



Brasília, 06 de abril de 2018.

Questionamentos

Em observância ao princípio da publicidade e ao que está previsto no item 7.4 do Edital de Concorrência nº 001/2018-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

1. *Minuta Em nenhum dos itens que integram a SEÇÃO 3 – PROPOSTA COMERCIAL – ENVELOPE II – pg. 18 do Edital – constatamos a necessidade de o licitante apresentar na sua Proposta Comercial o Plano de Negócios e o Fluxo de Caixa com os parâmetros do negócio e os resultados por ele licitante indicados para a futura concessão. Entendemos que o Plano de Negócios e Fluxo de Caixa é parte integrante do contrato a ser assinado e, conforme regra a Lei de Concessões será o Marco Regulatório inicial do futuro contrato para possíveis revisões contratuais que necessariamente ocorrerão em contrato de tão longo prazo.*

Portanto solicitamos esclarecer se há ou não há a necessidade de o licitante apresentar o seu Plano de Negócios e o Fluxo de Caixa e sendo necessário estabelecer no Edital as condições e as responsabilidades.

Resposta: São parte integrante do Edital Nº 001/2018 – SEF, o próprio Edital e seus anexos de I a X, contando este conjunto de documentos com as obrigações dos licitantes e da futura concessionária em relação ao objeto licitado e contratado, bem como as características do negócio. Estão, portanto, ali contemplados todos os investimentos obrigatórios, custos, prazos, potencial receita, obrigações tributárias, penalidades, riscos, etc.

Desta forma, esta Comissão avalia que estão presentes no corpo do Edital e de seus anexos os elementos que garantem a viabilidade técnica, jurídica e econômico-financeira necessárias à realização da presente licitação, à assinatura do contrato e à sua manutenção pelo período de duração da concessão.

2. *Edital: sem referência – Na SUBSEÇÃO 4.5 – QUALIFICAÇÃO TÉCNICA – pg. 22 do Edital item 9.44. letra A pede-se à qualificação técnico-operacional do licitante. O subitem 9.44.1 estabelece que a comprovação técnico-operacional será pela “disponibilidade de equipe de colaboradores formada por profissionais que executem ou tenham executado...”. Não conseguimos compreender o texto apresentado. Fere À Lei 8.666/93, que dá suporte a essa licitação e a Jurisprudência sobre o tema. A qualificação técnico-operacional, consolidada nas cortes de contas do Brasil, refere-se à capacidade da empresa ou consórcio de empresas licitantes para cumprirem o objeto licitado, ou seja, Pessoa Jurídica.*

Para qualificação de colaboradores e profissionais o que se pede é a comprovação da capacidade dos profissionais pertencentes ao quadro da empresa ou consórcio licitante através do atestado técnico-profissional.

Quando observamos o subitem 9.44.3 ou 9.44.2, está confusa a numeração, a exigência deverá ser comprovada por uma Federação de Automobilismo – FAU que certamente não terá condições de atestar um profissional – pessoa física – na qualificação exigida.

Todos os Kartódromos são operados por pessoa jurídica que possuem profissionais em seus quadros para realizarem a operação. Ademais se observarmos a exigência contida no item 9.44.6 o profissional atestado deverá demonstrar que tinha, no LICITANTE ou CONSÓRCIO, a responsabilidade pela função ou atividade objeto do atestado. Portanto se o profissional tiver a experiência exigida no Edital e outra empresa que não a empresa e/ou consórcio licitante, não será considerada.



Conforme colocamos anteriormente, na verdade, quem tem que ter a experiência no atestado técnico-profissional é a empresa e/ou consórcio e a experiência técnico-profissional é do profissional, que jamais poderá ser exigido que a atividade tenha sido executada pelo profissional na empresa e/ou consórcio licitante.

Enfim são coisas distintas que foram misturadas. Pode-se exigir comprovação técnico-operacional e técnico-profissional em itens distintos, o que é usual. Cada qual com sua função na qualificação do licitante.

Solicitamos esclarecimento sobre o tema e desde já manifestamos que se o nosso entendimento estiver correto será necessário corrigir toda a SUBSEÇÃO 4.5 – QUALIFICAÇÃO TÉCNICA.

Resposta: Em análise aos dispositivos retromencionados, esta Comissão de Licitação encontrou incongruências que pudessem vir a inviabilizar a participação de possíveis interessados no certame em comento, bem como erros de ordem material, que exigem correções. Desta forma, proceder-se-á publicação no Diário Oficial do DF informando acerca da ocorrência de alterações no Edital nº 001/2018-SEF, bem como publicar-se-á na no site www.parceria.df.gov.br o Edital revisado, bem como texto com comunicado contendo as alterações promovidas.

3. *Não identificamos em qual item do Edital que devemos inserir a Declaração contida no Anexo V – 4. Modelo de Declaração de Compromisso de Constituição de SPE e outras Providências.*

Favor esclarecer onde coloca-la na proposta tendo em vista que no mesmo anexo já tem uma Declaração com características semelhantes.

Resposta: A exemplo do questionamento anterior, esta Comissão de Licitação também identificou incongruência no Edital em relação ao tema apontado. Isto posto, proceder-se-á o reparo necessário conjuntamente com as correções suscitadas no item 2 deste.

4. *O ANEXO VIII –MODELO REFERENCIAL DE NEGÓCIOS, pg. 9 afirma que: “IPTU/TLP: deverá ser previsto o pagamento anual ao Governo do Distrito Federal do Imposto sobre a Propriedade Territorial e Urbana (IPTU) e Taxa de Limpeza Pública (TLP) correspondente a 1% (um por cento) do valor venal lançado no Cadastro Imobiliário da Secretaria de Estado de Fazenda do DF da área do Kartódromo, que deverá ser desmembrada do imóvel registrado no 1º Ofício do Registro de Imóveis, sob a matrícula nº 86753 – Livro 2”.*

Não há como considerar um tributo no Modelo de Negócios e no Fluxo de Caixa sem saber exatamente o seu valor atual e o que ele representa e representará ao longo de 30 Anos.

No caso específico é mais complicado ainda. O texto acima afirma que o terreno deverá ser desmembrado de um outro terreno. Portanto não há ainda o terreno que incidirá o IPTU e muito menos o seu valor venal.

Qual é o valor exato do IPTU a ser considerado na proposta? Com base em que se estabelecerá esse valor, tendo em vista que o terreno ainda precisa ser desmembrado e valorado? Sem essa informação clara e precisa, qualquer licitante terá grande dificuldade em estabelecer a viabilidade do empreendimento e definir seu interesse.

Entendemos ser difíceis preparar uma proposta de tanta responsabilidade pública e empresarial sem ter esse tema definitivamente esclarecido, sob pena de vício de origem no futuro contrato a ser assinado.

Resposta: O imóvel objeto da concessão foi desmembrado do terreno original, sendo criada a inscrição no Cadastro Imobiliário do DF nº 53165063, com o valor venal de R\$ 4.626.577,97 (quatro milhões, seiscentos e vinte e seis mil, quinhentos e setenta e sete reais e noventa e sete centavos), resultando, portanto, o lançamento do IPTU para o exercício de 2018 no valor de R\$ 46.265,77 (quarenta e seis mil, duzentos e sessenta e cinco reais e setenta e sete centavos).