



ESCLARECIMENTO DE DÚVIDAS Nº 005/LCIC/2012 – 12/12/2012

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, a Comissão de Licitação presta os seguintes esclarecimentos acerca das perguntas formuladas por empresa sobre a interpretação do texto do referido Edital.

A pergunta número 1 foi respondida no Esclarecimento de Dúvidas n.º 001/LCIC/2012 de 30/10/2012; as perguntas de 2 a 11 foram respondidas no Esclarecimento de Dúvidas n.º 002/LCIC/2012 de 08/11/2012; e as perguntas de 12 a 15 foram respondidas no Esclarecimento de Dúvidas n.º 003/LCIC/2012 de 19/11/2012.

1ª PARTE - PERGUNTAS E RESPOSTAS

24ª PERGUNTA

O preço mínimo mensal é de R\$ 764.100,00 sendo este mensal, ou seja, a outorga mínima anual para a exploração da área seria de R\$ 9.169.200,00. Este valor está correto?

RESPOSTA

Sim, os valores estão corretos conforme a alínea “a.1” do subitem 7.3 e subitem 7.4 do Edital.

25ª PERGUNTA

Relativo ao hotel o preço mínimo é de R\$ 557.793,00 (73% do preço mínimo). Este valor se considerarmos um hotel do padrão estabelecido no edital ficará muito superior a 12% do faturamento bruto do hotel o qual é o preço variável. Pelos nossos cálculos preliminares o valor de 557 mil corresponde a 30% da receita bruta do hotel o que inviabiliza a operação.

RESPOSTA

A concessão planejada pela Infraero é para duas atividades, hotel e business center.

O estudo elaborado pela Infraero apresentou vantajosidade comercial e viabilidade e retorno econômico financeiro em todos os cenários, tanto para o concessionário quanto para a Infraero. Os fatores e parâmetros técnicos, comerciais/mercadoológicos e econômicos que balizam e fundamentam o estudo confirmam essa assertiva.

Ressalta-se que o estudo considerou o desenvolvimento das duas atividades para viabilizar o negócio, tendo esta premissa motivado a licitação em conjunto.



26ª PERGUNTA

O preço variável de 12% para a receita bruta do hotel e de 15% para a receita bruta do business Center serão fixos durante todo o contrato?

RESPOSTA

Sim. A variável adicional de 12% (doze por cento) do faturamento bruto mensal auferido na exploração da atividade comercial de hotel e de 15% (quinze por cento) do faturamento bruto mensal auferido na exploração da atividade comercial de business Center, valerão por todo o período de vigência do contrato.

27ª PERGUNTA

O edital diz que o prazo de amortização dos investimentos será no máximo de 192 meses improrrogáveis, o que quiseram dizer com isso? Que o payback econômico deverá estar dentro dos 192 meses?

RESPOSTA

Está correto o entendimento. *payback* econômico deverá estar dentro dos 192 meses.

28ª PERGUNTA

O edital informa que 7% da receita de contratos com terceiros deverão ser repassados para a Infraero. O Plano de Negócios deverá considerar o faturamento destas atividades? Ou para fins de Plano de Negócios poderemos considerar apenas a receita de locação destas salas?

RESPOSTA

O percentual de 7% incidirá sobre as atividades complementares ao objeto da licitação. Trata-se portanto de atividades não obrigatórias, ficando à critério do interessado, na elaboração do plano de negócios, considerar ou não o faturamento de tais atividades.

29ª PERGUNTA

É necessário apresentar simulações no modelo de Lucro Presumido e Real? Ou a empresa poderá optar pelo sistema que melhor convêm?

RESPOSTA

A empresa poderá fazer a opção pelo sistema que melhor lhe convier, devendo observar o subitem 8.13.12 do Termo de Referência:

“Com base no Lucro e no Regime Tributário que será adotado pela empresa licitante, projetar o valor anual do Imposto de Renda (IR), da Contribuição Social Sobre o Lucro (CSSL) e do Adicional de Imposto de Renda. Deverá ser informado e descrito o Regime Tributário e respectivas alíquotas, adotado para o empreendimento, que justificam o valor anual total do Imposto de Renda (IR) sobre o lucro”.



30ª PERGUNTA

O Anexo II – Carta de Apresentação de Proposta Comercial apresenta o espaço para apenas um preço variável, entretanto o edital é claro que haverão dois percentuais, um para o hotel e outro para o business, como procedemos?

RESPOSTA

Deverão ser informados os dois valores para os preços variáveis, conforme errata divulgada neste relatório.

2ª PARTE - ERRATA

A Comissão designada para processo referenciado comunica a alteração dos seguintes dispositivos editalício, a saber:

No Anexo II do Edital:

Onde se lê:

“De acordo com o estabelecido no Edital da licitação em referência, apresentamos nossa proposta:

- *O percentual sobre o faturamento bruto mensal auferido na exploração direta do objeto da licitação será equivalente a _____% (_____por cento),*
- *Preço Mínimo Mensal: R\$ _____ (_____);*
- *Valor do Investimento: R\$ _____ (_____), conforme estudo de viabilidade anexo desta proposta comercial.”*

Leia-se:

“De acordo com o estabelecido no Edital da licitação em referência, apresentamos nossa proposta:

- *O percentual sobre o faturamento bruto mensal auferido na exploração direta do empreendimento hoteleiro do objeto da licitação será equivalente a _____% (_____por cento),*
- *O percentual sobre o faturamento bruto mensal auferido na exploração direta do empreendimento business center do objeto da licitação será equivalente a _____% (_____por cento),*
- *Preço Mínimo Mensal: R\$ _____ (_____);*
- *Valor do Investimento: R\$ _____ (_____), conforme estudo de viabilidade anexo desta proposta comercial.”*



3ª 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, 12 de dezembro 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