



**ESCLARECIMENTO DE DÚVIDAS Nº 002/LCIC/2012 – 08/11/2012**

**CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 007/DALC/SBRJ/2012**

**CONCESSÃO DE USO DE ÁREA DESTINADA À IMPLANTAÇÃO E EXPLORAÇÃO DE CENTRO DE HOSPEDAGEM, BUSINESS CENTER (ÁREA1) E ÁREA DESTINADA A BALCÃO DE RECEPÇÃO (ÁREA 2) NO TERMINAL DE PASSAGEIROS DO AEROPORTO SANTOS-DUMONT, RIO DE JANEIRO/RJ.**

Nos termos do subitem 16.9 do Edital da Licitação em referência, o Pregoeiro e a Equipe de Apoio prestam os seguintes esclarecimentos acerca das perguntas formuladas por empresa sobre a interpretação do texto do referido Edital.

**1ª PARTE - PERGUNTAS E RESPOSTAS**

A *1ª Pergunta* está disponível no Esclarecimento de Dúvidas nº 001/LCIC/2012, de 30 de outubro de 2012, divulgada no endereço eletrônico [www.infraero.gov.br](http://www.infraero.gov.br).

**2ª PERGUNTA**

Seria possível ter acesso às plantas enviadas no Anexo VI do edital no formato .DWG? Além disso, se houverem e for possível o acesso, seria importante receber outras plantas com cortes, por exemplo.

**RESPOSTA**

As plantas serão disponibilizadas no endereço eletrônico abaixo, e correspondem:

- RJ.01.201.08.442\_SDU Predio VARIG AB e C.dwg
- RJ.01.201.08.443\_SDU VASP.dwg
- RJ.01.201.18.445\_Estacionamento.dwg

[http://licitacao.infraero.gov.br/portal\\_licitacao/servlet/DetalheLicitacao?idLicitacao=50784](http://licitacao.infraero.gov.br/portal_licitacao/servlet/DetalheLicitacao?idLicitacao=50784)

Quanto aos cortes solicitados, não possuímos, mas disponibilizamos um arquivo de fachadas:

- Fachadas.dwg

Tanto as plantas como as fachadas, devem ter suas medidas conferidas *in loco*, já que se trata de desenhos oriundos das antigas companhias aéreas e não há registro sobre a última data de atualização. Enfatiza-se que a configuração interna de divisórias é passível de levantamento, que ficará a cargo do concessionário.



### **3ª PERGUNTA**

Em relação ao quadro de áreas apresentado na página 9 do anexo III, ele foi feito baseado nas plantas enviadas ou em algum outro documento (ex: Quadro NBR)? O mesmo representa a Área Total Edificada (ATE) do empreendimento (conforme normas da PMRJ) ou é a área privativa?

### **RESPOSTA**

O quadro se trata de total aproximado de áreas e tem como base as plantas disponibilizadas sim. Como não se trata de um levantamento preciso, enfatiza-se que são valores aproximados. Os valores correspondem a área total de cada um dos pavimentos, sem descontar os vazios, shafts, etc. portanto, não se trata de área privativa, uma vez que contempla o pavimento inteiro, e não somente as UHS.

---

### **4ª PERGUNTA**

Ainda em relação à página 9 do anexo III, seria possível clarificar o que representam as notas (1) e (2) nas áreas dos edifícios Varig C e VASP. Não localizamos a nota no rodapé ou ao final do documento.

### **RESPOSTA**

São as seguintes as notas:

- (1) Não foi considerada a área de 890,00m<sup>2</sup> sob telhas entre o Bloco C e o hangar;
  - (2) Não existem plantas do Térreo e Sobreloja do edifício VASP, sendo utilizados valores aproximados.
- 

### **5ª PERGUNTA**

Pedimos a gentileza que seja clarificado se existe incidência dos seguintes custos sobre a propriedade e se a cobrança deles é diretamente feita pelo provedor/cobrador ou é intermediado pela Infraero: Custo Condominial / Luz / Água / Gás / Internet / Dados e Voz / IPTU / Laudêmio.

### **RESPOSTA**

Os custos serão da concessionária e a cobrança será diretamente com os provedores. Observar anexo IX. Especificações Técnicas (RJ.18.01.92.439), Item 5.00 – Parâmetros para a Edificação, Pág. 8 a 14. as edificações dentro dos sítios aeroportuários são isentas de IPTU. não há Laudêmio.

---



#### **6ª PERGUNTA**

Em relação à Garantia de Cumprimento do Contrato, anualmente ou em alguma outra periodicidade poderá ser descontado do valor a garantir a quantia já paga? Por exemplo, na metade do contrato o valor a garantir passaria a ser 50% do valor inicial.

#### **RESPOSTA**

Não. A Garantia de Cumprimento do Contrato deverá estar vigente durante toda a execução do contrato com valor segurado equivalente a 5% do valor global do contrato, R\$11.461.500,00.

---

#### **7ª PERGUNTA**

Apenas para não restarem dúvidas, o valor da garantia de manutenção de proposta a ser apresentada é 1% de 229.230.000,00, ou seja 2.292.300,00, correto?

#### **RESPOSTA**

Correto, o valor da Garantia de Manutenção de Proposta é de R\$ 2.292.300,00.

---

#### **8ª PERGUNTA**

O Fluxo de Caixa constante na pág 46 do edital é meramente referencial ou deverá ser utilizado como base? Ele será disponibilizado aos interessados?

#### **RESPOSTA**

O fluxo de caixa, anexo VIII, é um referencial e não será disponibilizado aos licitantes, cabendo a estes o atendimento pleno dos subitens 8.13 a 8.13.16 do Termo de Referência.

---

#### **9ª PERGUNTA**

Esclarecer se, no Compromisso de Constituição de Consórcio, poderão estar descritas as participações de cada um dos sócios de acordo com o tipo de empreendimento (Hotel e Business Center), por exemplo, Empresa A tem 100% de participação no Hotel e empresa B tem 100% de participação no Business Center.

#### **RESPOSTA**

Sim, poderá. Entretanto, lembramos que será solidária a responsabilidade dos integrantes pelos atos praticados em consórcio, tanto na fase de licitação quanto na execução do contrato, conforme determina o Art. 33, inciso V, da Lei 8.666/93.

---



### **10ª PERGUNTA**

Esclarecer se, para operação da concessão, o concessionário poderá montar mais de uma SPE para administrar os diferentes tipos de negócios.

### **RESPOSTA**

O vínculo contratual será entre a INFRAERO e a Concessionária, representada por 01 (uma) SPE. Para desempenhar sua atividade a concessionária poderá firmar contratos com terceiros, para atividades complementares, desde que autorizados pela INFRAERO.

---

### **11ª PERGUNTA**

Esclarecer quais itens compõem o valor do investimento que deverá fazer parte da proposta comercial. (ex: custo de construção, gastos com projetos, taxas de administração, decoração, equipamentos, pagamento da concessão, etc...).

### **RESPOSTA**

Conforme subitem 8.13.14 do Termo de Referência.

---

## **2ª PARTE - RATIFICAÇÃO**

Permanecem inalteradas as demais cláusulas e condições estabelecidas no Edital, inclusive a data e hora de abertura da licitação que está marcada para o dia 08/01/2013, às 09:00 horas. Informações: Gerência de Licitações de Investimentos e Compras da INFRAERO, localizada no SCS, Quadra 3, Bloco "A", Lotes nº 17/18, Edifício Oscar Alvarenga I e II, 2º andar, Entrada "A", em Brasília/DF, ou pelo telefone nº (61) 3312-3386/2615, ou ainda no site de licitações da INFRAERO, no endereço <http://www.infraero.gov.br/>.

Brasília/DF, 08 de novembro de 2012.

**RODRIGO KRUTZMANN**  
Presidente da Comissão  
A.A Nº 2944/DALC(LCIC)/2012

**MARIA LÚCIA FERREIRA**  
Membro Técnico Suplente

**CARLOS ALBERTO PACHECO DE LIMA**  
Membro Técnico