

## Câmara Técnica de Economia e Inovação (CTEI)

### PG 18 – Desenvolvimento e Diversificação Econômica

#### NOTA TÉCNICA CTEI Nº 111/2022

**Assunto: Revisão da Nota Técnica nº 087/2021 e nº 102/2022 e atualização dos valores da execução do Distrito Empresarial de Mariana**

### CONTEXTUALIZAÇÃO

No escopo do PG 18 – Programa de Desenvolvimento e Diversificação Econômica, foi elaborada a concepção de um empreendimento voltado para o desenvolvimento econômico do Município de Mariana, alinhado a uma perspectiva sustentável, sendo referido projeto construído pela Prefeitura Municipal de Mariana e Fundação Renova, e, posteriormente, apresentado a análise desta Câmara Técnica.

Após amplo debate dos atores envolvidos e os ajustes necessários, restou aprovado por meio da Deliberação CIF nº 503, de 07 de maio de 2021, o Projeto “Distrito Empresarial de Mariana”, no valor de R\$ 9.418.206,47 (nove milhões, quatrocentos e dezoito mil, duzentos e seis reais e quarenta e sete centavos), considerando as condições estabelecidas na Nota Técnica nº 87/2021/CT-EI.

Ocorre que a Prefeitura de Mariana, em decorrência do aumento dos custos para implantação do empreendimento, procedendo a devida atualização dos valores conforme os índices federais, submeteu a análise desta Câmara o respectivo realinhamento dos valores, conforme previsto em item da Nota Técnica nº 87/2021/CT-EI:

*“É necessário fixar o valor dos cerca de R\$ 9,4 milhões como custo estimado total deste projeto, sem que se necessite pleitear novos recursos. (...) Ficam resguardadas as hipóteses de reequilíbrio de contrato por variação de preço da obra.” (pg 8)*

Ademais, na Reunião Ordinária do GT-Desenvolve, ocorrida em 09/11/2021, ao analisar a versão final do projeto encaminhado pela Fundação Renova por meio do

ofício FR.2020.1882, em resposta a NT CTEI Nº 081/2020, verificou-se com relação ao orçamento (Item 10) que os custos do Agente Financeiro e do Plano de Marketing não foram lançados no valor recomendado como aprovação na Nota Técnica nº 087/2021/CT-EI.

Nesse sentido, ante a necessidade de atualização dos valores do Distrito Empresarial de Mariana e a inserção dos custos com Plano de Marketing e Agente Financeiro, torna-se imprescindível sua revisão, bem como a aprovação do realinhamento solicitado.

### **ANÁLISE E ENCAMINHAMENTOS PROPOSTOS A PARTIR DA REUNIÃO DO GT-DESENVOLVE – 09/11/2021**

#### **1. Atualização dos Valores do Distrito Empresarial – INFRAESTRUTURA**

Consoante apresentado pela Prefeitura Municipal de Mariana/MG, na Reunião Ordinária do GT-Desenvolve da Câmara Técnica de Economia e Inovação - CT-EI/CEF, no dia 09/11/2021, em virtude do aumento de preço de mercado dos materiais inicialmente cotados para implantação do Distrito Empresarial de Mariana/MG, torna-se necessário a atualização dos valores para efetiva construção do empreendimento.

Inicialmente, cumpre ressaltar que é fato inconteste que a pandemia causada pelo novo coronavírus impactou diretamente no preço de insumos e serviços da construção civil, em decorrência das medidas emergenciais adotadas para prevenção e contenção da doença.

A planilha apresentada pela Prefeitura Municipal de Mariana reflete o aumento significativo vivenciado no setor de construção civil, constatando-se a disparidade existente entre os valores-base anteriormente previstos para implantação do Distrito Empresarial, conforme expõe dados do Ofício nº 028.2021 da COMAR:

*“As variações acumuladas nos últimos 12 (doze) meses, encerrados em julho/21, do INCC/FGV (16,98%) e do Sinapi (22,60%) confirmam o forte incremento nos custos da construção.*

*A análise desagregada dos dois indicadores também demonstra o forte impacto no aumento dos custos com materiais de construção. Enquanto nos últimos 12 (doze) meses o INCC/FGV Materiais e Equipamentos cresceu 34,30%, o Sinapi aponta a mesma direção, com alta de 37,67%.”*

Informativo Econômico 10/08/2021 (Disponível em: <https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahUKEwiLr8nDqKr1AhUFGbkGHYpVDywQFnoECAkQAw&url=https%3A%2F%2Fcbic.org.br%2Fwp->

[content%2Fuploads%2F2021%2F08%2Finformativo-economico-incc-e-sinapi-agosto-2021.pdf&usq=AOvVaw2Js0pxk4TWtIVE0\\_RQlqYD \)](#)

Nessa senda, insta salientar que a pandemia causada pelo novo coronavírus resultou no aumento abrupto do preço de mercado dos itens de construção civil, constituindo um evento totalmente adverso, o qual não era possível aferir no momento da apresentação do Projeto do Distrito Empresarial de Mariana, razão pela qual resta demonstrada a necessidade de atualização dos valores para instalação do empreendimento.

Necessário ressaltar novamente que referida hipótese encontra-se respaldada com a fundamentação da Nota Técnica nº 087/2021 CT-EI/CEF concernente à necessidade de suplementação de valores:

*“Considerando que o pleito nessa Câmara Técnica envolve não somente a avaliação do projeto em si, mas indiretamente o repasse de verba entre Fundação Renova e Prefeitura de Mariana (por meio de agente financeiro), solicita-se que conste no termo de compromisso ou em instrumento análogo que será celebrado entre as partes, dispositivo que resguarde a utilização do projeto básico elaborado e orçado pela Secretaria de Obras da Prefeitura de Mariana (anexo deste projeto 5 do projeto). É necessário fixar o valor dos cerca de R\$ 9,4 milhões como custo estimado total deste projeto, sem que se necessite pleitear novos recursos compensatórios do PG18, para iniciativas ou cobertura de custos adicionais, sem os quais o projeto não se torne viável. Isto se refere desde os cerca de R\$ 471 mil a serem arcados para que o agente externo (o BDMG, no caso) faça os repasses da Fundação Renova para a Prefeitura de Mariana, como executora, e o consequente gerenciamento da obra, como os R\$ 200 mil estimados para o Plano de Marketing. Ou então, qualquer valor adicional relacionado com custos do processo de licenciamento, obras viárias ou de outras infraestruturas relacionadas ao Distrito Empresarial, assim como a construção de galpões ou edificações necessárias para instalação das empresas dentro dele. **Ficam resguardadas as hipóteses de reequilíbrio de contrato por variação de preço de obra.**” (Nota Técnica nº 087/2021/CT-EI).*

Destarte, considerando o que dispõe a Nota Técnica n. 87/2021/CT-EI e alicerçado na imprevisibilidade do aumento dos insumos e serviços no ramo da construção civil, torna-se imprescindível a revisão dos valores a serem destinados para implantação do Distrito Empresarial de Mariana, baseado nos valores atualizados constantes na Planilha apresentada pela Prefeitura de Mariana.

Além disso, infere-se a necessidade de atualização dos valores cotados e apresentados no anexo 7 – Planilha orçamentária e item 10 da versão final do projeto, encaminhado em 23/11/2020, pois se encontram aquém de qualquer previsão factível em um cenário de 02 (dois) anos, posto que a atual situação dos insumos primários da construção civil sofreram aumento drástico nos valores unitários, motivo pelo qual a

atualização realizada encontra-se fundada nos índices públicos de (federais, estaduais e municipais): SINAPI, SUDECAP e SETOP\_Central, respectivamente, referente aos meses de Junho, Junho e Abril. Cabe ressaltar que os valores apresentados à CT-EI na 1ª Reunião Extraordinária da CTEI, em 05/06/2020, eram os mesmos da versão final encaminhada em novembro de 2021.

Repise-se que o aumento dos valores para implantação do empreendimento decorre da elevação de itens como aço, concreto e principalmente gasolina, influenciando diretamente na movimentação e transporte dos materiais. Portanto, o valor com Infraestrutura passa a ser de R\$ 14.778.628,44 (quatorze milhões, setecentos e setenta e oito mil, seiscentos e vinte e oito reais e quarenta e quatro centavos). O Anexo I contém a planilha orçamentária da versão inicial, maio/2020 com os valores para INFRAESTRUTURA e o Anexo II demonstra os valores orçados para a INFRAESTRUTURA em 11/2021. Abaixo segue uma tabela comparativa dos valores por item e suas variações:

**Comparativo do Investimento do Distrito Empresarial de Mariana (Orçamento)**

ITEM	VALOR DELIBERADO 503 (maio/2021)	VALOR AJUSTADO (29/11/2021)	VARIAÇÃO
<b>INFRAESTRUTURA</b>	<b>Valores</b>	<b>Valores</b>	<b>%</b>
GERENCIAMENTO DE OBRAS	R\$ 222.828,40	R\$ 453.830,16	103,67%
SERVIÇOS PRELIMINARES/TÉCNICOS	R\$ 99.093,37	R\$ 17.976,12	-81,86%
TERRAPLANAGEM	R\$ 2.207.575,94	R\$ 3.662.952,66	65,93%
PAVIMENTAÇÃO	R\$ 3.621.231,11	R\$ 4.979.283,79	37,50%
DRENAGEM	R\$ 874.335,26	R\$ 2.116.875,76	142,11%
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	R\$ 1.036.447,36	R\$ 1.630.217,68	57,29%
EQUIPAMENTOS PÚBLICOS	R\$ 360.153,99	R\$ 450.907,03	25,20%
SERVIÇOS COMPLEMENTARES	R\$ 996.541,04	R\$ 1.466.585,24	47,17%
<b>Total</b>	<b>R\$ 9.418.206,47</b>	<b>R\$ 14.778.628,44</b>	<b>56,92%</b>
<b>AGENTE FINANCEIRO (5%)**/**</b>	<b>Valores</b>	<b>Valores</b>	<b>%</b>
SERVIÇO DE FISCALIZAÇÃO DE OBRAS E REPASSE FINANCEIRO	R\$ 0,00	R\$ 738.931,42	0%
<b>PLANO DE MARKETING*</b>	<b>Valores</b>	<b>Valores</b>	<b>%</b>
AÇÕES DE COMUNICAÇÃO	R\$ 0,00	R\$ 200.000,00	0%
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 9.418.206,47</b>	<b>R\$ 15.717.559,86</b>	<b>66,88%</b>

\* | \*\* não foram lançados no valor recomendado como aprovação na Nota Técnica nº 087/2021/CT-EI  
 \*\*\* O valor do agente financeiro não incide sobre o plano de marketing.

### 2. Do Plano de Marketing

O plano de marketing será desenvolvido pela Fundação Renova e tem como objetivo divulgar o Distrito Empresarial de Mariana e possibilitar a atração de novas empresas ou empresas com potencial de crescimento já instaladas no município em parceria com o poder público.

Estas ações de comunicação contribuem para a atração de investimentos do município e são decisivas para a diversificação econômica local. O planejamento do plano de marketing, com a definição das ações e o cronograma, será discutido após o início das obras do Distrito e será apresentado aos parceiros e à Prefeitura Municipal de Mariana.

### 3. Do Agente Financeiro

Para atuação como gestor de recursos a serem investidos no projeto de implantação do Distrito Empresarial de Mariana, o Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais – BDMG, encaminhou a Proposta Comercial 02/2022 de 11/01/2022, tendo como responsabilidades a contratação da operação de repasse de recursos não reembolsáveis, a análise dos projetos de engenharia, a verificação do processo licitatório, o acompanhamento das obras, serviços e dos bens adquiridos com os recursos, incluindo vistoria in loco, avaliação das medições e notas fiscais para liberação de recursos, além de eventual análise de aditivos contratuais.

Considerando o escopo de atividades e a equipe dedicada, foi proposta a remuneração abaixo, com limite correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do item **infraestrutura**, conforme planilha, repassado pela Fundação Renova ao município de Mariana para implantação do Distrito Empresarial, no valor de R\$ 738.931,42 (setecentos e trinta e oito mil, novecentos e trinta e um reais e quarenta e dois centavos):

<b>Atividade</b>	<b>Remuneração</b>
Contratação	0,25% do valor do contrato de repasse
Análise de projeto	2% do valor do projeto, com piso de R\$ 4.500,00 e teto de R\$ 15.000,00.
Verificação da licitação	R\$ 5.000,00 /evento
Acompanhamento da obra ou aquisição de bem prévio a cada liberação.	3% do valor liberado, com piso de R\$ 2.000,00 por liberação
Análise de aditivo de obra	R\$ 5.000,00 /evento
Elaboração de aditivo contratual com o município	R\$ 2.000/evento

A remuneração proposta é condizente com outras prestações de serviço realizadas pelo BDMG e de outros bancos de fomento.

### **ENCAMINHAMENTOS**

Tendo em vista o exposto acima e que o orçamento aprovado na Deliberação CIF nº 503, de 07 de maio de 2021, no valor de R\$ 9.418.206,47 (nove milhões, quatrocentos e dezoito mil, duzentos e seis reais e quarenta e sete centavos), encaminhamos:

- Atualização do valor, inserindo a taxa administração do Agente Financeiro e o valor do plano de marketing devidamente identificado no projeto inicial, que por erro de somatório desta Câmara Técnica não foram contemplados na Deliberação CIF nº 503 de 07/05/2021.
- Acréscimo no custo no valor de R\$ 6.299.353,39 (seis milhões duzentos e noventa e nove mil trezentos e cinquenta e três reais e trinta e nove centavos) referente a atualização monetária dos valores apresentados na planilha do Anexo III.

- O valor do plano de marketing não sofrerá correção monetária como os outros pontos na tabela acima.
- O valor do agente financeiro não incide sobre o plano de marketing.

### CONCLUSÃO

Desta forma, notificamos que as seguintes notas nº 087/2021, não constavam os valores do plano de marketing e da remuneração do agente financeiro (BDMG) e a Nota Técnica nº 102/2022, foi levado em conta para referência o valor não deliberado.

Após os ajustes realizados, recomendamos o aditivo financeiro de R\$ 6.299.353,39 (seis milhões duzentos e noventa e nove mil trezentos e cinquenta e três reais e trinta e nove centavos) passando o valor final do projeto para R\$ 15.717.559,86 (quinze milhões, setecentos e dezessete mil, quinhentos e cinquenta e nove reais e oitenta e seis centavos), faz-se necessária a atualização destes valores.

Fica acordado que qualquer alteração de valor, sejam elas por atualização monetária, alteração de projeto ou qualquer outra motivação, será de responsabilidade da Prefeitura Municipal de Mariana sem utilização de recursos do TTAC.

<b>RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO</b>	
<b>MEMBROS/COLABORADORES</b>	<b>INSTITUIÇÃO/CT</b>
Cláudio de Paiva Ferreira	SEDE/MG
Victor Augusto Gomes Prosdocimi	SEDE/MG
Lorena Fernandes Gontijo	Comitê Gestor Pró-Rio Doce / SEPLAG/MG
Pedro Mol Leite	Prefeitura de Municipal de Mariana/MG

Belo Horizonte/MG, 17 de agosto de 2022.

**HUGO SANTOS TOFOLI**  
Coordenador da Câmara Técnica de Economia e Inovação

## ASSINATURA

Documento original assinado eletronicamente, conforme MP 2200-2/2001, art. 10, § 2º, por:

**HUGO SANTOS TOFOLI**  
DIRETOR QCE-02  
DIRTEC - ADERES - GOVES  
assinado em 18/08/2022 11:26:18 -03:00



### INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 18/08/2022 11:26:18 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)  
por HUGO SANTOS TOFOLI (DIRETOR QCE-02 - DIRTEC - ADERES - GOVES)  
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2022-F9K7GL>