

**ESCLARECIMENTO DE DÚVIDAS Nº 003/LABR(LALI-2)/2015****PREGÃO PRESENCIAL Nº 112/LABR/SBGO/2015****CONCESSÃO DE USO DE ÁREAS PARA IMPLANTAÇÃO, GESTÃO E EXPLORAÇÃO DAS UNIDADES COMERCIAIS DO TERMINAL DE PASSAGEIROS DO AEROPORTO DE GOIÂNIA/ SANTA GENOVEVA.**

Nos termos do subitem 15.11 do Edital da Licitação em referência, o Pregoeiro e Equipe de Apoio, consubstanciados nas informações prestadas pela área técnica requisitante, presta os seguintes esclarecimentos acerca de pergunta formulada por empresa sobre o Instrumento Convocatório.

As perguntas de nrsº 02 a 28 foram respondidas no Esclarecimento de Dúvidas com Errata Nº 002/LABR(LALI-2)/2015, de 14/12/2015.

**1ª PARTE – PERGUNTAS E RESPOSTAS****29ª PERGUNTA**

A cláusula 6, do Edital, refere-se a “faturamento bruto mensal auferido” como base do pagamento a INFRAERO pela concessão do objeto do pregão. Entretanto, não está claro quais os itens serão contemplados no conceito de “faturamento bruto mensal auferido”, ou seja, sua forma de apuração. Como exemplo, haja vista a natureza do objeto, podem ser citados os seguintes itens: CDU - Cessão de Direito de Uso, multas por atraso no pagamento dos valores locatícios, juros ou, ainda, multa por infração contratual, recebida/faturada pelo CONCESSIONÁRIO aos OPERADORES das lojas, bem como, ainda, o tratamento que será dado aos “cancelamentos” para fins de apuração do faturamento.

**RESPOSTA:**

O Capítulo III da Minuta do Termo de Contrato – Condições Gerais – versa exclusivamente sobre FATURAMENTO BRUTO. Destacamos o item 14:

*14. O faturamento bruto abrange o valor total das operações provenientes da comercialização/arrecadação referente aos alugueis mensais das unidades comerciais realizadas pelo CONCESSIONÁRIO (fixo e variável) incluindo o valor dos impostos incidentes sobre as vendas e os cancelamentos, deduções ou abatimentos incondicionais devem ser informados de maneira destacada sempre que solicitadas pela CONCEDENTE. Não serão contabilizados como faturamento bruto os valores arrecadados com recuperação de despesas, condomínio, planos de marketing, promoção e fundos que promovam e incentivam o consumo no Aeroporto e luvax.*

**30ª PERGUNTA**

O item 6.5., do Edital, faz referência aos valores mínimos pra fins de apuração do faturamento bruto mensal. Entretanto, não está claro qual será o tratamento dado aos valores superiores e aos valores inferiores:

**Exemplo (1):** Se o “faturamento bruto mensal auferido” for de R\$600.000,00, qual valor o CONCESSIONÁRIO deverá pagar para o CONCEDENTE?

**Exemplo (2):** Se o “faturamento bruto mensal auferido” for de R\$2.000.000,00, qual valor o CONCESSIONÁRIO deverá pagar para o CONCEDENTE?

**RESPOSTA:**

O item 6.3.1. do Edital é claro quando diz que prevalecerá o maior dos valores apurados entre Preço Mensal Ofertado e o Percentual sobre o Faturamento Bruto do CONCESSIONÁRIO.

**6. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇOS**

(...)

*c) Preço mínimo mensal para a concessão de uso da área;*

*d) Percentual a ser aplicado sobre o faturamento bruto mensal auferido na exploração comercial, correspondente ao valor mensal que será pago à INFRAERO pela concessão ora licitada;*

(...)

**6.3.1. Mensalmente, prevalecerá como valor a ser pago pela CONCESSIONÁRIA à INFRAERO o maior dos valores definidos nas condições expressas nas alíneas “c” e “d” do subitem 6.3 deste Edital.**

Portanto, a cobrança sobre o faturamento bruto somente será efetivada quando o valor correspondente a esse percentual ultrapassar o Preço Mensal do contrato. Para aplicar a regra nos exemplos do licitante, teríamos que conhecer o Preço Mensal Ofertado. Como não conhecemos, consideramos o Preço Mínimo Mensal Estimado (R\$ 740.000,00):

•**Exemplo (1):** Se o “faturamento bruto mensal auferido” for de R\$600.000,00, qual valor o CONCESSIONÁRIO deverá pagar para o CONCEDENTE? 50% de R\$ 600.000,00 = R\$ 300.000,00. Neste caso, prevalecerá o Preço Mínimo Mensal de R\$ 740.000,00, já que este é maior do que o apurado no percentual de 50%;

•**Exemplo (2):** Se o “faturamento bruto mensal auferido” for de R\$2.000.000,00, qual valor o CONCESSIONÁRIO deverá pagar para o CONCEDENTE? 50% de R\$ 2.000.000,00 = R\$ 1.000.000,00. Neste caso, o concessionário deverá pagar o

Preço Mínimo Mensal, acrescido da diferença entre esse e o percentual de 50% sobre o faturamento bruto (R\$ 260.000,00), totalizando R\$ 1.000.000,00.

### **31ª PERGUNTA**

No item 03.2, do Termo de Referência, há previsão para apresentação de proposta do mix comercial em 30 dias após a assinatura do CONTRATO COMERCIAL.

Entretanto, tal prazo, diante das práticas comerciais necessárias: captação de lojistas, apresentação de proposta, análise, validação, etc., é inexecutável.

Portanto, questiona-se sobre:

- a) *A possibilidade de ampliação desse prazo;*
- b) *a possibilidade de simples indicação da natureza do comércio que se pretende captar;*
- c) *a possibilidade de ser alterado a qualquer tempo..*

### **RESPOSTA:**

Considerando a definição de mix comercial no item 1.15 do Termo de Referência e da não obrigatoriedade da indicação dos lojistas apenas a indicação do negócio a ser implantado, o prazo não será alterado.

### **32ª PERGUNTA**

No item 03.7, do Termo de Referência, há previsão para que, no prazo de 120 dias, do início da operação, 60% das áreas de praça de alimentação, pública do embarque e a sala de embarque estejam em pleno funcionamento. Entretanto, tal prazo, diante das práticas comerciais necessárias: captação de lojistas, apresentação de proposta, análise, validação, etc., o prazo é limitado, podendo tornar-se inexecutável. Portanto, questiona-se sobre:

- a) *A possibilidade de ampliação desse prazo;*
- b) *A possibilidade de computar nesse percentual lojas em reforma (com tapumes)*

### **RESPOSTA:**

Observar o disposto na alínea “d” da ERRATA nº 003/LABR(LALI-2)/2015 de 24/12/2014.

### **33ª PERGUNTA**

Entendemos que a exigência prevista no item 17. com relação a manutenção dos registros contábeis do seu estabelecimento (livro diário, livro razão, livro caixa) não se aplica a este modelo de concessão única, pois as Licitantes deste tipo de negócio podem ser empresas em que esta concessão será uma filial da matriz, ou seja, não teria no local da prestação dos serviços os registros contábeis de toda a empresa. Entendemos ainda que as exigências do item 19. suprem a

necessidade do Concedente acompanhar e fiscalizar o faturamento bruto do Concessionário. Nosso entendimento está correto?

**RESPOSTA:**

O monitoramento eletrônico é opcional.

**34ª PERGUNTA**

Há aparente conflito entre o item 6, do Termo de Referência e, por consequência, o item 1.1. do Manual de Limpeza, carecendo de revisão e esclarecimento. Isso porque, havendo previsão limitada sobre a limpeza de pisos da área de embarque, questiona-se sobre a obrigação quanto a outros itens, exemplo: paredes, portas, janelas, etc. Além disso, não há referência ao “saguão”, seja de embarque ou desembarque, em que pese esses contemplarem áreas comerciais e representarem área significativamente maior do que as salas e embarque e desembarque. Esse ponto é de extrema relevância para a formação das propostas, diante dos elevados custos que representam. Além disso, há que se considerar o eventual conflito entre empresas diferentes atuando nos mesmo locais para a execução de serviços de limpeza.

**RESPOSTA:**

As áreas públicas constantes na alínea “g” do Manual da Limpeza corresponde ao saguão de embarque e desembarque, ou seja, a empresa será responsável apenas pela limpeza do piso, longarinas e bebedouros destas áreas. Paredes, portas e janelas não é de responsabilidade do CONCESSIONÁRIO.

**35ª PERGUNTA**

O item 11, do Contrato Comercial, prevê a revisão, mas não esclarece quais serão as bases e os quesitos para a revisão das cláusulas econômico-financeira do contrato, o que merece explícita previsão.

**RESPOSTA:**

Não há como definir bases e quesitos para situações supervenientes e imprevisíveis e que podem ocorrer durante a vigência do contrato. Assim, o importante é que está assegurada a possibilidade do reequilíbrio econômico-financeiro quando configurada sua necessidade.

**36ª PERGUNTA**

O item 13.2., do Contrato Comercial, prevê a possibilidade da adoção de mecanismo de controle diário, com prazo de 30 dias. Entretanto, tal controle, por si só, é inexecutável, razão pela qual questiona-se sobre a possibilidade de previsão mínima de controle semanal. E, ainda, não sendo possível tal limitação (semanal), questiona-se sobre o esticamento de prazo para a implantação, uma vez que exigiria a criação de setor exclusivo.

**RESPOSTA:**

Caso a CONCEDENTE passe a adotar o mecanismo citado no item 13.2 do contrato, o CONCESSIONÁRIO será informado com antecedência suficiente para que os 30 dias mencionados sejam exequíveis para devidas adequações.

**37ª PERGUNTA**

O percentual incidente sobre o faturamento bruto da atividade econômica do CONCESSIONÁRIO será reajustado, anualmente, a contar da data de vigência do prazo contratual, tomando-se por base a variação do INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor) ou outro índice oficial que o venha substituir, no período? Ou seja, o percentual ofertado será objeto de atualização?

**RESPOSTA:**

O percentual não sofrerá reajuste.

**38ª PERGUNTA**

Carece de esclarecimento a forma de monitoramento dos preços praticados pelos OPERADORES, pois o CONCESSIONÁRIO não pode interferir na operação do OPERADOR, cuja competência é dos órgãos fiscalizadores.

**RESPOSTA:**

Caberá ao CONCESSIONÁRIO acompanhar/monitorar os preços praticados por seus OPERADORES, de forma que possa negociar e evitar a prática de preços abusivos.

**39ª PERGUNTA**

Carece de esclarecimento a forma de restituição proporcional do valor pago pelo CONCESSIONÁRIO, em caso de rescisão do contrato por interesse público, nos termos do item 28, do Contrato de Locação.

**RESPOSTA:**

A devolução será proporcional ao tempo de contrato faltante, fazendo-se o seguinte cálculo: valor pago a título de Preço Fixo Inicial dividido pelo prazo contratual (em meses) multiplicado pelo prazo contratual faltante (em meses).

**40ª PERGUNTA**

Continuação do Esclarecimento de Dúvidas nº 003/LABR(LALI-2)/2015 – PG 112/LABR/SBGO/2015

Carece de esclarecimento quais são as hipóteses de interesse público hábeis a ensejar a rescisão do contrato, nos termos do item 28, do Contrato de Locação. Importa observar que, diante dos custos envolvidos na implantação da operação, justificam a necessidade do prévio estabelecimento das hipóteses.

**RESPOSTA:**

São motivos para rescisão do contrato por interesse público o previsto nos itens 24.17 a 24.19 das condições gerais do contrato

**41ª PERGUNTA**

Carece de esclarecimento a possibilidade da hipótese de troca de garantia.

**RESPOSTA:**

Informamos que existe a possibilidade de troca de garantia bastando apenas que seja encaminhado Ofício ao gestor do contrato informando a alteração e os documentos referentes a nova garantia que deverá atender a todos os requisitos constantes no edital.

**42ª PERGUNTA**

Entendemos que para melhor aproveitamento do fluxo de passageiros e consumidores do Aeroporto, e por consequência aumento da receita comercial e Preço Fixo Mensal pago a Infraero, os nomes das Áreas do Mix Comercial, exemplo: Loja Câmbio 55/ Térreo (Comercial), são meramente referências para as Licitantes, podendo o futuro Concessionário no momento da implantação das áreas comerciais usar a área: Loja Câmbio 55/ Térreo (Comercial) para instalação de um Café ou Lanchonete, por exemplo.

Nosso entendimento está correto?

**RESPOSTA:**

Sim, o entendimento está correto.

**43ª PERGUNTA**

De acordo com a resposta da pergunta nº 02 do ESCLARECIMENTO DE DÚVIDAS COM ERRATA Nº 002/LABR(LALI-2)/2015 o prazo de concessão deste objeto contratual será de 120 (cento e vinte) meses (garantidos) com um acréscimo de 12 (doze) meses caso aconteçam atrasos não esperados, totalizando 132 (cento e trinta e dois meses), tal qual reza o item 10.1 do Edital.

Contudo, o item 6.5 do instrumento editalício traz:

- a) Preço Mínimo Mensal - R\$ 740.000,00;
- b) Preço Global Estimado - R\$ 95.720.000,00;

d) Preço Fixo Inicial – R\$ 1.000.000,00.

Entendemos que o PREÇO GLOBAL ESTIMADO de R\$ 95.720.000 se refere a soma do PREÇO FIXO INICIAL R\$ 1.000.000 mais 128 parcelas do PREÇO MÍNIMO MENSAL de R\$740.000.

Entendemos ainda que o número de parcelas (128) se trata de do prazo total do contrato 132 meses excluídos os meses de mobilização 4 (quatro) meses, quer seja de janeiro a abril de 2016.

Diante disso, pergunta-se:

Conforme a resposta nº 02 do ESCLARECIMENTO DE DÚVIDAS COM ERRATA Nº 002/LABR(LALI-2)/2015, o prazo contratual (garantido) será de 120 (cento e vinte) meses, por isso na composição do PREÇO GLOBAL ESTIMADO não deveria ser considerado 120 parcelas do MÍNIMO MENSAL ao invés das 128 (cento e vinte e oito) conforme demonstrado acima?

**RESPOSTA:**

A Errata N.º 003/LABR(LALI-2)/2015 de 24/12/2015 contém a seguinte alteração: O CONCESSIONÁRIO iniciará o pagamento do Preço Mensal Ofertado 60 (sessenta) dias após o início das operações do Aeroporto, previsto para ABRIL/2016. O Preço Global foi estimado considerando-se 4 (quatro) meses de isenção do pagamento.

**44ª PERGUNTA**

Ainda sobre o assunto, estimando que não haja nenhum atraso e, que as operações iniciem em abril de 2016 e, sendo o referido pregão alterado para 15 de janeiro de 2015, entendemos que respeitando todos os prazos do processo licitatório, a CONCESSIONÁRIA firmará contrato com a CONCEDENTE não antes de fevereiro de 2016, tendo assim no máximo 02 (dois) meses para realizar a mobilização e cumprir com os deveres contratuais.

Assim, entendemos que em ocorrendo a hipótese acima, devido ao pouco tempo para realização e formalização dos contratos com os operadores, bem como intervenções necessárias, entendemos que a CONCESSIONÁRIA não ficará obrigada a disponibilizar todas as áreas descritas como OBRIGATÓRIAS no item 3.3 do Termo de Referência nesse prazo (abril de 2016) e, que as mesmas poderão ser negociadas junto à INFRAERO.

Está correto o entendimento?

**RESPOSTA:**

**Empresa Brasileira de Infraestrutura Aeroportuária**  
Superintendência de Logística Administrativa  
Setor Comercial Sul, Quadra 04, Bloco "A", Lote 58, Ed. Centro-Oeste  
Brasília – DF, CEP 70304-902 Tel.: (0xx61) 3312-3752/3550  
HOME PAGE: <http://www.infraero.gov.br>

Continuação do Esclarecimento de Dúvidas nº 003/LABR(LALI-2)/2015 – PG 112/LABR/SBGO/2015

A Errata N.º 003/LABR(LALI-2)/2015 de 24/12/2015 contém informações sobre os novos prazos para implantação das lojas. Nesta alteração consta que deverão estar em funcionamento, pelo menos, uma cafeteria e uma livraria na data de início da operação do aeroporto. As demais atividades obrigatórias deverão estar em funcionamento no prazo de até 90 (noventa) dias após o início da operação do aeroporto.

#### **45ª PERGUNTA**

Conforme resposta da pergunta em questão e em atendimento à alínea b.2.3) do Termo de Referência, que versa sobre as responsabilidades do CONCESSIONÁRIO, entendemos que para o fiel cumprimento da obrigação acima exposta, o CONCESSIONÁRIO será único responsável pelo contrato com Cooperativas e/ou Associações de Taxistas que atuarão no Terminal, tendo inclusive poderes de fiscalização e punição caso os mesmos não cumpram com as cláusulas estipuladas.

Nosso entendimento está correto?

#### **RESPOSTA:**

Este questionamento foi respondido na 20ª Pergunta do Esclarecimento de Dúvidas com Errata N° 002/LABR(LALI-2)/2015 de 14/12/2015.

#### **46ª PERGUNTA**

Entendemos que a possibilidade de prévia negociação com a INFRAERO para disponibilização inicial das equipes de limpeza e manutenção esclarecida durante a fase de licitação aplica-se também no caso de atraso do início das operações do Aeroporto, previsto inicialmente para Abril/ 2016.

Nosso entendimento está correto?

#### **RESPOSTA:**

Sim, o entendimento está correto.

#### **47ª PERGUNTA**

Sendo o entendimento diferente, entendemos alternativamente que será passível de reequilíbrio contratual caso o Concessionário disponibilize a partir da data de início de vigência do contrato as equipes de limpeza e manutenção e o Aeroporto atrase o início das operações.

Nosso entendimento está correto?



**RESPOSTA:**

Não se aplica.

**5ª PARTE - RATIFICAÇÃO**

Permanecem inalteradas demais cláusulas e condições estabelecidas no Edital.

Informações na Gerência de Licitações do Centro de Suporte Técnico-Administrativo de Brasília da INFRAERO localizada no SCS, Quadra 04, Bloco “A”, Edifício Centro-Oeste, em Brasília/DF, de 2ª a 6ª feira (dias úteis), das 8:00 às 11:30 e das 13:30 às 17:00 horas, ou pelo telefone nº (61) 3312-3550 ou, ainda, no sítio eletrônico da Infraero ([www.infraero.gov.br/licitações](http://www.infraero.gov.br/licitações)).

Brasília/DF, 24 de dezembro de 2015.

**RÔMULO TÔRRES BRAZ**  
Pregoeiro Titular  
Ato Adm. nº 975 /DFSA(LALI-2)/2015

**LEILA MARTINEZ TOLDO**  
Equipe de Apoio  
Ato Adm. nº 975 /DFSA(LALI-2)/2015