

OFÍCIO CIRCULAR Nº CSAT-OFC-2018/00191

Brasília, 30 de outubro de 2018.

Às Empresas interessadas na LICITAÇÃO Nº 021/LALI-2/SBNF/2018

Assunto: Esclarecimento de Dúvidas nº 001/LALI-2/2018

Ref.: LICITAÇÃO Nº 021/LALI-2/SBNF/2018

Prezados Senhores,

Nos termos do subitem 14.1 do Edital, informamos os seguintes esclarecimentos acerca da Licitação Nº 021/LALI-2/SBNF/2018, cujo objeto é "Concessão de uso de área comercial, com investimento para implantação e exploração comercial de Hotel e Estacionamento de Veículos com Edifício Garagem, localizada no Aeroporto Internacional de Navegantes - Ministro Victor Konder."

**1ª PARTE - ESCLARECIMENTOS****1ª PERGUNTA**

Levo ao conhecimento de V. Senhoria que no âmbito do Observatório Regional do Foro Metropolitano da Foz do Rio Itajaí Açu foi deflagrado procedimento prévio para apuração de "supostas violações ao interesse público e a degradação dos direitos difusos e coletivos no edital de licitação lançado pela Empresa Brasileira de Infraestrutura Aeronáutica - INFRAERO para construção de um edifício garagem e um estacionamento no TPS do aeroporto de Navegantes, edital LICITAÇÃO Nº 021/LALI-2/SBNF/2018". O procedimento acha-se amparado nos termos do arts. 1º; 51º V, 82º da Lei de Ação Civil Pública, pelo que roga-se vossa colaboração.

Postos esses esclarecimentos preliminares é a presente para requerer que V. Senhoria responda ao seguintes quesitos formulados por essa organização;

O objeto da licitação é a concessão de um estacionamento e um hotel. Entende essa organização que referida licitação está em desacordo com o plano Diretor do Aeroporto, uma vez que o referido plano diretor aponta que até 2020 deverá haver a construção de um novo TPS que fica no lado oposto do TPS atual. Portanto, por qual razão a INFRAERO está descumprindo o Plano Diretor por ela mesmo aprovado?

**RESPOSTA:**

Em que pese o Plano Diretor do Aeroporto de Navegantes apontar para um novo Terminal de Passageiras em 2020 a ser construído em uma área nova, "oposta" ao Terminal atual, cabe

Classif. documental	033.110
---------------------	---------

Empresa Brasileira de Infraestrutura Aeroportuária - Infraero  
Endereço : SETOR COMERCIAL SUL, QUADRA 4, BL A, LOTES 106/136 ASA SUL  
CEP:70304906 BRASÍLIA-DF-BRASIL  
<http://www.infraero.gov.br>



Assinado com senha por ANDREIA E SILVA HEIDMANN e CARLOS ALBERTO PACHECO DE LIMA em 30/10/2018 16:34:16.  
Documento Nº: 151074-775 - consulta à autenticidade em <https://sigadoc.infraero.gov.br/sigaex/public/app/autenticar>



CSATOFC201800191A

destacar que apenas 70% da área que contempla o novo sítio aeroportuário está desapropriada e para continuidade das desapropriações dependemos de recursos do Governo Federal.

Além disso, o Terminal atual continuará operando com a aviação geral. Há de se considerar ainda que o empreendimento está localizado no centro do município e poderá ser explorado por turistas da região, sendo esta a área mais nobre.

O projeto não está em desacordo com o planejamento realizado para o Plano Diretor visto que não serão ocupadas áreas necessárias para o desenvolvimento operacional da nova planta como pátio, pistas e TPS.

## **2ª PERGUNTA**

A área onde está sendo proposta a construção do estacionamento e do hotel não faz parte do sítio aeroportuário, assim, pode a INFRAERO esclarecer a propriedade do terreno e por qual razão está licitando algo em imóvel não pertencente a União?

### **RESPOSTA:**

A área foi doada a União pelo Município através da Lei nº 1065 de 21/09/1994 e prorrogada pela Lei nº 1169, de 07/11/1996. O Município de Navegantes também foi consultado sobre o empreendimento do Hotel e se manifestou favorável ao mesmo conforme Ofício nº 009/2017/FISCALIZAÇÃO, de 13/07/2017 (anexo a este documento)

Além disso, a área atualmente já é explorada comercialmente pela Infraero com o objeto de estacionamento.

## **3ª PERGUNTA**

Pode a INFRAERO esclarecer se houve audiência pública, estudos de impacto da mobilidade urbana do local, dentro outros procedimentos preparatórios já que o termo de referência do procedimento licitatório não está instruído com ditos documentos?

### **RESPOSTA:**

Foram realizadas diversas apresentações nas associações comerciais da região, todas abertas ao público. Houve ainda a divulgação dos Novos Projetos para o Aeroporto de Navegantes no CIC de Navegantes às 15:00h do dia 08/05/2017, com caráter de consulta pública, no qual participaram várias entidades da sociedade civil organizada, bem como representantes da população em geral. Além, conforme respondido na questão "2" houve uma consulta formal ao Município. Esclarecemos também que tais documentação não perfaz quesito obrigatório para instrução do Edital.

## **4ª PERGUNTA**

O edital prevê a construção pelo concessionário de uma passarela sobre a avenida que passa em

Empresa Brasileira de Infraestrutura Aeroportuária - Infraero  
Endereço : SETOR COMERCIAL SUL, QUADRA 4, BL A, LOTES 106/136 ASA SUL  
CEP:70304906 BRASÍLIA-DF-BRASIL  
<http://www.infraero.gov.br>



Assinado com senha por ANDREIA E SILVA HEIDMANN e CARLOS ALBERTO PACHECO DE LIMA em 30/10/2018 16:34:16.  
Documento Nº: 151074-775 - consulta à autenticidade em <https://sigadoc.infraero.gov.br/sigaex/public/app/autenticar>



CSATOF-C201800191A

frente ao aeroporto, a INFRAERO procedeu consulta prévia ao Município sobre essa questão? Pode a INFRAERO garantir que o concessionário poderá implementar dita passarela?

**RESPOSTA:**

O item 11.1.1.4 do Termo de Referência prevê que: "O CONCESSIONÁRIO **poderá** incluir no escopo do projeto, a construção de uma passarela de ligação de pedestres entre o Hotel e o Terminal de Passageiros do Aeroporto." Tal situação não está descrita como obrigatoriedade.

Além disso, conforme previsto na Nota do item 3 dos Requisitos de Engenharia anexo ao Edital o Concessionário deverá elaborar seus projetos de acordo com os normativos municipais.

**5ª PERGUNTA**

Qual o valor efetivo do procedimento licitatório uma vez que no Edital consta um valor global e na errata há outro valor, que modifica sensivelmente os valores envolvidos em razão de mais de dez milhões de reais, sem que fossem apresentados os cálculos corrigidos, assim como os estudos que levarão a essa nova conclusão, causando demasiada confusão interpretativa.

**RESPOSTA:**

O valor mensal constante na Errata 001/LALI-2/2018 visa tão somente suprir erro formal, posto que o valor global do Edital já contempla o valor mensal de R\$ 176.000,00.

**6ª PERGUNTA**

Qual o valor que poderá o concessionário cobrar de tarifa de estacionamento, será esse valor discricionário ou haverá parâmetros para a fixação do preço? Da leitura do edital de licitação não há qualquer parâmetro para a fixação do valor a ser cobrado do usuário do serviço licitado.

**RESPOSTA:**

Os valores estão previstos no item "15 - DOS PREÇOS PRATICADOS NO ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS E EDG" do Termo de Referência anexo ao Edital.

**7ª PERGUNTA**

Pode a INFRAERO informar com razões efetivas por qual razão o prazo do processo licitatório é tão exíguo? Considere-se apenas 15 dias onde o pretense participante terá que efetuar projetos, estudos de viabilidade econômica e adequação ao edital.

**RESPOSTA:**

A licitação foi publicada em 11/10/2018 no Diário Oficial da União em conformidade com o Inciso III do Art. 30 do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Infraero no qual

Empresa Brasileira de Infraestrutura Aeroportuária - Infraero  
Endereço : SETOR COMERCIAL SUL, QUADRA 4, BL A, LOTES 106/136 ASA SUL  
CEP:70304906 BRASÍLIA-DF-BRASIL  
<http://www.infraero.gov.br>



Assinado com senha por ANDREIA E SILVA HEIDMANN e CARLOS ALBERTO PACHECO DE LIMA em 30/10/2018 16:34:16.  
Documento Nº: 151074-775 - consulta à autenticidade em <https://sigadoc.infraero.gov.br/sigaex/public/app/autenticar>



CSAT0FC201800191A

informa que: "para licitações em que se adote o critério de julgamento pela maior oferta, o prazo de apresentação das propostas não poderá ser inferior a são 8(oito) dias úteis". Neste caso, a publicidade desse processo ocorreu com 15 (quinze) dias úteis.

#### **8ª PERGUNTA**

Considerando o plano diretor aeroportuário aprovado que prevê a construção de um novo TPS e novas facilidades por qual razão a INFRAERO está a licitar uma obra de infra estrutura no local onde não haverá mais movimentação de PAX/ACFT? Na nova estrutura do aeroporto há previsão de um novo estacionamento e um novo edifício garagem, considerando essa questão a INFRAERO indenizará o adjudicante no futuro por conta do prejuízo?

#### **RESPOSTA:**

O Plano Diretor não prevê a desativação do atual Terminal de Passageiros, bem como da atual pista e pátio, mas sim operações simultâneas.

#### **9ª PERGUNTA**

Tendo em vista o desejo da INFRAERO em efetuar obras de infraestrutura no local apontado, em termos claros, a proposta de licitação afasta a construção do novo aeroporto? Se não, em complemento ao quesito anterior, haverão duas estruturas iguais para o mesmo propósito?

#### **RESPOSTA:**

O planejamento previsto no Plano diretor não será prejudicado em detrimento da licitação do Hotel, visto as respostas já apresentadas nos itens anteriores.

#### **10ª PERGUNTA**

Qual o valor efetivo despendido para a elaboração do Plano Diretor do Aeroporto de Navegantes?

#### **RESPOSTA:**

Não há previsão de custo para previsão de elaboração do Plano Diretor, tendo em vista que o mesmo já está publicado no site da ANAC.

#### **11ª PERGUNTA**

Qual o valor arrecadado pela INFRAERO com as operações no aeroporto de Navegantes? Qual o valor arrecadado pela INFRAERO com a operação do estacionamento hoje existente?

#### **RESPOSTA:**

Entendemos que a receita operacional da Infraero não é informação relevante a este processo. O

Empresa Brasileira de Infraestrutura Aeroportuária - Infraero  
Endereço : SETOR COMERCIAL SUL, QUADRA 4, BL A, LOTES 106/136 ASA SUL  
CEP:70304906 BRASÍLIA-DF-BRASIL  
<http://www.infraero.gov.br>



Assinado com senha por ANDREIA E SILVA HEIDMANN e CARLOS ALBERTO PACHECO DE LIMA em  
30/10/2018 16:34:16.  
Documento Nº: 151074-775 - consulta à autenticidade em  
<https://sigadoc.infraero.gov.br/sigaex/public/app/autenticar>



CSATOF-C201800191A

valor mais recente arrecadado pela Infraero pela concessão do estacionamento foi de R\$ 168.000,00 (setembro/2018).

### 12ª PERGUNTA

O termo de acordo operacional emitido pela franqueadora, é suficiente para satisfazer a exigência de expertise em Hotelaria?

#### RESPOSTA:

Sim. Conforme subalínea "i.2" do subitem 11.1.1. a licitante franqueada deverá apresentar Acordo Operacional emitido pela franqueadora, declarando que, caso a licitante vença a licitação firmará contrato de franquia com a licitante. Deverá comprovar que em seu contrato social consta a atividade de hotelaria.

### 13ª PERGUNTA

O termo de acordo operacional emitido pela franqueadora desobriga a comprovação de exercício de atividade de hotelaria por parte do licitante, em Contrato social com data anterior a publicação deste processo licitatório?

#### RESPOSTA:

Sim, conforme prevê a alínea "i.2" do subitem 11.1 do Edital.

## 2ª PARTE - RATIFICAÇÃO

Permanecem inalteradas demais cláusulas e condições estabelecidas no Edital. Informações na Gerência de Licitações do Centro de Serviços Administrativos e Técnicos 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, nos sítios eletrônicos da Infraero ([www.infraero.gov.br/licitações](http://www.infraero.gov.br/licitações)) e [www.licitacoes-e.com.br](http://www.licitacoes-e.com.br) (**ID 740497**).

ANDREIA E SILVA HEIDMANN  
Presidente da Comissão  
Ato Adm nº CSAT-AAD-2018/00625

CARLOS ALBERTO PACHECO DE LIMA  
Membro Técnico Ato Adm nº CSAT-AAD-2018/00625

Empresa Brasileira de Infraestrutura Aeroportuária - Infraero  
Endereço : SETOR COMERCIAL SUL, QUADRA 4, BL A, LOTES 106/136 ASA SUL  
CEP:70304906 BRASÍLIA-DF-BRASIL  
<http://www.infraero.gov.br>



Assinado com senha por ANDREIA E SILVA HEIDMANN e CARLOS ALBERTO PACHECO DE LIMA em 30/10/2018 16:34:16.  
Documento Nº: 151074-775 - consulta à autenticidade em <https://sigadoc.infraero.gov.br/sigaex/public/app/autenticar>



CSAT0FC201800191A