



ESCLARECIMENTO DE DÚVIDAS

N.º 004/ADSE-3 – 13.11.2012

CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 007/ADSE/SBVT/2012

“CONCESSÃO DE USO DE ÁREAS DESTINADAS À IMPLANTAÇÃO DAS ATIVIDADES COMERCIAIS VINCULADAS AO RAMO DE HOTELARIA, SENDO UMA ÁREA (ÁREA 1 – LOTE 1) MEDINDO 5,58 M2 (CINCO METROS E CINQUENTA E OITO DECÍMETROS QUADRADOS) DESTINADA A BALCÃO DE RECEPÇÃO E RESERVA DE HÓSPEDES E OUTRA ÁREA (ÁREA 2) MEDINDO 5.000 M2 (CINCO MIL METROS QUADRADOS) DESTINADA À CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO COMERCIAL DE HOTEL NO AEROPORTO DE VITÓRIA – EURICO DE AGUIAR SALLES.”

PROTOCOLO DE ENTREGA

EMPRESA	
---------	--

NOME:	
RG Nº	DATA:

ASSINATURA

DEVOLVER ESTE PROTOCOLO DE ENTREGA À COORDENAÇÃO DE LICITAÇÕES - FAX (0XX31) 3689-2542

**INFRAERO****ESCLARECIMENTO DE DÚVIDAS
N.º 004/ADSE-3 – 13.11.2012****CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 007/ADSE/SBVT/2012**

“CONCESSÃO DE USO DE ÁREAS DESTINADAS À IMPLANTAÇÃO DAS ATIVIDADES COMERCIAIS VINCULADAS AO RAMO DE HOTELARIA, SENDO UMA ÁREA (ÁREA 1 – LOTE 1) MEDINDO 5,58 M2 (CINCO METROS E CINQUENTA E OITO DECÍMETROS QUADRADOS) DESTINADA A BALCÃO DE RECEPÇÃO E RESERVA DE HÓSPEDES E OUTRA ÁREA (ÁREA 2) MEDINDO 5.000 M2 (CINCO MIL METROS QUADRADOS) DESTINADA À CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO COMERCIAL DE HOTEL NO AEROPORTO DE VITÓRIA – EURICO DE AGUIAR SALLES.”

Nos termos do subitem 17.8 do Edital da Licitação em referência, a Comissão de Licitação designada para processar e julgar a Licitação, com base em parecer emitido pelos membros técnicos, presta os seguintes esclarecimentos acerca de perguntas formuladas por empresa interessada em participar do certame.

1ª PARTE - PERGUNTA E RESPOSTA**1ª PERGUNTA**

Qual o coeficiente de aproveitamento do lote?

RESPOSTA

Inicialmente enfatiza-se que, além dos condicionantes e normativos de teor operacional citados no Edital e seus anexos, podem incidir sobre o terreno em questão outros condicionantes como normas municipais, ambientais etc. No caso de haver o estabelecimento de dois ou mais critérios para um mesmo indicador urbanístico (Recuos, Rabarito, Taxa de Ocupação, Taxa de Permeabilidade, Coeficiente ou Índice de Aproveitamento, etc) deverá sempre prevalecer sempre o mais restritivo.

Quanto a pergunta em questão, a Infraero não estabelece este indicador urbanístico para as áreas dentro do sítio Aeroportuário.

Conforme citado no item 4.2 do TR, o licitante deverá consultar a prefeitura.

Cabe ao concessionário a aprovação dos projetos perante ao órgãos externos (prefeitura, corpo de bombeiros, meio ambiente etc) que se fizerem necessários. Logo, cabe ao licitante verificar junto à prefeitura qual o C.A. aplicado para a área.



2ª PERGUNTA

Quais os afastamentos mínimos de frente, lateral e fundos que devem ser respeitados?

* Sob este aspecto consultamos os subitens 3.8 e 4.2 do Termo de Referência e não ficou claro pois o 3.8 refere a taxa de ocupação de 70% do lote e o subitem 4.2 refere que devem ser atendidos o código de edificação de Vitória (4.821/98) e o Plano Diretor de Vitória (6.705/06). Contudo, a legislação consultada diz que o coeficiente de aproveitamento (máximo e mínimo) e os recuos de frente, lateral e fundos devem ser fornecidos pelos responsáveis que elaboraram planos específicos para a área em questão.

RESPOSTA

Diante do que foi explanado acima, 70% é a Taxa de Ocupação que a Infraero estabelece para o terreno em questão. Caso a prefeitura estabeleça um valor menor, este irá prevalecer por ser mais restritivo. Mesmo que na legislação municipal consultada conste que:

“o coeficiente de aproveitamento (máximo e mínimo) e os recuos de frente, lateral e fundos devem ser fornecidos pelos responsáveis que elaboraram planos específicos para a área em questão.”

Enfatiza-se que a prefeitura deverá ser consultada quanto aos indicadores urbanísticos, uma vez que será responsável pelo fornecimento do alvará para funcionamento do hotel.

3ª PERGUNTA

Quais os limites das faixas das alturas de 35m e 45m dentro do lote?

RESPOSTA

Os limites estabelecidos no TR, item 11.1, tem como base a restrição normativa de caráter operacional (Portaria nº 256 de 13/05/2011 do Ministério da Defesa e o RBAC nº 154 ANAC), que leva em consideração as distâncias de cada extremidade do terreno à Pista de Pouso e Decolagem do Aeroporto. Para saber qual a variação das faixas de altura dentro do terreno, verificar a referida norma. Mais uma vez enfatiza-se que a Prefeitura deve ser consultada e caso estabeleça um outro limite para o gabarito, prevalecerá o mais restritivo.

2ª PARTE – RATIFICAÇÃO

Permanecem inalteradas as cláusulas e condições estabelecidas no Edital, exceto a data de abertura da licitação, conforme errata 002, que foi alterada para o dia 28.12.2012



às 09:00 horas, no Auditório da Superintendência Regional do Sudeste da INFRAERO, localizado no Aeroporto Internacional Tancredo Neves, em Confins/MG.

Confins/MG, 13 de novembro de 2012.

JOÃO PAULO CAVICHINI SANTOS
Presidente da Comissão de Licitação
(AA 754/SRSE/2012)