

## ESCLARECIMENTO DE DÚVIDAS Nº 009/ LALI-2/2018 - NAN

### LICITAÇÃO Nº 058/LALI-2/SBSP/2018

CONCESSÃO DE USO DE ÁREA DO EDIFÍCIO GARAGEM, PARA EXPLORAÇÃO COMERCIAL DA ATIVIDADE DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS LOCALIZADA NO AEROPORTO DE SÃO PAULO/CONGONHAS - SBSP, NOS MOLDES DA LEI N. 13.303/2016.

Nos termos do subitem 12.1 do Edital da Licitação em referência, a Comissão presta os seguintes esclarecimentos sobre o Instrumento Convocatório.

#### 1ª PARTE – ESCLARECIMENTOS

##### 1ª PERGUNTA

Poderiam informar o número de mensalistas e o valor das mensalidades? Caso haja diferentes mensalidades, por favor, destacar a quantidade de mensalistas para cada valor distinto de mensalidade.

##### RESPOSTA:

De acordo com o informado pelo atual concessionário, o estacionamento possui hoje 50 (cinquenta) usuários mensalistas, sendo 49 no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) e 01 no valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais).

##### 2ª PERGUNTA

Poderia nos informar qual foi a tabela histórica de preços desde 2012?

##### RESPOSTA:

Data Reajuste	15/12/1995	30/10/1996	12/11/2007	2008	05/02/2009	10/03/2010
Concess Propriet	R\$ 60,00	R\$ 70,00	R\$ 200,00	Não	R\$ 225,00	R\$ 235,00
Empregados Conc	R\$ 21,20	R\$ 30,00	R\$ 150,00	houve	R\$ 170,00	R\$ 180,00
Aeron/Cia.Aereas/Aerov	R\$ 18,00	R\$ 25,00	R\$ 150,00	reajuste	R\$ 170,00	R\$ 180,00

continuação da tabela..

2011	19/03/2012	16/12/2012	19/12/2013	09/12/2014	13/12/2015	01/12/2016	03/12/2017
Não	R\$ 260,00	R\$ 285,00	R\$ 320,00	R\$ 400,00	R\$ 450,00	R\$ 500,00	R\$ 600,00
houve	R\$ 200,00	R\$ 220,00	R\$ 250,00	R\$ 350,00	R\$ 400,00	R\$ 450,00	R\$ 500,00
reajuste	R\$ 200,00	R\$ 220,00	R\$ 250,00	R\$ 350,00	R\$ 400,00	R\$ 450,00	R\$ 500,00

### **3ª PERGUNTA**

Dúvidas sobre o adiantamento a ser realizado em favor da INFRAERO:

A licitante que vier a se sagrar vencedora na etapa de lances deverá realizar depósito a título de adiantamento em favor da INFRAERO em valor correspondente a 5% de sua proposta global, em até dois dias úteis após a conclusão da referida etapa (item 11.5 do Edital). Caso haja revogação ou anulação da licitação (item 18.4), qual o prazo para a devolução de tal valor em favor da licitante que realizou o depósito?

#### **RESPOSTA:**

Vide ESCLARECIMENTO DE DÚVIDAS 004 de 24/10/2018, pergunta/resposta nº 02.

### **4ª PERGUNTA**

Dúvidas sobre constituição de sociedade de propósito específico:

É correta a interpretação de que, caso uma licitante decida participar isoladamente do certame e se sagre vencedora, será admitido que a mesma licitante constitua uma sociedade de propósito específico (“SPE”) na forma de subsidiária integral tão somente para assinatura do Contrato com a INFRAERO, conforme a praxe em se tratando de concessão de grande vulto?

#### **RESPOSTA:**

Só poderão estabelecer sociedade de propósito específico (“SPE”) empresas já declaradas consorciadas conforme estabelece a alínea b.8 do subitem 4.1 do edital da licitação, apresentando documento exigido na alínea “h” do subitem 11.1 do presente edital, ambos descritos abaixo:

*“b.8) **as consorciadas** poderão, a seu critério e antes da assinatura do contrato decorrente do presente processo, estabelecer Sociedade de Propósito Específico - SPE, devendo observar, além dos dispositivos legais, as cláusulas do Edital. ”*

*“h) **Termo de Compromisso de constituição do Consórcio**, conforme indicado na alínea “b.7” do subitem 4.1 deste Edital, se for o caso.”*

### **5ª PERGUNTA**

Caso a resposta à questão anterior seja positiva, requer-se seja informado o prazo a ser concedido para a constituição da SPE a partir da divulgação da decisão que vier a adjudicar o objeto à licitante vencedora.

**RESPOSTA:**

A resposta foi negativa.

**6ª PERGUNTA**

Se a SPE vier a ser constituída posteriormente à assinatura do Contrato, também na forma de subsidiária integral da licitante vencedora e desde que mantidos os requisitos de habilitação do certame, a INFRAERO admitirá a transferência da concessão para a SPE?

**RESPOSTA:**

As consorciadas devem estabelecer Sociedade de Propósito Específico - SPE, a seu critério e antes da assinatura do contratos, conforme estabelece a alínea b.8 do subitem 4.1 do edital da licitação:

*“b.8) as consorciadas poderão, a seu critério e antes da assinatura do contrato decorrente do presente processo, estabelecer Sociedade de Propósito Específico - SPE, devendo observar, além dos dispositivos legais, as cláusulas do Edital.”*

**7ª PERGUNTA**

Dúvidas sobre o Adicional de Preço Fixo:

A adjudicatária do Contrato deverá pagar Adicional de Preço Fixo (“APF”) no valor de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), em até 10 dias após a assinatura do Contrato, conforme previsto nos itens 8.3, d, e 11.1 a.4) do Edital e na Ata de Esclarecimentos de Dúvidas nº 001/ LALI-2/2018. Solicitamos sejam esclarecidas as seguintes dúvidas a respeito do APF:

- (a) O prazo para pagamento será contabilizado em dias corridos ou em dias úteis?
- (b) Caso seja postergada a data de início das operações (atualmente prevista para fevereiro de 2019), haverá restituição do parcial ou total do APF ou alguma forma de compensação à nova concessionária?
- (c) Na hipótese de devolução amigável da concessão, por acordo entre as partes (cláusula 35.2 da minuta de Contrato – Anexo IV), qual será o procedimento e prazo para devolução do APF?
- (d) No caso de rescisão amigável por iniciativa da futura concessionária (cláusula 35.4 da minuta do Contrato), queira a D. Comissão esclarecer se o APF poderá ser deduzido da compensação devida à INFRAERO (cláusula 35.4.2), e qual o mecanismo aplicável para atualização do APF em tal hipótese.

(Continuação Esclarecimento nº 009/LALI-2/2018 – NAN)

**RESPOSTA:**

- (a) O prazo para pagamento é de 10 (dez) dias corridos após a assinatura do Contrato.
- (b) Vide ESCLARECIMENTO DE DÚVIDAS 004 de 24/10/2018, pergunta/resposta nº 4.
- (c) A restituição do APF não está contemplada nos casos previstos pelo capítulo VII – DA INEXECUÇÃO E DA RESCISÃO.
- (d) Resposta: Não, seu entendimento não está correto. Vide item precedente.

**8ª PERGUNTA**

Dúvida sobre a desmobilização da atual concessionária:

Em resposta à 3ª pergunta constante da Ata de Esclarecimento de Dúvidas nº 002/ LALI-2/2018 – NAN, a D. Comissão esclareceu que o contrato de concessão atual terminará em 31.1.2019 e que, após aquela data, atual a concessionária terá 10 dias corridos para desocupar a área da concessão.

**RESPOSTA:**

O entendimento está correto.

**9ª PERGUNTA**

Queira a D. Comissão esclarecer se o referido cronograma poderá ser impactado em decorrência da ação judicial nº 0026931-11.2010.4.01.3400, em que figuram como partes a INFRAERO e a Concessionária do Estacionamento de Congonhas S/A. A ação tramita perante a 20ª Vara Federal da Seção Judiciária do Distrito Federal.

**RESPOSTA:**

A licitação em curso buscou atender todos os requisitos legais a fim de evitar a descontinuidade da atividade no estacionamento de Congonhas. Não vislumbramos impactos em decorrência da ação judicial nº 26931-11.2010.4.01.3400 uma vez que foi juntado aos autos, em 03 de março de 2016, laudo do perito judicial mencionando que “*a recuperação do investimento realizado na construção da passagem subterrânea ocorrerá apenas em 31/12/2018*”. O término da vigência contratual em 31/01/2019 garante o atendimento dessa prerrogativa.

**10ª PERGUNTA**

Dúvidas sobre a Praça:

(Continuação Esclarecimento nº 009/LALI-2/2018 – NAN)

Requer-se seja confirmado que, na hipótese de a futura concessionária optar por subconceder a exploração do pavimento “Praça” (item 4.5.), a INFRAERO fará jus tão somente a cobrança mensal de 30% das receitas que vierem a ser auferidas pela futura concessionária, conforme previsto no item 7.2.4.1 do Termo de Referência, não podendo pleitear qualquer valor adicional da futura concessionária ou da(s) subconcessionária(s).

**RESPOSTA:**

O item 7.2.4.1 dispõe que será cobrado mensalmente o valor de 30% (trinta por cento) do valor que vier a ser auferido pelo Concessionário, neste incluído o valor da subconcessão **e quaisquer outros valores tais como antecipações (luvas) e recebimento variáveis.** (Grifo nosso)

**11ª PERGUNTA**

Na hipótese de retomada do pavimento praça pela INFRAERO (item 4.5.2), é correto assumir que haverá subrogação de eventuais contratos de subconcessão para a INFRAERO, tendo em vista que essa última figurará como interveniente-anuente em tais contratos (cláusula 41.2.2 da minuta do Contrato)?

**RESPOSTA:**

Na hipótese de não atendimento ao subitem 4.5.1 do Termo de Referência, a CONCEDENTE promoverá de imediato a retomada da área na sua integralidade e a exclusão contratual do respectivo espaço. Eventuais contratos de subconcessão não serão sub-rogados à Infraero, pela simples falta de amparo legal para tal situação, já que a legislação impõe à Administração Pública a realização de prévios certames licitatórios em áreas de concessão comercial. Eventual “sub-rogação” poderá ser considerado fuga do processo licitatório, além do que o próprio Termo de Subconcessão perderá sua eficácia no momento em que o contrato principal que rege a relação entre as partes for desvinculado.

Nesse sentido, caberá ao concessionário do estacionamento planejar adequada e preventivamente a exploração do pavimento praça, de forma a evitar eventuais contratos de subconcessão com condições adversas aos dispositivos deste Edital que possam comprometer financeiramente a exequibilidade dessas avenças com terceiros. Destacamos que esta Administração não dividirá qualquer risco das áreas subconcedidas, em especial quando motivado pela rescisão dos termos.

Atentar-se aos subitens 4.5.2 e 4.5.2.1.

**12ª PERGUNTA**

De acordo com o item 4.1 do Termo de Referência, há uma cobertura lonada instalada no pavimento “Praça”. Requer-se seja confirmado que a referida cobertura será retirada antes do início das operações e sem qualquer custo ou encargo para a futura concessionária.

**RESPOSTA:**

A cobertura denominada “lonada” trata-se de estrutura removível e será imputado ao atual operador sua retirada bem como a restituição da área nas condições originais. Caso o detentor de posse da estrutura lonada negocie a transferência da titularidade ao futuro CONCESSIONÁRIO, caberá a este toda e qualquer responsabilidade sobre o equipamento.

**13ª PERGUNTA**

A futura concessionária poderá demolir e/ou readequar as construções e edificações presentes no pavimento Praça?

**RESPOSTA:**

Não há impedimento para modificações das condições atuais, desde que previamente aprovado pela CONCEDENTE mediante apresentação de projetos. (Vide item 6.1, 14.6 e 14.6.1 do Termo de Referência).

**14ª PERGUNTA**

Item 4.14 do Termo de Referência - Considerando que o item 4.14 do Termo de Referência afirma que as áreas denominadas “Bolsão B” e “Bolsão C” serão destinadas a atividades distintas à atividade de estacionamento, entendemos que não poderão ser exploradas no “Bolsão B” e “Bolsão C” atividades meio de empresas locadoras de veículos que operem no sítio aeroportuário, assim entendidas a permanência, estacionamento, distribuição, embarque e desembarque de veículos objeto de locação pelas referidas empresas. Por favor confirmar se o entendimento acima está correto.

**RESPOSTA:**

O entendimento não está correto.

A atividade de Locadora de Veículos é distinta da atividade desta licitação, sendo o estacionamento próprio necessário ao desenvolvimento do negócio principal, ou seja, a locação de veículos.

(Continuação Esclarecimento nº 009/LALI-2/2018 – NAN)

### 15ª PERGUNTA

11.2 do Termo de Referência - Considerando que (i) o item 11.2 do Termo de Referência dispõe que, atualmente, o estacionamento do Aeroporto de Congonhas adota o software do sistema NEPOS – Sistemas de Automação e Controle em Estacionamento e Tráfego e (ii) a futura concessionária deverá obter a licença para operação do referido sistema, solicitamos que sejam fornecidos os seguintes relatórios mensais no período compreendido entre julho de 2017 e setembro de 2018 (a) Relatório de Estação de Cobrança, (b) Relatório de Fechamento Geral (c) Relatório de Transações – Conectcar, (d) Relatório de Transações – Veloe e (e) Relatório de Transações – Via Fácil.

### RESPOSTA:

Dado ao grande volume de informações solicitadas, disponibilizamos os relatórios por amostragem (formato pdf) com os nomes dos arquivos intitulados como “Esclarec\_009\_P.15\_”.

## 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 ou pelo telefone nº (61) 3312-1862/3550 ou, ainda, nos sítios eletrônicos da Infraero ([www.infraero.gov.br/licitações](http://www.infraero.gov.br/licitações)) e [www.licitacoes.com.br](http://www.licitacoes.com.br).

Brasília/DF, 31 de outubro de 2018.

ANDREIA E SILVA HEIDMANN

Presidente Suplente

Ato adm. Nº CSAT-AAD-2018/00300

ELLEN SABRINA SIMOES

Membro Técnico

Ato adm. Nº CSAT-AAD-2018/00300

CARLOS AUGUSTO A. GUERRA

Membro Técnico

Ato adm. Nº CSAT-AAD-2018/00300

**Empresa Brasileira de Infraestrutura Aeroportuária**

Superintendência de Logística Administrativa

Setor Comercial Sul, Quadra 04, Bloco “A”, Lote 58, Ed. Infraero, Brasília – DF, CEP 70304-902

Tel.: (0xx61) 3312-3752/3550 - HOME PAGE: <http://www.infraero.gov.br>