o é imprescindível a área destinada a estacionamento de veículos dentro do lote do mercado, uma vez que cidades passam atualmente por uma revisão de seus conceitos de mobilidade e, portanto, esta permanência pode ser entendida, notadamente, como prescindível. D) Que as questões relativas a gradil, usos alternativos dos espaços livres, ampliação/ demolição de mezanino, entre outros sejam tratadas como sugestões, a serem validadas quando da apresentação do Anteprojeto, e não obrigatórias no Estudo Preliminar. E) Que o programa interno do mercado, tal qual o salão de eventos culturais, hortifruti, lojas, boxes e restaurantes sejam mantidos como conceitos mas não com a localização e tamanho pré-definido, de modo a trazer maior flexibilidade para apresentação do Anteprojeto e para o uso do mercado, uma vez que as configurações de layout internas devem ser modificadas ao longo de 25 anos de concessão. Feira Coberta do Padre Eustáquio A) Que seja incluído, no conceito de realocação do Sacolão Abastecer e da Peixaria para a área interna da FECOPE, que a solução de projeto respeite a condição de espaço compartilhado e aberto do FECOPE, evitando soluções que levem ao fechamento completo do perímetro e a descaracterização do Mercado. O receio é de que a relocação reproduza a edificação hoje existente junto a varanda, descaracterizando ainda mais o patrimônio edificado. B) Que seja facultativo a criação de bares, uma vez que podem contribuir para a descaracterização das atividades específicas de mercado. Sugerimos que se faça a distinção de bare restaurante, deixando a cargo do concessionário o mix de produtos adequado a FECOPE. C) Que soluções de projeto arquitetônico a serem apresentadas no anteprojeto possa solucionar o relato a respeito de “chuva de vento” e que a soluça não seja, necessariamente, toldos, que possam descaracterizar o patrimônio edificado. D) Que seja suprimida a obrigação de manutenção do estacionamento junto ao espaço publico existente, permitindo que esteja possa ser requalificado e articulado aos usos do mercado.	O anexo V será revisto de forma a deixar mais claro quais serão as diretrizes obrigatórias do projeto.
53	V. SUGESTÕES AO ANEXO VI - PLANO DE NEGÓCIOS REFERENCIAL O plano de negócios estabelece que as opções tomadas para a concepção deste plano de negócios não vinculam os licitantes, que possuem autonomia para adotar outras escolhas que impactem na geração de receitas e na realização de despesas e investimentos, desde que respeitadas as restrições contratuais e edífícios. De fato, isto colabora em muito na viabilidade da concessão. Neste sentido sugerimos que o Plano de Negócios Referencial esteja articulado ao estudo preliminar referencial contido no Anexo V, podendo ambos serem flexibilizados na busca de maior eficácia ao projeto, sempre respeitando as características típicas da atividade de mercado.	O instrumento será aprimorado, considerando a referida contribuição.
54	2. ESCOPO Sugere que o item 2 tenha o escopo adequado, nos termos da sugestão apontada no edital e no contrato.	O instrumento será aprimorado, considerando a referida contribuição.
55	3. DESPESAS Sugere-se que os valores referentes aos reembolsos do aproveitamento dos estudos no âmbito do PMI 001/2018 sejam detalhados neste item, inclusive dando publicidade a seus autores, seja detalhado o escopo e o valor de referência dos valores atribuídos a PBH ativos uma vez que o PMI 001/2018 considerou, em seu edital, a necessidade de precipitação de c modelagem solicitada, quando da entrega dos estudos. Sugere-se demonstrar a memória de cálculo do custo da outorga fixa ao poder concedente, estimado nesta consulta pública em R\$ 530.153,79 ao ano. Sugerimos considerar a revisão do valor mínimo da outorga haja vista que o fluxo de caixa acumulado, apresentado no plano, possui saldo negativo para além do 10o ano de concessão, o que irá gerar grande impacto e pouca atratividade à licitação, acarretando pouca competitividade. Lembrando da já existência de exigência de contrapartida na construção do Centro Cultural, no valor não inferior a R\$ 1.700.000,00. Gostaríamos de reforçar que as melhores práticas de concessões formuladas ultimamente no Brasil apontam que o valor da outorga, para permitir a melhor competitividade do certame, deva ser o mínimo possível, deixando o mercado elaborar os estudos de viabilidade necessários que permitam a valoração justa e adequada ao uso do bem público.	As informações referentes aos reembolsos serão tratadas em outro documento a ser apresentado no momento adequado, não cabendo esse detalhamento no Edital de Licitação. O cálculo do valor da outorga tem como base a Taxa Interna de Retorno (TIR) mínima esperada para o projeto, que considera as seguintes variáveis: Taxa de Juros de Longo Prazo (TJLP) calculada com base em dois parâmetros: uma meta de inflação calculada pro rata para os doze meses seguintes ao primeiro mês de vigência da taxa, inclusive, baseada nas metas anuais fixadas pelo Conselho Monetário Nacional; e um prêmio de risco; Meta de inflação (MI) definida pelo Conselho Monetário Nacional (CMN). O índice de preços utilizado é o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). A meta se refere à inflação acumulada no ano; Prêmio de risco (PR) é a diferença entre o título público de um país em relação a outro investimento considerado seguro. Em outras palavras, é o retorno adicional que os investidores desejam obter para aceitar correr determinado grau de risco. Desta forma: TIR = “(1+TLP+PR)” /”MI” - 1 Importante destacar que a TIR é a taxa de desconto que, quando aplicada ao fluxo de caixa do projeto, faz com que os valores das despesas, trazidos ao valor presente, seja igual aos valores dos retornos dos investimentos, também trazidos ao valor presente. Em outras palavras, é a taxa que zera o Valor Presente Líquido (VPL) do projeto. Importante ressaltar ainda, que algumas premissas usadas no âmbito dos estudos de viabilidades econômica podem ser revisitadas após esta consulta pública, o que pode alterar o valor da outorga atual.
56	4. CRONOGRAMA DE LICENCIAMENTO E OBRAS Sugere-se adequar os prazos relativos ao item 4.1 para serem validos a contar da expedição do alvará de licenciamento e execução dos projetos, conforme sugerido anteriormente no edital e ato. Os prazos para emissão de licenças e alvarás necessários são considerados indefinidos, estando a cargo dos órgãos de licenciamento. Para a melhor execução do contrato e consequente execução dos prazos sugere-se inseri-los como marcos. No item 4.1, referente ao CCPE e a FECOPE, sugere-se incluir planilha de composição de custos para a construção do CCPE uma vez que se trata de contrapartida à concessão e não de objeto principal da mesma. Da mesma forma deve-se incluir a planilha de composição de custos da reforma do FECOPE, para se ter clareza dos investimentos necessários a serem executados. No item 4.2, referentes ao Mercado de Santa Tereza, deve-se incluir a planilha de composição de custos da reforma do mercado, para se ter clareza dos investimentos necessários a serem executados.	Os custos referentes às obras na FECOPE e no Mercado de Santa Tereza, além da construção no novo Centro Cultural foram orçados por um profissional especializado contratado pela PBH Ativos para esse fim. Um resumo da composição destes custos será adicionado aos anexos do Edital.
57	6. PROJEÇÃO DE RECEITAS O item 6.1 trata das receitas da FECOPE. O valor das permissões vigente apresentados é divergente do valor constante dos anexos publicados quando da PMI 001/2018. Sugere-se esclarecer e, se possível, compatibilizar os editais e seus anexos. Entende-se importante apresentar o estudo de mercado realizado, conforme afirmado no documento, para os valores de aluguel por m2 da FECOPE, haja vista a localização do mercado e o ticket médio da população local. O item 6.2 trata das receitas do mercado de Santa Tereza. Sugere-se esclarecer e/ou revisar os valores de aluguel por m2 nos termos dos estudos apresentados pela PMI 001/2018 levando em consideração a localização, tamanho e quantidade de boxes propostos.	Em relação ao valor das permissões ressalta-se que os valores apresentados correspondem à situação atualizada dos permissionários da FECOPE no mês de agosto de 2019. Em relação aos valores de aluguel, para a definição das receitas em cada mercado foram realizadas pesquisas para os valores de aluguel praticados nos entornos de cada mercado. Também foi realizada pesquisa acerca dos valores de aluguel praticados nos principais Centros Comerciais da cidade de Belo Horizonte. Foram considerados, ainda, os valores apresentados na “Pesquisa do mercado imobiliário de Belo Horizonte” da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas, Administrativas e Contábeis de Minas Gerais – IPEAD e os valores apresentados pelos estudos no âmbito do PMI 01/2018. O relatório referente à pesquisa e às premissas para definição de valores de aluguel constará do processo administrativo nº 01-136.135/17-85. Cumpre salientar que, em função das contribuições recebidas no período de Consulta Pública, alguns valores de aluguel poderão ser revisados.

AUTORIA - CONSELHO DE SEGURANÇA ALIMENTAR E NUTRICIONAL DE BELO HORIZONTE		
58	“(…) Apesar da ciência do Conselho Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional (COMUSAN), é de suma importância ressaltar que não houve comunicado sobre o PMI para o Conselho Municipal de Política Cultural de Belo Horizonte (COMUC), a fim de inteirar o mesmo à respeito da proposta de transferência do Centro Cultural do Padre Eustáquio para outro local, proposta essa constante no PMI.”	O novo Centro Cultural do Padre Eustáquio não será objeto de concessão. Trata-se apenas de construção de novo espaço como contrapartida do concessionário. Nesse sentido, a administração e condução dos trabalhos relativos ao Centro Cultural do Padre Eustáquio não sofrerão alterações com a concessão. A mudança do espaço foi a alternativa encontrada pela Administração Pública para entregar um equipamento novo e em melhores condições de uso pela comunidade. Quanto à alteração do endereço, ressalta-se que trata-se de terreno do Município de Belo Horizonte, localizado o mais próximo possível do endereço atual do equipamento e dentro do mesmo Território de Gestão Compartilhada.
59	“(…) consideramos que o prazo da Consulta Pública deveria ser revisto, uma vez que não houve divulgação suficiente para que a sociedade civil se manifestasse por via de seus conselhos representantes.”	Segundo a publicação no Diário Oficial do Município - DOM, do dia 25 de setembro de 2019, a Consulta Pública ficou disponível para os interessados pelo prazo de 30 (trinta) dias corridos, nos termos do art. 31, da Lei Federal nº 9.784, de 29 de janeiro de 1991, do Decreto-Lei 4.657, de 4 de setembro de 1942, Lei Municipal nº 9.038, de 14 de janeiro de 2005. Todos os instrumentos submetidos a consulta foram disponibilizados no site oficial do Município de Belo Horizonte no endereço www.pbh.gov.br, menu “LICITAÇÕES E EDITAIS”, submenu “MODALIDADE - CONSULTA PÚBLICA” e no site oficial da PBH Ativos, no endereço http://pbhativos.com.br/2019/09/25/mercadosmunicipais/. Verifica-se, também, a edição de matérias divulgadas em jornais de grande circulação e no próprio site do Município, como pode ser conferido nos links https://www.hojeemdia.com.br/horizontes/pbh-lan%C3%A7a-consulta-p%C3%BAblica-sobre-concess%C3%A3o-de-mercados-em-santa-tereza-e-padre-eust%C3%A1quio-1.746076, https://prefeitura.pbh.gov.br/noticias/consulta-publica-vai-avaliar-propostas-de-requalificacao-de-mercados-municipais. Nesse sentido, entende-se que a Consulta Pública foi divulgada satisfatoriamente.
60	Proposta de alteração no instrumento contratual: “45.2 O Comitê Social será composto por 7 (sete) membros, sendo: a) 01 (um) representante do PODER CONCEDENTE, que o presidirá; b) 01 (um) representante da CONCESSIONÁRIA; C) 01 (um) representante indicado pelo Conselho Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional - COMUSAN; d) 01 (um) representante indicado pelo Conselho Municipal de Cultura - COMUC; e) 01 (um) representante que deverá ser eleito pelos PERMISSIONÁRIOS e inquilinos; f) 02 (um) representante a serem indicados pelas Associações de Bairro e localidade onde se situa cada um dos MERCADOS.”	O instrumento será aprimorado, incluindo um representante do COMUC.
61	Proposta de alteração no instrumento contratual: “45.4 O Comitê se reunirá bimestralmente em caráter ordinário ou extraordinário sob demandas específicas, tendo como função elaborar diretrizes, exclusivamente sociais, para o cumprimento de questões inerentes à CONCESSÃO e participação direta quanto: a) Monitorar a apropriação social e cultural dos espaços dos mercados por moradores da região onde estão instalados; b) Propor estratégias que garantam a comercialização diretas de produtos da agricultura familiar e urbana de base agroecológica e certificados; c) Monitorar o cumprimento das diretrizes estabelecidas pelos conselhos de políticas públicas na execução do contrato.”	O Comitê Social será renomeado para Comitê de Relações Comunitárias e se reunirá para discutir sugestões e demandas de interesse da comunidade quanto à utilização dos mercados, conforme as diretrizes estabelecidas na concessão. As questões administrativas e referentes à gestão deverão ficar a cargo da cocessionária, nos moldes dos instrumentos editais. Como dispõe o instrumento contratual e o caderno de encargos, a concessionária poderá ser severamente penalizada em caso de descumprimento de cláusulas contratuais, razão pela qual o monitoramento ficará, inclusive, a cargo do Poder Concedente.
62	“Proposta de inclusão no texto: Que dos recursos arrecadados pela Prefeitura de Belo Horizonte no âmbito das concessões em pauta, pelo menos 30% sejam destinados para o Fundo Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional (FUMUSAN).”	Os recursos municipais são aplicados nos termos da Constituição Federal de 1988, bem como, disposições legais e orçamentárias. Nesse sentido, os instrumentos editais disponibilizados à consulta pública não trazem qualquer menção à possível vinculação de tais receitas.
63	“Pedido de esclarecimento quanto ao objeto: 4.1 O objeto do CONTRATO é a concessão para a reforma, requalificação, manutenção e gestão do Mercado Distrital de Santa Tereza e da Feira Coberta do Padre Eustáquio, ambos localizados no Município de Belo Horizonte/MG e a construção do novo CENTRO CULTURAL DO PADRE EUSTÁQUIO conforme descrito no ANEXO: DIRETRIZES DE ANTEPROJETO ARQUITETÔNICO. 7.3 O CONCESSIONÁRIO terá 16 (dezesseis) meses a contar da EMISSÃO DA ORDEM DE INÍCIO DA FASE 2 para conclusão das obras e entrega do Novo Centro Cultural do Padre Eustáquio, conforme estabelecido no CONTRATO e seus anexos; 7.5 O CONCESSIONÁRIO deve garantir a não intervenção na área do CENTRO CULTURAL DO PADRE EUSTÁQUIO até que o novo CENTRO CULTURAL DO PADRE EUSTÁQUIO seja entregue.”	A dúvida do interessado não foi identificada.
64	Texto referente ao pedido de esclarecimento quanto ao novo Centro Cultural do Padre Eustáquio “A mudança de endereço do Centro Cultural Padre Eustáquio trouxe dúvidas quanto ao novo local. O imóvel que abrigará o Centro é da prefeitura? A aquisição de novo mobiliário estará no projeto do novo Centro? É possível garantir que a nova construção também tenha novo mobiliário uma vez que o imóvel terá estrutura e/ou proporções diferentes? O novo Centro irá participar da Concessão do PMI, se sim, quem ficará responsável pela administração? Questionamentos também quanto o fato do citado PMI não tenha sido apresentado ao Conselho Municipal de Política Cultural - COMUC, sendo esta a instância de controle social, de caráter deliberativo, referente aos bens culturais da cidade.	O espaço do novo Centro Cultural do Padre Eustáquio é de propriedade do Município de Belo Horizonte. É o terreno com as dimensões e características necessárias para abrigar a nova edificação e que está localizado o mais próximo possível do atual endereço e dentro do mesmo Território de Gestão Compartilhada. Em relação à aquisição de novo mobiliário, a sugestão será acatada. Repita-se, o novo Centro Cultural do Padre Eustáquio não será objeto de concessão, razão pela qual a concessão não interferirá em sua administração. Por meio do Decreto Municipal nº 16.726, de 27 de setembro de 2017 o Município de Belo Horizonte instituiu um grupo de trabalho para realizar estudos e propor medidas para a recuperação e gestão dos mercados. Em tempo, formado por representantes das Secretarias de Fazenda, Desenvolvimento Econômico, Assuntos Institucionais e Comunicação Social, Planejamento, Governo, Cultura e de Assistência Social, Segurança Alimentar e Cidadania. O grupo de trabalho vem atuando para identificar oportunidades para o desenvolvimento econômico, social e sustentável que propicie a recuperação dos mercados municipais, bem como, de elaborar diagnóstico da atual situação e propor definições de estratégias. Assim a decisão pela realização de um Procedimento de Manifestação de Interesse - PMI dos Mercados foi uma forma de possibilitar ao mercado privado, entidades e quaisquer interessados de apresentar estudos e propostas conforme previsto no edital. O Edital do PMI dos mercados foi publicado em 7 de março de 2018 e, nos termos da cláusula 5.1 do edital, o prazo para apresentação de estudos foi de 90 (noventa) dias encerrando-se após prorrogação, em 03 de agosto de 2018. Os estudos apresentados foram objeto de análise e, na sequência, subsidiaram as modelagens jurídicas e econômicas-financeiras, que ficaram a cargo da PBH Ativos S.A que, nos termos do art. 2º da Lei Municipal nº 10.003/2010 é a empresa competente para auxiliar o Município nos projetos de concessão e PPPs. A conclusão dos trabalhos, conforme diretrizes do Poder Executivo, subsidiaram os documentos que foram submetidos à consulta pública, restando assim, assegurada toda a participação da sociedade civil no processo.
65	“Texto referente ao pedido de esclarecimento quanto à dilação de prazo da consulta pública É possível a dilação do prazo de encerramento da já citada Consulta Pública a fim de ampliar a divulgação da mesma para maior participação dos interessados no bom funcionamento dos trâmites públicos? É muito importante que toda a sociedade civil, em âmbito municipal, tenha acesso às consultas, compreendendo o direito à democracia participativa, presente como direito constitucional.”	Como publicado no Diário-Oficial do Município - DOM, do dia 25 de setembro de 2019, a Consulta Pública ficou disponível para os interessados pelo prazo de 30 (trinta) dias corridos, nos termos do art. 31, da Lei Federal nº 9.784, de 29 de janeiro de 1991, do Decreto-Lei 4.657, de 4 de setembro de 1942, Lei Municipal nº 9.038, de 14 de janeiro de 2005. Todos os instrumentos submetidos a consulta foram disponibilizados no site oficial do Município de Belo Horizonte no endereço www.pbh.gov.br, menu “LICITAÇÕES E EDITAIS”, submenu “MODALIDADE - CONSULTA PÚBLICA” e no site oficial da PBH Ativos, no endereço http://pbhativos.com.br/2019/09/25/mercadosmunicipais/. Nesse sentido, a Administração Pública entende que a Consulta Pública foi divulgada por um prazo satisfatório.
66	“Texto referente ao pedido de esclarecimento quanto ao prazo de abertura do PMI Mercados Haverá no próximo mês ou nos próximos meses novas consultas públicas relativas aos Mercados Municipais? É possível que se faça público com mais antecedência o prazo, no site da Prefeitura de Belo Horizonte e/ou da PBH Ativos o calendário referente às chamadas do PMI dos Mercados? (...)”	Por meio do Decreto Municipal nº 16.726/2017, o Município de Belo Horizonte instituiu um grupo de trabalho para realizar estudos e propor medidas para a recuperação e gestão dos mercados. Em tempo, formado por representantes das Secretarias de Fazenda, Desenvolvimento Econômico, Assuntos Institucionais e Comunicação Social, Planejamento, Governo, Cultura e de Assistência Social, Segurança Alimentar e Cidadania. A decisão pela realização de um Procedimento de Manifestação de Interesse - PMI dos Mercados foi uma forma democrática de possibilitar ao mercado privado, entidades e quaisquer interessados de apresentar estudos e propostas conforme previsto no edital. O Edital de PMI dos Mercados não se confunde com a Minuta de Edital de Concessão dos Mercados. O PMI foi um procedimento democrático que possibilitou aos interessados a oportunidade de apresentar estudos e projetos de recuperação e gestão dos Mercados. Em tempo, foram apresentadas modelagens jurídicas e econômicas-financeiras que foram objeto de análise cujas etapas foram tempestivamente concluídas. Feitas as análises, bem como, em atenção às diretrizes dadas pelo Poder Executivo, as Minutas dos Instrumentos de Concessão foram elaboradas e disponibilizadas no DOM para que, por meio de uma Consulta Pública e, no prazo de 30 (trinta) dias, a população e demais interessados se manifestassem a respeito. Tanto o PMI, como a consulta pública da minuta de Edital e anexos da Concessão dos Mercados, são, como dito, os instrumentos democráticos disponibilizados pela Lei. Ressalta-se que, oportunamente outros mercados que foram objeto do PMI, acaso venham a ser objeto de concessão, poderão ter seus instrumentos disponíveis para consulta pública, o que será amplamente divulgado.

OBS.: Os instrumentos podem sofrer adaptações em função da tramitação do Projeto de Lei nº 747, na Câmara Municipal de Belo Horizonte.

Cidade limpa não é a que mais se varre. É a que menos se suja.