



Brasília, 01 de fevereiro de 2018.

## Questionamentos

Em observância ao princípio da publicidade e ao que está previsto no item 7.4 do Edital de Concorrência nº 001/2016-SEF, todos os questionamentos encaminhados à Comissão Especial de Licitação serão transcritos, *ipsis litteris* à forma que foram encaminhados aos e-mails [ppp@fazenda.df.gov.br](mailto:ppp@fazenda.df.gov.br) e [ccug.ppp@fazenda.df.gov.br](mailto:ccug.ppp@fazenda.df.gov.br).

1. *Edital: item 9.14.5 e Anexo X – Como deve a licitante proceder para obtenção da assinatura do Illmo. Sr. Secretário de Fazenda no Termo de Responsabilidade pelas Feiras e Eventos Contratados, assim como obter seus dados pessoais (RG, CPF e endereço) para cumprimento da obrigação e fechamento do envelope II – Proposta Comercial? Sugere-se a modificação do termo para que seja realizado de modo unilateral pela licitante.*

**Resposta:** Sugestão acatada.

2. *Edital: item 9.44.1. – Considerando que não existe Conselho Profissional que regule ou fiscalize as atividades do mercado de eventos, pode-se considerar que a não apresentação de documentos relativos a este ponto não serão desqualificadores da licitante? Caso negativo, favor informar como a licitante pode atender a esta solicitação.*

**Resposta:** A inexistência da referida certidão será verificada, conforme definido no item 9.44.1.

3. *Edital: item 9.44.2.2 – 2 questões*

2.1. *Os termos “captação e atração” podem ser entendidos como as tratativas comerciais para contratação e realização de eventos em equipamentos públicos ou privados administrados pela licitante?*

2.2. *Os termos “captação e atração” podem também ser entendidos como a realização e promoção de eventos variados?*

**Resposta:** Para atendimento ao item 9.44.2, os termos “captação e atração” poderão ser entendidos como as tratativas comerciais para contratação e realização de eventos em equipamentos públicos ou privados administrados pela licitante.

4. *Edital: item 10.5. - Qual será o procedimento caso nenhuma das propostas subsequentes atinjam o limite mínimo de 70% (setenta por cento) da melhor proposta? A proposta de maior valor será declarada vencedora do certame?*

**Resposta:** O entendimento está correto.



5. *Edital: item 10.5.1. - Segundo o Edital, a PROPOSTA COMERCIAL é composta pelo somatório da PARCELA FIXA DO VALOR PELA OUTORGA e o PAGAMENTO MÍNIMO ANUAL. Entretanto, o texto propõe que os lances verbais sejam dados em ordem do menor ao maior preço oferecido pela PARCELA FIXA DO VALOR PELA OUTORGA. Parece lógico, em respeito ao interesse público, que sejam avaliadas as propostas de forma global, ao contrário do proposto pelo texto do item 10.5.1.*

*Dito isso, questiona-se se qual deverá ser a métrica para apresentação de propostas verbais: se utilizando-se como referência a PARCELA FIXA DO VALOR PELA OUTORGA ou a PROPOSTA COMERCIAL, o que parece prudente.*

**Resposta:** A métrica para apresentação das propostas verbais deve ter como referência a PROPOSTA COMERCIAL, nos termos do item 10.9 do Edital.

6. *Edital: item 10.9 / modelo de negócio referencial: item 5.3. e Anexo I – minuta de contrato - cláusula 76. – Em cada um dos itens supracitados há um valor diferente para a PARCELA FIXA DO VALOR PELA OUTORGA. Favor esclarecer qual o valor correto.*

**Resposta:** Trata-se de erro material. O valor a ser considerado para a PARCELA FIXA DO VALOR PELA OUTORGA é de R\$ 3.800.000,00 (três milhões e oitocentos mil reais) e para o PAGAMENTO MÍNIMO ANUAL é de R\$ 2.600.000,00 (dois milhões e seiscentos mil reais).

7. *Edital: item 14.7 – Entendemos que há um erro material no numerário contido no texto referente ao capital mínimo a integralizar. Consta R\$ 1.500.000.000,00 ao invés de R\$ 1.500.000,00. Favor confirmar o entendimento.*

**Resposta:** O entendimento está correto. O valor é de R\$ 1.500.000,00 (Hum milhão e quinhentos mil reais).

8. *Minuta do contrato: cláusula 14, §4º - A regra de proposta de devolução de possíveis saldos positivos da venda de ativos deve considerar, ainda, os impostos a serem pagos pela Concessionária pelo ganho de capital aferido na transação, transferindo-se ao Poder Concedente apenas o montante líquido remanescente. A Comissão Especial de Licitação concorda com esta afirmativa?*

**Resposta:** O entendimento está correto.

9. *Minuta do contrato: cláusula 28 - Favor indicar todas as especificações e parâmetros de energia disponíveis no CCUG atualmente. Informar qual a carga/potência máxima de entrada e qual a sobrecarga de energia disponível para fornecimento adicional aos clientes/expositores.*

**Resposta:** O Centro de Convenções Ulysses Guimarães possui duas alimentações da CEB, a mais antiga fica abaixo da Praça dos Namorados - QUADRO GERAL DE MEDIÇÃO E DISTRIBUIÇÃO – possui carga total de 2112 KVA protegido por um disjuntor geral de 3200 A. O Sistema alimenta a Ala Oeste e a Central de Ar Condicionado. Existe demanda disponível de aproximadamente 150 kVA referente a quadros desativados que alimentariam a infraestrutura da Praça dos Namorados.

A mais recente – próxima à Ala Norte – foi dimensionada para atender a última ampliação do Centro de Convenções referente a Ala Norte (Quadro Geral de Distribuição Norte com carga de 792 KVA e disjuntor de 1200 A) e Ala Sul (Quadro Geral de Distribuição Sul com carga de 1052 KVA e disjuntor de 1600 A). A Ala Sul possui disponível para clientes/expositores nove quadros, somando todos possuem uma demanda disponível de aproximadamente 800 kVA.

O Centro de Convenções ainda possui dois grupo geradores estacionários de 450 kVA para alimentação de circuitos de emergência, mas não estão em operação por falta de manutenção. Na Ala Sul ainda à disponibilidade de alimentação por grupo geradores móveis de até 450 kVA através de três Quadros de Energia Eventual.



10. *Minuta do contrato: cláusula 43 - O texto está incompleto. Sugere-se revisão.*

**Resposta:** Trata-se de erro material. A cláusula será objeto de retificação.

10.1. *Considerando a impossibilidade de cercamento ou outra modalidade de isolamento da PRAÇA DOS NAMORADOS, favor esclarecer como se espera que a Concessionária realize tal isolamento.*

**Resposta:** Vide resposta ao quesito 10 deste documento.

10.2. *A área está ocupada por moradores de rua. Consideramos que cabe ao poder público a remoção destas e quaisquer outras turbações ou esbulho possessórios antes da transferência de posse do empreendimento. Este entendimento está correto?*

**Resposta:** O entendimento está correto. Conforme o disposto na cláusula 67, alíneas "a" e "b", do Anexo I – Minuta de Contrato, são obrigações atribuídas ao poder concedente: a) entregar a ÁREA DA CONCESSÃO à CONCESSIONÁRIA livre e desimpedida de quaisquer ônus ou gravames que possam comprometer o cumprimento do CONTRATO DE CONCESSÃO ONEROSA DE OBRA PÚBLICA; e b) garantir permanentemente o livre acesso da CONCESSIONÁRIA à ÁREA DA CONCESSÃO, para a execução do OBJETO da CONCESSÃO, durante a vigência do CONTRATO.

10.3. *Caso o futuro CONCESSIONÁRIO tenha interesse em fazer o uso, mediante intervenções/investimentos necessários, qual deverá ser o procedimento de pleito junto ao Poder Concedente?*

**Resposta:** Vide resposta ao quesito 10 deste documento.

10.4. *Existe uma área de carga/descarga contígua à PRAÇA DOS NAMORADOS. A utilização da área como acesso ao Centro de Convenções em casos de eventos simultâneos é vital para a operacionalização do empreendimento. Existe algum impedimento para a utilização destes acessos?*

**Resposta:** A área citada está localizada na área da concessão

11. *Minuta do contrato: cláusula 45 - O texto determina que as obras devam ser executadas de modo a viabilizar a realização do Fórum Mundial da Água, a ser realizado em exatos 39 dias contados da data do certame. Da mesma forma, a cláusula 49, §2º d) da Minuta de Contrato determina que a autorização de operação somente pode ser concedida após a conclusão parcial ou total das obras. É fato, portanto, que se seguido à risca o texto editalício, a Concessionária não terá tempo hábil para estar em condições de operar o Centro de Convenções durante a montagem, realização e desmontagem do referido Fórum caso escolha a realização parcial de obras. É correto afirmar que a intenção da Comissão Especial de Licitação que a Concessionária inicie a operação imediata do Centro de Convenções antes do início de qualquer obra?*

**Resposta:** A afirmação não está correta. De acordo com a cláusula 45 da Minuta de Contrato, a concessionária terá duas opções:

a) fazer somente as obras de reforma e modernização, enquanto o CCUG é operado pelo Poder Público até a finalização das obras – caso em que, no cenário improvável em que haja tempo hábil para iniciar as obras até a data do fórum, a concessionária deverá garantir que as obras não afetem o perfeito andamento do referido evento; ou

b) operar o CCUG desde o início e concomitantemente à realização das obras; No entanto, especificamente em relação ao fórum mundial das águas, a concessionária não terá tempo hábil para obter a ORDEM DE INÍCIO DE OPERAÇÃO para operar a área dedicada ao evento (que pressupõe a finalização das obras na respectiva área), de forma que, de todo modo, o fórum será realizado pelo Poder Público.

Provavelmente, em nenhum dos cenários listados acima, a concessionária teria tempo hábil para desenvolver os projetos e obter as licenças e autorizações necessárias para dar início às obras até a realização do Fórum em comento.



Isso porque, de acordo com a cláusula 46 da Minuta de Contrato, a concessionária terá 120 dias para apresentar os documentos e licenças necessários ao início das obras. Além disso, deverá cumprir o disposto no parágrafo único da cláusula 47 e, de acordo com o caput da mesma cláusula, terá ainda 30 dias para iniciar as obras.

Também há que se considerar que, conforme o disposto na cláusula 49, a emissão de ordem de início da operação parcial requer o termo definitivo de aceitação de obras referente à área ou setor que se quer operar.

12. *Minuta do contrato: cláusula 45, §2º - Somente será possível analisar os riscos reais de indenização definidos neste parágrafo após a disponibilização de todos os contratos firmados pela CCUG a serem realizados no período posterior à concessão.*

**Resposta:** A relação de feiras e eventos contratados e os seus respectivos valores serão disponibilizadas no Anexo V – Feiras e Eventos Contratados.

13. *Minuta do contrato: cláusula 60 - No relatório trimestral deverá constar, segundo a cláusula, o preço praticado aos clientes. Corolário lógico, tais informações serão automaticamente públicas, haja vista o princípio de transparência de informações da administração pública. Entretanto, esta não é a realidade de negócios com gestão privada, de modo que a disponibilização destas informações ferirá a concorrência e a necessidade de sigilo de alguns clientes... de mercado, posto que não só concorrentes, mas clientes saberão as condições negociadas, ao passo que à Concessionária não será ofertado mesmo tipo de informação. Por outro turno, as auditorias externas determinadas por contrato e a publicação do balanço (visto ser a SPE uma S.A.) darão à administração pública todas as informações necessárias para cômputo da outorga variável, sem, contudo, violar os princípios de competitividade e concorrência vitais para o negócio. Sugere-se, portanto, que este trecho “preços praticados” seja eliminado da cláusula.*

**Resposta:** Os relatórios não serão publicados, a fim de não provocar ingerência na gestão privada do CCUG. Caso seja requerida a publicação dos relatórios, por exemplo, por meio da Lei de Acesso à Informação, os preços praticados não serão revelados, pois não são preços regulados e tal revelação, de fato, afetaria de forma bastante negativa a concessão.

14. *Minuta do contrato: cláusulas 64 – Favor confirmar o entendimento de que os 10 (Dez) dias determinados pela cláusula incluem os períodos de montagem, realização e desmontagem de eventos.*

**Resposta:** O entendimento está correto.

15. *Minuta do contrato: cláusulas 64 §1º. - O texto sugere que a locação parcial do CCUG poderia se dar em 10 (dez) dias “para cada espaço locável”, conforme Anexo VI. Ocorre que segundo o referido anexo há, no mínimo, 20 (vinte) áreas locáveis, o que ensejaria a disponibilização de até 200 locações diferentes por ano, inviabilizando a operação privada do CCUG. Favor esclarecer se o propósito do texto seria de identificar 10 (dez) locações simples de qualquer das diferentes áreas locáveis.*

**Resposta:** Entendemos que esta é uma obrigação considerada razoável, vez que representa 3% (três por cento) do faturamento estimado.

16. *Minuta do contrato: cláusulas 64 §3º - Entende-se que independentemente da antecedência da solicitação pelo PODER CONCEDENTE, somente serão disponibilizadas áreas e datas que estejam de fato vagas conforme mapa de eventos do CCUG. Está correta esta afirmação?*

**Resposta:** A afirmação está correta.



17. *Minuta do contrato: cláusulas 64 §3º - Favor esclarecer a definição de custos de reserva e de locação.*

**Resposta:** Conforme o disposto no Art. 5º da Portaria nº 19/2017 da Secretaria de Estado de Esporte, Turismo e Lazer, o custo de reserva corresponde a 10% do valor total do preço público do bem a ser utilizado. Após o pagamento da reserva, o pagamento do valor restante devido deverá ser efetuado em até 3 (três) dias antes da data do evento. Nos eventos com montagem, a efetivação do pagamento deverá ocorrer no prazo de até 3 (três) dias antes da data que se inicia a montagem.

18. *Minuta do contrato: cláusulas 64 §4º - Entendem-se por eventos de interesse público aqueles que não tenham recursos geridos por entidades privadas para sua realização, que demandem incentivos da administração pública e não eventos de mercado que tenham condições de suportar as despesas de locação de centros de convenções no CCUG ou em qualquer outro destino. Favor confirmar o entendimento.*

**Resposta:** Conforme o disposto na cláusula 64§4º, o entendimento está correto.

19. *Minuta do contrato: cláusulas 66. g) – regras ABNT e INMETRO sofrem alterações significativas ao longo dos anos. Sugere-se que seja dado um prazo de até 2 (dois) anos para adaptação em casos de alterações significativas.*

**Resposta:** Não há respaldo legal para que o Poder Concedente flexibilize o cumprimento de normas técnicas.

20. *Minuta do contrato: cláusulas 67. f) – Favor esclarecer se a responsabilidade do PODER CONCEDENTE mencionada no referido item abrange também os eventuais custos e despesas acessórias relacionadas às relações trabalhistas diretas e indiretas (terceiros), previdenciárias e fiscais relativas a relações de trabalho anteriores à publicação do contrato, estando a Concessionária indene por quaisquer pagamentos devidos pelo PODER CONCEDENTE nestas hipóteses.*

**Resposta:** Conforme o disposto na cláusula 67. f) da Minuta de Contrato – Anexo I do Edital, o entendimento está correto.

21. *IPTU - Atualmente o imóvel não está sujeito à aplicação do Imposto Territorial Urbano. Entende-se que esta condição permanecerá posteriormente à transferência de posse à Concessionária, especialmente em função da inexistência legal e contratual de animus domini da Concessionária. Favor confirmar entendimento.*

**Resposta:** O entendimento não está correto. A modelagem econômico-financeira considerou a cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, em obediência ao entendimento do Supremo Tribunal Federal, RE 594.015, que reconheceu que a imunidade tributária para cobrança de imposto municipal de terreno público não alcança os imóveis públicos ocupados por empresas que exerçam atividade econômica com fins lucrativos.

22. *Naming Rights - Não há no edital ou na minuta de contrato qualquer disposição relativa à concessão de naming rights ao imóvel. Entende-se, portanto, que não há impedimento a negócios desta natureza que possam gerar receita à SPE. Favor confirmar entendimento.*

**Resposta:** Considerando as denominações estabelecidas para: a) Centro de Convenções Ulysses Guimarães; e b) Auditório Master (Auditório Professora Doutora RUTH CARDOSO), entendemos que a exploração de *naming rights* poderá ocorrer na modalidade parcial, que se caracteriza pelo acréscimo de denominação àquelas já estabelecidas.



23. *Gestão e Preços – Entende-se que as disposições do Contrato de Concessão, edital e demais documentos acessórios são regras que definem a operação do CCUG, não cabendo ao PODER CONCEDENTE ingerência nos preços praticados pela Concessionária, assim como a definição de datas e usos do CCUG (à exceção do disposto nas cláusulas 63 e 64), incluindo-se, mas não limitando às disposições do Decreto 33.601 de 02/01/2012 e outros antecedentes ou posteriores, que de alguma forma limitem o pleno uso e gozo do bem público concedido pela Concessionária, divergindo das disposições contratuais. Favor confirmar se este entendimento prevalece*

**Resposta:** O entendimento está correto.

24. *Anexo II - Memorial descritivo - Quadros das páginas 68, 70, 72 e 73) e modelo de negócio referencial: item 5.5. - Os itens contém estimativas de INVESTIMENTOS diferentes, respectivamente de R\$ 15.627.742,74 e R\$ 11.910.699,77. Favor esclarecer qual o valor correto (estimado) para INVESTIMENTOS.*

**Resposta:** Trata-se de erro material. O valor estimado para INVESTIMENTOS é de R\$ 11.910.699, 77 (onze milhões, novecentos e dez mil, seiscentos e noventa e nove mil reais e setenta e sete centavos), conforme o disposto no ANEXO II – Planilha 9 – Cronograma Físico-Financeiro.

25. *Gostaria de ter acesso ao edital completo referente a PPP do Centro de Convenções. Como consigo?*

**Resposta:** Acesse o site [www.parceria.df.gov.br](http://www.parceria.df.gov.br) e clique na aba projetos para acessar a página do Centro de Convenções Ulysses Guimarães.