

**CONCORRÊNCIA Nº 02/12 – SMT**

**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.**

**RESPOSTA AOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS**

À vista dos pedidos de esclarecimentos formulados por diversas empresas até a presente data, o Presidente da Comissão Especial de Licitação instituída pela Portaria nº 20/2013–SMT.GAB, publicada no DOC de 28 de fevereiro de 2013, esclarece o quanto segue:

<b>Esclarecimento solicitado</b>	<b>Resposta</b>
Vimos, por meio do presente, com base no artigo oitavo do Edital supramencionado solicitar esclarecimento no que tange ao disposto no artigo 12.1.4, que trata da qualificação técnica, mais precisamente em sua alínea "b. Desta forma, solicitamos que seja esclarecido se uma empresa que tenha executado uma obra no valor igual ou superior aos R\$ 106.000.000,00 (cento e seis milhões de reais), tendo sido contratada para essa execução, sendo que os recursos advieram de terceiro contratante, se enquadraria na especificação técnica em questão?	Não. Nos termos do item 12.1.4., “b”, do Edital, em especial nos subitens b.1.3., b.1.3.1. e b.1.3.2., apenas será admitida para fins de comprovação do requisito editalício a participação em empreendimento no qual o Licitante tenha participado, isoladamente ou em consórcio, na condição de investidor

<p>Tendo em vista a republicação do Edital e a grande quantidade de documentos técnicos fornecidos anexos ao mesmo, solicitamos informar quais documentos técnicos sofreram alterações nessa republicação no caderno de licitações.</p>	<p>Lista dos documentos técnicos que sofreram alteração:</p> <p><b>Projetos funcionais</b> Inclusão dos relatórios de sondagens.</p> <p><b>Plano de negócios</b> Reorganização dos dados para auxiliar o entendimento dos custos considerados no estudo de referencia.</p> <p><b>Oferta, demanda e tarifa</b> Inclusão de explicação de como foi atualizada a pesquisa OD utilizada no estudo de referencia.</p> <p><b>Capex e Opex</b> Reorganização dos dados para auxiliar o entendimento dos custos considerados no estudo de referência.</p> <p><b>Sistema de mensuração de desempenho</b> Esclarecimento da metodologia de aplicação do fator de compensação no cálculo do valor a ser cobrado da concessionária como o resultado da mensuração do seu desempenho na prestação do serviço.</p>
<p>O item 3.4.1 . dispõe que o instrumento de compromisso de constituição do consórcio e da SPE deverá "indicar a composição do Consórcio e o percentual da participação de cada empresa consorciada no capital social da futura Sociedade de Propósito Especifico". Solicitamos seja esclarecido se o percentual de participação de cada empresa na futura SPE deverá ser igual ao percentual de sua respectiva participação no consórcio.</p>	<p>Sim, a participação de cada empresa na futura SPE deverá ser igual ao percentual de sua participação no Consórcio.</p>
<p>O item 8.2 dispõe acerca dos pedidos de esclarecimento, mas não indica até quantos dias de antecedência da entrega dos envelopes todos os esclarecimentos serão disponibilizados pela Comissão de Licitação. Uma vez que tais informações vincularão tanto quanto o Edital, podendo influenciar na elaboração das propostas, solicitamos que seja esclarecido qual o prazo de antecedência em que as respostas da Comissão serão disponibilizadas a todos os interessados.</p>	<p>As respostas serão apresentadas em até 2 (dois) dias úteis da data de recebimento dos envelopes.</p>

<p>O item 10.1 prevê que a Proponente deverá apresentar a GARANTIA PARA LICITAR fora dos envelopes n.º 1 e 2, mencionando em seu subitem 10.1. a "cópia do comprovante de prestação da GARANTIA PARA LICITAR". Diante do exposto, solicitamos esclarecer quais documentos relativos à GARANTIA PARA LICITAR deverão ser fornecidos fora dos envelopes, quais sejam, a própria GARANTIA PARA LICITAR (por exemplo, uma cópia da carta de fiança bancária ou da apólice de seguro-garantia) e/ou o comprovante emitido pela Assessoria Jurídica da Secretaria Municipal de Transportes quando recolhida mediante guia de depósito mencionada no subitem 10.1.2.</p>	<p>Na data de recebimento dos envelopes serão recebidos o comprovante de depósito da garantia para licitar, que deverá ocorrer nos termos e prazo previsto no item 10.1.2. do Edital.</p>
<p>O item 10.1.3 prevê que a Assessoria Jurídica da Secretaria Municipal de Transportes expedirá memorando, mediante solicitação do interessado, para recolhimento da garantia de proposta. Solicitamos sejam esclarecidos: (i) o conteúdo e o objetivo do referido memorando; e (ii) a obrigatoriedade ou não de sua solicitação por todas as licitantes, bem como de sua apresentação quando da prestação da garantia. Não obstante tais questionamentos, entendemos, pela redação do Edital, que o prazo para solicitação desse memorando é até o penúltimo dia anterior à abertura da sessão e o prazo para prestar a garantia da proposta é até o último dia anterior à abertura da sessão. Está correto esse entendimento?</p>	<p>O entendimento está correto. Este é o procedimento para prestação de garantias à PMSP estabelecido pela Portaria 122/09 SF. (<a href="http://www3.prefeitura.sp.gov.br/cadlem/secretarias/negocios_juridicos/cadlem/integra.asp?alt=19082009P%20001222009SF">http://www3.prefeitura.sp.gov.br/cadlem/secretarias/negocios_juridicos/cadlem/integra.asp?alt=19082009P%20001222009SF</a>)</p>
<p>O item 10.3 determina que, se o prazo de validade da garantia de proposta (de 180 dias) expirar antes da assinatura do Contrato, a Comissão de Licitação poderá exigir que as proponentes a renovem, sendo que a manutenção das condições de qualificação da proponente está condicionada a essa renovação. Entendemos, desse modo, que, caso não haja mais interesse em manter sua qualificação, a proponente pode deixar de renovar a garantia de proposta, não mais participando do certame, sendo que não lhe será aplicada qualquer penalidade em caso de não renovação. Está correto esse entendimento?</p>	<p>O entendimento não está correto. Caso o prazo de validade da proposta necessite ser prorrogado nos termos do item 11.2 do Edital, a garantia para licitar deverá ser igualmente prorrogada, sob pena de serem aplicadas as penalidades do item 17 do Edital.</p>
<p>O item 11.2 determina que as propostas terão validade por 180 dias, a contar "da data de abertura do certame". Essa data refere-se à da publicação do edital (01/03/2013) ou à da entrega dos envelopes (18/04/2013)?</p>	<p>A data de abertura do certame, para os fins do edital, é a data marcada para o recebimento dos envelopes.</p>
<p>Entendemos que o "ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir", previsto no item 12.1.1.d deverá ser apresentado, exclusivamente, pelas empresas estrangeiras. Está correto esse entendimento?</p>	<p>O entendimento está correto.</p>

<p>Considerando a participação em consórcio da licitante, solicitamos esclarecer se a declaração a que se refere o item 7.3 do Edital, e constante do Modelo n.º 08 do Anexo XI, deverá ser apresentada exclusivamente pelo consórcio ou deverá ser apresentada por cada um dos consorciados. Ademais, entendemos que somente é necessária a assinatura do representante legal do consórcio ou de cada consorciado em tal documento, dependendo da resposta anterior. Está correto esse entendimento?</p>	<p>O entendimento está correto. A declaração pode ser apresentada tanto pelo Consórcio quanto pelas consorciadas individualmente. Em ambos os casos deverá estar assinada pelos respectivos representantes legais.</p>
<p>O item 12.1.4.b do Edital prevê que os Proponentes devem apresentar atestado que comprove "ter realizado empreendimento no qual tenha sido investido pelo menos R\$ 106.000.000,00". Solicitamos confirmar o entendimento de que o empreendimento acima citado abrange qualquer tipo de empreendimento em infraestrutura.</p>	<p>Não há restrição para o tipo de empreendimento realizado, desde que preenchidos os requisitos do item 12.1.4, "b", do Edital.</p>
<p>Considerando que (i) o item 12.1.4.c.1 do Edital prevê que "os atestados deverão estar acompanhados do contrato de prestação de serviços que tenha disciplinado a operação do estacionamento objeto da atestação pelo PROPONENTE", e (ii) é usualmente estabelecida nos contratos de prestação de serviços a obrigação das partes em manter sigilo acerca das condições acordadas entre as partes em referido instrumento, entendemos que a disponibilização do contrato de prestação de serviços requerida no item editalício supracitado poderá ser realizada com a omissão (marcadas com tarja preta) de determinadas condições comerciais e/ou técnicas remanescentes suficientes para a comprovação de atendimento à qualificação técnica requerida. Está correto esse entendimento?</p>	<p>O contrato de prestação de serviços deverá demonstrar o requisito exigido no item 12.1.4., "c", do Edital. Desde que comprovado o requisito, não há restrição à omissão das condições comerciais/técnicas desnecessárias para esse fim.</p>
<p>Considerando a participação em consórcio da licitante, entendemos que todos os documentos previstos no Item 12.1.5 do Edital (Documentação Complementar) devem ser apresentados exclusivamente por cada um dos consorciados e não pelo consórcio. Esta correto esse entendimento? Ademais, entendemos que somente será necessária a assinatura do representante legal do consórcio ou de cada consorciado em tais documentos, dependendo da resposta anterior. Esta correto esse entendimento?</p>	<p>O entendimento está correto. As declarações constantes do item 12.1.5. devem ser apresentadas por todos os consorciados.</p>

<p>O item 12.1.5.e prevê como documentação complementar a ser apresentada pelas licitantes, "prova de inexistência de registro no CADIN MUNICIPAL, em atendimento ao disposto no artigo 3º, da Lei Municipal n.º 14.094/05 e do Decreto Municipal n.º 47.096/06". Solicitamos esclarecer como deverá ser realizada tal prova pelos licitantes, vez que a Prefeitura do Município de São Paulo não expede qualquer certidão ou declaração atestando tal inexistência de registro no CADIN MUNICIPAL, sendo possível apenas uma consulta no sítio eletrônico da Prefeitura do Município de São Paulo, a determinado número de CNPJ/MF, cujo resultado informa que "não foram encontradas pendências".</p>	<p>Para provar a inexistência de registro no CADIN MUNICIPAL a proponente deverá apresentar a página atualizada impressa da consulta ao CADIN MUNICIPAL realizada no site da PMSP.</p>
<p>Considerando a participação em consórcio da licitante, entendemos que, além da carta de credenciamento, deverá ser apresentado pelo consórcio o Termo de Compromisso de Constituição de Consórcio fora dos envelopes. Está correto esse entendimento?</p>	<p>O entendimento está correto.</p>
<p>Considerando a participação em consórcio da licitante, solicitamos esclarecer se a Declaração de Pleno Atendimento aos Requisitos de Habilitação, prevista no Item 13.9 do Edital e constante do Modelo n° 03 do Anexo XI, deverá ser apresentada exclusivamente pelo consórcio ou deverá ser apresentada por cada um dos consorciados. Ademais, entendemos que somente é necessária a assinatura do representante legal do consórcio ou de cada consorciado em tal documento, dependendo da resposta anterior. Está correto esse entendimento?</p>	<p>As declarações constantes do item 12.1.5. devem ser apresentadas por todos os consorciados.</p>
<p>Entendemos que deverá ser apresentada pelos proponentes apenas 01 (uma) via da proposta e dos documentos de habilitação (envelopes 01 e 02). Esta correto esse entendimento?</p>	<p>O entendimento está correto.</p>
<p>O item 13.28.2 prevê que "Será admitido o saneamento de falhas contidas na documentação de habilitação, desde que, a critério da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, os elementos faltantes possam ser apresentados no prazo máximo de 3 (três) dias úteis, sob pena de inabilitação do licitante." Entendemos que o saneamento previsto no item 13.28.2 acima citado se refere, exclusivamente, a falhas formais que não alteram o conteúdo da informação já fornecida nem que incluam informação nova que deveria necessariamente estar contida na documentação entregue. Está correto esse entendimento?</p>	<p>O entendimento está correto.</p>

<p>O item 16.4.4 determina que a adjudicatária deverá, ao ser convocada para a assinatura do Contrato, apresentar um comprovante de pagamento à EBP no valor de R\$ 4.000.000,00. Ademais, o item 16.4.6 determina que a adjudicatária também deverá, ao ser convocada para a assinatura do Contrato, apresentar um comprovante de pagamento do valor do ÔNUS DA OUTORGA FIXA. Solicitamos seja esclarecido se os valores acima mencionados se referem a diferentes pagamentos a serem realizados pela adjudicatária (R\$ 4.000.000,00 para EBP mais o valor do ÔNUS DA OUTORGA Fixa) ou se o pagamento à EBP será computado do valor devido a título de pagamento do ÔNUS DA OUTORGA FIXA.</p>	<p>Tratam-se de pagamentos diferentes e realizados a títulos diversos: um refere-se ao reembolso da empresa autorizada a realizar os estudos pela Prefeitura e o outro à outorga fixa proposta pelo Licitante vencedor do certame.</p>
<p>O item 16.4.8.2 determina que a adjudicatária deverá, ao ser convocada para a assinatura do Contrato, "recolher o preço público devido, de acordo com o Decreto Municipal vigente à época da celebração do Contrato". Solicitamos seja esclarecido de que preço público se trata e qual o seu fundamento legal.</p>	<p>O preço público referido esta previsto no Decreto Municipal nº 53.657/12, artigo 1º e item 10.1.11.3 da tabela integrante do decreto.</p>
<p>O item 17.1.2 prevê a aplicação de penalidade de multa correspondente ao valor integral da garantia de proposta na hipótese da proponente vencedora ser considerada inabilitada, "sem justificativa aceita pela Administração". Solicitamos seja esclarecido qual o fundamento legal para essa aplicação, tendo em vista que os arts. 86 e 87 da Lei nº 8.666/93 preveem multas para as hipóteses de recusa injustificada em assinar o Contrato e de inexecução parcial ou total do Contrato, não havendo previsão para a aplicação de tal penalidade em caso de inabilitação.</p>	<p>Art. 16, §5º da Lei Municipal 13.278/2002.</p>
<p>O item 17 trata de penalidades diversas que poderão ser aplicadas as proponentes e a SPE. O item 17.5 dispõe que o prazo para pagamento das multas será de 5 dias úteis, caso contrário o valor será inscrito na dívida ativa e executado judicialmente. Não há previsão específica acerca de recurso com efeito suspensivo para essa hipótese. Entendemos que, pelo princípio constitucional da ampla defesa e do contraditório, o valor só poderá ser inscrito na dívida ativa e executado após o exercício, pela proponente ou pela SPE, do direito à ampla defesa e ao contraditório e após o julgamento motivado do recurso. Esta correto esse entendimento?</p>	<p>Aplica-se o disposto na Lei Municipal 14.141/06.</p>

<p>Em referência ao estacionamento público do Mercado Municipal de São Paulo, considerando que um dos objetivos da outorga da presente concessão e a melhora na mobilidade da região em que será implantado o estacionamento público, de forma a promover a adequação e a integração na circulação de pedestres e veículos com o ambiente urbano, entendemos que, após a implantação da garagem subterrânea em comento, serão extintas as vagas de zona azul localizadas entre a Avenida do Estado e a Avenida Mercúrio. Esta correto esse entendimento?</p>	<p>O entendimento não está correto. Não há qualquer garantia de extinção de vagas em zona azul no Município.</p>
<p>Solicitamos esclarecer se a concessionária poderá, a seu exclusivo critério, durante a elaboração do projeto executivo e da execução do contrato, alterar a entrada/saída de seus estacionamentos públicos caso assim seja de seu interesse.</p>	<p>A concessionária poderá, a seu exclusivo critério, alterar a entrada/saída dos estacionamentos desde que dentro das áreas pré estabelecidas no Termo de Referência e que sua execução seja aprovada pela CET.</p>
<p>O Item 4 estabelece que os estudos de arquitetura devam compreender 12 itens de conteúdo mínimo. No caso da Praça Roosevelt entendemos que os Conteúdo Mínimo dos Itens nº 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, e 8 já estão contemplados na reforma em curso. Está correto o nosso entendimento? Caso positivo, solicitamos confirmar o entendimento de que não há necessidade de apresentação dos projetos complementares referentes aos itens 3, 4, 6 e 7.</p>	<p>O entendimento está correto. Com a execução das obras previstas nestes itens a cargo da PMSP, como prevê o anexo de CAPEX e OPEX, o concessionário não precisará elaborar tais projetos. O Termo de Referência não deve ser aplicado neste caso particular.</p>
<p>Considerando a disposição do item 3.6, que dispõe que "Deve-se prever mecanismo de envio, em tempo real e com link dedicado, das imagens captadas para entidade ou órgão municipal competente, a ser indicado pelo PODER CONCEDENTE", solicitamos que seja esclarecido se será obrigação da Concessionária manter/prover este link dedicado. Ademais, considerando a impossibilidade de se precificar, no presente momento, tal link, solicitamos especificar os requisitos técnicos e a localização de entrega desse link. Caso não seja possível o fornecimento de tais informações, entendemos que os custos decorrentes de tal obrigação será objeto de posterior reequilíbrio econômico-financeiro do contrato. Esta correto esse entendimento?</p>	<p>O entendimento não está correto. É obrigação da Concessionária manter/prover o link. Os custos serão suportados pela Concessionária, sem qualquer direito a reequilíbrio.</p>

<p>Entendemos que o sistema de indicação de vagas disponíveis poderá ser previsto de forma a indicar apenas quantas vagas estão disponíveis em cada pavimento ou por setores do pavimento, não existindo a necessidade de identificação individual de vaga disponível por sinal luminoso ou por outro tipo de indicação.</p> <p>Esta correto esse entendimento? Em caso negativo, solicitamos esclarecer qual e a especificação técnica da indicação de vagas que deverá ser implementada.</p>	<p>O entendimento está correto.</p>
<p>Em referência ao estacionamento público do Mercado Municipal de São Paulo, solicitamos esclarecer se a Prefeitura Municipal, direta ou indiretamente, tem intenção de construir um edifício garagem sobre a área onde originalmente estavam situados os edifícios Mercúrio e São Vito ou em seus arredores.</p>	<p>No momento não há previsão da PMSP para a construção de um edifício garagem no local.</p>
<p>Os Projetos Funcionais de Referência dos estacionamentos preveem a necessidade de disponibilizar determinadas vagas mínimas para bicicletas. Considerando os aspectos operacionais e de segurança para os usuários, solicitamos esclarecer se tais vagas de bicicletas devem, necessariamente, estar localizadas nos pavimentos do subsolo ou poderão ser disponibilizadas na superfície da garagem.</p>	<p>As vagas para bicicletas devem estar localizadas no subterrâneo.</p>
<p>O anexo faz referência a avaliação de sanitários para a composição do "índice de Desempenho" (ID). Em referência ao estacionamento público do Mercado Municipal de São Paulo, entendemos que tais locais serão exclusivos para funcionários do estacionamento. Esta correto esse entendimento?. Ademais, solicitamos esclarecer quais os parâmetros para o respectivo dimensionamento e projeto de tais sanitários.</p>	<p>O entendimento não está correto. Os banheiros devem atender ao usuário que utiliza os estacionamentos e aos funcionários do estacionamento. O dimensionamento deve ser baseado na demanda de usuários prevista.</p>



<p>Em referência ao estacionamento público do Mercado Municipal de São Paulo, dado que a solução construtiva escolhida para a garagem poderá provocar maior ou menor intervenção no sistema viário local e considerando que tal escolha impactará diretamente na apresentação da proposta comercial durante processo licitatório, e não apenas durante o período de implantação, quando a Concessionária deverá apresentar estudos de impacto na vizinhança e no viário, solicitamos esclarecimento a respeito das condições mínimas de circulação na Avenida Mercúrio. Qual a quantidade mínima de faixas de rolamento liberadas ao tráfego que deverá ser preservada durante a fase de obras?</p>	<p>O tamanho da intervenção no sistema viário local dependerá do projeto proposto e deverá ser objeto de aprovação pela CET conforme estabelecido no Termo de Referência.</p>
<p>Em referência ao estacionamento público do Mercado Municipal de São Paulo, solicitamos esclarecimento a respeito da necessidade ou não de adequação da urbanização das calçadas na área adjacente remanescente as garagens e no entorno do Mercado Municipal. Caso tal serviço seja necessário, favor esclarecer quais serão o padrão e o projeto respectivos.</p>	<p>A concessionária deverá restituir a calçada existente na área pré estabelecida no Termo de Referência, conforme os padrões existentes no entorno do Mercado Municipal à época do início da operação.</p>
<p>Em referência ao estacionamento público da Praça Fernando Costa, solicitamos esclarecimento a respeito da necessidade ou não de urbanização e paisagismo da praça junto a área adjacente remanescente. Caso tal serviço seja necessário, favor esclarecer quais serão os padrões e projetos respectivos.</p>	<p>Após a construção da garagem, a Praça Fernando Costa deverá ser entregue gramada, permitindo a instalação de equipamentos públicos pela Prefeitura.</p>
<p>Visando uma melhor divulgação para a população a respeito da oferta de um estacionamento público, pedimos esclarecer se a Prefeitura do Município de São Paulo permitirá a adequação da sinalização vertical do sistema viário da Cidade de São Paulo para apoio e orientação ao turismo e usuários em geral.</p>	<p>O conjunto do Edital não regula a adequação da sinalização vertical do sistema viário da Cidade. Tais alterações deverão ser negociadas com a Prefeitura posteriormente à assinatura do contrato.</p>
<p>Em referência ao estacionamento público da Praça Fernando Costa e considerando o poder de polícia detido exclusivamente pela prefeitura do Município de São Paulo, entendemos que, durante a execução da obra em referido estacionamento, a Prefeitura do Município de São Paulo se responsabilizará pela mobilização tempestiva dos comerciantes autorizados que hoje trabalham em referida Praça. Está correto esse entendimento?</p>	<p>O entendimento está correto.</p>

<p>Em referência aos estacionamentos públicos do Mercado Municipal de São Paulo e da Praça Fernando Costa, solicitamos esclarecer se a Prefeitura do Município de São Paulo fará alguma objeção com relação aos acabamentos adotados nas áreas do referido estacionamento, circulação, rampas, administração, banheiros, fachada. Ademais, solicitamos esclarecer se será fornecido um projeto arquitetônico ou se este poderá ser feito a critério do proponente.</p>	<p>Os projetos arquitetônicos devem ser feitos a critério do proponente, devendo atender as normas municipais.</p>
<p>Em referência ao estacionamento público da Praça Fernando Costa, hoje existe um sanitário público na referida praça, o qual será demolido no decorrer da execução da obra. Solicitamos esclarecer se deverá ser reconstruído e, caso afirmativo, qual o padrão a ser adotado na reconstrução do aludido sanitário público. Ademais, gostaríamos de confirmar se esta correto o nosso entendimento de que a manutenção e operação de sanitários públicos serão de responsabilidade da Prefeitura Municipal de São Paulo.</p>	<p>Os sanitários deverão ser reconstruídos respeitados os padrões atuais. A manutenção e operação desses sanitários permanecerão sob responsabilidade da PMSP e a dos sanitários internos às garagens serão de responsabilidade do concessionário</p>
<p>Em referência aos estacionamentos públicos da Praça Roosevelt e da Praça Fernando Costa, entendemos que a futura Concessionária não terá qualquer responsabilidade sobre a manutenção da superfície sobre os estacionamentos subterrâneos após concluídas as obras. Está correto esse entendimento?</p>	<p>O entendimento está correto.</p>
<p>Em referência aos estacionamentos públicos do Mercado Municipal de São Paulo e da Praça Fernando Costa, solicitamos esclarecer se, durante a execução das respectivas obras, existirá alguma restrição de horário para trabalho noturno para essa região da cidade. Ademais, solicitamos esclarecer se será liberado o tráfego de caminhões para retiradas e entregas de materiais de construção civil durante o horário comercial.</p>	<p>O Edital não prevê restrições para os horários de trabalhos, que deverão respeitar as normas e legislação vigentes. A autorização para tráfego de caminhões durante o horário comercial também não está prevista no Edital, devendo a Concessionária buscar as autorizações eventualmente necessárias para a execução da obra por meio dos procedimentos administrativos vigentes.</p>
<p>Entendemos que o atraso na obtenção das autorizações e licenças referentes a impacto no tráfego e obras, previstas nos itens 6 e 7 do Termo de Referência também poderá ensejar a prorrogação de prazos para a execução de investimentos prevista na Subcláusula 2.2.1 do Contrato. Esta correto nosso entendimento?</p>	<p>O entendimento não está correto. Aplica-se às demais hipóteses de prorrogação o disposto na cláusula 2.1.3 do contrato, que prevê que o prazo da execução da construção somente será prorrogado na hipótese de excepcional dificuldade, devidamente justificada e aceita pela Administração.</p>

<p>Solicitamos que seja disponibilizado, com razoável antecedência em relação a entrega das propostas pelas licitantes, o histórico de registro de enchentes na região do Mercado Municipal devido ao transbordamento do Rio Tamanduateí, uma vez que o mesmo interfere na escolha do sistema de drenagem a ser utilizado, em período de chuva intensa. Em nosso entendimento, o histórico também é relevante para o orçamento de seguros contra "riscos nomeados", que impactam diretamente nos estudos de viabilidade econômica.</p>	<p>O histórico de registro de enchentes na região do Mercado Municipal não será disponibilizado, devendo a proponente buscar as informações para a composição da sua proposta de maneira independente.</p>
<p>A Subcláusula 6.1 prevê a obrigação de contratação de seguro em favor do usuário, por conta de qualquer risco que esteja submetido seu veículo, quando nas dependências do estacionamento, no seu acesso ou sua saída, na modalidade Guarda de Veículos de Terceiros, cobrindo danos materiais, Roubo e Furto Qualificado, bem como seus pertences deixados em seu interior. Solicitamos esclarecer qual o limite de cobertura do valor a ser indenizado dos pertences deixados no interior dos veículos a fim de permitir a precificação do seguro de forma consistente.</p>	<p>O limite mínimo de cobertura para o seguro mencionado é de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) para cada estacionamento, como indicado na subcláusula 6.4.2.1 do contrato.</p>
<p>A Subcláusula 8.2.1 prevê a ampla responsabilidade direta e indireta da Concessionária "por toda e qualquer atividade, incidente, ocorrência ou evento de qualquer natureza ocorrido ou desenvolvido na garagem", "principalmente decorrente de ato, conduta ou omissão de preposto seu, a qualquer título". Embora o dispositivo seja bastante amplo, entendemos que essa responsabilidade só se configurará em caso de dolo ou culpa e por danos diretos. Está correto esse entendimento?</p>	<p>O entendimento não está correto. A responsabilidade da Concessionária é objetiva.</p>
<p>A Subcláusula 8.2.6 estabelece que, se a Concessionária reincidir no atraso do pagamento mensal da outorga variável, poderá ser declarada a caducidade da Concessão. Solicitamos sejam esclarecidos os critérios para que se configure a reincidência para fins de caducidade (quantos meses de atraso, p. ex), observando-se o princípio da razoabilidade para a aplicação de tal medida extrema.</p>	<p>A Concessionária será considerada reincidente se deixar de pagar o ônus da outorga variável havendo 1 (uma) pendência não regularizada de pagamento anterior.</p>

<p>Solicitamos esclarecer o quanto previsto na Subcláusula 8.2.8, especialmente acerca da previsão de que "caberá ao PODER CONCEDENTE optar pelo acréscimo previsto". Acerca de qual acréscimo se está fazendo menção? Ademais, entendemos que a inscrição de débitos da dívida ativa municipal ou execução da garantia do contrato somente poderão ser realizadas na hipótese estrita de não pagamento dos valores devidos pela concessionária. Está correto esse entendimento?</p>	<p>A inscrição em dívida ativa ou a utilização da garantia de execução do contrato ocorrerá sempre que não ocorrer o pagamento espontâneo pela Concessionária, respeitado o procedimento previsto na Lei Municipal 14.141/06.</p>
<p>A Subcláusula 12.1 indica os riscos assumidos pela Concessionária, relacionados a eventos que não ensejarão reequilíbrio econômico-financeiro do Contrato, caso ocorram. A Subcláusula 12.1.2.1 indica como um desses riscos os vícios ou defeitos ocultos nos imóveis em que serão implementados os estacionamentos (exceto patrimônio histórico). Entendemos que, considerando-se que o Poder Concedente disponibilizará os imóveis e que qualquer vício ou defeito podem afetar materialmente a equação econômico-financeira do Contrato, esse risco não deve ser compartilhado e, a depender do impacto causado, ensejar reequilíbrio econômico-financeiro do Contrato. Está correto esse entendimento? Em caso negativo, solicitamos seja esclarecido o fundamento jurídico para que esse risco seja alocado exclusivamente para a Concessionária.</p>	<p>O entendimento não está correto. A alocação dos riscos está prevista na Minuta de Contrato, com fundamento na Lei Federal 8.987/95, notadamente no seu art. 2º, incisos II e III.</p>
<p>A Subcláusula 12.1 indica os riscos assumidos pela Concessionária, relacionados a eventos que não ensejarão reequilíbrio econômico-financeiro do Contrato, caso ocorram. A Subcláusula 12.1.2.2 indica como um desses riscos as novas construções em redes existentes ou a construir, não apontadas nos cadastros disponíveis. Entendemos que, considerando-se que os cadastros disponíveis e as novas construções não são de responsabilidade da Concessionária, e que qualquer intervenção desta natureza pode afetar materialmente a equação econômica financeira do Contrato, esse risco não deve ser compartilhado e, a depender do impacto causado, ensejar reequilíbrio econômico-financeiro do Contrato. Está correto esse entendimento? Em caso negativo, solicitamos seja esclarecido o fundamento jurídico para que esse risco seja alocado exclusivamente para a Concessionária.</p>	<p>O entendimento não está correto. A alocação dos riscos está prevista na Minuta de Contrato, com fundamento na Lei Federal 8.987/95, notadamente no seu art. 2º, incisos II e III.</p>

<p>A Subcláusula 12.1 indica os riscos assumidos pela Concessionária, relacionados a eventos que não ensejarão reequilíbrio econômico-financeiro do Contrato, caso ocorram. A Subcláusula 12.1.2.8 indica como um desses riscos o atraso na obtenção de licenças, autorizações e permissões necessárias, bem como eventuais decisões judiciais que suspendam as obras, desde que tais eventos decorram de comprovada culpa da Concessionária. Desse modo, entendemos que, quando tais eventos (atrasos e decisões judiciais) ocorrem sem culpa da Concessionária, ensejarão o reequilíbrio econômico financeiro do contrato. Esta correto esse entendimento?</p>	<p>O entendimento não está correto. A alocação dos riscos está prevista na Minuta de Contrato, com fundamento na Lei Federal 8.987/95, notadamente no seu art. 2º, incisos II e III.</p>
<p>A Subcláusula 12.1 indica os riscos assumidos pela Concessionária, relacionados a eventos que não ensejarão reequilíbrio econômico-financeiro do Contrato, caso ocorram. A Subcláusula 12.1.2.16 indica como um desses riscos a incidência de responsabilidade civil, administrativa, ambiental, tributária e criminal por fatos ocorridos durante a Concessão, inclusive custos por condenações e processos judiciais (independentemente do momento em que a causa do evento ocorreu). Entendemos que, considerando-se que muitas vezes essa responsabilidade decorrerá de atos do Poder Concedente ou da administração pública, direta ou indiretamente, ou dirá respeito a fatos e atos anteriores a Concessão, esse risco não deve ser compartilhado e, a depender do impacto causado, ensejar reequilíbrio econômico-financeiro do Contrato. Está correto esse entendimento? Em caso negativo, solicitamos seja esclarecido o fundamento jurídico para que esse risco seja alocado exclusivamente para a Concessionária.</p>	<p>O entendimento não está correto. A alocação dos riscos está prevista na Minuta de Contrato, com fundamento na Lei Federal 8.987/95, notadamente no seu art. 2º, incisos II e III.</p>

<p>A Subcláusula 12.1 indica os riscos assumidos pela Concessionária, relacionados a eventos que não ensejarão reequilíbrio econômico-financeiro do Contrato, caso ocorram. A Subcláusula 12.1.2.23 indica como um desses riscos a possibilidade de inflação de um determinado período ser superior ao índice utilizado para reajuste dos valores contratuais.</p> <p>Considerando-se que os critérios e índice utilizado para reajuste (no caso, o IPCA) devem assegurar a correção monetária dos valores contratuais, para que o direito ao equilíbrio econômico-financeiro da concessionária seja assegurado, entendemos que a inflação de determinado período deverá ser sempre corrigida por meio dos reajustes contratuais. Está correto esse entendimento? Em caso negativo, solicitamos seja esclarecido o fundamento jurídico para que esse risco seja alocado exclusivamente para a Concessionária.</p>	<p>O entendimento não está correto. A alocação dos riscos está prevista na Minuta de Contrato, com fundamento na Lei Federal 8.987/95, notadamente no seu art. 2º, incisos II e III.</p>
<p>A Subcláusula 12.1 indica os riscos assumidos pela Concessionária, relacionados a eventos que não ensejarão reequilíbrio econômico-financeiro do Contrato, caso ocorram. A Subcláusula 12.1.2.25 indica como um desses riscos a constatação de erros ou omissões da proposta, inclusive quanto a informações que a subsidiaram que tenham sido divulgados pelo Poder Concedente.</p> <p>Entendemos que, considerando-se a hipótese do erro ou omissão decorrer de equívoco do próprio Poder Concedente ou da administração pública na divulgação de suas informações, esse risco deve ser assumido pelo Poder Concedente, já que este deve se responsabilizar pelas informações disponibilizadas para a preparação da proposta. Está correto esse entendimento? Em caso negativo, solicitamos seja esclarecido o fundamento jurídico para que esse risco seja alocado exclusivamente para a Concessionária.</p>	<p>O entendimento não está correto. A alocação dos riscos está prevista na Minuta de Contrato, com fundamento na Lei Federal 8.987/95, notadamente no seu art. 2º, incisos II e III.</p>
<p>Nos termos da Subcláusula 12.3.2, as hipóteses de caso fortuito, força maior e riscos quanto a preservação do patrimônio histórico são indicadas como risco compartilhado entre as partes.</p> <p>Entendemos que o risco relacionado a preservação do patrimônio histórico deve ser assumido exclusivamente pelo Poder Concedente.</p> <p>Está correto esse entendimento? Em caso negativo, solicitamos seja esclarecido como será feito o compartilhamento de riscos quanto a preservação do patrimônio histórico.</p>	<p>O entendimento não está correto. A alocação dos riscos está prevista na Minuta de Contrato, com fundamento na Lei Federal 8.987/95, notadamente no seu art. 2º, incisos II e III. A forma de compartilhamento está prevista nos subitens da cláusula 12.3.2. do contrato.</p>

<p>Nos termos da Subcláusula 12.3.2, as hipóteses de caso fortuito, força maior e riscos quanto a preservação do patrimônio histórico são indicadas como risco compartilhado entre as partes. A Subcláusula 12.3.2.5 estabelece que, caso o Poder Concedente "opte" pela revisão contratual, "poderá haver uma divisão equitativa dos prejuízos causados pelo evento". Entendemos, no entanto, que as hipóteses de força maior e de caso fortuito, uma vez configuradas, ensejam o reequilíbrio econômico-financeiro do Contrato, por força da legislação aplicável (Lei nº8.666/93, art. 65, II, "d"), e que esta decisão não é uma opção do Poder Concedente. Está correto esse entendimento? Em caso negativo, solicitamos seja esclarecido o fundamento jurídico para o dispositivo.</p>	<p>O entendimento não está correto. A alocação dos riscos está prevista na Minuta de Contrato, com fundamento na Lei Federal 8.987/95, notadamente no seu art. 2º, incisos II e III.</p>
<p>A Subcláusula 12.3.3 prevê a consequência no caso de atraso, pelo Poder Concedente, em disponibilizar o estacionamento da Praça Roosevelt, bem como em liberar a Praça Fernando Costa. Porém, não há menção ao estacionamento do Mercado Municipal. Solicitamos seja esclarecido qual será a consequência no caso de atraso, pelo Poder Concedente, em relação a área do estacionamento do Mercado Municipal.</p>	<p>A disponibilização da área do estacionamento do Mercado Municipal não depende de ação direta da Prefeitura, como no caso dos outros locais. O início das obras dependerá das aprovações cabíveis, conforme previsão do Termo de Referência.</p>
<p>A Subcláusula 13.1.19 estabelece que é obrigação da Concessionária publicar suas demonstrações financeiras e manter seus registros contábeis em conformidade com as normas aplicáveis as companhias abertas, especificamente a Lei das Sociedades Anônimas e a regulamentação da CVM - Comissão de Valores Mobiliários. Entendemos que há uma contradição entre o aludido item e o item 16.3 do Edital, por sua vez, dispõe que a SPE pode ser constituída sob qualquer forma admitida em lei. Solicitamos seja esclarecida a aludida contradição, ou seja, se a SPE deverá ou não ser constituída sob a forma de sociedade anônima. Caso deva ser constituída como sociedade anônima, a empresa poderá ser de capital fechado?</p>	<p>A obrigação prevista na subcláusula 13.1.19 é de natureza contratual e independe da forma jurídica adotada pela Concessionária.</p>

<p>A Subcláusula 14.1. dispõe que a transferência da Concessão ou do controle societário da Concessionária dependerão de prévia anuência do Poder Concedente, "a ser concedida apenas nos casos em que demonstrado o interesse público na referida transferência". No entanto, considerando que a Lei nº 8.987/95 não prevê o interesse público como condicionante para a aprovação de tal transferência, bem como essa possibilidade pode dar margem a critérios subjetivos para eventual negativa, entendemos que, caso comprovadamente atendidos todos os requisitos legais, o interesse público estará observado, devendo o Poder Concedente autorizar a transferência solicitada. Está correto esse entendimento? Em caso negativo, solicitamos seja esclarecido o fundamento legal da exigência.</p>	<p>Não está correto o entendimento. O interesse público deve informar e permear toda a execução do contrato. A decisão de autorizar ou não a transferência da concessão ou do controle societário da Concessionária não é um ato vinculado e o edital está de acordo com o artigo 27 da lei 8987/95</p>
<p>A Subcláusula 15.1.8 prevê como obrigação do Poder Concedente a emissão do TERMO DE PERMISSÃO DE USO DE BENS. Solicitamos seja esclarecido em que momento será emitido tal termo.</p>	<p>O termo de permissão de uso deverá ser emitido pela Prefeitura após a assinatura do contrato pelas Partes.</p>
<p>A Subcláusula 18.3.1 prevê que "Na hipótese de atraso na contratação do Verificador Independente e da empresa especializada em realizar pesquisa de satisfação dos USUÁRIOS, o PODER CONCEDENTE será responsável pela apuração do Sistema de Mensuração de Desempenho; caso o atraso ocorra por culpa da CONCESSIONÁRIA". Solicitamos seja esclarecida a parte final do dispositivo.</p>	<p>Caso o atraso na contratação do verificador independente ocorra por culpa da CONCESSIONÁRIA, esta sujeitar-se-á às penalidades previstas no CONTRATO.</p>
<p>A Subcláusula 20.1.2 prevê a expedição do TERMO DE INÍCIO DA OPERAÇÃO no prazo máximo de 30 dias da entrega pela Concessionária e verificação pelo Poder Concedente do "as built" e do manual de operação do estacionamento. Entendemos que, em caso de não manifestação expressa do Poder Concedente quanto a expedição do referido termo no prazo delimitado, a Concessionária poderá considerá-lo tacitamente emitido. Está correto esse entendimento?</p>	<p>Não está correto o entendimento.</p>



<p>A Subcláusula 22.1.3 prevê que a Concessionária não fará jus a qualquer indenização relativa a investimentos em bens reversíveis, quando do advento do termo da Concessão. Entendemos, no entanto, que deverá ser paga indenização referente a investimentos ainda não amortizados ou depreciados que não estavam previstos na assinatura do Contrato e que foram autorizados ou mesmo solicitados pelo Poder Concedente durante o prazo da Concessão, caso contrário haveria enriquecimento sem causa do contratante. Esta correto esse entendimento?</p>	<p>Não está correto o entendimento. Quaisquer novos investimentos não previstos somente serão passíveis de realização após a tramitação do procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do Contrato e celebração de termo aditivo, no qual será consignada a forma pela qual se dará o reequilíbrio, a critério do Poder Concedente, nos termos da cláusula 12.3.11. e 12.3.12. do contrato. Se a forma escolhida pelo Poder Concedente for a indenização, o termo aditivo deverá prever todos os elementos que viabilizem o seu pagamento. No advento do termo da Concessão não será devida qualquer indenização, a não ser que eventual termo aditivo assim determine.</p>
<p>A Cláusula 23 estabelece as penalidades aplicáveis a Concessionária, fixando diversas multas diárias, sem que haja limite máximo expresso do valor que tais multas podem alcançar pelo mesmo fato. Apenas são previstas, na Subcláusula 23.11. os limites máximos para "As demais multas", o que pressupõe estarem excluídas as diárias previamente fixadas. Solicitamos, portanto, seja esclarecido qual o limite máximo no valor de multas diárias aplicáveis.</p>	<p>As multas diárias tem por objetivo incentivar o cumprimento do Contrato por parte da Concessionária e, dessa forma, não estão sujeitas a qualquer limite máximo.</p>
<p>Ressaltando que o edital disponibilizado na fase de consulta pública não continha a previsão da escala estabelecida na Subcláusula 23.11, entendemos que os valores das multas previstas no Contrato, em sua Subcláusula 23.11, não são condizentes com o escalonamento das infrações estabelecidas, bem como com os valores da concessão em questão. Solicitamos esclarecer de forma objetiva o conceito de infração leve, média, grave e gravíssima. Solicitamos também que sejam reavaliados os valores de multas estabelecidos, em observância aos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade.</p>	<p>Os conceitos de cada tipo de infração estão descritos na cláusula 23.12 do contrato. Entendemos que não há necessidade de reavaliação dos valores.</p>

<p>As Subcláusulas 24.1.4 e 24.4.6 preveem que a indenização devida à Concessionária nas hipóteses tratadas de extinção do Contrato contemplarão os investimentos relativos a bens reversíveis ainda não amortizados.</p> <p>Entendemos, no entanto, que tal indenização deve contemplar também os investimentos ainda não amortizados e não depreciados. Está correto esse entendimento?</p>	<p>A indenização eventualmente devida em cada uma das hipóteses de extinção do contrato está prevista na cláusula vigésima quarta do contrato.</p>
<p>A Subcláusula 26.4.2.2 prevê a possibilidade de ser declarada a caducidade da Concessão pelo Poder Concedente no caso de transferência do controle societário da Concessionária sem a prévia e expressa anuência do Poder Concedente.</p> <p>Entendemos que a caducidade somente poderá ser declarada na hipótese de transferência do controle societário direto da Concessionária, não sendo a transferência do controle societário indireto da Concessionária motivo que justifique tal forma de extinção. Está correto esse entendimento?</p>	<p>O entendimento está correto.</p>
<p>O Modelo n.º 03 do Anexo XI, Declaração de Pleno Atendimento aos Requisitos de Habilitação, prevê que "a empresa ....., sediada em ....., inscrita no CNPJ sob o n.º ....., DECLARA, sob as penas da lei, para fins do disposto no inciso I da Lei Municipal no n.º 13.278, de 7 de janeiro de 2002, com a redação conferida pela Lei Municipal n.º 14.145, de 7 de abril de 2006". Solicitamos esclarecer a que artigo o inciso I supramencionado se relaciona.</p>	<p>Refere-se ao inciso I do art. 16 da Lei 13.278, conforme item 13.9 do Edital</p>
<p>O Modelo n.º 09 do Anexo XI, Declaração de inexistência de Fato Impeditivo, prevê que "A empresa ..... (nome do licitante), inscrito no CNPJ/CPF sob n.º ....., em cumprimento do inciso V, do artigo 27, da Lei Federal n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, acrescido pela Lei Federal n.º 9.854, de 27 de outubro de 1999". No entanto, o inciso V supramencionado, dispõe acerca do cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, objeto da Declaração constante do Modelo n.º 04.</p> <p>Entendemos que tal citação está prevista de forma incorreta no Modelo n.º 09, podendo ser excluída pelos Proponentes ao elaborarem suas declarações. Está correto esse entendimento?</p>	<p>Não obstante à referência ao artigo 27, V, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, acrescido pela Lei Federal nº 9.854, de 27 de outubro de 1999, serão admitidas as declarações emitidas com ou sem tal referência.</p>

<p>O item 12.1.4.4 do Edital prevê que "Serão admitidos, para fins do disposto neste item, atestados emitidos em nome de sociedade controladas, de sociedade controladora ou de sociedades sujeitas ao mesmo controle acionário". Entendemos que "o controle acionário" mencionado no item citado se refere tanto ao controle acionário direto, quanto ao controle acionário indireto. Desta forma, o proponente poderá apresentar, para fim de comprovação da qualificação técnica constante do item 12.1.4.b e o item 12.1.4c, atestados emitidos em nome de sociedade sujeita ao mesmo controle acionário direto ou indireto do proponente. Está correto esse entendimento?</p>	<p>O entendimento não está correto. Para esse item do Edital, "controle acionário" significa "controle acionário direto".</p>
<p>Mapa de Cadastramento de Interferências - Caso existam serviços não relacionados nos mapas de cadastramentos fornecidos junto à documentação do Edital, entendemos que tais serviços serão objeto de medição e serão parte de um processo de reequilíbrio econômico financeiro nos termos do Contrato. Nosso entendimento está correto? Caso negativo, favor informar qual o procedimento adotado para medição e pagamento destes eventuais serviços adicionais não previstos.</p>	<p>O entendimento não está correto. Na eventualidade da existência de serviços não relacionados no mapa de cadastramentos fornecido, não haverá reequilíbrio econômico financeiro, cabendo à Concessionária responder pelos custos envolvidos.</p>
<p>Remoção das Redes Existentes - Conforme informado no Anexo VI (item 3 - Interferências), estes custos foram incluídos nas planilhas quantitativas que subsidiaram a confecção do Anexo VII - CAPEX - item Serviços Preliminares. Solicitamos o envio desta planilha de quantidade detalhada com vistas a balizar de modo meramente referencial o trabalho de orçamentação.</p>	<p>As estimativas com custos de remoção de interferências são apenas para referência, devendo o proponente realizar sua previsão para apresentar sua proposta.</p>
<p>Estudo de impacto no tráfego - Conforme informado na documentação fornecida junto ao Edital, iremos receber uma Certidão de Diretrizes, documento na qual se determina os parâmetros a serem seguidos nos projetos, bem como as melhorias viárias necessárias (Anexo I - pág. 15) como requisito necessário da aprovação do projeto na SEHAB. Nesse sentido perguntamos: para a proposição dos projetos referenciais foi estudada alguma solução preliminar junto ao órgão? Existe uma certidão de diretrizes preliminar? Caso a resposta seja negativa, é possível ampliar o nível de informações a se considerar?</p>	<p>A CET tem conhecimento dos projetos referenciais, não existindo, entretanto, diretrizes preliminares ou qualquer garantia de aprovação prévia do projeto a ser proposto pelo concessionário. As informações existentes são aquelas já divulgadas com os documentos da licitação.</p>

<p>Sistema Viário - Para execução do estacionamento do Mercado Municipal haverá necessidade de interdição das duas pistas da Av. Mercúrio para construção da obra, perguntamos: foi feita consulta ao CET para interdição das pistas? Será enviado o estudo fornecido pela CET para desvios do tráfego? Em outra vertente, caso não existam os estudos, a CET tem conhecimento da obra e das interferências que terão no sistema viário na fase de construção?</p>	<p>A CET tem conhecimento dos estudos realizados, que consideraram que é possível realizar as obras. A ocupação máxima dependerá do projeto proposto pela Concessionária e deverá ser objeto de aprovação pela CET conforme estabelecido no Termo de Referência.</p>
<p>Cronograma (Anexo VI) - O cronograma fornecido junto ao Edital não especifica o prazo considerado para obtenção das diferentes licenças, aprovações e liberações junto aos órgãos competentes, necessárias para a execução da referida obra. Solicitamos a gentileza de informar o prazo referencial a ser considerado para a obtenção destas liberações. Ainda sobre esse assunto, no caso de eventual atraso afetar o equilíbrio econômico financeiro do contrato, quais medidas podem ser tomadas para sanar o problema?</p>	<p>O edital não estipula prazos específicos para a obtenção das diferentes licenças, aprovações e liberações. Entretanto, os prazos máximos de implantação dos três estacionamentos consideraram todos os trâmites necessários, inclusive prazo razoável para a obtenção das referidas licenças, aprovações e liberações.</p>
<p>Liberação da área - Conforme a Sequência Executiva indicada no ANEXO VI, entendemos que a área de projeção da obra deverá ser totalmente isolada e interditada para execução da mesma. Nosso entendimento está correto? Caso negativo, informar o que devemos considerar.</p>	<p>O entendimento não está correto. A ocupação da área prevista para execução das obras dependerá do plano construtivo previsto pela Concessionária e do Plano de Execução de Obras desenvolvido e aprovado previamente pela CET, conforme previsto no Termo de Referência, que são de responsabilidade da Concessionária.</p>
<p>Estudo Ambiental - Anexo 3.5 - Na documentação fornecida junto ao Edital de concorrência não localizamos este documento, que é informado no Anexo I- pág. 13 (detalhamento pertinente ao tema). Onde é possível encontrar esse documento, que é fundamental para a formulação das propostas?</p>	<p>O Anexo 3.5 descrito no documento refere-se ao Anexo VIII disponível com a documentação do edital</p>
<p>Sanitários e vestiários - Notamos que o projeto referencial não indica estas áreas. Nesse sentido perguntamos: tal ausência está amparada na possibilidade de uso de sanitários, por exemplo, no Mercado Municipal? Deverá estar previsto sanitário no empreendimento?</p>	<p>As garagens deverão conter sanitários para serem utilizados pelos funcionários e usuários do empreendimento. Seu dimensionamento deve ser baseado na demanda de usuários prevista pela própria Concessionária. Não está prevista a utilização dos sanitários do Mercado Municipal.</p>

<p>Elevador - Ao observarmos o projeto referencial, vemos a existência de vão para a colocação de elevadores. Nesse sentido perguntamos: no orçamento referencial foi previsto a aquisição do equipamento? Se sim, qual o modelo considerado ideal? Se não, é possível o envio de parâmetros considerados básicos (acabamento, quantidade de pessoas, velocidades) para fornecimento deste equipamento?</p>	<p>O orçamento de referência contempla tais custos e é meramente referencial. O modelo a ser implementado dependerá do projeto da Concessionária e deverá atender às normas mínimas para transporte de pessoas com dificuldades de locomoção.</p>
<p>Fechamento perimetral - De acordo com as diretrizes fornecidas junto ao Edital, todo o perímetro das garagens a serem construídas será em parede diafragma. Existe alguma especificação para o acabamento destas paredes? A licitante terá liberdade de definir qual o melhor caminho nesse quesito?</p>	<p>O acabamento será definido pelo licitante, respeitadas as normas referentes ao assunto.</p>
<p>Horário de trabalho - Durante a fase de execução das obras haverá alguma restrição de horário de trabalho? Caso afirmativo, favor informar, dado que esse dado é fundamental para a formulação das propostas.</p>	<p>O Edital não prevê restrições para os horários de trabalhos, que deverão respeitar as normas e legislação vigentes.</p>
<p>Considerando a demarcação da área prevista para o estacionamento presente na área do Mercado Municipal, perguntamos: fará parte da concessão o pavimento existente ao nível da rua ou somente aqueles construídos de maneira subterrânea? Em síntese, se deseja saber precisamente quais os limites territoriais da concessão.</p>	<p>Não. Os estacionamentos são subterrâneos, não contemplando a utilização do pavimento térreo no nível da rua pela Concessionária.</p>
<p>Não foi localizada no edital nenhuma menção expressa acerca da vedação de uso de vagas presas. Nesse sentido, perguntamos: existe essa vedação?</p>	<p>A proposta da Prefeitura é a oferta de vagas na modalidade de autosserviço (o usuário leva a chave).</p>
<p>Em relação às entradas de acesso de cada um dos estacionamentos, perguntamos: é possível realocar entradas e saídas de veículos para outras ruas? Existe alguma vedação de se alterar as previsões em relação aos projetos referenciais?</p>	<p>A concessionária poderá, a seu exclusivo critério, alterar a entrada/saída dos estacionamentos desde que dentro das áreas pré estabelecidas no Termo de Referência e que sua execução seja aprovada pela CET.</p>

<p>Considerando a cláusula 4 da minuta de contrato, que versa sobre a obrigação da concessionária de elaboração dos projetos dos estacionamentos, a cláusula 5, que versa sobre a impossibilidade de ser imputada à concessionária responsabilidade em função das novas interferências encontradas e, por fim, da cláusula 9.2 que versa sobre a aferição de receitas acessórias, autorizando desde já, inclusive, a exploração de receitas acessórias decorrentes da venda de mercadorias e aluguel, perguntamos: é possível que a licitante opte, em sua proposta comercial, pela ampliação do número de pavimentos do empreendimento? Os referidos pavimentos podem ser utilizados para outras atividades comerciais, como venda de mercadorias e locação, desde que mantido o limite estabelecido para o número de vagas? Em face da ampliação dos pavimentos e o conseqüente aumento das receitas e investimentos necessários, como ficaria o equilíbrio econômico financeiro do contrato? Por fim, nesse caso, o que aconteceria se fossem encontradas novas interferências?</p>	<p>A concessionária poderá propor o projeto de estacionamento desde que dentro das áreas estabelecidas no Termo de Referência. O risco de interferência não enseja reequilíbrio econômico financeiro, cabendo à Concessionária responder pelos custos envolvidos. As receitas acessórias não poderão descaracterizar a atividade de Estacionamento prevista para o empreendimento e seu resultado econômico não enseja reequilíbrio econômico financeiro do contrato.</p>
<p>Para atendimento do item 12.1 - Letra "e" do Edital, estamos entendendo que para atendimento desta exigência não há necessidade de apresentar a Minuta de Contrato de Constituição da SPE (Sociedade de Propósito Específico), basta somente à apresentação de um único Compromisso de Constituição de Consórcio e da SPE. Perguntamos: O nosso entendimento está correto? Em caso negativo, gentileza fundamentar.</p>	<p>O entendimento está correto.</p>
<p>Para atendimento do item 12.1.5 - Letra "e" do Edital, estamos entendendo que para atendimento da "Prova de inexistência de registro no CADIN MUNICIPAL, em atendimento ao disposto no artigo 3, da Lei Municipal n 14.094/05 e do Decreto Municipal n. 47.096/06", de uma vez que o CADIN não emite certidão física, estamos entendendo que a prova solicitada poderá ser atendida pela apresentação da consulta efetuada através do CNPJ da licitante no site do CADIN, conforme documento apresentado em anexo, uma vez que a própria Secretaria Municipal de Transporte poderá conferir a situação a qualquer momento. Perguntamos: o nosso entendimento está correto?</p>	<p>O entendimento está correto. Para provar a inexistência de registro no CADIN MUNICIPAL a proponente deverá apresentar a página impressa da consulta ao cadin municipal realizada no site da PMSP</p>

<p>Com relação ao cálculo da outorga variável, em razão do disposto na tabela constante do item 8.2.1 da minuta do Contrato de Concessão, entendemos que, quando o faturamento bruto da Concessionária encontrar-se em algum intervalo compreendido entre os valores em R\$ constantes na referida tabela, deverá incidir sempre o menor percentual. Nesse sentido, na hipótese de faturamento bruto total mensal de R\$ 1.769.000,00, o percentual aplicável seria de 5,09%. Por favor, confirmar se o entendimento acima está correto. Caso não esteja, por favor, esclarecer qual seria o percentual aplicável, bem como o seu fundamento na minuta do Contrato de Concessão.</p>	<p>O entendimento está correto. Os percentuais indicados na tabela deverão ser aplicados ao intervalo compreendido entre o valor de Receita Bruta da mesma linha, inclusive, e o valor indicado na célula subsequente, exclusive.</p>
<p>O item 12.12 do Edital em sua letra b) solicita "Balanços e Demonstrações já exigíveis..." Pergunta: Nas condições exigidas o Balanço e Demonstrações seria o encerrado em 31/12/2011?</p>	<p>O balanço a ser apresentado é o do último exercício social, já exigível nos termos da lei societária. Assim, caso a Licitante já tenha publicado e/ou levado a registro na Junta Comercial suas demonstrações contábeis do exercício de 2012, esta deverá ser apresentada. Caso contrário, será admitida a apresentação das demonstrações contábeis referentes ao exercício de 2011.</p>
<p>Os itens 16.4.2 e 16.4.3 tratam da constituição de uma SPE, determinando "Integralização de Capital "de R\$ 35 milhões. Pergunta: Este Capital pode ter parte "a integralizar", o que se faz via promessa com prazo determinado nos documentos de fundação da SPE?</p>	<p>Não. O capital social mínimo da SPE deve ser integralizado antes da assinatura do contrato de concessão.</p>
<p>O item 5.1 do Edital determina prazo de 30 anos, a contar da assinatura do contrato para todo o objeto (3 garagens). Porém observa-se que ao longo dos estudos para as Garagens Mercado Municipal e Praça Fernando Costa, foram considerados apenas 28 anos de exploração comercial, ou seja, embora possam ser entregues em até 30 meses, foram descontados do contrato 24 meses. Pergunta: A exploração comercial das garagens será de 30 anos para a Roosevelt e apenas 28 anos para as outras duas?</p>	<p>O prazo de concessão, contado a partir da assinatura do contrato de concessão, é de 30 anos que abrange a implantação e a exploração comercial. O período de exploração comercial das garagens dependerá do prazo de implantação e início da operação.</p>
<p>A "outorga variável"(item 8.2 da minuta de contrato) apresenta uma tabela cujo topo determina que o faturamento bruto menor que R\$ 1,6 milhões paga 5% do Faturamento Bruto, na sequência o item 8.2.4 determina que não atingindo R\$ 1,6 milhões a outorga variável mínima é de R\$ 90 mil/mês, quando da efetiva operação dos 3 estacionamentos. Pergunta: Nos dois primeiros anos, com o funcionamento apenas da Roosevelt, com faturamento mensal estimado em R\$ 292 mil, haverá valor de outorga variável? Se sim, qual será o valor?</p>	<p>Sim, haverá obrigação de pagamento do ônus da outorga variável de acordo com a tabela da cláusula 8.2.1 do Contrato. O piso de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) só se aplica após o início da operação dos 3 (três) estacionamentos, nos termos da cláusula 8.2.4 do Contrato.</p>

<p>Ainda na "Tabela de Outorga Variável, gostaríamos da determinação se é: escalonada ou cumulativa, ou seja, para um faturamento de R\$ 2 milhões a outorga cumulativa é de 5,89% = R\$ 117.800,00 e na escalonada o cálculo seria: 1,6 milhões * 5% + 100 mil * 5,09%.....= 100 mil *5,89%=R\$ 82.196,00</p>	<p>Os percentuais indicados na tabela deverão ser aplicados ao intervalo compreendido entre o valor de Receita Bruta da mesma linha, inclusive, e o valor indicado na célula subsequente, exclusive, de forma cumulativa.</p>
<p>O item 12.1.5 e) do Edital tem a seguinte descrição: “e.) Prova de inexistência de registro no CADIN MUNICIPAL, em atendimento ao disposto no artigo 3º, da Lei Municipal nº 14.094/05 e do Decreto Municipal nº 47.096/06.” (...) Ocorre que na consulta ao site realmente obtem-se a informação de que “não foram encontrados pendências”, mas o documento em tela não apresenta data de emissão, e diz não configurar reconhecimento de regularidade, portanto não satisfaz a exigência editalícia. (é emitido conforme art. 7 da Lei Mun. 14.094/2005). Pergunta: Não existindo uma certidão apropriada, é válido uma declaração na forma da Lei, e, expressão da verdade, para atendimento deste item?</p>	<p>Para provar a inexistência de registro no CADIN MUNICIPAL a proponente deverá apresentar a página atualizada impressa da consulta ao CADIN MUNICIPAL realizada no site da PMSP.</p>

Publique-se.

São Paulo, 11 de abril de 2013.

**PAULO DE MORAES BOURROUL**  
Presidente da Comissão Especial de Licitação