

ATA DE REUNIÃO

CONSULTA PÚBLICA Nº 01/2012 – SMT.GAB

Processo Administrativo nº 2010-0.349.079-0

OBJETO: Concessão comum para a implementação, manutenção e operação dos estacionamentos públicos do Mercado Municipal de São Paulo, Praça Fernando Costa e Praça Roosevelt.

Aos onze dias do mês de outubro do ano de dois mil e doze, reuniu-se a Comissão Especial de Licitação, constituída pela Portaria nº 117/12-SMT.GAB, na sala de reuniões do 2º andar da Secretaria Municipal de Transportes, localizada na Rua Boa Vista, nº 236, São Paulo, SP, para analisar e responder os questionamentos/contribuições reativas à Consulta Pública nº 01/2012-SMT.GAB, publicada no Diário Oficial da Cidade de 28/07/2012, página 98 e no Jornal Valor Econômico de 30/07/2012, bem como prorrogação do prazo da Consulta Pública publicada no DOC de 06/09/2012, página 107 e jornal Valor Econômico de 10/09/12, realizada nos termos do Decreto nº 48.042/06, relativo a concorrência destinada à concessão comum para a implementação, manutenção e operação dos estacionamentos públicos do Mercado Municipal de São Paulo, Praça Fernando Costa e Praça Roosevelt. Foram analisados os questionamentos formulados no período de 27 de julho a 17 de setembro corrente, levando em consideração as sugestões de respostas a alguns questionamentos formulados à EBP – Estruturadora Brasileira de Projetos, empresa responsável pela elaboração dos estudos técnicos, feitos através do Ofício nº 1586/2012-SMT.CH.GAB.

1. Quanto tempo de concessão?

R: Nos termos da Cláusula Quinta da Minuta de Edital, o prazo da concessão será de 30 anos.

2. Gostaria de receber os locais (desenho ou fotos) de onde serão implantadas as garagens.

R: Os locais de implantação das garagens estão descritos no Anexo I – Termo de Referência.

3. Por favor disponibilizar os: Mapas de interferências na Praça Fernando Costa e no Mercado Municipal - Anexo XII.

R: Os Mapas de Interferência da Praça Fernando Costa e Mercado Municipal estão disponibilizados no Anexo XII, podendo ser obtidos no endereço eletrônico

<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/transportes/institucional/index.php?p=43823>

ou

ainda

http://ww2.prefeitura.sp.gov.br/arquivos/licitacoes/MINUTA_DE_EDITAL_PARA_CONSULTA_PUBLICA.zip

4. Gostaria de receber ou saber onde encontrar o Edital de licitação das Garagens Subterrâneas no centro. Na audiência pública da última sexta-feira (27) foi informado que estes documentos seriam disponibilizados no sábado. Obrigado.

R: Os documentos relativos à Consulta Pública, contendo minuta de edital e anexos, estão disponibilizados no site da Secretaria Municipal de Transportes (www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/transportes) e no site <http://e-negocioscidadesp.prefeitura.sp.gov.br/>.

5. Gostaria do acesso a todo o material de consulta pública dos estacionamentos.

R: Todo o material está disponibilizado nos sites acima relacionados.

6. Gostaria de ter acesso aos materiais da audiência pública.

R: Os materiais da audiência pública serão publicados no site da Secretaria Municipal de Transportes, logo que estiverem concluídos.

7. Empreendimento é um termo genérico e de fácil conceituação, e analogamente, investimento. Assim, poder-se-ia admitir que, na medida em que a empresa líder do consórcio foi contratada para a execução de uma obra de valor superior aos montantes exigidos em tela para os quais, inexoravelmente, houve o investimento compatível, estaria atendido?

R: Não. As condições que deve ostentar o possuidor do atestado estão descritas na cláusula 12.1.4.b.1.3.1 e 2, quais sejam: como responsável direto pelo empreendimento ou como investidor individual do mesmo.

8. Poderia este Eminentíssimo Órgão sanar dúvida quanto ao termo "comum", utilizado para a qualificação da Concessão tal, qual exposto no objeto a ser licitado.

R.: Concessão Comum é a concessão de serviços públicos ou de obras públicas de que trata a Lei nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, quando não envolver contraprestação pecuniária do Poder Concedente.¹

Nas palavras da Nobre Doutrinadora Maria Sylvia Zanella Di Pietro, "Como existem novas modalidades de contratos que têm por objeto a prestação de serviços públicos (as parcerias público-privadas), a concessão de serviços públicos de que trata a Lei nº 8.987/95 tem que ser chamada de tradicional ou comum, para diferenciar-se das outras, especialmente da concessão patrocinada."²

9. Quanto à Qualificação para participação do processo licitatório: - Por ser uma concessão de operação por pelo menos 28 anos de estacionamentos, não seria importante que o Licitante apresentasse qualificação técnica de operação de estacionamentos automáticos e ou rotativos?

R: A qualificação técnica se restringe à apresentação dos documentos descritos no item 12.1.4. da minuta do edital.

10. Para esclarecimento do Edital e determinação do cronograma para o Empreendimento, pedimos informar: - as áreas para a construção dos novos estacionamentos (Pque F.Costa e Mercado) já são objeto de processo de licenciamento ambiental?; - Como será o tratamento das vagas da Zona Azul na área do entorno dos empreendimentos?; A título de sugestão, incluir qualificação específica para instalação e operação de estacionamentos.

¹ Lei Federal nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004, artigo 2º, § 3º.

² Direito Administrativo. 20ª. ed., p. 269.



R: O Anexo VIII traz as diretrizes para o licenciamento ambiental das áreas onde se dará a concessão. O licitante vencedor do certame deverá providenciar as licenças e autorizações necessárias para a construção e operação dos novos estacionamentos.

O gerenciamento das vagas de Zona Azul na área de entorno dos empreendimentos permanece a cargo da Companhia de Engenharia de tráfego – CET, não estando prevista neste edital qualquer alteração nas vagas existentes.

Quanto sugestão de inclusão de qualificação técnica específica para instalação e operação de estacionamentos, a sugestão foi aceita e será incluída no edital.

11. Entendemos que a participação de empresa estrangeira será permitida, pergunta-se: - Poderá a filial brasileira participar da licitação, considerando para sua qualificação os antecedentes, econômico-financeiros e técnicos da sua matriz estrangeira?; - Todos os documentos em outro idioma deverão ser traduzidos para o português, juramentados e consularizados?

R: Caso a pessoa jurídica constituída no Brasil pela matriz estrangeira (controlada) participe da licitação, todas as exigências de qualificação econômico-financeira deverão ser preenchidas pela pessoa jurídica brasileira. Conforme expressa previsão do item 12.1.4.4 do Edital admitir-se-á a apresentação dos atestados exigidos no item 12.1.4 (qualificação técnica) em nome de sociedades controladas, de sociedade controladora ou de sociedades sujeitas ao mesmo controle acionário da empresa licitante.

Os documentos apresentados em outro idioma deverão ser autenticados pelos respectivos consulados, e traduzidos por tradutor juramentado e, tratando-se de documentos de habilitação, deverão ser registrados em cartório de Registro de Títulos e Documentos, nos termos dos itens 3.5 e 12.10 da minuta de edital.

12. A título de sugestão. A PMSP deverá fiscalizar todos os estacionamentos definidos no Mapa do entorno dos empreendimentos, verificando alvará de funcionamento e

instalação, e quitação de tributos. Os que não demonstrarem esta legalidade de funcionamento deverão ser fechados. Isto é, não serão permitidos estacionamentos clandestinos ou desautorizados nas áreas do entorno aos empreendimentos; Solita-se o Mapa de Interferências superf. e subt. na área de implantação das garagens.

R: Agradecemos a sugestão, e informamos que a PMSP já efetua tal fiscalização.

Quanto à solicitação dos Mapas de Interferências, esclarecemos que estão disponibilizados no Anexo XII.

13. Como sugestão gostaríamos de solicitar à PMSP que inclua a administração, manutenção e operação por parte da futura concessionária das vagas de Zona Azul dentro do perímetro de entorno dos empreendimentos. Tal administração seria objeto de outorga mensal à PMSP por parte da concessionária, por meio de percentual. Poderiam ser utilizados parquímetros para estas vagas. Esta sugestão visa equilibrar a tarifação e o uso das vagas nas garagens e nas áreas de Zona Azul.

R: O modelo econômico-financeiro utilizado para elaboração do edital não considerou qualquer alteração nas vagas de zona azul. Assim, O gerenciamento das vagas de zona azul na área de entorno dos empreendimentos permanece a cargo da Companhia de Engenharia de Tráfego – CET.

14. Haverá um limite de horário de funcionamento dos estacionamentos? Pode ser 24 horas?

R: Não haverá limite de horário de funcionamento para os estacionamentos, porém, há a exigência de horário mínimo de funcionamento (Cláusula 14.1.10 da minuta de contrato), que deverá ser de no mínimo 8 (oito) horas diárias, por pelo menos 5 (cinco) dias da semana para cada estacionamento.

15. Item 3.5. da minuta do edital: a Licitação a ser publicada será nacional ou interacional?

R: A licitação é nacional, porém, será permitida a participação de empresas estrangeiras nos termos do item 3.5. da minuta do edital.

16. Item 6.3 da minuta do edital: seria interessante informar já no edital os nºs e datas de publicação de todas as leis, decretos e condições que os proponentes deverão conhecer.

R: Toda a legislação e condições para participação na licitação já estão descritas na minuta de edital, sendo de responsabilidade do licitante tomar conhecimento delas através dos meios próprios.

17. Item 10.1.1 da minuta do edital: qual é o valor total do contrato estimado pela PMSP?

R: Nos termos da Cláusula 11.1 da minuta de contrato, o valor estimado do CONTRATO é de R\$ 680.000.000,00 (seiscentos e oitenta milhões de reais), que corresponde à estimativa do valor nominal da somatória da receita bruta advinda da concessão ao longo de seu prazo.

18. Item 10.1.4 da minuta do edital: seria importante permitir que a Garantia de Proposta seja apresentada em nome de cada membro do Consórcio, na proporção de sua respectiva participação e que na Apólice de cada uma das empresas conste o nome do Consórcio e as participações de cada empresa.

R: A sugestão não foi acatada. Independentemente de quem for o responsável pela contratação da garantia, esta deverá ser prestada em nome da Líder.

19. No subitem 10.7.2 da minuta do edital consta "Se a proponente vencedora for considerada inabilitada quando da abertura e análise do Envelope 2 – Documentos de Habilitação, caracterizando os motivos descritos no item 16.3. deste edital".

O item 16.3. informa que a Concessionária deverá constituir uma SPE.

Favor verificar se o item 16.3. mencionado no subitem 10.7.2. está correto.

R: O item 10.7.2. da minuta do edital será corrigido para fazer referência aos itens 13.20 e 13.21 da minuta de edital.

20. Anexo I – Termo de referência: Pedimos informar se os custos previstos para obtenção das licenças ambientais bem como os estudos específicos, tais como: EIA/RIMA (se houver), EVA e EIV/RIV, estão incluídos nos custos de CAPEX – Item 9.2 – Serviços Técnicos do Anexo VII da Minuta do Edital.

Ainda, qual foi o prazo estimado pela PMSP para obtenção de todas as licenças, certidões, alvarás e autorizações de caráter ambiental/urbanístico?

R: Os custos para obtenção de licença já estavam incluídos nos custos de CAPEX. Os prazos dependem dos órgãos e das características do projeto definitivo a ser apresentado pela Concessionária. O prazo máximo para execução das obras foi aumentado em 6 meses para refletir o risco de eventuais atrasos na obtenção de tais documentos.

21. Anexo I – Termo de referência: Favor informar qual o prazo previsto para conclusão das obras de reforma estrutural do estacionamento da Praça Roosevelt?

R: As obras de reforma estrutural estão em processo de licitação, conforme Edital de Concorrência nº 12/12-SIURB. O item 2.1. do Termo de Referência prevê que o prazo máximo para a entrega da garagem é janeiro de 2014.

22. Anexo IV – Plano de Negócio de Referência: Qual foi a previsão do crescimento da frota de veículos para a cidade de São Paulo utilizada pela PMSP no cálculo da projeção estimada de receita do projeto de referência do 3º (terceiro) e do 6º (sexto) ano da concessão, considerando o resultado final do conjunto dos 3 (três) estacionamentos?

R: O crescimento da receita projetado entre o 3º e 6º ano de concessão reflete uma avaliação do crescimento histórico do preço dos estacionamentos na cidade de SP nos últimos anos. O crescimento da frota de veículos foi utilizada para atualizar os dados de demanda no período de 2007 a 2011, conforme explicado no Anexo 3.4 (A, B e C) – Documentos Técnicos Oferta, Demanda, Tarifa e Receita.

23. Anexo IV – Plano de Negócio de Referência: Qual foi a Taxa Interna de Retorno, obtida pela PMSP no Modelo de Negócio de Referência?

R: O plano de negócios é meramente referencial e não faz menção à Taxa de retorno do Projeto. Cada proponente deverá realizar seus próprios estudos.

24. Anexo IV – Plano de Negócio de Referência: Conforme item 5 – Plano de Negócios – Carta de fiança: Foi admitida a possibilidade de utilização de fiança bancária para garantia do financiamento, sendo esta, por sua vez, a ser contratada pela Concessionária.

Sugerimos incluir também a possibilidade de permitir o uso da modalidade Seguro Garantia.

R: O Plano de Negócio contém premissas adotadas pelo Poder Concedente para avaliar a viabilidade econômico-financeira do objeto a ser concedido. Desta forma, a Carta de Fiança constituiu apenas um parâmetro com o objetivo de calcular a despesa financeira do projeto. O proponente vencedor do leilão terá a liberdade de estruturar a fonte de recursos que julgar mais adequada para a execução do objeto do contrato, a escolha do banco financiador e a negociação das condições de financiamento, incluindo-se a modalidade de prestação de garantia.

- 25.** Anexo X – Minuta de Contrato: Cláusula Quinta – Das Interferências relacionadas à Implementação dos Estacionamentos.

Estamos entendendo que os locais onde serão construídos os estacionamentos serão entregues as Concessionárias livres e desembaraçados de quaisquer desapropriações. Perguntamos: O nosso entendimento está correto?

R: Sim

- 26.** Considerando o disposto no artigo 30, II da Lei Federal 8.666/93, bem como a impossibilidade de subcontratação ou subconcessão da prestação do serviço nos termos do artigo 5º da Lei Municipal nº 13.278/02, sugerimos a inclusão de exigência no edital que exija um atestado técnico de capacidade operacional da licitante, a demonstração de experiência no gerenciamento de garagem subterrânea, com vagas de estacionamento em quantidade compatível com o objeto licitado, todas reunidas em uma mesma operação.

R: A sugestão foi acatada e o edital passou a prever a necessidade de comprovação de experiência na operação de estacionamento.

- 27.** Considerando o disposto no artigo 31, §§ 2º e 3º da Lei 8.666/93, sugerimos a inclusão de exigência de comprovação de patrimônio líquido mínimo de 10% do valor total estimado dos investimentos iniciais da concessão (Anexo VII do Edital), acrescido de



30% no caso de participação em consórcio (art. 33), sendo que cada consorciada comprove o patrimônio líquido igual ou superior ao montante resultante da proporção de sua participação no consórcio multiplicada pelo patrimônio líquido mínimo exigido.

R: Agradecemos a sugestão, porém, o edital prevê a exigência de Garantia para licitar, sendo vedada a exigência simultânea desta com a comprovação de patrimônio líquido na fase da licitação, nos termos do artigo 31, §2º da Lei Federal nº 8.666/93.

28. O Item 3.3.7 do Edital prevê a vedação à participação na licitação em questão de empresa "que possua sócios ou diretores que pertençam, simultaneamente, a mais de uma PROPONENTE". Até que nível de participação societária se refere esta disposição?

R: Trata-se de vedação ampla, aplicável até a nível de pessoa física.

29. Em referência ao Item 3.4.1.2 do Edital, o que se entende por "regular a participação de cada consorciado" e por "proporção econômico-financeira"? O consórcio poderá ter sua composição ou constituição alterada com prévia anuência da Secretaria Municipal de Transportes?

R: Este item foi suprimido, pois há regramento da matéria no item 3.4.1.4.

30. O Item 3.4.1.4 do Edital prevê que compromisso público ou particular de constituição do consórcio deverá "indicar a composição do Consórcio e o percentual de participação de cada empresa consorciada no capital da futura Sociedade de Propósito Específico". Solicitamos esclarecer se a previsão ora comentada não é idêntica ao quanto já disposto no Item 3.4.1.2 do Edital.

R: O item 3.4.1.2. do edital foi suprimido.

31. O Item 3.4.9 do Edital prevê que "não será admitida a inclusão, a substituição, a retirada ou a exclusão de consorciados até a assinatura do CONTRATO". No entanto, o Item 3.4.1.2 do Edital permite a alteração da composição ou constituição do consórcio no caso de prévia anuência da Secretaria Municipal de Transportes. Qual a regra aplicável ao caso, a prevista no Item 3.4.1.2 ou no Item 3.4.9?

R: Não será admitida a alteração na composição do Consórcio. O item 3.4.1.2. foi suprimido e aplica-se o item 3.4.9.

32. O Item 3.4.10 do Edital estabelece a responsabilidade solidária dos consorciados. Esta disposição está em conflito com o Item 3.4.1.5 do Edital que prevê de forma genérica tal responsabilidade, vez que remete à Lei federal nº 8.666/93 (essa que estabelece também a responsabilidade solidária durante a execução contratual). Sugerimos a alteração do citado Item 3.4.1.5 ou mesmo sua exclusão.

R: A minuta de edital foi ajustada para esclarecer que a solidariedade perdurará até a celebração do contrato pela Sociedade de Propósito Específico – SPE.

33. O Item 7.2 do Edital prevê o agendamento de visita ao estacionamento da Praça Roosevelt. Quais as regras para visita aos demais estacionamentos? As visitas serão livres, sem necessidade de agendamento?

R: A visita aos estacionamentos do Mercado Municipal e Praça Fernando Costa serão livres, sem necessidade de agendamento.

34. O item 8.1 do Edital se refere às informações e esclarecimentos prestados pela Administração. Em que data tais dados serão fornecidos/respondidos?

R: As informações e esclarecimentos serão prestados antes da abertura da sessão de licitação.

35. O Item 9.1 do Edital estabelece que eventuais impugnações ao Edital deverão ser apresentadas “mediante o pagamento do preço público devido, em agência bancária, através de guia de recolhimento a ser emitida por SMT.AJ”. Não há previsão legal de pagamento de qualquer valor como condição para apresentação de impugnação, podendo tal condição configurar uma restrição ao direito de contestar. Sugerimos exclusão desta disposição.

R: Informamos que o preço público encontra previsão legal no Decreto Municipal n. 52.873, de 26 de dezembro de 2011, que fixa o valor dos preços

de serviços prestados por unidades da PMSP, conforme valores trazidos em seu anexo.

36. O Item 10.2.1 do Edital estabelece que as Garantias de Proposta apresentadas na modalidade seguro-garantia deverão conter assinatura dos administradores da sociedade emitente. Poderá ser apresentada Garantia de Proposta contendo, unicamente, assinatura por certificação digital?

R: Não será admitida unicamente a certificação digital.

37. O Item 10.7.2 do Edital prevê a aplicação da penalidade de multa correspondente ao valor integral da GARANTIA PARA LICITAR, caso a proponente vencedora seja considerada inabilitada. Não há previsão legal de tal de penalidade no caso de inabilitação. Sugerimos a exclusão desta disposição.

R: A sugestão não foi acatada.

38. Em referência ao Item 12.1.3, b) do Edital e ao Item 12.1.3, d) do Edital, caso a proponente seja um banco ou fundo de investimento não há possibilidade de comprovação da pertinência e compatibilidade com o objeto contratual. Sugerimos alteração desta disposição, com vistas a adequá-la a tal impedimento.

R: A sugestão foi plenamente acatada, de maneira que as expressões "e compatível com o objeto contratual" e "e relativo aos tributos relacionados com as atividades objeto da licitação", constantes, respectivamente, da parte final do item 12.1.3., "b" e "d", do Edital, serão excluídas.

39. Em referência ao Item 12.1.4, b.1.3.1) do Edital, solicitamos confirmar que o percentual de participação do responsável mencionado se refere ao consórcio que realizou o empreendimento atestado e não ao consórcio proponente da presente licitação. Em caso positivo, sugerimos a alteração desta disposição com a menção ao consórcio em letra minúscula.

R: Esclarecemos que o percentual de participação do responsável no Consórcio se refere àquele detentor do Atestado. A redação da cláusula foi ajustada.

40. O Item 12.1.4.1 do Edital prevê que “no caso de alterações societárias e nos casos de fusão, incorporação ou desmembramento de empresas, somente serão considerados os atestados que, inequívoca e documentalmente, a empresa comprove a transferência definitiva de acervo técnico.” Como será considerada inequívoca a transferência?

R: Toda a operação de transferência deverá estar documentalmente comprovada, com indicação de avaliação do acervo e efetiva incorporação no patrimônio do Licitante.

41. O Item 12.1.4.2.6 do Edital e o Item 12.1.4.2.7 do Edital prevêem determinadas informações que deverão constar nos atestados a serem apresentados. Solicitamos confirmar que essas se referem ao consórcio objeto do atestado e não ao consórcio proponente da presente licitação. Em caso positivo, sugerimos a alteração desta disposição com a menção ao consórcio em letra minúscula.

R: Esclarecemos que as referidas informações se referem ao Consórcio detentor do Atestado. A redação das cláusulas foram ajustadas.

42. O Item 12.1.4.2.10 do Edital prevê que os atestados deverão conter “nome e identificação do signatário, com informações para contato”. No entanto, como se deverá proceder nos casos de atestados antigos? Sugerimos a exclusão desta disposição.

R: A sugestão não foi acatada. No caso de inexistência das informações solicitadas no atestado, deverá ser obtida uma complementação por parte do Licitante.

43. O Item 12.1.4.3 do Edital prevê que “o PROPONENTE deverá apresentar de forma clara e inequívoca os dados relevantes dos atestados apresentados”. Quais são os dados relevantes mencionados? Como se provar de forma clara e inequívoca?

R: Os dados relevantes, que devem estar descritos expressamente nos atestados, são aqueles mencionados no item 12.1.4.2.

44. O Item 12.1.5, i) do Edital dispõe sobre o Compromisso de Constituição de Consórcio e da SPE, já previsto no Item 3.4.1 do Edital. Sugerimos a exclusão desta disposição.

R: O item 12.1.5.i. da minuta do edital dispõe sobre os requisitos que deverão constar do compromisso de constituição do Consórcio ou da SPE, e não é conflitante com o item 3.4.1. da minuta do edital.

- 45.** Em referência ao Item 12.6 do Edital, tal regra possui como exceção a certidão negativa de falência que deverá ser datada de até 60 dias de sua expedição, conforme mencionado no Item 12.1.2, a)? Qual a regra aplicável à certidão negativa de falência? Sugerimos alteração desta disposição com a finalidade de evitar dúvidas.

R: Tendo em vista que na referida certidão não consta prazo de validade, e que a finalidade da certidão é avaliar a situação econômica e financeira dos licitantes, a fim de saber se é satisfatória em razão das obrigações futuras que o licitante terá de assumir, fica a critério da Administração definir o prazo máximo de emissão do referido documento.

- 46.** O Item 12.8.2 do Edital prevê que "se a licitante for a matriz e a prestadora de serviços for a filial, os documentos deverão ser apresentados em nome da matriz e da filial, simultaneamente". O Item se refere à prestadora de quais serviços? Favor esclarecer a exigência em questão e sua pertinência.

R: A minuta de edital foi ajustada, excluindo-se a disposição, por inaplicabilidade ao presente caso.

- 47.** O Item 12.10 do Edital prevê que as pessoas jurídicas estrangeiras devem comprovar sua habilitação por meio de documentos equivalentes, devidamente legalizados, consularizados, com tradução juramentada e registrados em Cartório de Registro de Títulos e Documentos. O Item 3.5 do Edital, relacionado ao assunto, não menciona a necessidade de registro no citado Cartório. Solicitamos esclarecer se todos os documentos devem ser assim registrados ou somente a procuração, como praxe.

R: A sugestão foi acatada e todos os documentos apresentados em língua estrangeira deverão estar devidamente legalizados, consularizados, com tradução juramentada e registro em Cartório de Registro e Documentos.

- 48.** O Item 13.3.3 do Edital prevê que o credenciamento poderá ser feito "na forma do modelo mencionado no item 10.3.1 do Edital, acompanhado de cópia de seu contrato

social ou estatuto e, no caso de Sociedade Anônima, de documentos de eleição dos seus administradores". De início, a remissão ao Item 10.3.1 está incorreta. Sugerimos sua correção. Ademais, solicitamos esclarecer se o credenciamento mencionado neste item é adicional à procuração prevista no Item 10.3.3 do Edital.

R: O item 13.3.3 da minuta de edital será corrigido para constar "na forma do modelo constante do anexo XI".

Quanto ao item 10.3.3 questionado, tendo em vista que tal item não existe, estamos entendendo que o consultante quis referir-se ao item 13.3.3. Sendo assim, informamos que o credenciamento referido no item 13.3.3. deverá ser feito através de Declaração nos termos do Anexo XI, e, adicionalmente, deverá ser acompanhado de cópia do contrato social ou estatuto e, no caso de Sociedade Anônima, de documentos de eleição dos seus administradores.

- 49.** O Item 15.1 do Edital estabelece que eventuais recursos serão apresentados "mediante o pagamento do preço público devido, em agência bancária, através de guia de recolhimento, expedida até às 16h30, pela Assessoria Jurídica, visando a sua juntada ao processo da licitação". Não há previsão legal de pagamento de qualquer valor como condição para apresentação de recurso, podendo tal condição configurar uma restrição ao direito de contestar. Sugerimos exclusão desta disposição.

R: Informamos que o preço público encontra previsão legal no Decreto Municipal n. 52.873, de 26 de dezembro de 2011, que fixa o valor dos preços de serviços prestados por unidades da PMSP, conforme valores trazidos em seu anexo.

- 50.** O Item 16.7.8 do Edital prevê a obrigação da CONCESSIONÁRIA ou sua subcontratada de apresentar Atestado de Capacidade Técnica que comprove a realização de obra subterrânea com no mínimo 5.000 m² de área construída. Entendemos questionável tal exigência nesse momento, vez que, além dos riscos existentes em virtude de descumprimento pelo vencedor, há a dificuldade de acompanhamento do cumprimento de tal obrigação pelos demais licitantes. Sugerimos a exclusão desta disposição.

R: A sugestão não foi acatada.

51. O Item 16.7.9.3 do Edital estabelece como exigência a ser cumprida pela adjudicatária “antes do início da operação, prestação de garantia contratual, nos termos fixados no Anexo X – Minuta de Contrato”. No entanto, o Item 18.1 do Edital dispõe que “a garantia do contrato será prestada antes de sua lavratura”. Solicitamos esclarecer em que momento a garantia de execução do contrato deverá ser prestada e sugerimos a adequação das disposições nesse sentido.

R: A garantia contratual deverá ser prestada antes da lavratura do contrato, nos termos do item 18.1. da minuta do edital. O item 16.7.9.3. será corrigido.

52. Em referência ao Item 16.7.9.4.1 do Edital, inserido nas obrigações da adjudicatária, solicitamos esclarecer se este item diz respeito somente à SPE, às demais licitantes ou à certidão da licitante vencedora. Sugerimos alterar esta disposição com a finalidade de evitar contradições.

R: As Cláusulas 16.7.9.4 até 16.7.9.9 foram suprimidas do corpo do edital, de maneira que a preocupação não mais encontra fundamento. Ressaltamos, ainda, que foram incluídas as cláusulas 14.1.7.1 e 14.1.7.2. na minuta de contrato, que solicitam certidões de regularidade da Concessionária, ou seja, da SPE.

53. O Item 16.7.9.9 do Edital prevê que “os documentos apresentados por ocasião da habilitação, caso estejam vencidos na data da assinatura do Contrato, deverão ser reapresentados no original ou por cópia autenticada, com prazo de validade em vigor”. Solicitamos esclarecer se este item se refere aos documentos apresentados na licitação e vencidos e se são relacionados à licitante vencedora ou à SPE.

R: A exigência do edital aplica-se aos documentos apresentados na licitação que se vencerem, em nome da Licitante vencedora.

54. O Item 16.7.9.10 do Edital prevê a obrigação de a concessionária manter capital social integralizado mínimo de R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais). Há alguma exigência de capital subscrito?

R: No momento da assinatura do contrato, a Concessionária (SPE) deverá comprovar que possui capital subscrito e integralizado no valor mínimo de R\$ 35.000.000,00. A redação foi alterada para evitar dúvidas.

55. O Item 17.1.1 do Edital prevê a aplicação de penalidade de “multa correspondente a 1% (um) por cento do valor do contrato, se firmado fosse”. Mencionado 1% se refere ao valor do contrato ou do valor estimado do contrato (objeto da garantia)?

R: A porcentagem se refere ao valor total estimado do contrato. A redação foi ajustada.

56. O Item 17.1.1.1 do Edital prevê que “o valor da multa será atualizado monetariamente, nos termos da Lei nº 10.734/89, do Decreto nº 31.503/92, e alterações subseqüentes”. O valor da multa não será sempre de 1% do valor do contrato? Nesse caso, não é o valor do contrato que será atualizado?

R: Todos os valores previstos no contrato serão atualizados anualmente pelo mesmo índice de correção monetária.

57. O Item 17.3 do Edital contém remissão incorreta aos itens de penalidade. Sugerimos sua alteração.

R: A redação foi ajustada.

58. O Item 17.4 do Edital prevê que a aplicação de multa para “licitante que for inabilitada por deixar de apresentar documentos faltantes”. A penalidade em questão será aplicada apenas se a licitante deixar de apresentar os documentos faltantes ou também no caso de apresentação de documentos vencidos ou em desacordo?

R: A referida penalidade apenas será aplicada se a licitante deixar de apresentar os documentos faltantes.

59. O Item 17.9 do Edital estabelece que das decisões de aplicação de penalidade caberá recurso “após recolhimento em agência bancária dos emolumentos devidos”. Não há previsão legal de pagamento de qualquer valor como condição para apresentação de recurso, podendo tal condição configurar uma restrição ao direito de contestar. Sugerimos exclusão desta disposição.

R: Informamos que o preço público encontra previsão legal no Decreto Municipal n. 52.873, de 26 de dezembro de 2011, que fixa o valor dos preços de serviços prestados por unidades da PMSP, conforme valores trazidos em seu anexo.

60. O Item 9 do Anexo II (Definições) apresenta definição de CONSÓRCIO como “associação de pessoas jurídicas brasileiras ou estrangeiras, instituições financeiras, entidades de previdência complementar, ou fundos de investimento”. Não seriam apenas referentes aquelas que participarem como licitantes?

R: O referido item faz menção à definição de Consórcio na presente licitação.

61. O Item 10, Item 26, Item 27, Item 28, Item 35 e Item 39 do Anexo II (Definições) mencionam a CET. Favor esclarecer a participação dessa empresa na contratação, objeto da presente licitação.

R: A redação dos referidos itens foi ajustada.

62. O Item 25 do Anexo II (Definições) apresenta definição da ORDEM DE SERVIÇO DA CONCESSÃO. Não há conflito com a previsão neste documento e no Contrato que prevêem o TERMO DE ACEITAÇÃO E INÍCIO DA OPERAÇÃO?

R: O item questionado foi excluído do Anexo II - Definições.

63. Em referência ao Anexo VIII (Análises Ambientais para os Três Estacionamentos), não seria possível a obtenção da Licença Prévia, se necessária, pela Prefeitura, considerando que sua função é determinar a localidade e confirmar a adequação ao uso e ocupação do solo, que é justamente o objeto dessa licitação?

R: O licitante vencedor do certame deverá providenciar as licenças e autorizações para a construção e operação dos novos estacionamentos.

64. Em referência ao Anexo IX (Sistema de Mensuração de Desempenho), sugerimos que a contribuição do Índice de Satisfação do Usuário (IS) para cálculo do Índice de Qualidade (IQ) seja numericamente menor, visto que há um inerente viés estatístico no momento que o usuário atribui uma nota na escala de 0 a 5 para avaliação dos serviços.

R: O peso do Índice de Satisfação dos Usuários passou para 30%, conforme detalhado no Anexo IX Sistema de Mensuração de Desempenho.

65. A Subcláusula 2.2.3 do Contrato prevê que “a CONCESSIONÁRIA poderá antecipar os Investimentos, a seu exclusivo critério, assumindo integralmente os riscos e os ônus de tal antecipação”. A concessionária poderá ter autorização para operação antecipada?

R: Sim.

66. A Subcláusula 3.1.1 do Contrato dispõe acerca das licenças. Sugerimos a inclusão de expressa previsão de que os fatos passados relacionados às instalações transferidas à concessionária são de responsabilidade do Poder Concedente.

R: A sugestão não foi acatada.

67. Em referência à Subcláusula 4.1 do Contrato, qual o prazo para aprovação, pelo Poder Concedente, dos projetos apresentados pela concessionária que permitirá o início das obras? A partir de que momento a concessionária poderá dar início a execução das obras? Sugerimos inclusão de previsão expressa nesse sentido no Edital.

R: O prazo máximo para execução as obras foi aumentado em 6 meses para refletir o risco de eventuais atrasos na obtenção de tais documentos.

68. A Subcláusula 4.3 do Contrato prevê que “o PODER CONCEDENTE poderá, mediante ato devidamente motivado, impor à CONCESSIONÁRIA a realização de modificações nos projetos e estudos apresentados, mesmo se já aprovados, quando o interesse público o exigir, mediante comunicação dirigida à CONCESSIONÁRIA”. Na ocorrência de referida imposição do Poder Concedente, entendemos que será resguardado o equilíbrio econômico-financeiro do contrato. Sugerimos inclusão de disposição nesse sentido.

R: O risco está contemplado na redação da cláusula 13.3.1.3. da minuta de Contrato.

69. Entendemos que para melhor avaliação dos custos a serem incorridos pela concessionária, as informações mencionadas na Subcláusula 5.5 devem ser disponibilizadas juntamente com o edital, época em que serão elaboradas as propostas. Caso assim não ocorra, considerando o risco em razão do desconhecimento das interferências existentes, sugerimos que seja indicado um valor mínimo em dinheiro,



para tratamento dessas interferências a ser considerado por todas as licitantes para equalização das propostas.

R: As tabelas referentes aos custos de CAPEX no Anexo VII – Documentos Técnicos CAPEX e OPEX no item Serviços Preliminares contém uma estimativa desses custos com caráter meramente referencial. Cada proponente deverá realizar seus próprios estudos.

70. Em referência à Subcláusula 5.6 do Contrato, sugerimos que as obras visíveis sejam especificadas previamente pelo Poder Concedente, com vistas a evitar discussão posterior acerca do assunto.

R: A sugestão não foi acatada.

71. No caso do Poder Concedente não adotar as medidas mencionadas na Subcláusula 5.7 do Contrato ou não ter sucesso na sua resolução, entendemos que deveria ser garantido o reequilíbrio econômico-financeiro do contrato, em especial quanto ao eventual período de inatividade decorrente de tal fato. Sugerimos alteração nesse sentido.

R: A sugestão não foi acatada. O descumprimento de obrigação contratual do Poder Concedente que acarrete prejuízos do Concessionária poderá ser objeto de pedido de reequilíbrio, conforme procedimento previsto na cláusula 13.4. da minuta de contrato.

72. Sugerimos que os custos de interferências não informadas ou acima do valor mínimo mencionado no comentário à Subcláusula 5.5 do Contrato ensejem reequilíbrio econômico-financeiro do contrato, considerando a impossibilidade do licitante de contemplar esse risco em sua proposta.

R: A sugestão não foi acatada.

73. A Subcláusula 6.1 do Contrato prevê a contratação, pela concessionária, de seguro, em favor do usuário, contra todo e qualquer risco que esteja submetido seu veículo, quando nas dependências da garagem, no seu acesso ou saída. O referido seguro deverá cobrir, inclusive, objetos deixados no interior dos veículos?

R: Sim. A redação da referida cláusula foi ajustada, de modo a deixar clara a obrigatoriedade de que a apólice securitária contempla este risco adicional.

74. Em referência à Subcláusula 6.5.1 do Contrato, sugerimos corrigir a palavra “financiamento” por funcionamento.

R: A redação da referida cláusula foi corrigida.

75. A Subcláusula 6.11 do Contrato prevê que, em caso de não comprovação, pela concessionária, de renovação das apólices no prazo estabelecido, “o PODER CONCEDENTE poderá contratar os seguros e cobrar da CONCESSIONÁRIA o valor total do prêmio, a qualquer tempo, sem prejuízo das sanções contratuais cabíveis”. Não há previsão legal acerca de tal disposição. Sugerimos sua alteração, com vistas à aplicação de multa em substituição à cobrança do valor total do prêmio.

R: A sugestão não foi acatada. A contratação do seguro às expensas do Concessionário é uma opção aberta ao Poder Concedente em caso de descumprimento da obrigação de contratação do seguro pelo Concessionário.

76. A Subcláusula 7.1, a) do Contrato contém remissão incorreta. Sugerimos sua correção.

R: A redação da referida cláusula foi corrigida.

77. A Subcláusula 8.2.1.1 do Contrato prevê que “a CONCESSIONÁRIA deverá indenizar o PODER CONCEDENTE, o usuário ou terceiro por qualquer dano que causar”. No entanto, a indenização somente deverá ser devida em relação aos danos que, devidamente comprovados, assim a concessionária vier a dar causa. Sugerimos alteração desta disposição nesse sentido.

R: A redação da referida cláusula foi ajustada.

78. A Subcláusula 9.2.1 do Contrato apresenta duas tabelas iguais. Solicitamos confirmar se são idênticas e o motivo da apresentação de duas.

R: A minuta foi ajustada para excluir a repetição.

79. De acordo com a tabela da Subcláusula 9.2.1 quaisquer eventuais eficiências da concessionária, como decorrentes de ganhos operacionais, elevação da demanda ou

alteração do projeto de número de vagas, terão parcela significativa do resultado econômico revertido ao Poder Público, não incentivando a concessionária a alcançar essa eficiência. Sugerimos que as receitas possam permanecer com a concessionária, ou majoritariamente com ela, compartilhando os ganhos com o Poder Público em menor proporção.

R: A sugestão não foi acatada.

- 80.** Em relação à Subcláusula 9.2.1, sugerimos a adoção de práticas mais comumente adotadas em outros certames, que utilizam um único percentual fixo para garantir a outorga variável ao Poder Concedente.

R: A sugestão não foi acatada. A variação no percentual da outorga variável visa a capturar receitas extraordinárias que venham a ser obtidas pelo concessionário.

- 81.** Sugerimos que a forma de pagamento prevista na Subcláusula 9.2.8 do Contrato seja determinada de comum acordo pelas partes e não unilateralmente pelo Poder Concedente.

R: Entendemos que cabe ao Poder Concedente essa definição. A sugestão não foi acatada.

- 82.** A Subcláusula 10.1.4 do Contrato prevê o reajuste anual das tarifas na DATA-BASE. A DATA-BASE é definida no Anexo VI do Edital como a "data compreendida pelo mês de assinatura do CONTRATO". Solicitamos esclarecer se o reajuste não deveria contemplar um período maior relativo à fase de licitação.

R: O item 13 do Anexo II – Definições da Concessão foi alterado. A Data-base do reajuste será a data da apresentação da proposta.

- 83.** A Subcláusula 12.2 do Contrato prevê que "nenhuma responsabilidade caberá ao PODER CONCEDENTE para com a CONCESSIONÁRIA, em caso de insuficiência de recursos por parte da mesma para a efetiva prestação dos serviços, objeto deste contrato". Sugerimos que esta disposição seja alterada com a finalidade de ressaltar as exceções legais e contratuais.

R: Trata-se de uma concessão comum, em que o Concessionário será remunerado pela cobrança de preço pela estadia dos veículos, diretamente dos usuários do serviço. Assim, não cabe ao Poder Concedente responder pela insuficiência de recursos da Concessionária.

84. A Subcláusula 13.1.2.24 do Contrato prevê como risco da concessionária, “situação geológica dos estacionamentos públicos diferente da prevista para a execução das obras”. No entanto, esta é uma interferência imprevista que não deveria ser alocada à concessionária. Sugerimos exclusão desta disposição.

R: A sugestão não foi acatada. A alocação dos riscos relativos à geologia dos terrenos não foi alterada.

85. A Subcláusula 13.3.1.4 do Contrato prevê como risco do Poder Concedente, “decisão administrativa ou judicial civil, decorrente de fato não imputável às PARTES, que comprometa a prestação dos serviços previstos na CONCESSÃO”. No entanto, a decisão administrativa ou judicial em comento, que é risco do Poder Concedente, deveria ser aquela não imputável à concessionária. Sugerimos alteração desta disposição nesse sentido.

R: A minuta de contrato foi ajustada para prever que decisões imputáveis ao Poder Concedente serão consideradas como de risco do Poder Concedente.

86. A Subcláusula 13.3.2 do Contrato prevê que “a ocorrência de situações de (i) força maior, (ii) caso fortuito, (iii) riscos quanto à preservação do patrimônio histórico, é considerada como de risco compartilhado”. De acordo com a lei, tal risco deveria ser do Poder Concedente, ensejando o reequilíbrio econômico-financeiro do contrato. Ressaltando que se trata de uma concessão comum e não uma parceria público-privada. Sugerimos alteração desta disposição nesse sentido.

R: Por se tratar de uma concessão comum, em que o Concessionário presta o serviço por sua conta e risco, não há impedimento para que o contrato disponha sobre a alocação dos riscos atinentes à Concessão.

87. A Subcláusula 13.5.10 prevê que o processo de recomposição será realizado de forma que seja nulo o valor presente líquido do fluxo de caixa marginal projetado em razão do evento que ensejou o desequilíbrio. Não obstante concordarmos com tal mecanismo de

recomposição, sugerimos que seja utilizada para cálculo da taxa de desconto, em substituição ao índice fixo apresentado, a metodologia Capital Asset Price Model, consagrada na literatura, aplicada ao cálculo do Custo Médio Ponderado de Capital.

R: A sugestão não foi acatada.

- 88.** Em referência à Subcláusula 13.5.10, caso não aceita a sugestão, para cálculo da taxa de desconto, da utilização da metodologia Capital Asset Price Model aplicada ao cálculo do Custo Médio Ponderado de Capital, sugerimos, alternativamente, que a taxa de desconto seja posteriormente discutida pelas partes, no momento da ocorrência do evento que ensejar o desequilíbrio econômico-financeiro. Desta forma, seriam melhor refletidas as condições existentes no cenário macroeconômico vigente.

R: A sugestão não foi acatada.

- 89.** A fórmula constante da Subcláusula 13.5.10 do Contrato foi apresentada duas vezes. Solicitamos esclarecer.

R: A cláusula foi corrigida.

- 90.** Considerando que o Contrato e a lei já autorizam a contratação de financiamentos que não interfiram na adequada execução do objeto contratual, sugerimos excluir a Subcláusula 14.1.22 do Contrato e a Subcláusula 14.1.23 do Contrato, pois são informações pertinentes à administração interna da concessionária.

R: A sugestão não foi acatada, pois é do interesse do Poder Concedente garantir a transparência na gestão da Concessionária mediante o acompanhamento das condições contratuais de financiamento.

- 91.** A Subcláusula 14.3 do Contrato contém a mesma obrigação já prevista na Subcláusula 14.1.19 do Contrato. Sugerimos a exclusão desta disposição.

R: A cláusula 14.3. foi excluída.

- 92.** A Subcláusula 15.1.2 prevê que durante todo o prazo da concessão, a concessionária não poderá realizar modificações no seu controle societário direto e/ou indireto sem a prévia e expressa anuência do poder concedente, sob pena de declaração da caducidade da concessão. Sugerimos que a restrição seja pertinente apenas ao controle societário

direto, pois a transferência do controle societário indireto não afeta a prestação dos serviços concedidos, além de estar fora da alçada da concessionária.

R: A minuta foi ajustada para prever a vedação em relação tão somente à transferência de controle direto do Concessionário.

93. A Subcláusula 15.1.4 prevê a vedação a transferência de participação societária direta e/ou indireta para pessoas jurídicas que participarem da concorrência individualmente ou em consórcio. Sugerimos que a restrição seja pertinente apenas à alteração societária direta, pois as modificações indiretas não afetam a prestação dos serviços concedidos e estão fora da alçada da concessionária; ademais, é impossível a garantia de seu atendimento por empresas de capital aberto.

R: A minuta foi ajustada para prever a vedação em relação tão somente à transferência direta de participação societária do Concessionário.

94. Em referência à Subcláusula 15.2.3.1 do Contrato, não há como verificar se todos os possíveis financiadores concordariam com o prazo previsto para a cura da inadimplência, razão pela qual sugerimos a exclusão da parte final da Subcláusula 15.2.3.1.

R: Aos financiadores está garantido o *step-in rights* nos termos previstos na minuta de contrato. Caso o financiador não concorde com os prazos de cura mencionados, não poderá se valer do instituto.

95. A Subcláusula 16.3 do Contrato prevê que o Poder Concedente comunicará à instituição financeira ou seguradora responsável pela prestação da Garantia de Execução Contratual, bem como às entidades financiadoras da CONCESSIONÁRIA "quando encerrado o procedimento administrativo que culmine na aplicação de sanções à CONCESSIONÁRIA", no prazo de 5 (cinco) dias úteis. A aplicação das sanções mencionadas se refere a qualquer penalidade ou só àquelas que possam gerar caducidade?

R: Qualquer penalidade imposta ao Concessionário deverá ser informada às instituições financeiras e seguradoras.

96. A Subcláusula 18.7 do Contrato prevê que a subcontratação mencionada na Cláusula 18 dependerá de prévia autorização da Administração. A referida regra se aplica a qualquer



subcontratação ou somente as relevantes? No último caso, qual a definição de relevantes?

R: A subcláusula 18.7. do Contrato foi ajustada em parte, de modo a circunscrever à necessidade de autorização do Poder Concedente apenas as atividades descritas no aludido dispositivo.

97. Considerando que o Contrato e a lei já autorizam a contratação de financiamentos que não interfiram na adequada execução do objeto contratual, sugerimos excluir a Subcláusula 20.2 do Contrato, pois são informações pertinentes à administração interna da concessionária.

R: A sugestão não foi acatada, pois é do interesse do Poder Concedente garantir a transparência na gestão da Concessionária mediante o acompanhamento das condições contratuais de financiamento.

98. A Subcláusula 22.1.1 do Contrato prevê a expedição do Termo de Aceitação e Início da Operação. Quais as consequências se o Poder Concedente permanecer inerte em relação a tal expedição?

R: A minuta de contrato foi ajustada para excluir a disposição questionada.

99. A Subcláusula 24.1.3 prevê que "todos os Bens da CONCESSÃO ou investimentos neles realizados deverão ser integralmente amortizados e depreciados pela Concessionária no prazo da CONCESSÃO, nos termos do artigo 2.º, inciso II da Lei 8.987/95, não cabendo qualquer pleito de indenização quando do advento do termo contratual". Estão excluídas desta hipótese as alterações realizadas durante o contrato a pedido do Poder Concedente? Em caso positivo, sugerimos alteração desta disposição nesse sentido.

R: Todos os bens da CONCESSÃO ou investimentos nele realizados, inclusive aqueles provenientes de pedidos feitos pelo Poder Concedente, deverão ser integralmente amortizados e depreciados pela Concessionária no prazo da CONCESSÃO, nos termos do artigo 2º, inciso II da Lei 8.987/95, não cabendo qualquer pleito de indenização quando do advento do termo contratual. Eventual pedido de realização de novos investimentos por parte do Poder

Concedente será tratado na forma de Reequilíbrio Econômico-Financeiro do Contrato.

100. A Subcláusula 24.2.15 do Contrato dispõe que “o Termo Definitivo de Devolução deverá ser assinado no prazo máximo de até 30 (trinta) dias após o término do CONTRATO, independentemente de ser este resultante do advento do termo contratual ou do término antecipado da CONCESSÃO, desde que comprovados o recebimento e as condições dos bens nele inventariados”. Qual a consequência no caso de omissão do Poder Concedente em sua assinatura?

R: A redação do dispositivo foi aprimorada.

101. A Subcláusula 25.10.8 do Contrato dispõe acerca da aplicação de multa de R\$ 13.000.000,00 (treze milhões de reais) no caso de declaração de caducidade da concessão. A declaração de caducidade não deveria ensejar a aplicação de multa. A referida multa é considerada indenizatória? Sugerimos a exclusão desta disposição.

R: A multa é compensatória, sem prejuízo de o Poder Concedente pleitear indenização suplementar, caso esta não seja suficiente para cobrir os prejuízos havidos em razão do descumprimento do contrato pelo Concessionário.

102. Em referência à Subcláusula 25.10.11 do Contrato e a Subcláusula 25.10.12 do Contrato, tanto a Nota de Satisfação do Usuário como o Índice de Desempenho já são objeto de compensação, conforme Anexo IX (Sistema de Mensuração de Desempenho). Desta forma, sugerimos as exclusões destas disposições, vez que constituiriam bis in idem.

R: A sugestão foi acatada e as Subcláusulas 25.10.11 e 25.10.12 foram suprimidas.

103. A Subcláusula 26.4.2.8 do Contrato prevê como causa de declaração de caducidade da concessão a decretação de falência da concessionária. No entanto, referida hipótese constitui razão diversa de extinção do contrato diferente da caducidade. Ademais, não há razão para aplicação de multa de R\$ 13.000.000,00 (treze milhões de reais) nesse caso. Sugerimos a exclusão desta disposição.

R: A minuta do contrato foi ajustada para excluir a falência como causa de caducidade.

104. A Subcláusula 26.4.3 do Contrato prevê que “a instauração do processo administrativo para decretação da caducidade será precedida de comunicação à Concessionária, apontando a situação de inadimplência e concedendo prazo tecnicamente razoável, não inferior a 30 (trinta) dias, para sanar as irregularidades”. Tal disposição não está conflitando com o prazo de 15 (quinze) dias úteis mencionado na Subcláusula 26.4.2.7 do Contrato? Sugerimos alteração das disposições citadas.

R: Não. O descumprimento do prazo de cura de 15 dias previsto na cláusula 26.4.2.7 abre a possibilidade da instauração do processo de caducidade, no qual será concedido novo prazo, dessa vez de 30 dias, para que o Concessionário sane as irregularidades, antes de instaurado o referido processo.

105. A Subcláusula 26.4.6 do Contrato prevê a indenização à concessionária na ocorrência de extinção por caducidade. No entanto, não estabelece forma e prazo para pagamento. Sugerimos a inclusão destas informações no Contrato.

R: O prazo máximo para pagamento é de 12 meses e está previsto na cláusula 26.4.6.2.

106. A Subcláusula 26.4.6.1 do Contrato prevê a possibilidade, na ocorrência de extinção por caducidade, da indenização à concessionária ser paga aos financiadores. No entanto, não há previsão legal nesse sentido. Sugerimos a exclusão desta disposição.

R: A sugestão não foi acatada pois é condição necessária para garantir a financiabilidade do projeto.

107. A Subcláusula 26.5.2 do Contrato prevê que “a Concessionária deverá continuar prestando o Serviço concedido pelo prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados do trânsito em julgado da decisão judicial que decretar a rescisão do Contrato”. No entanto, tal determinação é contrária à previsão legal. Sugerimos a exclusão desta disposição.

R: A sugestão não foi acatada. Por se tratar de uma concessão comum, remunerada por preço cobrado diretamente dos usuários, entendemos que é viável que a Concessionária continue respondendo pelos serviços pelo prazo

de 180 dias, até que o Poder Concedente tenha condições de assumi-lo diretamente, ou promover processo licitatório para concedê-lo a outro interessado.

108. A Subcláusula 26.5.3 do Contrato prevê a possibilidade, na ocorrência de rescisão judicial por culpa do Poder Concedente, da indenização à concessionária ser paga aos financiadores. No entanto, não há previsão legal nesse sentido. Sugerimos a exclusão desta disposição.

R: A sugestão não foi acatada pois é condição necessária para garantir a financiabilidade do projeto.

109. A Subcláusula 26.7.3 do Contrato prevê que, na hipótese de nulidade do presente Contrato cujo motivo não seja imputável à Concessionária, o Poder Concedente responsabilizar-se-á por determinadas eventuais indenizações a ela devidas. Devem ser incluídos dentre estas os investimentos até então realizados e não amortizados. Sugerimos alteração desta disposição nesse sentido.

R: A minuta de contrato foi ajustada, e foi incluída subcláusula 26.7.3.3.

110. A Subcláusula 28.10 do Contrato prevê que "todos os valores de garantias previstos neste CONTRATO serão reajustados anualmente na DATA- BASE, pela variação acumulada do IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, ou outro índice oficial que vier a substituí-lo, nos 12 (doze) meses imediatamente anteriores àquela primeira data". Os valores mencionados não serão sempre uma porcentagem do valor estimado do contrato? Sendo assim, não é o valor do estimado contrato que será reajustado?

R: Sim. Como esta base de cálculo, qual seja, o valor estimado do contrato, apresenta-se como indexador de inúmeros outros valores, optamos por simplificar a operação aritmética, reajustando apenas os números absolutos finais, no caso, os valores atinentes às garantias previstas no Contrato.

111. A Subcláusula 30.13 do Contrato estabelece o foro competente para procedimentos judiciais oriundos do Contrato. Não haverá previsão de arbitragem?

R: Não será aplicada arbitragem.

112. Em referência ao Item 1.1 do Modelo nº 5 (Termos e Condições Mínimas do Seguro-Garantia), constante do Anexo XI (Modelos da Licitação), quando consórcio, as consorciadas (e não o licitante) serão os tomadores. Sugerimos alteração desta disposição nesse sentido.

R: A sugestão não foi acatada. Para fins de esclarecimento, o termo licitante define a empresa, reunidas em consórcio ou não, que estejam participando do certame.

113. Na parte final do Modelo nº 7 (Pedido de Esclarecimento), constante do Anexo XI (Modelos da Licitação), consta a seguinte redação: “[Somente no caso de CONSÓRCIO: Este CONSÓRCIO é constituído pelas seguintes empresas, cuja liderança caberá a [razão social e N.º CNPJ/MF].”. No entanto, nesta fase, há a possibilidade do consórcio ainda não estar definido. Sugerimos a exclusão desta previsão.

R: A sugestão foi acatada. O consórcio precisa estar definido para participação do certame, com indicação da empresa líder.

114. O item 12.1.2.b.2 do edital requer a apresentação de demonstrações financeiras (DFs) em BR GAAP. Sugerimos que sejam aceitas DFs em US GAAP. Note que fundos de investimentos podem ser sociedades offshore que fazem sua contabilidade em USGAAP e não teriam, portanto, demonstrações financeiras em BR GAAP.

R: A sugestão não foi acatada. Não obstante, foi retirada a exigência de que as demonstrações financeiras sejam atestadas por auditores independentes devidamente cadastrados na CVM. Sendo assim, o proponente estrangeiro deverá providenciar, no procedimento que julgar mais adequado, as demonstrações financeiras em conformidade com a legislação brasileira.

115. O item 12.1.2.c.3 requer que participantes de cada consórcio atendam aos critérios de liquidez e endividamento individualmente. Sugerimos que Participantes tenham que atender a estes critérios coletivamente (média ponderada), de forma a dar maior flexibilidade à formação do consórcio.

R: A sugestão não foi acatada, tendo em vista que a habilitação técnica de forma individualizada atende ao interesse público de buscar parceiros que comprovem a adequada higidez financeira.

116. O item 12.1.5.1.3 requer que fundos de investimentos sejam registrados na CVM. Sugerimos eliminar tal requisito, uma vez que fundos de investimentos podem ser sociedades offshore que não precisam estar registrados na CVM.

R: A minuta de edital foi alterada.

117. Sistema de Mensuração e Desempenho: Na mensuração de desempenho, atribui-se um peso de 40% a entrevistas com usuários (uma métrica sujeita a subjetividade). Sugerimos (i) substituir as entrevistas por métricas objetivas ou (ii) manter as entrevistas, mas mensurar o desempenho de forma relativa a outros estacionamentos da região.

R: A sugestão não foi acatada pois é de interesse público obter a percepção do usuário quanto à qualidade do serviço prestado.

118. Edital: Sugestão: Permitir o número máximo de 04 empresas no consórcio licitante, ao invés de 03. Justificativa: o consórcio poderá ter como sócio empresas com as seguintes expertises: construtora de obras civis, construtora de obras subterrâneas, fundo investidor e operador.

R: Entendemos que o número máximo de 3 consorciados permite a composição de expertises sem, todavia, implicar uma concentração excessiva do mercado, potencialmente deletéria à competitividade que se espera do certame. A sugestão não foi acatada.

119. Plano de Negócios: Sugestão: considerar um valor maior para os investimentos em aproximadamente 15%. Justificativa: o valor de aprox. R\$100mil/vaga é insuficiente. Entendemos que o valor mais adequado é R\$ 120mil por vaga.

R: O plano de negócios é meramente referencial. Cada proponente deverá realizar seus próprios estudos.

120. Plano de Negócios: Sugerimos aumentar o OPEX em 50% no valor por vaga/ano. O valor do Plano de Negócios está muito abaixo do valor adequado. Justificativa: o valor de R\$2.235/vaga/ano no projeto do Mercado deveria ser R\$ 3.200/vaga/ano. Considerar que haverá mais de 1 equipe, devido aos turnos de trabalho.

R: O plano de negócios é meramente referencial. Cada proponente deverá realizar seus próprios estudos.

121. Edital: Sugerimos retirar o pagamento devido da Outorga variável, cerca de 5% da receita bruta. Justificativa: Esse ônus colabora em muito para inviabilidade econômica do projeto. Assim, a modicidade da tarifa fica comprometida para o usuário. O projeto já terá o ônus da outorga fixa.

R: A sugestão não foi acatada tendo em vista que os estudos elaborados apontam a viabilidade econômico-financeira do projeto considerando o pagamento da outorga variável.

122. Plano de Negócios: A TIR do projeto sendo considerada como cerca de 6% não espelha a remuneração justa, hajam vistos os riscos adicionais, tais como: o Risco de falta de projetos/especificações, o Risco de atraso dos reequilíbrios econômico-financeiros, o Aumento de soluções de mobilidade urbana que podem reduzir o uso de estacionamentos, o Aumento do custo dos combustíveis acima da inflação pode reduzir o tráfego nas ruas, o Atraso na obtenção de licenças. Sugestão: considerar 10% a.a real p/TIR projeto.

R: O plano de negócios é meramente referencial. Cada proponente deverá realizar seus próprios estudos.

123. Edital: Sugestão de alterar o peso do índice de satisfação de 40% para 20%. Justificativa: esse índice é muito subjetivo na sua apuração, com um fator emocional que muitas vezes penaliza sem razão a concessionária.

R: A sugestão foi parcialmente acatada e o peso do Índice de Satisfação dos Usuários passou para 30%, conforme detalhado no Anexo IX Sistema de Mensuração de Desempenho.

124. Edital: Exigir atestado de quem opera estacionamento nos documentos de qualificação. Justificativa: a atestação específica elimina aventureiros e garante que os serviços serão prestados na forma e no tempo adequado. A experiência de quem já faz é fundamental para o sucesso de um negócio com tantos clientes.

R: A sugestão foi acatada e o edital passou a prever a necessidade de comprovação de experiência na operação de estacionamento.

125. Edital: Exigir valor mais realista para o índice de liquidez geral. Passar de 0,75 para no mínimo 1,00. Justificativa: A boa saúde financeira do licitante favorecerá a obtenção de financiamentos, e conseqüentemente, a viabilidade do projeto.

R: A sugestão não foi acatada.

126. Minuta de Contrato: Se, durante os 30 anos de operação do(s) estacionamento(s), a Prefeitura unilateralmente resolver alterar as condições de acessibilidade (por ex.: mudança de sentido das vias, proibir o trânsito de veículos na via, etc) que impliquem em gastos (investimentos e/ou despesas) para adequar o(s) estacionamento(s) a estas mudanças, estas serão passíveis de reequilíbrio econômico-financeiro? Caso a mudança inviabilize a operação do(s) estacionamento(s), como o concessionário será ressarcido?

R: O reequilíbrio econômico-financeiro em razão de alterações na legislação de trânsito e/ou urbanística está contemplada na cláusula 13.3.1.4 da minuta de contrato como risco do Poder Concedente. O reequilíbrio econômico-financeiro do Contrato seguirá o procedimento descrito na cláusula 13.4. da minuta de contrato.

127. Minuta de Contrato: Como se dará o reequilíbrio econômico-financeiro, se, durante os 30 anos de operação do(s) estacionamento(s), a Prefeitura unilateralmente resolver restringir a acessibilidade dos veículos ao(s) estacionamento(s) (por exemplo: implantação do pedágio urbano, política de rodízio mais restritiva, etc) que reduzam a demanda estimada/histórica?

R: O risco de alterações na legislação de trânsito e/ou urbanística está contemplado no capítulo 13.3 da minuta de contrato como risco do Poder Concedente. O reequilíbrio econômico-financeiro do Contrato seguirá o procedimento descrito na cláusula 13.5. da minuta de contrato.

128. Edital: Favor esclarecer se a integralização de capital de R\$ 35MM poderá ser utilizada para pagamento da outorga fixa e ressarcimento de custos da EBP (R\$ 4MM).

R: O valor de R\$ 35 milhões relativamente ao capital mínimo a ser integralizado na Concessionária (SPE) não poderá ser usado para pagamento da outorga fixa e do ressarcimento dos custos da EBP.

129. Minuta de Contrato: Como se dará o reequilíbrio econômico-financeiro do contrato de concessão, caso se encontrem interferências não informadas no Edital que causem impacto significativo no valor do investimento e no prazo de execução?

R: Nos termos da cláusula 13.5. da minuta de contrato.

130. Minuta de Contrato: Haverá cobrança de IPTU sobre as edificações a serem exploradas em regime de concessão?

R: Como a propriedade dos imóveis não é transferida ao privado, sobre os imóveis públicos não deverá incidir IPTU.

131. Minuta de Contrato: O reajuste do teto máximo de tarifa se dará automaticamente a cada ano pela variação do IPCA ou dependerá de autorização do Poder Concedente?

R: O reajuste do teto máximo de tarifa se dará automaticamente a cada ano pela variação do IPCA e não dependerá de autorização do Poder Concedente.

132. Minuta de Contrato: O risco do aumento de vagas de estacionamento dentro da região de influência das concessões ao longo dos 30 anos de concessão é passível de reequilíbrio econômico financeiro? Entendemos que este risco é mais bem alocado no poder público porque este detém o poder de autorizar novas operações na região de influencia do(s) estacionamento(s).

R: Trata-se de álea econômica ordinária cujo risco, portanto, está alocado no parceiro privado. Não há raio de exclusividade garantido ao Concessionário na exploração dos estacionamentos.

133. Minuta de Contrato: Como se dará o reequilíbrio-econômico financeiro no caso da Prefeitura unilateralmente decidir por aumentar o número de vagas através de uma nova concessão de um estacionamento na Área de Influência definida no Anexo V do Caderno de Licitação?

R: Como já afirmado na resposta anterior, não há raio de exclusividade garantido ao Concessionário na exploração dos estacionamentos.

134. Minuta de Contrato: O serviço de manobrista poderá ser oferecido de forma opcional e gratuita aos clientes, uma vez que existem clientes que preferem comodidade e rapidez ao estacionar?

R: Não, pois a proposta da Administração é a oferta de vagas na modalidade de autosserviço.

135. Minuta de Contrato: O serviço de manobrista poderá ser oferecido de forma opcional mediante cobrança de tarifa adicional, uma vez que existem clientes que preferem comodidade e rapidez ao estacionar?

R: Não, pois a proposta da Administração é a oferta de vagas na modalidade de autosserviço.

136. 1. A resp./custos p/ remanejar possíveis estrut.: água, esgoto, etc presentes na área é do concess. ou Conced.? 2. O proj. permite expansão da capacid. dos estac. caso aumento demanda? 3. Consid. Zn Azul como potenc. concurr. dos estac., serão mantidas? Pode ser operada pela concess.? 4. Existem desapopr.? Os custos de quem será? 5. Obras Estac. - Serão entregues totalmente concluídos ao Concess.? Haverão obras posteriores? Quais? 6. A implant. estacion. já está regulariz. nos org. ambientais?

R: 1 - Os custos do remanejamento das interferências existentes nos locais de construção das garagens ficarão a cargo do CONCESSIONÁRIO.

2 - O limite de variação das quantidade de vagas varia entre 90 e 140% dos valores previstos no projeto de referência conforme item 2.2 do Termo de Referência.

3 - O presente edital não prevê qualquer alteração das vagas de Zona Azul na região de entorno das garagens.

4 - Os projetos não preveem desapropriações.

5 – As obras de reforma da garagem da Praça Roosevelt serão realizadas pela PMSP e serão entregues ao CONCESSIONÁRIO concluídas, cabendo ao mesmo a instalação dos equipamentos necessários à sua operação. As obras de construção e manutenção para prestação adequada dos serviços das garagens Mercado Municipal e Praça Fernando Costa são de responsabilidade do futuro CONCESSIONÁRIO.

6 - Caberá ao CONCESSIONÁRIO elaborar os projetos das garagens e obter junto aos órgão competentes as licenças necessárias para aprovação dos empreendimentos.

137. O Sindepark, entidade que representa a atividade das empresas administradoras de estacionamentos no Estado de São Paulo, solicita o que segue:

- Na consulta Pública 001/2012-SMT.GAB, os operadores de estacionamento foram excluídos do processo;
- Tendo em vista a complexidade do projeto e da prestação de serviço, a ausência de visão de um operador de estacionamento e de sua experiência profissional aumenta significativamente o risco de um projeto de 30 anos;
- Concessões de natureza de serviço público exigem a comprovação das condições de devidamente prestar tais serviços.

Diante do exposto, sugerem a inclusão de exigência no edital que contemple:

- Participação societária de operador no consórcio;
- Atestado técnico de capacidade operacional que demonstre experiência no gerenciamento de garagem subterrânea com vagas de estacionamento em quantidade compatível com o objeto licitado, todas reunidas em uma mesma operação;
- Como a licitação envolve 3 garagens, faz-se necessário a comprovação de forma conservadora via Atestado de Capacidade Técnica, emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, demonstrando que a participante executa serviços de exploração, gestão e administração de estacionamento em garagens subterrâneas que: somem número mínimo combinado de 1.470 vagas (limite máximo) no sistema self-parking reunidas na mesma operação.

R: a sugestão foi acatada e o edital passou a prever a necessidade de comprovação de experiência na operação de estacionamento.

Em continuação, analisou-se o e-mail enviado diretamente ao Exmo. Sr. Prefeito, enviado pela Associação Brasileira do Parceiro Público-Privado, *"in verbis"*:

"Gostaria de informar, que após aprovação das leis federal 11.079 de 30/12/2004 e lei municipal 14.517, de 16 de outubro de 2007, a licitação das garagens públicas fica sem

efeito, já que o edital está regulamentado (Minuta de Edital, Prazo Contratual, 5.1), pela lei municipal 13.688, de 19/12/2003, ferindo as leis supracitadas.”

R: O objeto da licitação em apreço não se trata de parceria público-privada, não se aplicando a legislação mencionada (Lei Federal nº 11.079/04 e Lei Municipal nº 14.517/07).

Trata-se de licitação na modalidade concorrência, para outorga de concessão comum, nos termos das Leis Federais nº 8.987/95, nº 9.074/95, bem como pela Lei Municipal nº 13.688/03, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 45.980/05, e subsidiariamente pela Lei Federal nº 8.666/93, Lei Municipal nº 13.278/02 e alterações, Decreto Municipal nº 44.279/03, Lei Complementar nº 123/06, Decretos Municipais nºs 49.511/08 e 50.537/09 e demais normas legais aplicáveis à espécie.

Os questionamentos efetuados na referida Consulta Pública, sem pertinência com o objeto da licitação, foram desconsiderados. Encerradas as questões e nada mais havendo a tratar, foi lavrada a presente ata, a qual é assinada pelos membros da Comissão de Licitação presentes.

São Paulo, 11 de outubro de 2012.

Membros:

Simone de Souza Brito

Presidente

Celso Buendia

José Luiz Gavinelli

João Benício Silva Gomes

Antonio Carlos Prestes Campos