



CONCESSÃO DO PARQUE NACIONAL DO IGUAÇU

Relatório Roadshow



ELABORADO POR CONSÓRCIO IGUAÇU: BF CAPITAL, NATUREZA URBANA, AZEVEDO SETTE ADVOGADOS

Junho 2021

1 Introdução

O Edital do pregão eletrônico Nº 09/2020 do BNDES – Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social estipulou que no presente estudo deve ser considerado o conceito de negócio, as linhas gerais do planejamento estratégico, as atividades comerciais propostas na Avaliação Comercial e Estudo de Demanda e o detalhamento das atividades comerciais. No que pese a discussão dos referidos assuntos neste documento, deve-se recorrer ao documento de Avaliação Comercial, Estudo de Demanda, Plano de Negócio, Minuta de Contrato e Edital para uma análise mais aprofundada dos temas discutidos nas considerações apontadas durante as reuniões do roadshow.

De forma a sanar as dúvidas quanto ao projeto e as minutas do edital e do contrato propostos da nova concessão do Parque Nacional do Iguaçu, os representantes do BNDES, do ICMBio, do Ministério da Economia e do MMA responderam os questionamentos dos potenciais investidores. Reforça-se que as respostas dadas apresentaram os princípios que nortearam os estudos e a visão de proteção, desenvolvimento, transparência e liberdade na gestão no qual o novo concessionário desfrutará.

Quanto ao modelo do roadshow, tendo em vista a pandemia de Covid-19, este ocorreu de modo virtual durante os dias 18, 24 e 25 de maio de 2021 com uma hora de duração para cada potencial investidor. No total, destaca-se que houve 13 reuniões com potenciais interessados. Os principais temas abordados durante o roadshow e que serão aqui explicitados nesse relatório foram: valor do ingresso, macrotemas, risco geológico e transição entre concessionárias.

Por fim, foi colocado na parte de anexo as demais informações relevantes relacionadas ao evento do roadshow.

2 Metodologia de Apresentação

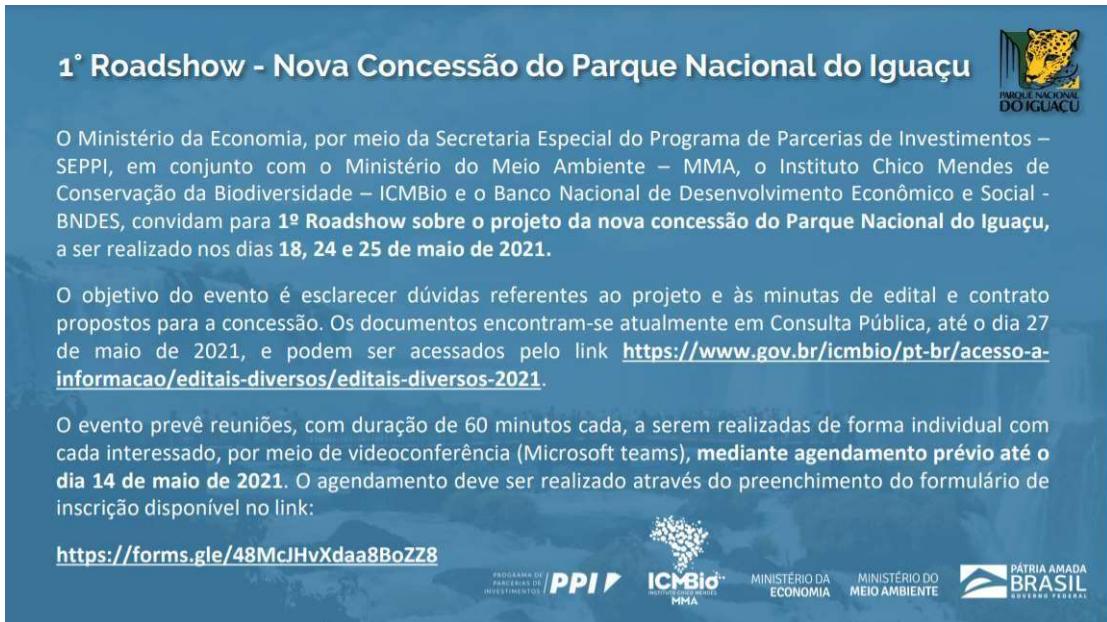
Entre os dias 18, 24 e 25 de maio de 2021, foram realizadas as reuniões com os potenciais investidores do Parque Nacional do Iguaçu. Com duração de 60 minutos, as reuniões aconteceram de forma individual com cada interessado e contou com a presença dos representantes do BNDES, do MMA, ICMBio e da SEPPI.

O evento ocorreu de forma virtual, mediante agendamento prévio através do formulário de inscrição disponibilizado no link no website do ICMBio.

Com o objetivo de esclarecer as dúvidas referente ao projeto e os documentos disponibilizados em consulta pública, como a minuta do contrato e edital, o evento contou com a inscrição de 14 interessados.

Abaixo, segue o convite enviado para os potenciais interessados no projeto:

Figura 2.1 Convite Roadshow



1º Roadshow - Nova Concessão do Parque Nacional do Iguaçu

O Ministério da Economia, por meio da Secretaria Especial do Programa de Parcerias de Investimentos – SEPPI, em conjunto com o Ministério do Meio Ambiente – MMA, o Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade – ICMBio e o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, convidam para **1º Roadshow sobre o projeto da nova concessão do Parque Nacional do Iguaçu**, a ser realizado nos dias **18, 24 e 25 de maio de 2021**.

O objetivo do evento é esclarecer dúvidas referentes ao projeto e às minutas de edital e contrato propostos para a concessão. Os documentos encontram-se atualmente em Consulta Pública, até o dia 27 de maio de 2021, e podem ser acessados pelo link <https://www.gov.br/icmbio/pt-br/acesso-a-informacao/editais-diversos/editais-diversos-2021>.

O evento prevê reuniões, com duração de 60 minutos cada, a serem realizadas de forma individual com cada interessado, por meio de videoconferência (Microsoft teams), **mediante agendamento prévio até o dia 14 de maio de 2021**. O agendamento deve ser realizado através do preenchimento do formulário de inscrição disponível no link:

<https://forms.gle/48McJHvXdaa8BoZZ8>

PROGRAMA DE PARCERIAS DE INVESTIMENTOS | PPI | ICMBio | INSTITUTO CHICO MENDES MMA | MINISTÉRIO DA ECONOMIA | MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE | PÁTRIA AMADA BRASIL GOVERNO FEDERAL

Fonte: ICMBio

A partir da análise feita no relatório de potenciais investidores através dos fatores críticos de sucesso do Parque Nacional do Iguaçu e dos aspectos relevantes que norteariam a seleção dos interessados ao projeto, foram mapeados, entre organizações nacionais e internacionais, 178 organizações, como pode ser visto na lista apresentada a seguir:

Tabela 2.1 Lista de Convidados

Fonte	Empresa	Contato
Lista Qualificada	Aviva (Algar S.A. Empreendimentos e Participações)	Institucional
Audiência Pública	Construcap	Francisco Campos Junior; Victor Pereira; Samuel Lloyd
Divulgação do Evento	Culturinvest Investimentos S.A. / Gaia Consultoria	Cristiano Garcia
Audiência Pública	Daemon Investimentos	Marcelo Ferreira da Gama; Ricardo Gomes dos Santos; Gustavo Pucci
Audiência Pública	Grupo Cataratas	Pablo Morbis; Adelio Demeterko
Lista Qualificada	Grupo Urbanes	Hélio Militz Junior
Divulgação do Evento	Houer Concessões	Fabio Junior Rodrigues da Silva
Audiência Pública	Livepark	Eduardo Rigotto / Tiago Maia
Divulgação do Evento	Luiza Macedo Advocacia	Luiza Virginia macedo Sales
Divulgação do Evento	M.Skaf Consultoria Ambiental	Marcelo Skaf
Audiência Pública	Mitsui	Diogo da Conceição Rego
Lista Qualificada	Oceanic Atrativos Turísticos S.A.	Mauricio Bruns
Lista Qualificada	Turita Holding	Cesar Kalil
Lista Qualificada	3GRadar	João Guilherme Grangeiro
Lista Qualificada	Abeledo Gottheil	Luis Alberto Erize
Lista Qualificada	ABN AMRO	Fernando Machado; Gisele Midori Gushiken; Silvana Bianco
Lista Qualificada	Accenture Consulting	Paulo Oliveira; Jorge S. Freire
Lista Qualificada	Acciona Infraestructuras	Virginia Sodré
Lista Qualificada	Actis	Davi Carvalho Mota
Lista Qualificada	Alvento Capital Partners	Andre Resende
Lista Qualificada	Amazon Nature Tours	Mark J. Baker (Presidente)
Lista Qualificada	Angra Partners	Sergio Brasil; Geoffrey Cleaver; Sandra Baeta Neves
Lista Qualificada	Aqualia	Luis Francisco de Lope Alonso
Lista Qualificada	Aramark Sports and Entertainment Services, LLC	Erin Noss
Lista Qualificada	Astris Finance	Daniel Uzueli
Lista Qualificada	BADESUL	Jeanette Lontra; Marcino Rodrigues Júnior
Lista Qualificada	Banco Amazônia	Francimara Maciel
Lista Qualificada	Banco BBM	Cassio Von Gal
Lista Qualificada	Banco de Tokyo-Mitsubishi	Makoto Kobayashi; Marcio Yamada; Nelson Murakami
Lista Qualificada	Banco do Brasil	Gustavo Sallaberry

Lista Qualificada	Banco Modal	Igor Silva
Lista Qualificada	Banco Mundial	Paul Procee
Lista Qualificada	Banco Sumitomo Mitsui	Marcos Serzedello Corrêa
Lista Qualificada	Banco Votorantim	Eduard Gold; José Serapião Neto; Ricardo Gomes
Lista Qualificada	Bank of China	Zhang Guanghua
Lista Qualificada	Beach Park	Institucional
Lista Qualificada	Belmond Hotel das Cataratas	Eduardo Bressane (gerente)
Lista Qualificada	Beto Carrero	Alexandre Von Janke Murad
Lista Qualificada	BID	Daniel Fonseca; Hugo Timorán; Luciano Schweizer; Maria Netto; Rafael Lima
Lista Qualificada	BNP Paribas	David Challamel; Thamiris Pita
Lista Qualificada	Bogari Capital	Pedro Rodrigues
Lista Qualificada	Bondinho Pão de Açúcar	Sandro Fernandes (Diretor Geral)
Lista Qualificada	BONTUR	Institucional
Lista Qualificada	Bradesco	Alberto Max Kestelman; Antônio Neto; Carlos Pedras; Renata Rotili; Fernando Tenório
Lista Qualificada	Bradesco BBI	Aline Silveira; Andreia Marcondes Bentim; Carla Ferreira; Fernando P. Guimarães; Gustavo Miwa; Rui Gomes
Lista Qualificada	Brasil Plural	Alexandre Fernandes Theoharidis
Lista Qualificada	Brasil Warrant	Tomaso Menezes; Odilon Leal
Lista Qualificada	BrasilPar	Daniela C. Pereira de Pinho
Lista Qualificada	BRDE	Andre Gotler; Maurício Mocelin
Lista Qualificada	BRL Investimentos	Danilo Barbieri
Lista Qualificada	Brookfield	Bayard de Lima; Felipe Cunha; Isacson Casiuch; Luiz Simões Lopes; Paulo C. Garcia; Luis Ricardo Cursino; J Bruce Flatt
Lista Qualificada	BRZ Investimentos	Rodrigo Borghetti de Azevedo Freire; Bruno Konishi
Lista Qualificada	BTG Pactual	Eduardo Guardian; Artur Hannud; Bruno Prellwitz; Federico Oller; Renato Mazzola; Daniel Epstein; Ricardo Uras
Lista Qualificada	Cacau show	Institucional
Lista Qualificada	CAF	Marcelo Santos Sousa
Lista Qualificada	Caixa	Sandro Pepe;
Lista Qualificada	Caixabank	Antonio Victor Matés Sanchez
Lista Qualificada	Cambuhy Investimentos	Guilherme Bottura
Lista Qualificada	Caminho Aéreo Pão de Açúcar	Diego Scofano; Guilherme Marques
Lista Qualificada	Cau Cau	Institucional
Lista Qualificada	CCR	Celso Paes Jr, Christiano Aquilles, Fabio Russo, Sami Farah
Lista Qualificada	CDPQ	Haby Pierce
Lista Qualificada	Cescon Barrieu	Alecia Bicalho Karin Hatanalka Marcelo Souza
Lista Qualificada	China Investment Corporation	Hongxing Chang; Lifen Li; Sheng Mei
Lista Qualificada	Cia Aventura	Institucional
Lista Qualificada	Cia. Caminho Aéreo Pão de Açúcar	Institucional

Lista Qualificada	Citibank	Dean Nery; Eduardo Miras; Daniel O'Czerny; Fabio Paciulli Azevedo; Marcelo Marangon; Nasser Malik; Ricardo Yuki; Saffet Tinaztepe; Stuart Murray; Vitor Rangel
Lista Qualificada	Clifford Chance	Gianluca Bacchicocchi
Lista Qualificada	Consórcio Brasileiro de Consultores - CBC	Tirone Lemos Michelin
Lista Qualificada	CPPIB	Ricardo Szlejf
Lista Qualificada	Darby Private Equity	Paulo Meira Lins; Valentina Cumo
Lista Qualificada	Delaware North Companies	Glen White
Lista Qualificada	Demarest	Fabio de Almeida Braga
Lista Qualificada	Deutsche Bank	Ana Magro; Florence Shoshany
Lista Qualificada	Duff & Phelps	Marcos Domae
Lista Qualificada	Ecoparques	Cadu Guimarães (CARLOS EDUARDO DE MELLO GUIMARAES)
Lista Qualificada	EIG	Andrew Ellenbogen
Lista Qualificada	Ernst & Young	George Atalla Luiz Claudio Campos
Lista Qualificada	Fantástico Sur	Institucional
Lista Qualificada	Founders Carbon Network Brazil - FCN	Robert Vreugdenhil Marcelo de Lima
Lista Qualificada	Gávea Investimentos	Adriana Ramalho
Lista Qualificada	GIC	Boon Hau; Guilherme Caixeta; Matthew Lim; Wolfgang Schwerdtle; Tat-Cheng Too; Lim Hung Yong; Jessica Chan; Lee Yong Chye;
Lista Qualificada	Goldman Sachs	Adriano Spina; Flavio Egon de Picciotto; José Rodolfo Leite Soares; Maria Silvia; Richard McNeil
Lista Qualificada	GP Investimentos	Fersen Lambranho
Lista Qualificada	Gramado Park	Institucional
Lista Qualificada	Greenheart	Marcelo
Lista Qualificada	Haitong	Silvan Suassuna; Antonio Rogerio Soares Ferreira
Lista Qualificada	Helisul Táxi Aéreo	Gladison Piasera
Lista Qualificada	Hope	Bruno Belisário; Ronaldo Ribeiro;
Lista Qualificada	Hotel Invest Canteras e Associados	Diogo Canteras
Lista Qualificada	HSBC	Graham Smith; Olivier Gibert
Lista Qualificada	Hyelo y Aventura	Institucional
Lista Qualificada	IADB	Alexandre da Rosa; Gustavo Mendez
Lista Qualificada	IFC	Joaquin Tebar Soto
Lista Qualificada	IG4	Otávio Silveira
Audiência Pública	Iguassu Secret Falls	André Roberto Alliana
Lista Qualificada	Iguazú Argentina	Institucional
Lista Qualificada	Ilha do Sol Agência de viagens Ltda (Macuco Safari)	Ademir Fernandes dos Santos (Diretor Presidente)
Lista Qualificada	ING Group	Paulo Rigolin
Lista Qualificada	Inspire Capital	Karl Windisch
Lista Qualificada	Itaú BBA	Pedro Garcia; Joaquim Barros; Yannick Toquetti; Felipe Bento; Ubiratan Machado

Lista Qualificada	Itaú Unibanco	Rafael Fonseca; Gabriel Viegas
Lista Qualificada	JBIC	Mizuki Uozaki; Nobumitsu Hayashi; Tomoo Kushibiki; Yusuke Iseki
Lista Qualificada	JP Morgan	Marcelo Teixeira
Lista Qualificada	Kapitalo Investimentos	Márcio Pernanchini
Lista Qualificada	KfW	Martin Schröder
Lista Qualificada	Kinea Investimentos	Marco Vescollarri; Camilo Cabianca Ramos; Carlos Martins; Alessandro Lopes
Lista Qualificada	KPMG Brasil	Mauricio Endo
Lista Qualificada	Laghetto Hotéis	Luis Paulo Yamaguchi/Plínio Ghisleni
Lista Qualificada	Loeser, Blanchet e Hadad Advogados	Bibianna Peres
Lista Qualificada	Machado Meyer	José Virgílio Liliam Yoshikawa
Lista Qualificada	Macquarie Asset Management	Javier S. Lamadrid
Lista Qualificada	Macuco Ecoaventura e Turismo	Adriano dos Santos (Sócio gerente)
Lista Qualificada	Madero	Institucional
Lista Qualificada	Madrona Advogados	Rosane Menezes Lohbauer
Lista Qualificada	Magna Engenharia	Felipe de Almeida Dal Maso
Lista Qualificada	Merrill Lynch	Bruno Saraiva
Lista Qualificada	Miles Capital	Fabiano Custodio; Matheus Berloffia
Lista Qualificada	Modal	Igor Percinio
Lista Qualificada	Morada dos Canyons	Tiago Marcelino
Lista Qualificada	More Invest	Rodrigo Moratelli
Lista Qualificada	Morgan Stanley	Felipe Nahas Mattar
Lista Qualificada	Mubadala	Leonardo Cunha
Lista Qualificada	Navi Capital	Felipe Campos
Lista Qualificada	New Development Bank	Cláudia Prates; Couto Silva; Luiz Loures; Sarquis B. Sarquis
Lista Qualificada	Oaktree Capital	Jonatan Plavnick; Julio Herrera; Rachel Chao
Lista Qualificada	Onçasafari	Institucional
Lista Qualificada	Opportunity	Rodrigo Marvão; Tiago de Azevedo Souza
Lista Qualificada	Orbiz	Marcelo Vitali
Lista Qualificada	OTTP	Dale Burgess; Thiago Silva
Lista Qualificada	Overland	Institucional
Lista Qualificada	Parador Hotel	Institucional
Lista Qualificada	Parks! America, Inc.	Institucional
Lista Qualificada	Parque Aquático Thermas dos Laranjais	Institucional
Lista Qualificada	Parque Aventuras	Institucional
Lista Qualificada	Parque Uni praias	Institucional
Lista Qualificada	Parquetur	Rafael Claudio Padua
Lista Qualificada	Pátria	Carlos Miguens; Alana Hauser; Bruno Velasco Fregonezi; Felipe Pinto; Marco Sunye; Otávio Castello Branco
Lista Qualificada	Perfin	Ralph Rosenberg
Lista Qualificada	PricewaterhouseCoopers	Christian Silva Gamboa
Lista Qualificada	Promon Engenharia	Carlos Pingarilho
Lista Qualificada	Quadra Capital	André Petersen
Lista Qualificada	Rio Quente	Munir Calaça

Lista Qualificada

Roland Berger

Gustavo do Canto Lopes

Lista Qualificada	Santander	Andre Juaçaba de Almeida; Daniel Green; Edson Ogawa; Eduardo Nagura; Fabiana Freire Oliver; Rafael Noya; Thiago Sollero Figueira
Lista Qualificada	Scotia Bank	Paulo André Bernardo
Lista Qualificada	Ski Mountain Park	Institucional
Lista Qualificada	SMBC	Júlio César Brunetti; Yuji Kurihara
Lista Qualificada	Soci Parques	Claudio Pádua/Eurípedes F. Brasil Júnior
Lista Qualificada	Socicam	Peterson de Morais (Supervisor de atendimento)
Lista Qualificada	Soul Parques	Cadu Guimarães
Lista Qualificada	Squadra Invest	Felipe Dias; Marcelo Passos
Lista Qualificada	Starboard	Brendon Ramos
Lista Qualificada	STE Engenharia	Daniella Cordeiro
Lista Qualificada	Stonepeak	Michael Turner
Lista Qualificada	Sumitomo	João Paulo Simões; Renato Shizuo Kanetaka
Lista Qualificada	Tarpon	Talita Lacerda
Lista Qualificada	Tedesco	Institucional
Lista Qualificada	Telar Engenharia	Octávio Mendes / Telmo Glolito Porto
Lista Qualificada	The Ansel Adams Gallery	Institucional
Lista Qualificada	Tozzini Freire Advogados	Claudia Elena Bonelli Leonardo Miranda Antonio Cintra
Lista Qualificada	Trem do Corcovado	Sávio neves (Diretor Presidente)
Lista Qualificada	Trilha investimentos	Alexandre Bossi Pedro
Lista Qualificada	Truxt	Paulo Amaral
Lista Qualificada	Turisur	Institucional
Audiência Pública	Una Partners	Daniel Keller de Almeida; Flavia de Medeiros Possas; Marcelo Marques
Lista Qualificada	Unipraias	Evodio Alfredo (Unipraias)
Lista Qualificada	Urbanes Empreendimentos	Tatiane Martine
Lista Qualificada	Vail Resorts	Sara Olson / Danielle Johnson / Sarah Morden
Lista Qualificada	Valora Gestão de Investimentos	Paulo Arruda / Francisco Riederer / Denise V
Audiência Pública	Verdegente	Amílcar Mielmiczuk
Lista Qualificada	Vértice Patagonia	Institucional
Lista Qualificada	Vinci Partners	José Guilherme Souza; Rodrigo Rocha; Terence Pagano
Lista Qualificada	Virtus BR Partners	Bernardo Sobreira; Eleazar Carvalho Filho; Daniel Coradi
Lista Qualificada	Vivante	Philippe Enaud
Lista Qualificada	Xanterra Parks & Resorts, Inc.	Rene Mack
Lista Qualificada	Xavier Vasconcelos Valerim Advogados	Eduardo Xavier Luis Felipe Pinheiro
Lista Qualificada	Yosemite Hospitality, LLC	Institucional

Fonte: BNDES e PPI

Além do envio do convite por e-mail, de forma a oficializar o convite às empresas mapeadas, a equipe da SEPPi responsável pelo projeto entrou em contato com aquelas que detinham o número telefônico para reforçar a iniciativa e oportunidade de esclarecimento.

As 13 inscrições confirmadas foram organizadas proporcionalmente durante os 3 dias de reuniões, em horários matutinos e vespertinos respeitando um intervalo de 30 minutos entre as ocorrências. Em ordem cronológica de inscrição as empresas escolheram seus horários conforme sua disponibilidade e preferência. Sendo assim, a agenda final das reuniões pode ser vista no quadro apresentado abaixo:

Figura 2.2 Agenda de reuniões

1º Roadshow sobre a nova concessão do Parque Nacional do Iguaçu								
Data / Horário:		18/05/2021		24/05/2021		25/05/2021		
9h00	10h00	Culturinvest Investimentos S.A.	Confirmado	Houer Concessões	Confirmado	Grupo Urbanes	Confirmado	
10h30	11h30	Mitsui & Co	Confirmado	Livepark	Confirmado			
12h00	13h00	Construcap	Confirmado	Turita	Confirmado	Aviva		
Intervalo								
14h00	15h00	Oceanic Atrativos Turísticos	Confirmado	Gaia Consultoria	Confirmado	M.Skaf Consultoria Ambiental	Cancelou pois participou com Construcap	
15h30	16h30							
17h00	18h00	Daemon Investimentos	Confirmado			Cataratas do Iguaçu S/A	Confirmado	

Fonte: BNDES e PPI

3 Considerações Relevantes

A partir das considerações levantadas durante as 13 reuniões, foram selecionados os temas mais relevantes e questionados para serem aprofundados neste capítulo.

3.1 Considerações

3.1.1 Valor do ingresso e a inclusão do valor "transporte principal" na Tarifa Teto

O tema do valor a ser cobrado pela futura concessionária para acesso ao parque, notadamente no que diz respeito aos visitantes oriundos dos municípios lindeiros, foi levantado tanto pelos participantes do roadshow quanto pela população no âmbito da consulta pública e da audiência pública.

Muito embora tenha sido esclarecido que o valor de R\$120,00 (cento e vinte reais) é apenas o teto passível de ser cobrado pela concessionária para acesso à integralidade do parque, e que esta terá liberdade para adotar política tarifária própria, sendo-lhe permitido cobrar valores reduzidos.

Tendo em vista que os questionamentos e contribuições representam uma preocupação concreta e legítima da população e dos agentes interessados. Recomenda-se a alteração da minuta do contrato de forma a prever uma tarifa diferenciada para os moradores do entorno, com desconto estabelecido em contrato e em percentual substancial.

Ainda nesse tópico, vale mencionar que tanto a população quanto os interessados no certame questionaram a não inclusão do serviço de transporte interno no parque entre os que obrigatoriamente deverão ser prestados aos visitantes mediante a aquisição do ingresso. Uma vez que o transporte da entrada do parque, principalmente, até as Cataratas do Iguaçu representa um componente intrínseco à visitação, recomendamos que esse seja um direito dos visitantes já incluso via a aquisição do ingresso, sem que a concessionária faça jus à remuneração específica desse transporte.

3.1.2 Risco Geológico

Uma preocupação específica levantada no âmbito do roadshow diz respeito à alocação de riscos entre o Poder Concedente e a Concessionária, notadamente com relação a custos relativos à situação geológica do parque.

No âmbito da modelagem, propôs-se a alteração da alocação adotada quando da concessão dos Parques Nacionais de Aparados da Serra e Serra Geral, em que tal risco foi inteira e exclusivamente repassado ao parceiro privado, com a ressalva de que essa alocação já havia sido aprovada pelo Tribunal de Contas da União.

À luz das contribuições relativas à impossibilidade de conhecimento pleno pelos interessados da situação geológica de todo o parque, bem como sobre as peculiaridades geográficas (notadamente a Trilha das Cataratas), será proposto o compartilhamento parcial do risco entre a concessionária e o ICMBio, seguindo, em linhas gerais, as obrigações relativas à implantação de novas estruturas e a manutenção de estruturas existentes.

3.1.3 - Capacidade mínima do teleférico

Uma das especificações chaves para o dimensionamento e orçamentação de um teleférico é a capacidade (passageiros por hora por sentido de deslocamento), por isso é essencial que o valor mínimo desta capacidade esteja claro no edital para balizar as propostas dos concorrentes, além de garantir a qualidade mínima do equipamento.

O número da capacidade mínima para o teleférico expresso no edital (1000 pessoas por hora por sentido de deslocamento) foi estipulado tendo como base a demanda projetada de visitantes no parque. Pelo estudo, em 2030 (ano 10 da concessão) o teleférico teria uma demanda de 740 ppdh. Tendo como premissa a retomada da economia e do turismo acredita-se que ao longo da concessão este número será maior e por isso considerou-se a implantação de uma maior capacidade, mas o valor será revisado no edital.

O último edital de concessão de parque com implantação de teleférico foi o do Parque Capivari em São Paulo que estipulou uma capacidade mínima de 400 passageiros por hora / sentido a uma velocidade de 5,0 m/s. A Concessionária irá implantar um equipamento para 750 ppdh, expansível. O teleferico do Rio de Janeiro (RJ) tem capacidade de 1.300 ppdh, Aparecida (SP) 2.000 ppdh e Juazeiro do Norte (CE) 1.500 ppdh.

O valor da capacidade mínima do teleférico será alterado no edital (Caderno de Encargos) para 400 passageiros por hora por sentido de deslocamento com velocidade de 5,0 m/s, e que o equipamento permita expansão da capacidade ao longo dos anos. Assim, a Concessionária poderá decidir qual o valor máximo do equipamento, como aconteceu no Parque Capivari.

A proposta deste novo número foi realizada a partir da análise dos dias de pico de visitação. Nisso, consideraram-se os dias de maior lotação registrados no parque em 2019 (maior que 12.000 visitantes), 6 horas de funcionamento do atrativo e uma penetração de 20% de visitantes no teleférico (dada a experiência em outros projetos com teleférico), estimando a capacidade mínima de 400 passageiros por hora/sentido.

Vale destacar que a Usina não será o único atrativo do núcleo São João, sendo composto também por trilhas e cachoeiras. Há ainda a possibilidade de utilizar a atual administração do ICMBio e outros edifícios do entorno para atividades de uso público, caso seja de interesse da Concessionária. Assim, a visitação no local poderá ser bastante diversificada e ampla, tendo o teleférico como um de seus grandes atrativos.

3.1.4 Dificuldade de definição e medição do NBV

O Número Balizador da Visitação (NBV) visa “estimar o número de visitantes que uma área específica da Unidade de Conservação (UC) tem capacidade de receber por dia, para realização de determinada atividade, em função das condições de manejo da visitação existentes”.

O Roteiro Metodológico para Manejo de Impactos da Visitação do ICMBio (2011) ressalta que o NBV “não é um número fixo, ele variará de acordo com as mudanças nas condições de manejo da visitação. Deverá ser utilizado como um elemento orientador e auxiliar ao manejo de impactos da visitação nas UC”, sendo, portanto, um importante indicador para medir o manejo de tais impactos, levando em conta diversos fatores, como o perfil dos visitantes, a especificidade da área e a qualidade da experiência. Além disso, será um importante balizador para assegurar a segurança dos visitantes no parque. Atualmente, por exemplo, em dias de pico o fluxo de visitantes na trilha das Cataratas é muito grande e concentrado, com grande fila e lotação, podendo gerar graves acidentes. Com o NBV, este número será mais bem controlado, garantindo a segurança e uma melhor experiência do visitante. Enquanto aguarda sua hora de visitar a trilha, o visitante terá a sua disposição outros interessantes atrativos (são João, Bananeiras, Poço Preto, diversas trilhas, Porto Canoas).

Sendo assim, o NBV não vai limitar o número de visitantes no parque em si, mas pode limitar a capacidade de visitantes nos atrativos, que dependerá muito da infraestrutura e das medidas de manejo adotadas. A concessionária terá diversos recursos para organizar e melhorar o fluxo dos visitantes dentro do parque - novos núcleos de visitação, novos atrativos, trilhas, transporte, venda de ingresso antecipado, "fastpass" etc. e desta forma conseguirá fazer o manejo adequado do número de visitante nos atrativos.

3.1.5 Transição entre concessionária

Um tema relevante questionado pelos interessados diz respeito à transição entre a atual titular de contratos de

concessão de uso no âmbito do Parque Nacional do Iguaçu, a Cataratas do Iguaçu S.A., e sociedade que venha a substitui-la na condição de concessionária do parque.

Como divulgado no material apresentado no âmbito do roadshow, audiências e consulta pública, o advento do termo dos instrumentos vigentes se dará em novembro de 2021. Tais instrumentos são antigos (celebrados em 1998) e não versam de forma completa e abrangente sobre a transição entre gestores do parque. Assim, o ICMBio envidará esforços para negociar o encerramento de tais contratos, seguindo os procedimentos neles previstos, bem como na legislação aplicável, no que diz respeito à reversão de bens, resolução de pleitos e processos administrativos pendentes, e definição de obrigações e direitos da atual concessionária durante o período de transição. Tão logo tais elementos sejam definidos, as respectivas premissas serão incorporadas à minuta do instrumento convocatório.

3.1.6 Disponibilização das séries históricas de Receita do Parque

De acordo com a Lei de Acesso de Informação, A Lei nº 12.527, sancionada em 18 de novembro de 2011 que regulamenta o direito constitucional de acesso dos cidadãos às informações públicas, aplicável aos três poderes da União, dos estados, do Distrito Federal e dos municípios, determina que os órgãos e entidades públicas deverão divulgar um rol mínimo de informações proativamente por meio da internet. É importante salientar que qualquer informação pública pode ser solicitada sem necessidade de justificativa ou precedência.

Sendo assim, se tratando de uma informação pública, as receitas históricas do parque poderão ser disponibilizadas de acordo com suas categorias por meio da solicitação ao ICMBio, órgão responsável pela administração do Parque Nacional do Iguaçu. Para além da solicitação, o ICMBio também poderá disponibilizar informações sobre sua arrecadação de outorga ocorrida ao longo dos 20 anos de concessão.

3.1.7 Retirar as receitas de A&B e souvenirs do cálculo da outorga variável

De acordo com o contrato de concessão, cláusula 11.1.2. a OUTORGA VARIÁVEL, corresponde ao percentual de 7% (sete por cento) da receita operacional bruta obtida pela CONCESSIONÁRIA. Assim, por fazer parte da receita operacional do parque, os valores arrecadados pelos serviços de alimentação, bebida e comércio ocorridas dentro da área de uso do Parque Nacional do Iguaçu compõem o cálculo da Outorga Variável.

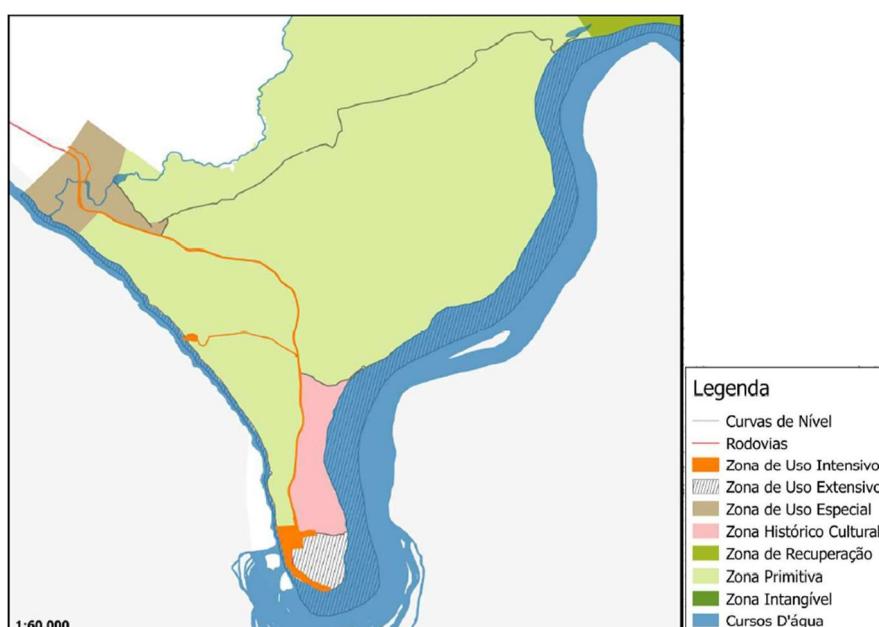
Para fins econômico-financeiro, além de se entender que qualquer tipo de remuneração gerada dentro da área concedida, deve-se haver um repasse ao poder concedente devido a utilização do espaço em benefício do privado, a outorga variável usualmente é calculada para fins de recalibragem do valor do contrato.

Admitindo-se a exclusão das receitas sugeridas, para fins de reequilíbrio contratual um acréscimo no valor da outorga fixa seria necessário, ocasionando uma limitação ainda maior dos interessados à concessão. A outorga variável, portanto, torna-se referência ponderada do justo valor econômico do contrato, entendido como sua capacidade efetiva (e não apenas potencial) de geração de receita.

3.1.8 Flexibilizar o polo/núcleo para a implantação do teleférico

A decisão para implantação do teleférico no núcleo São João teve como base: (i) a análise do zoneamento do Polo Cataratas, identificando as zonas nas quais seriam permitidas este tipo de infraestrutura; e (ii) análise de oportunidades e a potencialização de atrativos. Atualmente a visitação está muito concentrada na trilha das Cataratas, sendo que implantar um novo atrativo / equipamento nesta região reforçaria ainda mais esta concentração. A proposta para o parque tem como objetivo diversificar os atrativos, serviços e atividades e melhor distribuir o fluxo da visitação no território. Por estes motivos, o teleférico deverá ser implantado entre o Centro de Visitantes e o núcleo São João, na zona de uso especial, aproveitando a contemplação das quedas do rio São João.

Figura 3.1 Zoneamento do Polo Cataratas



Fonte: Plano de Manejo do PNI

3.1.9 Macrotemas

Foram apresentadas contribuições e questionamentos relativos aos “Encargos Acessórios” da concessionária, correspondente às obrigações de custeio dos macrotemas pré-estabelecidos. No caso específico dos interessados no *roadshow*, questionou-se a possibilidade de destinação de tais recursos para fundos privados já focados em ações de conservação.

Conforme restou claro ao longo da modelagem, os encargos acessórios previstos na cláusula 12 da minuta do contrato tem fundamento no art. 14-C da Lei nº 11.516/2007:

“Art. 14-C. Poderão ser concedidos serviços, áreas ou instalações de unidades de conservação federais para a exploração de atividades de visitação voltadas à educação ambiental, à preservação e conservação do meio ambiente, ao turismo ecológico, à interpretação ambiental e à recreação em contato com a natureza, precedidos ou não da execução de obras de infraestrutura, mediante procedimento licitatório regido pela Lei nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995.

§ 1º O edital da licitação poderá prever o custeio pelo contratado de ações e serviços de apoio à conservação, à proteção e à gestão da unidade de conservação, além do fornecimento de número predefinido de gratuidades ao Instituto Chico Mendes e de encargos acessórios, desde que os custos decorrentes dos encargos previstos no edital sejam considerados nos estudos elaborados para aferir a viabilidade econômica do modelo de uso público pretendido.”

Pela interpretação sistêmica do caput e do §1º acima transcritos, entende-se que a obrigação passível de ser imputada pelo ICMBio à concessionária diz respeito ao custeio de ações e serviços: (i) de apoio à conservação, proteção ou gestão e (ii) circunscritos à unidade de conservação (no caso, ao Parque Nacional do Iguaçu).

Essas limitações são suficientes para esclarecer que as ações devem se dar no âmbito do parque, cuja gestão – do ponto de vista administrativo e fiscalizatório – compete ao ICMBio. Assim, ainda que fosse possível cogitar o depósito dos recursos disponibilizados pela concessionária em algum fundo, esse deveria ter natureza de direito público, obedecendo a legislação orçamentária aplicável. Ainda, sua alocação a um fundo privado poderia comprometer a premissa de transferência dos recursos porventura não utilizados para o caixa único da União após o período estabelecido em contrato.

4 Anexos

4.1 Apresentação Roadshow



Nova Concessão do Parque Nacional do Iguaçu



ESFORÇO DE DIVERSAS INSTITUIÇÕES



MINISTÉRIO DO
MEIO AMBIENTE



PROGRAMA DE
PARCERIAS DE
INVESTIMENTOS /PPI



CONSÓRCIO CON'RAI'ADO



natureza urbana

Azevedo Sette
ADVOGADOS

AGENDA

- CONTEXTO
- CARACTERÍSTICAS GERAIS
- INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS
- MODELAGEM ECONÔMICO FINANCEIRA
- ASPECTOS JURÍDICOS

Contexto

Definições



Utilização pelo Governo Federal da **LEI Nº 11.516, DE 28 DE AGOSTO DE 2007** para relATAR o Complexo do Parque Nacional do Iguaçu concedendo novamente à iniciativa privada sua exploração econômica.

CONCESSÃO

- Não há transferência da propriedade do ativo
- Regulado pela lei e contrato
- Há reversão das benfeitorias ao final da concessão
- Possibilidade de encampação pelo poder público



PRIVATIZAÇÃO

- Há transferência da propriedade controle ao setor privado
- Não há possibilidade contratual de reversão

Contexto

Objeto da Concessão



“Concessão destinada à prestação dos serviços públicos de apoio à visitação, revitalização, modernização, operação e manutenção dos serviços turísticos no PARQUE NACIONAL DO IGUAÇU, incluindo o **custeio** de ações de **apoio** à conservação, proteção e gestão do PARQUE NACIONAL DO IGUAÇU.”

Contexto

Contatos de Concessão e Alíndamentos Vigentes



MINISTÉRIO DO
MEIO AMBIENTE



Nova Concessão

Contrato 01/98
(Cataratas do Iguaçu)

Concessão da prestação de serviços de cobrança de ingressos, estacionamento, *souvenirs*, lanchonete e transporte horizontal no Parque [até 2021];

Contrato 02/98 (Cataratas do Iguaçu)

Composto por sete unidades de receita: (i) Espaço Porto Canoas (restaurante, loja de *souvenirs*, lanchonete e espaço digital); (ii) Espaço Naipi (uma loja e dois quiosques) e (iii) Espaço Tarobá [até 2021];

Contrato 01/2010
(Macuco Safari)

Concessão da prestação de serviços que abrangem passeio de barco, trilhas, rafting, cachoeirismo e transporte terrestre de passageiros [até junho de 2025];

Contrato 22/2015
(Helisul Taxi Aéreo)

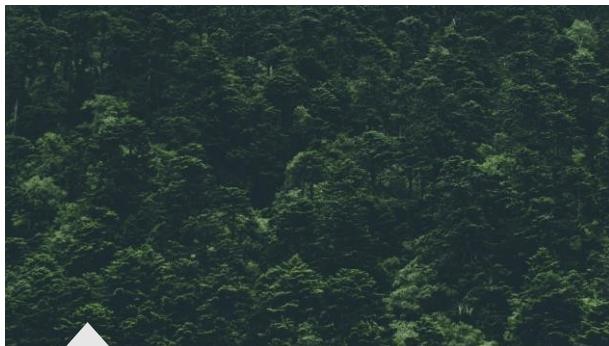
Outorga de serviço de voos panorâmicos sobre as Cataratas do Iguaçu, com decolagens e pouso em heliporto privado em área externa ao Parque [até fevereiro de 2024];

Contrato 2007
(Belmond Brasil Hotéis)

Arrendamento do Hotel das Cataratas para exploração de atividade de hotelaria de padrão internacional de, no mínimo, categoria de luxo [até novembro de 2027]

Contexto

Princípios do Projeto



1. Proteção e desenvolvimento da Unidade de Conservação

A ideia central da concessão não é arrecadatória. O foco é a melhor proteção dos parques através do aumento da visitação e o desenvolvimento socioeconômico das comunidades do entorno, por meio do turismo.

2. Transparência

A governança proposta dá a possibilidade da sociedade se posicionar e influenciar nas decisões sobre a concessão.



3. Gestão menos complexa

Tornar a gestão do contrato, tanto por parte dos investidores, como por parte do ICMBio mais simples e eficaz, para melhor atender à sociedade brasileira.

Contexto

Diéntízes Iúansveísais



ACESSIBILIDADE

Garantir o acesso às estruturas e serviços com **segurança e autonomia** para todos os visitantes



INOVAÇÃO

Visar o **aprimoramento contínuo** das práticas e ferramentas de gestão de uso público



MOBILIDADE ATIVA

Incentivar outras formas de mobilidade no PNI como **caminhada, bicicleta** e outros



SUSTENTABILIDADE

Avançar no modelo de **desenvolvimento sustentável** para o turismo e gestão do PNI



PARQUE PARA TODOS

Proporcionar intervenções e gestão a partir dos diferentes usos, preocupações e necessidades dos **diversos perfis de visitantes**

Contexto

O Parque Nacional do Iguaçu



- **Relevância no cenário mundial: Patrimônio Natural Mundial pela ONU** e uma das **Sete Novas Maravilhas da Natureza** (2011).
- Criado em 1939, sendo uma das **primeiras unidades de conservação do Brasil**;
- Localização **estratégica e de fácil acesso**: tríplice fronteira (Brasil, Argentina e Paraguai);
- **Relevância ambiental**: maior remanescente de Mata Atlântica da região, cobrindo cerca de **185.260 hectares**, integra a Ecorregião Florestas do Alto Paraná;
- **Potencial turístico**: já consolidado como importante destino turístico, com grande potencial para atividades de ecoturismo



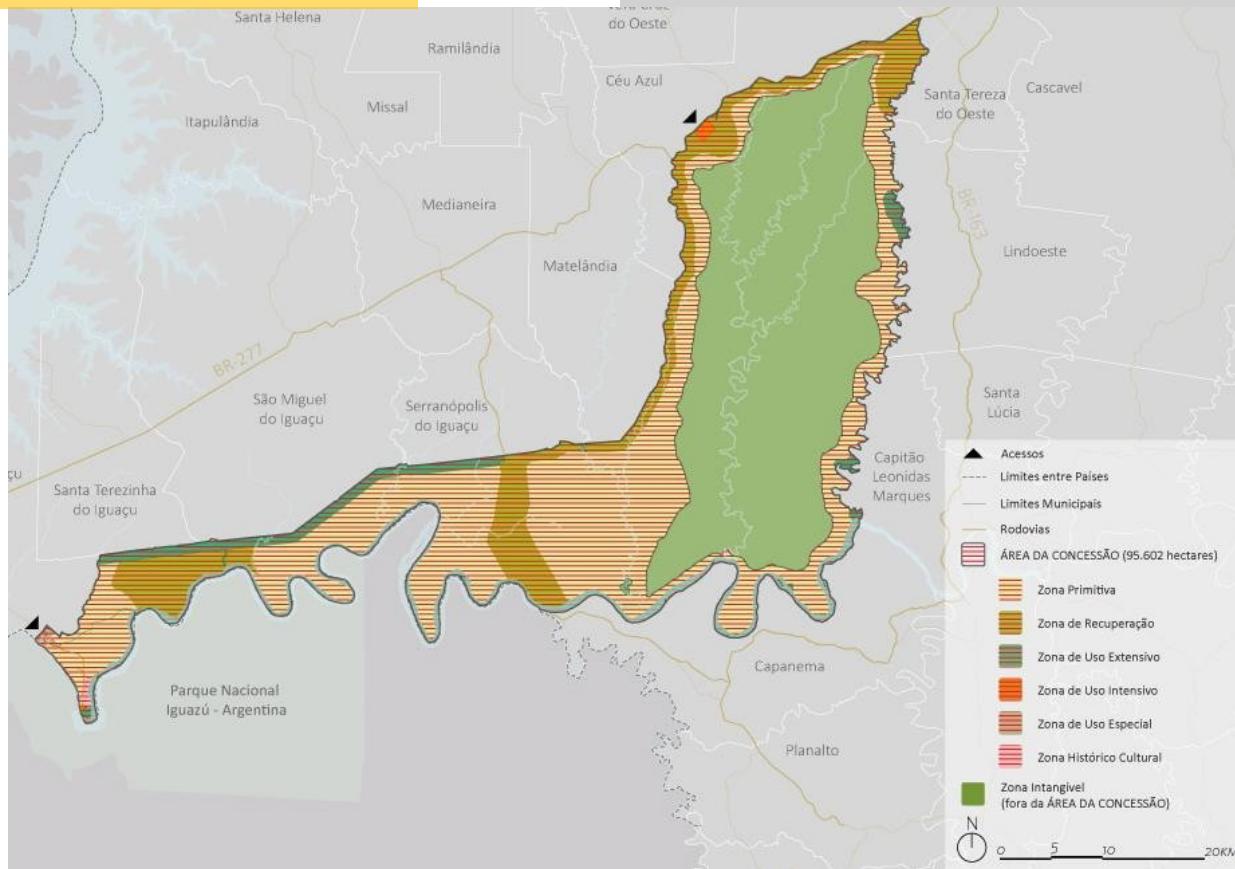
MINISTÉRIO DO
MEIO AMBIENTE



Contexto

Área da Concessão

- A área da concessão compreende **95.602 hectares**;
- Corresponde às **áreas de uso público** do PNI, equivalentes às áreas das seguintes zonas de manejo do parque: **Zona Primitiva, Zona de Uso Extensivo, Zona de Uso Intensivo, Zona Histórico-Cultural, Zona de Recuperação e Zona de Uso Especial**;
- A Zona Intangível **não integra** a área da concessão



Contexto

Localização

- Localizado na região **Extremo Oeste Paranaense**;
- Acessado por vias asfaltadas, próximo de centros urbanos;
- Principais vias de chegada: **BR-277** e **BR-163**;
- **Proximidade a aeroportos e rodoviárias**

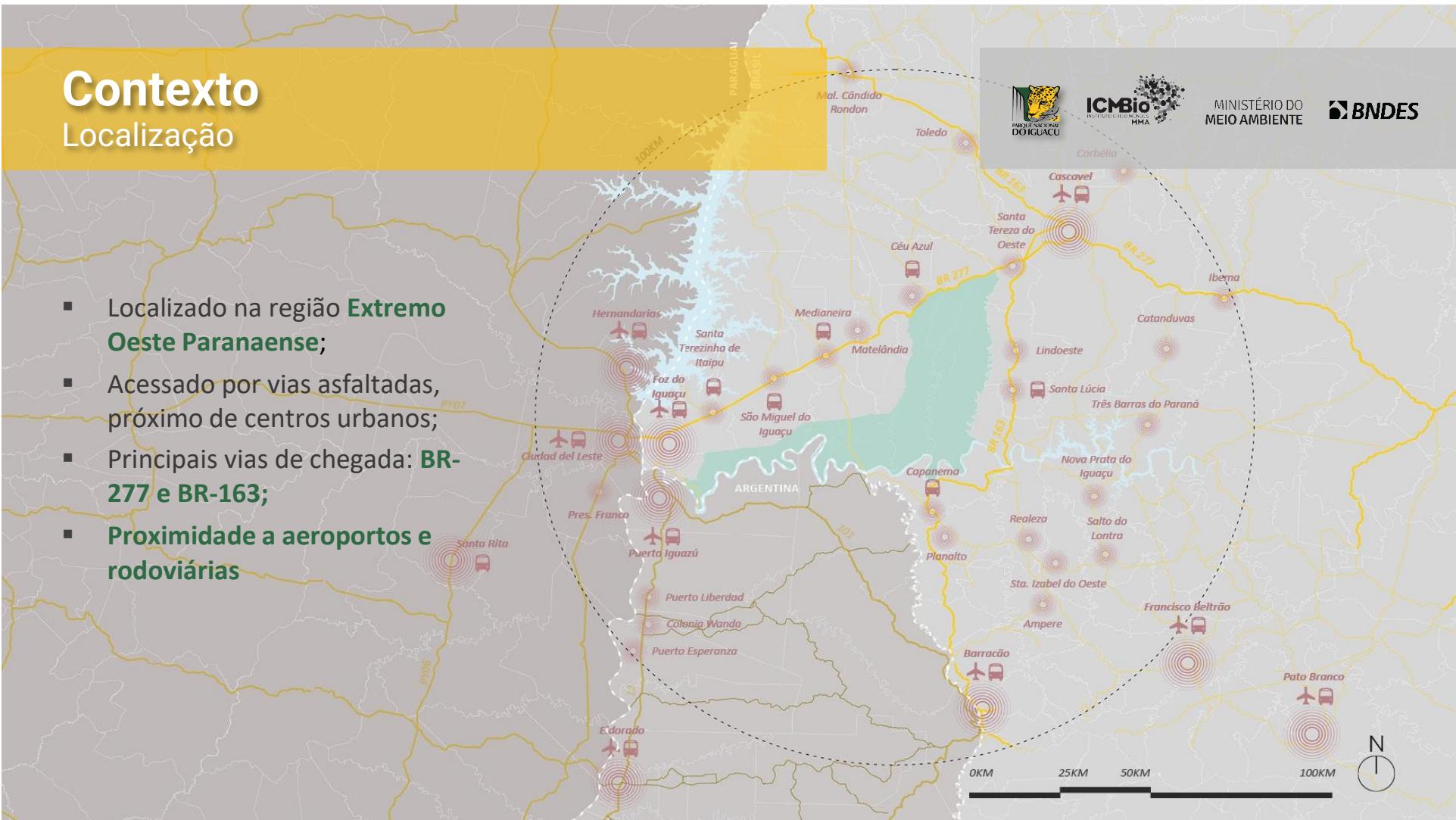
100KM
PARAGUAI
BRASIL



MINISTÉRIO DO
MEIO AMBIENTE

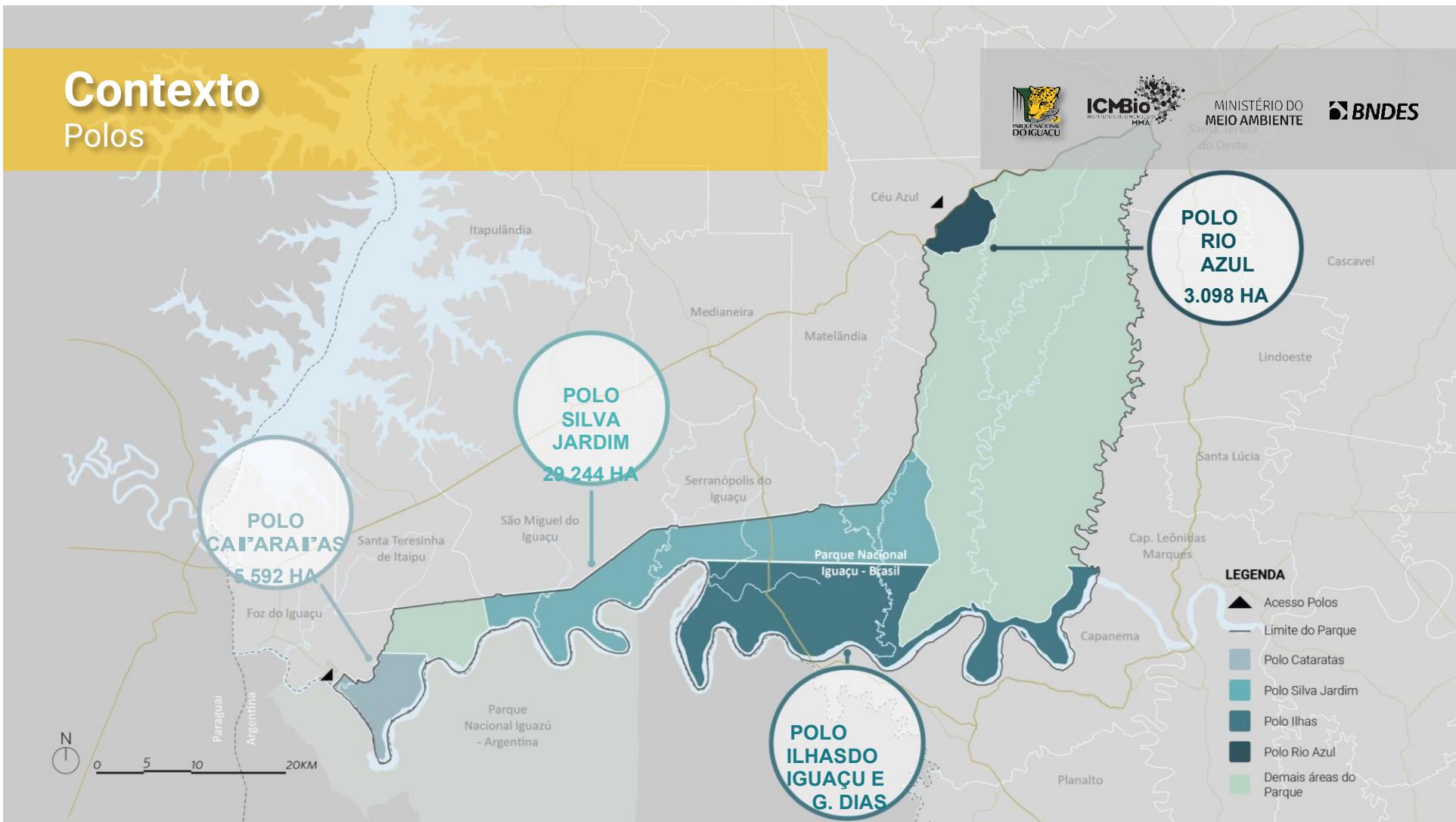
BNDES

N



Contexto

Polos



30.526 HA

Caíacteísticas Geiais

Polos



MINISTÉRIO DO
MEIO AMBIENTE



Polo Cataratas

Concentra as principais atividades de uso público, abrigando o conjunto de quedas das Cataratas do Iguaçu. Tem como porta de entrada Foz do Iguaçu, importante destino turístico nacional

Polo Silva Jardim

Tem área bastante preservada. Atualmente há poucas atividades de uso público, porém há potencial para atividades de forte integração à natureza e cicloturismo.



Polo Rio Azul

Possui acesso privilegiado, próximo ao município de Céu Azul, cuja população aproveita a área para práticas esportivas. Apresenta características de parque urbano e tem potencial para ser “portal do PNI”.

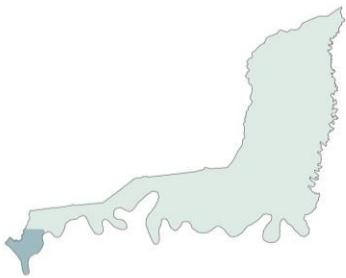


Polo Ilhas do Iguaçu e Gonçalves Dias

Grande potencial paisagístico e de interação com o rio Iguaçu e Silva Jardim. Abriga diversas ilhas, cachoeiras onde podem ser realizadas atividades diversas.

Caíacteísticas Geiais

Polo Cataíatas



► PORTA DE ENTRADA: FOZ DO IGUAÇU, PR

➤ VISITANTES: **2.020.358 EM 2019**

(99,5% do total de visitantes do PNI)

53% - Brasileiros | 47% - Estrangeiros

● PRINCIPAIS ATRATIVOS: CATARATAS DO IGUAÇU, RIO SÃO JOÃO, USINA SÃO JOÃO, TRILHAS

⌚ TEMPO MÉDIO DE PERMANÊNCIA: **3h10**



Cataratas do Iguaçu



Cachoeiras no Rio São João



Usina São João



Trilha do Poço Preto

BILHETERIA

ESTACIONAMENTO

TRANSPORTE

ALIMENTAÇÃO

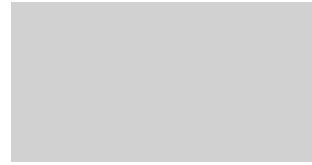
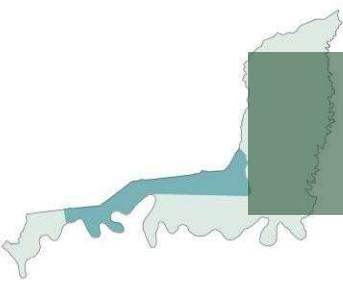
COMÉRCIO

TRILHAS

ATIVIDADES AQUÁTICAS

HOTEL

EDUCAÇÃO AMBIENTAL



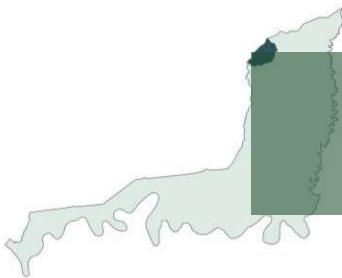
► PORTA DE ENTRADA: SERRANÓPOLIS DO IGUAÇU, PR

➤ VISITANTES: AINDA NÃO SÃO CONTABILIZADOS
VISITANTES NO POLO

● PRINCIPAIS ATRATIVOS: RIOS SILVA JARDIM, APEPU E
ÍNDIO; AMBIENTE FLORESTAL; TRILHA DA ONÇA;
TRAVESSIA

§ AINDA NÃO SÃO GERADAS RECEITAS NO POLO

TRILHAS E ROTA DE CICLOTURISMO
Características Gerais
Polo Silva Jardim



► PORTA DE ENTRADA: CÉU AZUL, PR

❶ VISITANTES: **7.434** (0,37% DO TOTAL)

❷ PRINCIPAIS ATRATIVOS: TRILHA MANOEL GOMES,
ECOTRILHA, TRILHA DO RIO AZUL, PISTA DE
CAMINHADA, EQUIPAMENTOS DE LAZER

❸ \$ AINDA NÃO SÃO GERADAS RECEITAS NO POLO

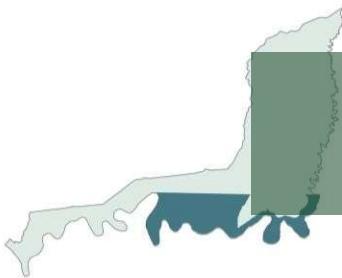
Características Gerais

Polo Rio Azul

E ESTACIONAMENTO

TRILHAS E CACHOEIRAS

EDUCAÇÃO AMBIENTAL



► PORTA DE ENTRADA: CAPANEMA, PR

❶ VISITANTES: **2.132** em 2019

❷ PRINCIPAIS ATRATIVOS: SALTO DO SILVA JARDIM E
OUTROS SALTOS, RIOS IGUAÇU E SILVA JARDIM,
CORREDEIRAS FARADAY, ILHAS, TRILHAS

❸ \$ AINDA NÃO SÃO GERADAS RECEITAS NO POLO

Características Gerais
Polo Ilha do Sol e Ilha do Conçalves Dias



TRILHAS E CACHOEIRAS



ATIVIDADES AQUÁTICAS

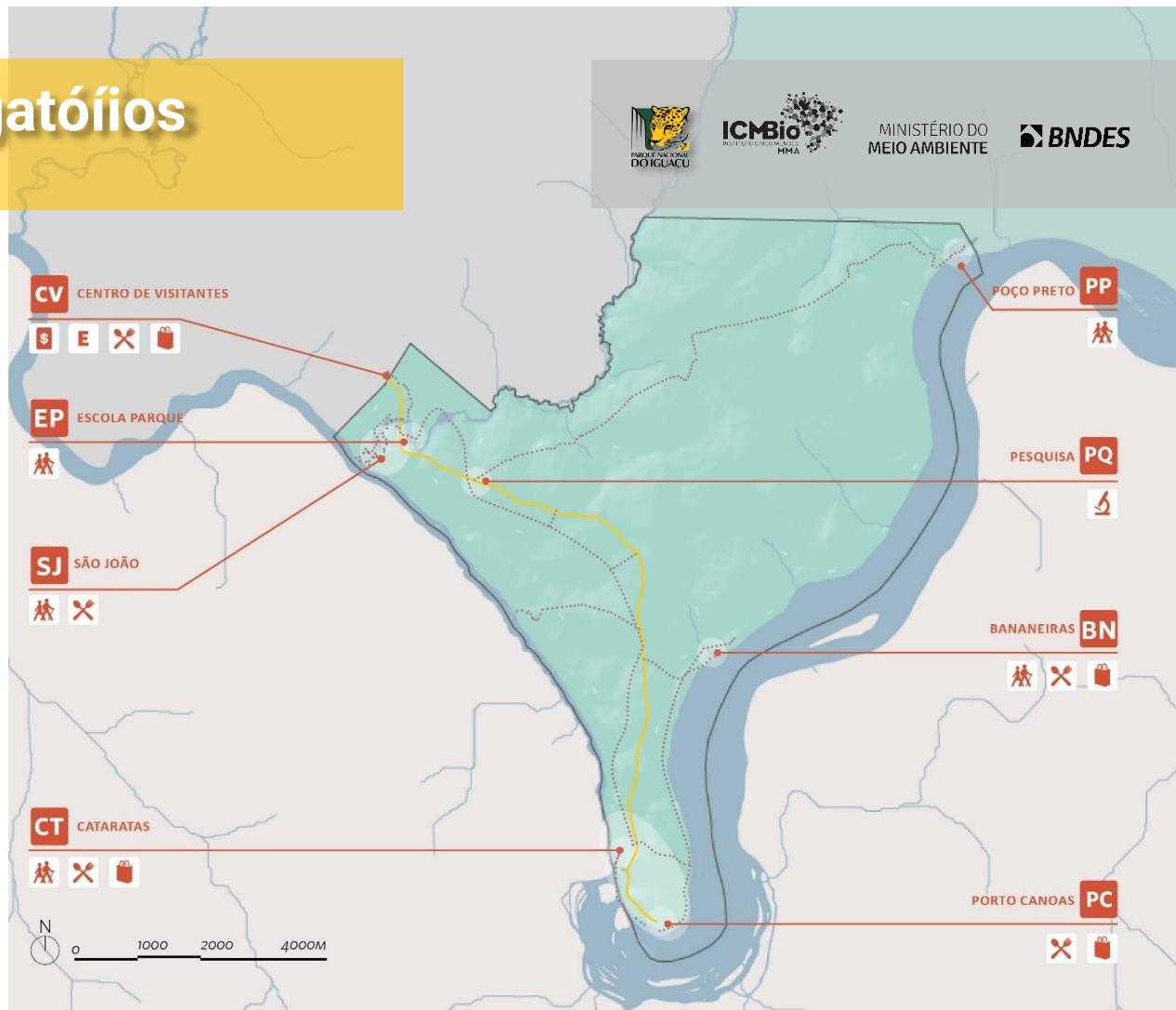
Investimentos Obrigatórios

- Definição das **atividades e intervenções obrigatórias** da Concessão;
- Serão apresentadas na sequência as principais intervenções nos **Polos Cataratas, Rio Azul, Silva Jardim e Ilhas do Iguaçu e Gonçalves Dias.**

Investimentos Obigatórios

Polo Cataíatas

- **Requalificação** dos núcleos de visitação;
- **Novos núcleos:** São João, atual Campo dos Desafios;
- **Trilha das Cataratas:** acessível, novo acesso pelo Campo dos Desafios;
- **Transporte:** novos modais, incentivo à mobilidade ativa.



Centro de Visitantes

Requalificação, maior conforto no acesso e novos usos



MINISTÉRIO DO
MEIO AMBIENTE



Núcleo São João

Requalificação da Usina e novas tuihas até o Rio Iguaçu



MINISTÉRIO DO
MEIO AMBIENTE



Novo Acesso Ilha das Cataíatas

No atual Campo dos Desafios, com toíte de obseívação



MINISTÉRIO DO
MEIO AMBIENTE

BNDES



imagem meramente referencial

I'aíobfi - I'ílha das Cataíatas

Novo edifício, acessibilidade e ampliação dos miíantes



MINISTÉRIO DO
MEIO AMBIENTE



imagem meíamenẽ íeferencial

Naipí - Ilha das Cataíatas

Requalificação, acessibilidade e ampliação dos mirantes



MINISTÉRIO DO
MEIO AMBIENTE



imagem meíamenie íefefencial

Poíto Canoas

Requalificação, abeítua de vista paía o íio, ampliação do espaço de estaí e contemplação



MINISTÉRIO DO
MEIO AMBIENTE

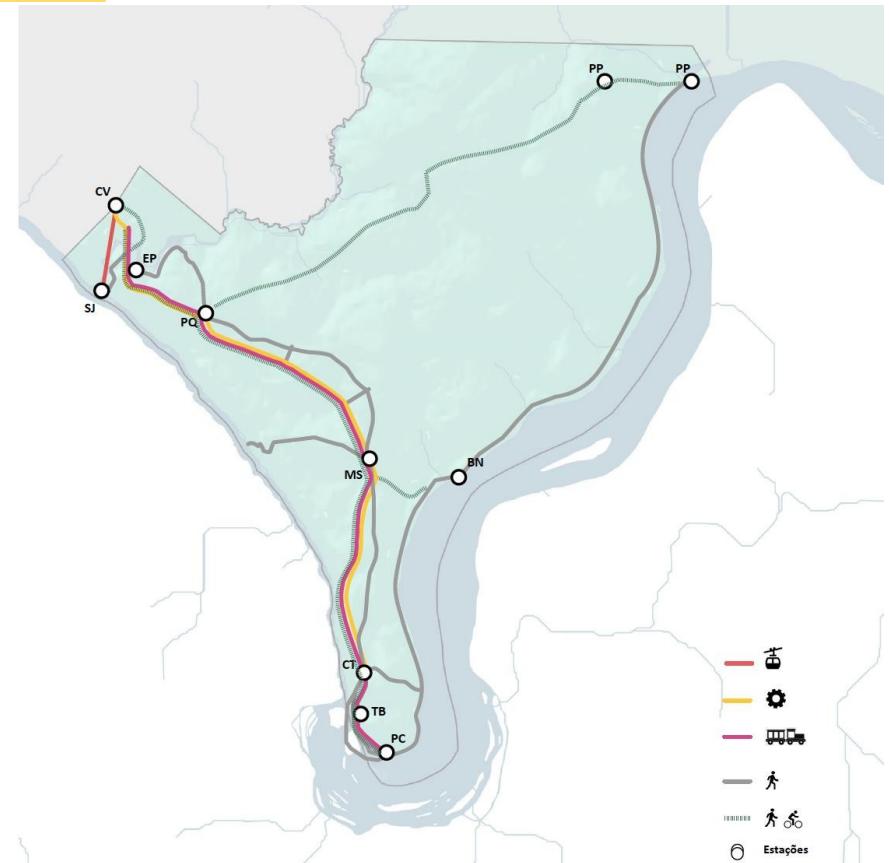


imagem meíamenẽ iefeíencial

Investimentos Obírigatórios

Polo Cataíatas – Iánspoíte

- **Mudança total** dos modais de transporte:
 - **Tram**;
 - **Teleférico** ligando CV ao núcleo São João;
- **Mobilidade ativa**: requalificação das trilhas para pedestres e bicicletas / implantação de novas trilhas;
- **Construção de novas estações** para adequação ao novo modal.



l'iam

Novo sistema sustentável de táxi-slado



MINISTÉRIO DO
MEIO AMBIENTE

BNDES



imagem meramente referencial

Novas Estações de Íranspoíte

Requalificação e adequação ao novo modal



MINISTÉRIO DO
MEIO AMBIENTE



imagem meramente referencial



l'elefíco

Do Centío de Visitantes até o Núcleo São João



MINISTÉRIO DO
MEIO AMBIENTE



1,2 Km

imagem meíamenñe íefeíencial

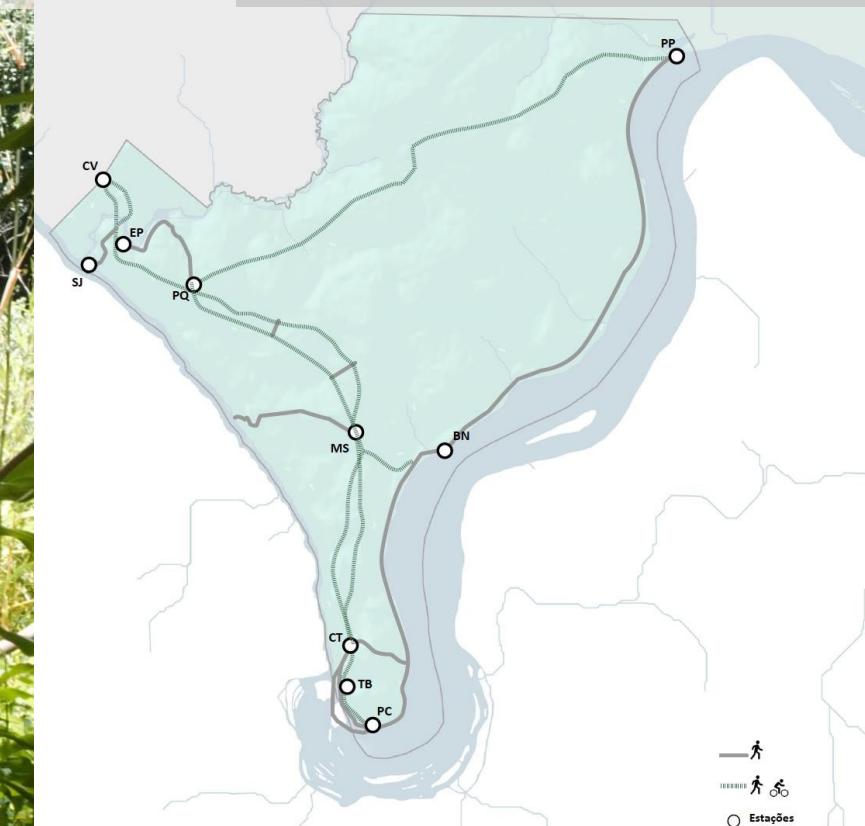
Mobilidade Ativa

Ilhas paía pedestres e bicicletas



MINISTÉRIO DO
MEIO AMBIENTE

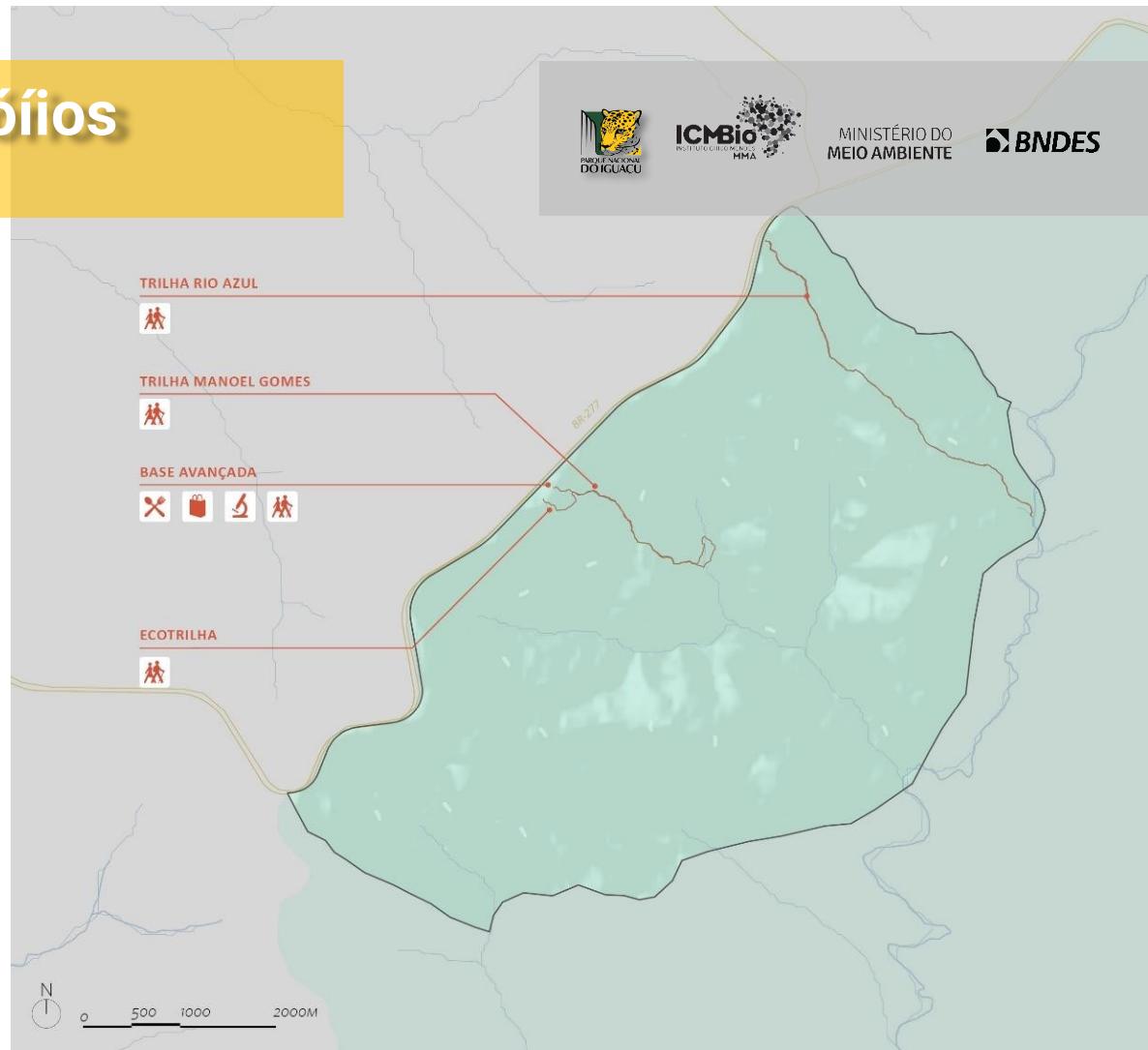
BNDES



Investimentos Obigatórios

Polo Rio Azul

- **Novo Centro de Visitantes;**
- **Requalificação** da região da Base Avançada e das trilhas existentes.



Novo Centro de Visitantes

Receptivo e seivos de apoio à visitação



MINISTÉRIO DO
MEIO AMBIENTE

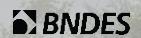


imagem meramente referencial

Novo Centro de Visitantes

Serviço de alimentação e comércio



MINISTÉRIO DO
MEIO AMBIENTE



imagem meramente referencial

I'lhas e Equipamentos

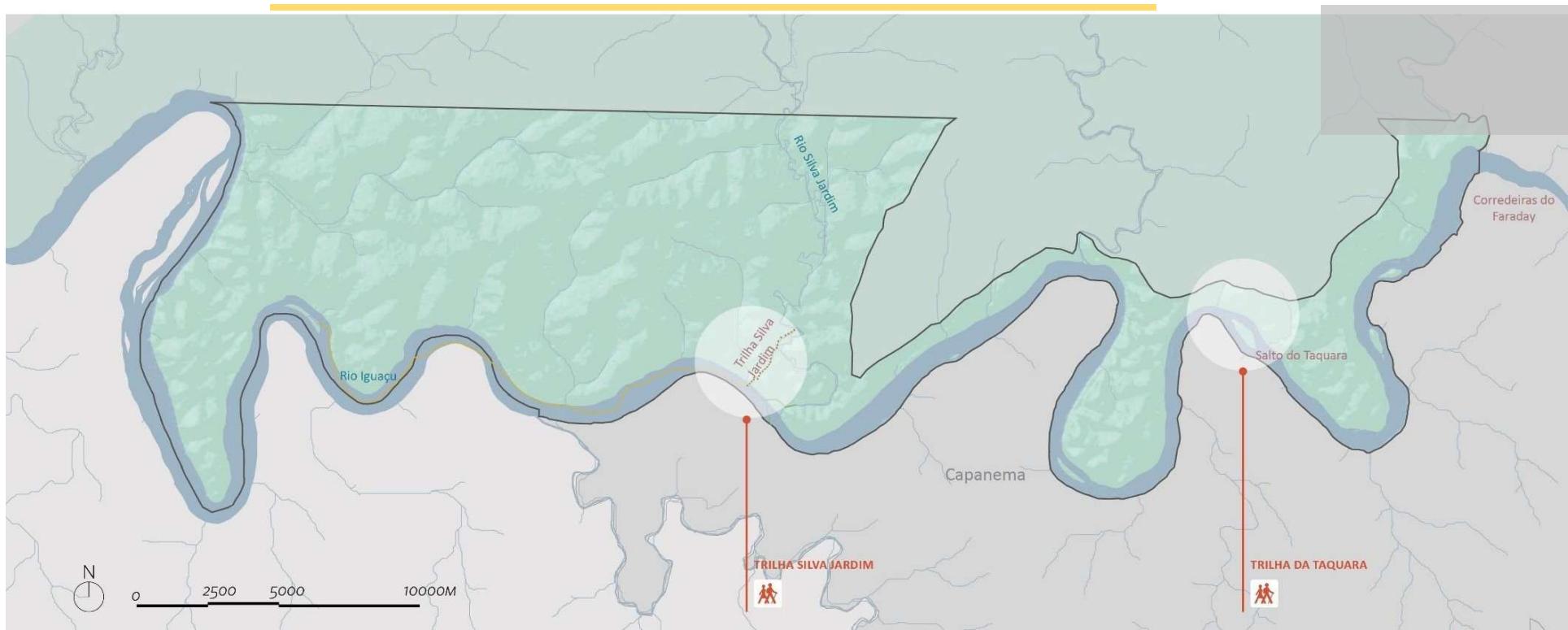
Requalificação e melhoria nos equipamentos existentes



MINISTÉRIO DO
MEIO AMBIENTE



imagem meiamenē iefefencial



Ilhas e Equipamentos

Requalificação das táticas e implantação de equipamentos



MINISTÉRIO DO
MEIO AMBIENTE



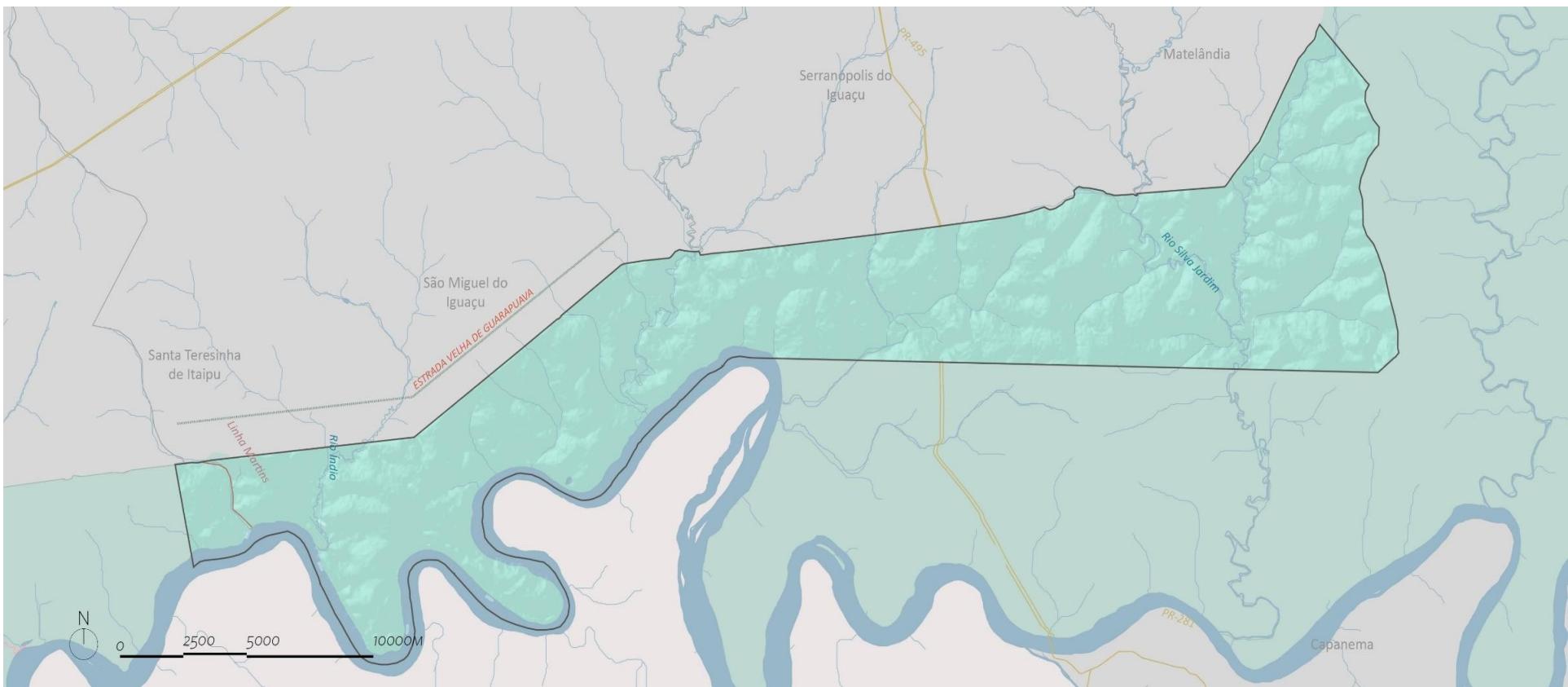
Investimentos Obigatórios

Polo Silva Jardim



MINISTÉRIO DO
MEIO AMBIENTE

BNDES



Iílhias

Requalificação das tílhias existentes



MINISTÉRIO DO
MEIO AMBIENTE



Investimentos Obigatórios

Resumo

Investimentos obrigatórios
devem ser realizados em até

5

Anos

Os investimentos resultam em

+300

Intervenções
obrigatórias (trilhas,
instalações etc.)

Aproximadamente

401

Milhões de reais
em CapEx
em termos reais



MINISTÉRIO DO
MEIO AMBIENTE



Investimentos Obigatórios

Resumo



MINISTÉRIO DO
MEIO AMBIENTE



A Concessionária está previamente autorizada pelo contrato, com exclusividade, a realizar investimentos e explorar fontes de receitas acessórias que não conflitem com o Plano de Manejo, Plano de Uso Público ou com determinadas atividades já exploradas atualmente.

Também poderá propor, a seu critério, **investimentos adicionais**, que não necessitarão de aprovação prévia do Poder Concedente.

- Adequação ao Plano de Manejo;
- Avaliação pelo órgão central de concessões do ICMBio;
- Prazos de respostas do Poder Concedente definidos em contrato.

Investimentos Obigatórios

Obigações em desenvolvimento socioambiental

O concessionário deve investir

5%

receita operacional bruta

6,0

milhões de reais por ano
aproximadamente

Utilização pode ser proposta pelo **conselho consultivo**, ICMBio ou concessionária.



MINISTÉRIO DO
MEIO AMBIENTE



MACROTEMAS:

- Apoio às ações de comunicação, educação e interpretação ambiental;
- Apoio a projetos de integração com o entorno;
- Apoio ao plano e a projetos de pesquisa;
- Apoio às ações de manejo de espécies;
- Apoio às ações de monitoramento; e
- Apoio ao programa de voluntariado da Unidade de Conservação.

Investimentos

Obrigações do Concessionário

Dentre outros serviços, o concessionário deverá prover o parque com as seguintes atividades:

- 01 | Limpeza, segurança e manutenção.
- 02 | Estacionamento.
- 03 | Transporte interno.
- 04 | Sistema de comunicação interna e monitoramento.
- 05 | Brigada de incêndio.
- 06 | Cumprimento das regras de acessibilidade.
- 07 | Apoio ao desenvolvimento socioambiental da UC.



MINISTÉRIO DO
MEIO AMBIENTE



**Estimativa ao longo dos
30 anos da Concessão**

3,6

**bilhões de reais
(OPEX)**

Modelagem Econômico-Financeira

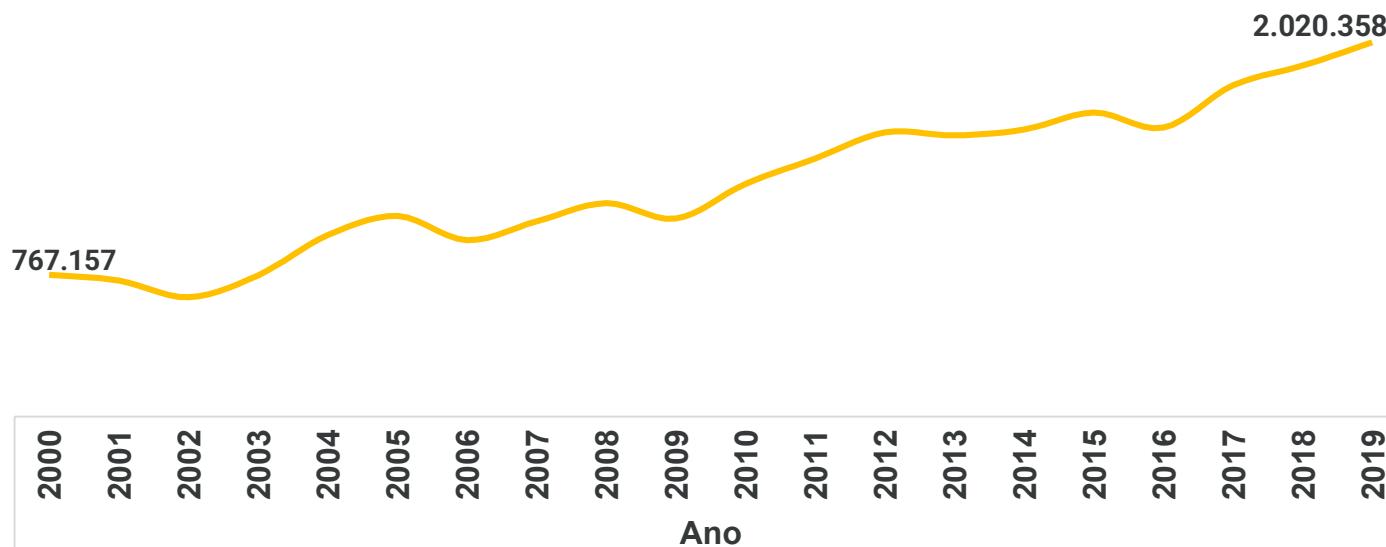
Projeção de demanda do PNI



MINISTÉRIO DO
MEIO AMBIENTE

BNDES

Histórico da evolução consistente da visitação



**Visitantes em
2020:
658.367**

Redução de 67% devido a
pandemia

Modelagem Econômico-Financeira

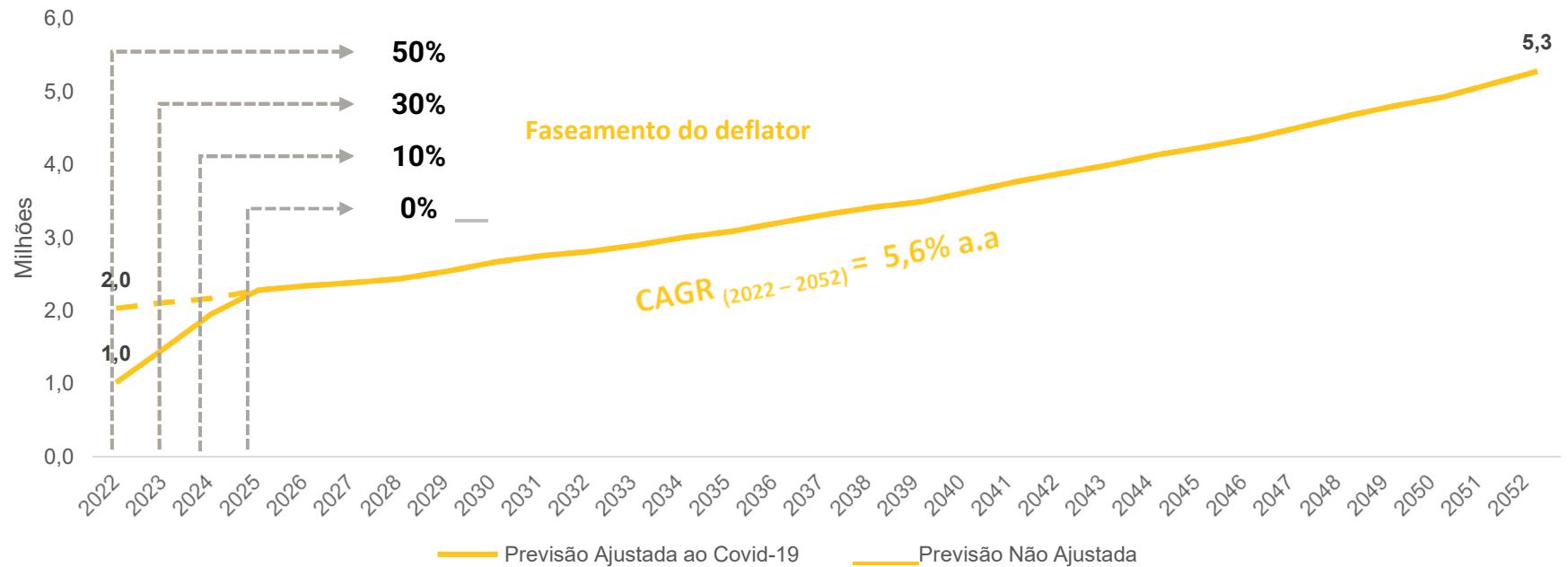
Demanda estimada



MINISTÉRIO DO
MEIO AMBIENTE



Visitação do PNI em milhões e evolução do deflator COVID-19



Modelagem Econômico-Financeira

Otoiga Fixa e Variável



MINISTÉRIO DO
MEIO AMBIENTE



Metodologia das otoigas em teimos íeais

Data Base: Novembro de 2021

Outorga Fixa

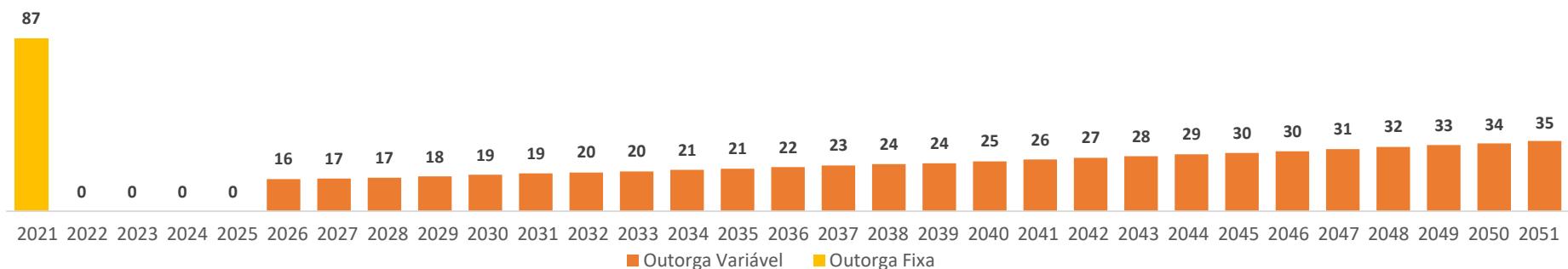
R\$ 87,1 mi
WACC = 9,03%

Início em 2026

Outorga Variável

8,00%
Receita Operacional Bruta

Cionogíama estimado de pagamento das otoigas em milhões de íeais | Em teimos íeais



Modelagem Econômico-Financeira

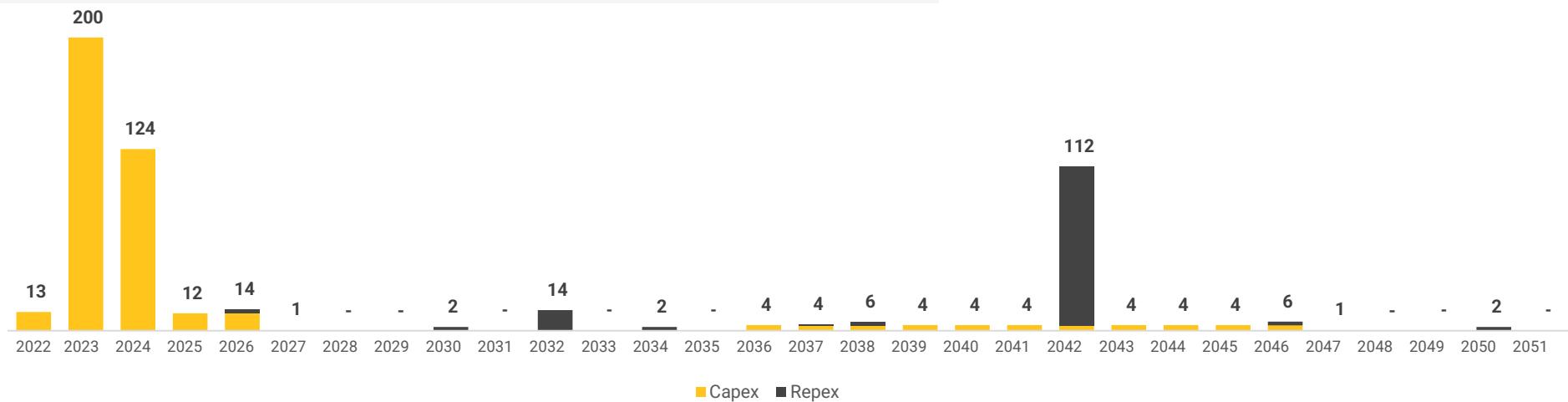
Resultados – Cenário Base



MINISTÉRIO DO
MEIO AMBIENTE



CapEx e RepEx em milhões de reais em termos reais



Resumo:

R\$ 401 mi
em termos reais



R\$ 139 mi
em termos reais



R\$ 540 mi
em termos reais

Modelagem Econômico-Financeira

Indicadores de Desempenho

Quadro resumo

Sigla	Indicador	Range da nota	Apuração	Peso
I1	Gestão de resíduos	De 0 (zero) a 4 (quatro)	Anual	15%
I2	Limpeza e Conservação das áreas verdes	De 0 (zero) a 4 (quatro)	Anual	15%
I3	Manutenção e conservação de ativos	De 0 (zero) a 4 (quatro)	Anual	15%
I4	Satisfação do visitante	De 0 (zero) a 4 (quatro)	Anual	35%
I5	Número Balizador da Visitação	De 0 (zero) a 4 (quatro)	Anual	20%
NF				100%

Nota Final de Avaliação de Desempenho (NF)

$$NF = (I1 * 15\%) + (I2 * 15\%) + (I3 * 15\%) + (I4 * 35\%) + (I5 * 20\%) / 4$$

Escala	Outorga Variável Final
100% - 90,01%	8,00%
90% - 70,01%	8,50%
70% - 60,01%	9,00%
60% - 40,01%	10,00%
40% - 20,01%	11,00%
20% - 10,01%	12,00%
10% - 0%	13,00%

- O desempenho da CONCESSIONÁRIA será avaliado a cada 12 meses;
- Ao final deste período, o PODER CONCEDENTE terá um prazo máximo de 3 meses para apurar a avaliação dos indicadores e publicar a NF;
- O acréscimo no valor da OUTORGA VARIÁVEL apurado será devido a partir do mês subsequente da publicação
- O acréscimo ficará vigente por 12 meses, até a próxima publicação.

Modelagem Econômico-Financeira

Matiz de Risco



CONCESSIONÁRIA

- Atrasos no cumprimento dos prazos estabelecidos;
- Variação de custos de insumos, operacionais, de manutenção e investimentos;
- Risco cambial;
- Risco de demanda, salvo hipóteses imputadas ao Poder Concedente e caso fortuito ou força maior;
- Riscos geológicos;
- Passivo ambiental gerado pela concessão.

ICMBio

- Alterações tributárias, exceto nos impostos incidentes sobre a renda;
- Risco regulatório e alteração unilaterais do contrato;
- Criação de isenções ou descontos;
- Atrasos na obtenção de licenças se superado o prazo regulamentar;
- Localização de sítios arqueológicos;
- Passivo ambiental existente antes da concessão.

Aspectos Juídicos

Destaques do Edital – Contíato



MINISTÉRIO DO
MEIO AMBIENTE



- Definição das **atividades e intervenções obrigatórias** da Concessão;
- Critério de julgamento da licitação: **maior outorga fixa, podendo ser seguida de fase de lances em viva voz na B3, caso haja uma diferença menor ou igual a 50% entre as duas maiores propostas econômicas.**
- Prazo da concessão: **30 anos, prorrogável por 5 anos em hipóteses previamente definidas**
- Regulação de preço ingresso: **valor máximo contratual** (não será mais feito por portaria)
- Regulação/fiscalização do contrato realizada por meio de **indicadores de desempenho, podendo contar com apoio de um verificador independente**
- Adicionalmente à outorga fixa, a concessionária pagará outorga variável, correspondente a 8% da receita operacional bruta a partir do 49º mês. O percentual poderá ser acrescido em até 5% (totalizando 13%), atrelado ao desempenho da concessionária;

Aspectos Juídicos

Destaques do Edital – Contíato



MINISTÉRIO DO
MEIO AMBIENTE



- Capital social parcialmente integralizado (mínimo de 50%) como condição para assinatura do contrato, devendo o restante estar totalmente integralizado até o final do 60º mês da concessão;
- Participação de licitantes brasileiras ou estrangeiras, isoladamente ou organizadas em consórcios.
- Interessados deverão comprovar capacitação técnica (profissional ou operacional) em pelo menos 3 das categorias abaixo, para equipamentos com fluxo médio anual de 240.000 usuários:
 - i. Gestão de atrativos turísticos e ambientais
 - ii. Bilheteria
 - iii. Estacionamento
 - iv. Transporte interno em atrativos turísticos ambientais
 - v. Hospedagem
 - vi. Alimentação e comércio
 - vii. Eventos.



OBRIGADO!