



**RESPOSTA À SOLICITAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS 2**

Questão formulada	Item do Edital	Esclarecimento solicitado	Respostas aos esclarecimentos
1	Cláusulas 5.18 e 5.19 da Minuta de Contrato	<p>Nos 90 dias por ano em que o PAVILHÃO DE EXPOSIÇÕES E EVENTOS a ser implementado na ÁREA DA CONCESSÃO deverá ser assegurado ao CONCEDENTE, a título gratuito, bem como nos dois ARMAZÉNS que deverão ser disponibilizados pelo CONCESSIONÁRIO nos três primeiros anos da concessão, há regras sobre a natureza da utilização pelo Estado ou por terceiro por ele designado? Neste sentido, indaga-se, ainda, se tal utilização estará limitada a eventos relacionados como arte, cultura e economia criativa relativos a políticas públicas ou se poderá ser também dada destinação comercial com eventos que potencialmente concorreriam com aqueles promovidos e/ou produzidos pela CONCESSIONÁRIA?</p>	<p><b>Respostas aos esclarecimentos</b></p> <p>De início, registramos que o documento editalício sofrerá pequena retificação para deixar mais claro o regramento sobre os usos.</p> <p>A subcláusula 1.1.xxiv do CONTRATO prevê rol exemplificativo de destinação do PAVILHÃO, no qual poderão ser realizados eventos temporários relacionados a arte, cultura, lazer, empreendedorismo, economia criativa, entre outros temas.</p> <p>A CONCESSIONÁRIA, por sua vez, não poderá impedir a realização de atividades nos dias reservados, ressalvando-se a possibilidade de apontar características do evento que possam conflitar com contratos já firmados entre a CONCESSIONÁRIA e terceiros, como no caso de fornecimento de serviços, insumos, bebidas e alimentos ou publicidade.</p> <p>O uso da área do CAIS MAUÁ pelo CONCEDENTE, seja no uso do PAVILHÃO durante os 90 (noventa) dias, seja no uso dos armazéns dedicados à cultura, arte e economia criativa, não poderá comprometer as atividades regulares da CONCESSIONÁRIA ou a qualidade dos SERVIÇOS por ela prestados.</p>



			<p>A CONCESSÃO, em observância ao procedimento disposto no CONTRATO, poderá se manifestar sobre o uso pretendido pelo CONCEDENTE, apresentando razões pelas quais entende que a exploração comercial ou publicitária do evento pode afetar negativamente sua operação. Desse modo, o CONCEDENTE poderá alterar as características do evento de modo a causar o menor impacto possível na operação da CONCESSÃO ou para preservar as condições comerciais celebradas pela CONCESSÃO e terceiros.</p> <p>Cabe esclarecer, por fim, que fica acordada entre as partes, desde o início do CONTRATO, a realização do evento <i>South Summit Brazil</i> no ano de 2023, nos termos da subcláusula 5.2.1.2., não se aplicando qualquer restrição ao uso de marca ou exploração comercial supramencionado.</p>
2	Cláusulas 5.18 e 5.19 da Minuta de Contrato	<p>Nos 90 dias por ano em que o PAVILHÃO DE EXPOSIÇÕES E EVENTOS a ser implementado na ÁREA DA CONCESSÃO deverá ser assegurado ao CONCEDENTE, a título gratuito, bem como nos dois ARMAZÉNS que deverão ser disponibilizados pelo CONCESSIONÁRIO nos três primeiros anos da concessão, há regras sobre limites mínimos e máximos em finais de semana? Por exemplo, consideradas as 52 semanas anuais, seria possível que o CONCEDENTE reservasse as suas 90 datas somente</p>	<p>As datas a serem escolhidas pelo ESTADO serão, preferencialmente, em dias de semana. Registramos que o documento editalício sofrerá pequena retificação para deixar mais claro este entendimento.</p> <p>Destaca-se que os dias assegurados incluem a efetiva utilização, bem como os dias necessários para preparação e customização da infraestrutura para realização do evento e a desmobilização e restituição da infraestrutura à CONCESSÃO, sendo provável que, para a realização de eventos durante os finais de semana, seja necessária a reserva de outros dias para a</p>



			<p>em finais-de-semana?</p>	<p>customização do espaço e retorno à situação inicial.</p> <p>Inobstante, conforme disciplina CONTRATO, os eventos observarão o calendário apresentado pelo Poder Concedente até 31 de janeiro de cada ano, nos termos da subcláusula 5.19 do contrato.</p>
3	<p>Cláusulas 5.18 e 5.19 da Minuta de Contrato (especialmente a cláusula 5.19.2)</p>	<p>Nos 90 dias por ano em que o PAVILHÃO DE EXPOSIÇÕES E EVENTOS a ser implementado na ÁREA DA CONCESSÃO deverá ser assegurado ao CONCEDEnte, a título gratuito, bem como nos dois ARMAZENS que deverão ser disponibilizados pelo CONCESSIONÁRIO nos três primeiros anos da concessão, há restrições sobre a publicidade utilizada pelo ESTADO ou por terceiros por ele designados, caso haja conflito de marcas contratadas pelo CONCESSIONÁRIO?</p>	<p>Nos 90 (noventa) dias de uso do PAVILHÃO pelo ESTADO, ou por terceiro por ele designado, não poderão ser realizados eventos que comprometam as atividades regulares da CONCESSIONÁRIA ou a qualidade dos SERVIÇOS por ela prestados. Será promovida alteração contratual para esclarecer a questão.</p>	
4	<p>Cláusulas 5.20, da Minuta de Contrato</p>	<p>Na utilização, pelo CONCEDEnte, dos ARMAZENS A, B e PÓRTICO CENTRAL, há regras sobre a natureza da utilização pelo Estado ou por terceiro por ele designado? Neste sentido, indaga-se, ainda, se tal utilização estará limitada a eventos relacionados como arte, cultura e economia criativa relativos a políticas públicas ou se poderá ser também dada destinação comercial com eventos que potencialmente concorrerem com aqueles promovidos e/ou produzidos pela CONCESSIONÁRIA?</p>	<p>Nos termos da Cláusula 5.20, a utilização dos ARMAZENS A, B E PÓRTICO CENTRAL será direcionada para as atividades relacionadas a arte, cultura e economia criativa. O Estado poderá publicar editais e chamamentos públicos para selecionar os terceiros que serão responsáveis pela utilização do espaço, seguindo regulamento da Secretaria Estadual da Cultura.</p> <p>O espaço, portanto, não será utilizado para a realização de atividades essencialmente comerciais e a CONCESSIONÁRIA não poderá impedir a realização de atividades, ressalvando-se a possibilidade de apontar</p>	



			<p>características do evento que possam conflitar com contratos já firmados entre a CONCESSIONÁRIA e terceiros, como no caso de fornecimento de serviços, insumos, bebidas e alimentos ou publicidade.</p> <p>Nesses casos, por meio de procedimento de avaliação e solução de conflitos, a CONCESSIONÁRIA indicará o potencial conflito ou entrave e o CONCEDENTE poderá alterar as características do evento de modo a causar o menor impacto possível ou para preservar as condições comerciais já celebradas pela CONCESSIONÁRIA.</p>
5	<p>Cláusulas 5.20 e 5.21, da Minuta de Contrato</p>	<p>Os custos de operação dos ARMAZÉNS A, B e PÓRTICO CENTRAL, reservados ao ESTADO enquadram-se no conceito de custos extraordinários a que se refere o item 5.20.4, da minuta de Contrato? Por exemplo, existe escopo mínimo de entrega de equipamentos e divisórias internas?</p>	<p>Os "custos extraordinários" estão relacionados à realização de atividades e eventos pelo ESTADO ou por terceiros por ele designado e não configuram "custos de operação".</p> <p>Os serviços ordinários de apoio operacional, conforme Cláusula 5.20.3, estão definidos pelo ANEXO 3 e incluem, dentre outros, os serviços de manutenção predial, conservação de infraestrutura existente, segurança patrimonial e dos VISITANTES, limpeza, gestão de resíduos sólidos, prevenção contra incêndios, manutenção elétrica e sistemas de iluminação.</p> <p>A entrega de equipamentos e divisórias internas prevista pelo Masterplan não é considerada uma INTERVENÇÃO OBRIGATÓRIA.</p>
6	<p>Anexo 02, Apêndice A, do Contrato e</p>	<p>Foi informado em resposta à esclarecimento anterior, que 'as Licitantes são integralmente</p>	<p>De acordo com a Cláusula 16.1, inciso XIV, cabe à CONCESSIONÁRIA arcar com todos os custos de energia elétrica, de água, e</p>



	<p>DIRETRIZES PARA EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES OBRIGATORIAS</p>	<p><i>responsáveis pelo levantamento e análise dos dados necessários para elaborar as propostas, e, os estudos divulgados pelo Poder Concedente são meramente referenciais, conforme previsto nos itens 6 e 7 do Edital', e que 'eventuais estimativas adicionais necessárias à elaboração da proposta são de inteira responsabilidade da Licitante'. Assim, questiona-se se as redes de água, esgoto e luz existentes comportam a demanda gerada pelo EVU aprovado? Caso a readaptação das redes existentes seja responsabilidade da incorporadora, o custo não previsto de adequação será fruto de reequilíbrio do contrato?</i></p>	<p>todas as utilidades incidentes sobre a ÁREA DA CONCESSÃO. Ademais, está alocada à CONCESSIONÁRIA a variação de custos, investimentos ou receitas em razão de consumo, interrupção ou ausência de disponibilidade de utilidades públicas, tais como energia elétrica e água (Cláusula 20.1, inciso XIV).</p> <p>Dessa forma, eventual custo não previsto de adequação das redes de água, esgoto e luz existentes não será passível de reequilíbrio do CONTRATO em favor da CONCESSIONÁRIA.</p>
<p>7</p>	<p>Item 1.1.XIII da Minuta do Contrato; item 15.1 da Minuta de Contrato; Anexo 12 do Contrato, item 1.2 e 1.5</p>	<p>A minuta do contrato define como bens da concessão <i>'todos os bens que pertençam ou estejam no uso do CONCEDENTE e sejam cedidos para o uso da CONCESSIONÁRIA, conforme o TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, e aqueles que pertençam à CONCESSIONÁRIA ou sejam por ela adquiridos com o objetivo de executar o CONTRATO'</i>. O item 15.1 define os bens que integram a concessão. Contudo, não há uma determinação de escopo e plano de devolução detalhados para estruturação da lógica de operação. Diante disso, questiona-se: os bens reversíveis a serem entregues ao final da concessão compreendem somente as intervenções obrigatórias?</p>	<p>O escopo dos BENS REVERSÍVEIS e as características básicas do PLANO DE DESMOBILIZAÇÃO estão previstos no Capítulo X do CONTRATO. O detalhamento das Diretrizes de Desmobilização e Transição, por sua vez, encontra-se no ANEXO 12.</p> <p>Em relação à delimitação de quais bens devem ser considerados BENS REVERSÍVEIS, o CONTRATO prevê que <i>"todos os bens que integram ou venham a integrar esta CONCESSÃO, com exceção do imóvel correspondente à CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA, serão considerados BENS REVERSÍVEIS"</i> (Cláusula 15.2).</p> <p>Nesse sentido, a Cláusula 15.1, inciso I, inclui dentre os bens da concessão móveis ou imóveis, adquiridos, incorporados,</p>



8	Anexo 02, Apêndice B, do Contrato	<p>Na resposta ao pedido de esclarecimento anterior, em resposta à dúvida suscitada esclarecimento anterior, sobre a garantia da vigência das licenças já expedidas para o projeto (EVU, LP, entre outros), foi respondido que a EVU e demais licenças já aprovadas estão relacionadas ao projeto arquitetônico referencial disponibilizado pelo Poder Concedente, cabendo à autoridade municipal avaliar a necessidade ou não de emissão de novas licenças em decorrência de alteração no projeto referencial por parte do contratado. Diante disso, questiona-se: Possíveis novas contrapartidas oriundas de reaprovação do EVU serão fruto de reequilíbrio de contrato?</p>	<p>elaborados ou construídos pela CONCESSIONÁRIA, assim como todas as benfeitorias, ainda que decorrentes de investimentos não obrigatórios e que sejam utilizados na operação e manutenção da ÁREA DA CONCESSÃO.</p> <p>Não. Novas contrapartidas oriundas de reaprovação do EVU não serão passíveis de reequilíbrio do CONTRATO.</p>
9	Item 16 e item 17 do Contrato	<p>O Capítulo III do Contrato trata das obrigações das partes e do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, definindo no item 16 as obrigações da Concessionária, e no item 17 as obrigações do Concedente. Neste cenário, questiona-se: a realização, pela Concessionária, de obras para melhoria de acesso viário aos armazéns e docas, caso necessário, poderá ser fruto de reequilíbrio econômico-financeiro do contrato?</p>	<p>O EVU e as licenças já aprovadas estão relacionadas ao projeto arquitetônico referencial disponibilizado pelo Estado. Nos pareceres disponibilizados, as autoridades municipais não indicaram a necessidade de obras para melhoria de acesso viário aos ARMAZÉNS e DOCAS. Caso sejam realizadas, os custos das obras de melhoria não serão objeto de reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO (Cláusula 21.14.1).</p>





10	N/I	<p>Há possibilidade de abertura de crédito com condições diferenciadas para financiamento da concessão?</p>	<p>A questão sobre a possibilidade de abertura de linha de crédito ultrapassa o escopo dos pedidos de esclarecimento e foge à competência da Comissão Permanente de Licitação.</p> <p>No âmbito contratual, verifica-se que a CONCESSIONÁRIA é a única e exclusiva responsável pela obtenção dos FINANCIAMENTOS para o cumprimento de todas as obrigações assumidas no CONTRATO (Cláusula 34.1).</p>
11	Anexo 02, Apêndice G	<p>Quais são os parâmetros do orçamento previsto para finalização das remediações ambientais, bem como possibilidade de reequilíbrio de contrato caso orçamento previsto supere o realizado?</p>	<p>Inicialmente, cumpre destacar que as LICITANTES são integralmente responsáveis pelo levantamento e análise dos dados necessários para elaborar as propostas, e, os estudos divulgados pelo CONCEDEENTE são meramente referenciais, conforme previsto nos itens 6 e 7 do Edital.</p> <p>Foram contempladas, nas duas planilhas orçamentárias relativas à Urbanização, as verbas referentes a descontaminação dos solos, tamponamento de poços, monitoramento, análises e remoção de resíduos.</p> <p>Nesse contexto, deverá ser considerado a alocação de responsabilidade à CONCESSIONÁRIA por tratar os passivos ambientais na ÁREA DA CONCESSÃO, incluindo as contaminações mencionadas no APÊNDICE H do ANEXO 2 e a compensação ambiental a que se refere o art. 36 da Lei Federal nº 9.985/2000, sem prejuízo de futuras exigências das autoridades competentes.</p>



<p>Ao CONCEDENTE foi alocado o risco relativo a passivos ambientais na ÁREA DA CONCESSÃO ou fatores geológicos cujo fato gerador tenha se materializado em momento anterior à publicação do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO. Além disso, só poderá ser objeto de reequilíbrio em favor da CONCESSIONÁRIA os passivos que não tenham sido identificados nos documentos da CONCESSÃO.</p>		<p>Item 5.11.3.d, e item 5.20, ambos da Minuta do Contrato</p>	<p>12</p>
<p>Nos termos da Cláusula 5.20, a utilização dos ARMAZÉNS A, B E PÓRTICO CENTRAL será direcionada para as atividades relacionadas a arte, cultura e economia criativa. O Estado poderá publicar editais e chamamentos públicos para selecionar os terceiros que serão responsáveis pela utilização do espaço, seguindo regulamento da Secretaria Estadual da Cultura a ser oportunamente expedido.</p> <p>Registrarmos que o documento editalício sofrerá pequena retificação para deixar mais claro o regramento sobre os usos. Nesse sentido, nos 90 (noventa) dias de uso do espaço o ESTADO ou terceiro por ele designado não poderão explorar eventos que comprometam as atividades regulares da CONCESSIONÁRIA.</p>	<p>Os itens Item 5.11.3.d, e item 5.20, ambos da Minuta do Contrato, estabelecem regras sobre o uso dos Armazéns e áreas adjacentes. No Pedido de Esclarecimento anterior, foi questionado se 'a utilização, pelo Estado, das áreas a que se referem as Cláusulas 5.20 e 5.21 também será descontada dos 90 dias de utilização, a que se refere a Cláusula 5.19.4, tal como ocorre com a situação descrita na Cláusula 5.21.2'. Em resposta, foi que 'não', na medida que 'a Cláusula 5.20 regula a obrigação de a Concessionária restaurar e manter os armazéns A, B e Pórtico Central para que sejam utilizados pelo Estado ou terceiro por ele designado', e que 'a Concessionária, em relação a essas áreas, não possui direito de utilização'. Além disso, restou assentado que 'a Cláusula 5.21 estabelece que o Poder Concedente poderá utilizar em caráter excepcional e temporário, além dos armazéns A, B e Pórtico Central, o pavilhão e outras áreas do Cais Mauá</p>		





GOVERNO DO ESTADO  
**RIO GRANDE DO SUL**  
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO,  
GOVERNANÇA E GESTÃO

13	Item 5.11.3.III, e item 5.18 e item 5.20.2, todos da Minuta do Contrato	<p><i>bem como as áreas adjacentes, entendido como as áreas localizadas entre as margens do Guaíba e a Avenida Mauá, considerando a projeção da linha formada pelas paredes de determinado armazém.</i></p> <p>Diante disso, questiona-se: Existe detalhamento do regramento de uso dos armazéns e Pórtico Central pelo Estado?</p>	
	<p>A Minuta do Contrato diz que o uso e exploração dos ARMAZÉNS será de livre iniciativa da CONCESSIONÁRIA, estabelecendo como obrigatório o uso de, no mínimo, 2 (dois) ARMAZÉNS contíguos ARMAZÉNS contíguos, a serem escolhidos pela CONCESSIONÁRIA dentre os ARMAZÉNS A2, A3, A4, A5 e A6, para estabelecimento de PAVILHÃO DE EXPOSIÇÕES E EVENTOS, regrado conforme subcláusula 5.19.</p> <p>O item 5.18 determina que seja assegurado ao Concedente ou uso, direto ou indireto, do PAVILHÃO DE EXPOSIÇÕES E EVENTOS, a título gratuito, a ser implementado na ÁREA DA CONCESSÃO, por '90 (noventa) dias por ano. Diante disso, questiona-se: Existe detalhamento do regramento de uso dos armazéns e Pórtico Central pelo Estado?</p>	<p>Nos termos da Cláusula 5.20, somente a utilização dos ARMAZÉNS A, B e PÓRTICO CENTRAL será direcionada para as atividades relacionadas a arte, cultura e economia criativa pelo Estado. No que tange ao PAVILHÃO DE EXPOSIÇÕES E EVENTOS, a CONCESSIONÁRIA deverá seguir o disposto nas Cláusulas 5.18 e 5.19, não se confundindo com o uso dos ARMAZÉNS A, B e PÓRTICO CENTRAL regrado na Cláusula 5.20.</p> <p>Registramos que o documento editalício sofrerá pequena retificação para deixar mais claro o regramento sobre os usos. Nesse sentido, nos 90 (noventa) dias de uso do espaço o ESTADO ou terceiro por ele designado não poderão realizar eventos que possam comprometer as atividades regulares da CONCESSIONÁRIA ou a qualidade dos SERVIÇOS por ela prestados.</p> <p>A CONCESSIONÁRIA, por sua vez, não poderá impedir a realização de atividades nos dias reservados, ressalvando-se a possibilidade de apontar características do evento que possam conflitar com contratos já firmados entre a CONCESSIONÁRIA e</p>	



			<p>terceiros, como no caso de fornecimento de serviços, insumos, bebidas e alimentos ou publicidade.</p> <p>A CONCESSIONÁRIA, em observância ao procedimento disposto no CONTRATO, poderá se manifestar sobre o uso pretendido pelo CONCEDENTE, apresentando razões pelas quais entende que a exploração comercial ou publicitária do evento pode afetar negativamente sua operação. Desse modo, o CONCEDENTE poderá alterar as características do evento de modo a causar o menor impacto possível na operação da CONCESSIONARIA ou para preservar as condições comerciais celebradas pela CONCESSIONÁRIA e terceiros.</p>
14	EM RELAÇÃO À REVITALIZAÇÃO DOS ARMAZÉNS	Em relação aos armazéns, é possível a substituição da parede de alvenaria que faz divisa com o Guaíba por grandes esquadrias, permitindo uma maior permeabilidade visual dos ocupantes dos armazéns e integração com o exterior? Caso positivo, quais são as diretrizes.	<p>A Cláusula 16.1, inciso XXXII, do CONTRATO prevê que cumpre à CONCESSIONÁRIA zelar pelo patrimônio do CONCEDENTE, respeitadas todas as diretrizes e determinações dos órgãos de proteção ao patrimônio.</p> <p>Nesse sentido, a CONCESSIONÁRIA é integralmente responsável por todos os riscos relacionados à elaboração, ao conteúdo e à implementação de projetos básicos e executivos relacionados à revitalização dos ARMAZÉNS (Cláusula 5.11.2). Com base nos estudos de diagnóstico realizados, os ARMAZÉNS localizados na ÁREA DA CONCESSÃO, com exceção do ARMAZÉM A7, são tombados pela Equipe do Patrimônio Histórico e Cultural da Secretaria Municipal de Cultura do Município de Porto Alegre ("EPAHC")</p>



15	Cláusula 16.1.XIII, da Minuta de Contrato	<p>A minuta de contrato, na Cláusula 16.1.XIII, estabelece ser obrigação da concessionária "arcar com todos os custos de energia elétrica, de água, e todas as utilidades incidentes sobre a ÁREA DA CONCESSÃO, bem como todos os tributos que vierem a incidir sobre suas atividades". Todavia, não há nenhuma referência à responsabilidade da concessionária acerca de tributos incidentes sobre a ÁREA DE CONCESSÃO. Diante disso, indaga-se se há tributação incidente sobre a ÁREA DA CONCESSÃO e, caso haja, se é responsabilidade da concessionária</p>	<p>(Tombamento nº 48 e nº 73), sendo considerada remota a chance de aprovação de eventual proposta de substituição da parede de alvenaria por grandes esquadrias.</p> <p>Inicialmente, cumpre destacar que as LICITANTES são integralmente responsáveis pelo levantamento e análise dos dados necessários para elaborar as propostas, e, os estudos divulgados pelo CONCEDENTE são meramente referenciais, conforme previsto nos itens 6 e 7 do Edital.</p> <p>Caberá à CONCESSIONÁRIA estimar os recursos que deverão ser destinados ao pagamento de impostos e outros tributos para a realização de sua proposta comercial, uma vez que haverá variação dos custos a depender das atividades executadas. Os custos correspondentes a impostos e outros tributos incidentes sobre as atividades executadas pela CONCESSIONÁRIA é um risco alocado à CONCESSIONÁRIA (Cláusula 20.1, inciso XXX).</p> <p>A fim de corrigir um equívoco da redação contratual, será retificada a cláusula 20.1, XXXIII, para suprimir a excepcionalização aos impostos sobre a renda, cujos riscos também foram alocados à Concessionária.</p>
16	Cláusula 16.1.XIII, 21 e 22, da Minuta de Contrato	<p>A minuta de contrato, na Cláusula 16.1.XIII, estabelece ser obrigação da concessionária "arcar com todos os custos de energia elétrica, de água, e todas as utilidades incidentes sobre a ÁREA DA CONCESSÃO, bem como todos os tributos que vierem a incidir sobre suas atividades". Considerando-se que a legislação municipal aplicável</p>	<p>Inicialmente, cumpre destacar que as LICITANTES são integralmente responsáveis pelo levantamento e análise dos dados necessários para elaborar as propostas, e, os estudos divulgados pelo CONCEDENTE são meramente referenciais, conforme previsto nos itens 6 e 7 do Edital.</p> <p>Caberá à CONCESSIONÁRIA estimar os recursos que deverão ser destinados ao</p>



17	Cláusula 16.1.XIII, 21 e 22, da Minuta de Contrato	<p>A minuta de contrato, na Cláusula 16.1.XIII, estabelece ser obrigação da concessionária "arcar com todos os custos de energia elétrica, de água, e todas as utilidades incidentes sobre a ÁREA DA CONCESSÃO, bem como</p>	<p>ao IPTU estabelece ser isento de tal tributo o imóvel tombado (Art. 70, XX, do Código Tributário do Município de Porto Alegre), indaga-se se atualmente há incidência de IPTU sobre a ÁREA DA CONCESSÃO e se haverá incidência de tal tributo durante o prazo da concessão sobre as áreas tombadas?</p>	<p>pagamento de impostos e outros tributos para a realização de sua proposta comercial, uma vez que haverá variação dos custos, inclusive em relação à incidência de IPTU, a depender das atividades executadas. A Concessionária é responsável por arcar com os custos tributários do projeto, assumindo, inclusive, risco de alteração da legislação tributária que possa impactar sua operação. (Cláusula 20.1, inciso XXX).</p> <p>Especificamente em relação ao IPTU, nos termos da Lei Municipal nº 12.968/2022, foram instituídos alguns benefícios fiscais relativos a empreendimentos localizados no Polo do Centro Histórico de Porto Alegre e sediados em edificações com data de construção até o ano de 1960. Ficará a cargo da CONCESSIONÁRIA apresentar à comissão municipal a proposta de adesão ao programa, inclusive devido à necessidade de apresentação de projeto arquitetônico a ser elaborado e à definição das atividades que serão realizadas.</p> <p>Ainda que não haja aprovação integral da proposta de adesão, o modelo econômico-financeiro referencial, publicado em conjunto com os documentos editalícios, considera que a eventual cobrança de IPTU poderá ser repassada aos locatários dos ARMAZÉNS.</p> <p>Nos termos da Cláusula 20.1, inciso XXXIII, foi alocado à CONCESSIONÁRIA o risco de criação, extinção ou alteração de tributos que tenha repercussão nas receitas e despesas da CONCESSIONÁRIA.</p>
----	--	--	--	---



18	Cláusula 9.5 da Minuta de Contrato	<p>todos os tributos que vierem a incidir sobre suas atividades". Considerando-se que a legislação municipal aplicável ao IPTU estabelece ser isento de tal tributo o imóvel tombado (Art. 70, XX, do Código Tributário do Município de Porto Alegre), caso a legislação municipal seja alterada com a supressão de tal regra de isenção, incidirá o disposto nas Cláusulas 21 e 22 da Minuta de Contrato/será fruto de reequilíbrio contratual?</p> <p>Existe algum tratamento jurídico-tributário especial, que contemple isenção ou redução de alíquota de IPTU, desde o processo de parcelamento do solo a que se refere a cláusula 9.5.2 da Minuta de contrato, até o respectivo Habite-se de cada doca, dado que somente neste momento as áreas terão infraestrutura básica mínima para atendimento das demandas geradas pela população lá projetada?</p>	<p>Desse modo, tanto no caso de aumento, quanto no caso de diminuição da carga tributária, a CONCESSÃO deverá arcar ou se aproveitar das alterações, não sendo possível o pleito de reequilíbrio econômico-financeiro por nenhuma das partes a respeito do tema.</p>
19	Item 3.2 do Edital e Cláusula 9.24, 21 e 22 da Minuta de Contrato	<p>Considerada a norma contida no item 3.2 do Edital ("O VALOR ESTIMADO DO CONTRATO possui caráter meramente referencial, não podendo ser invocado pela LICITANTE para fins de recomposições do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO ou como parâmetro para qualquer outro fim, com exceção daquelas expressamente previstas pelo presente EDITAL, tais como GARANTIA DE EXECUÇÃO, GARANTIA DA PROPOSTA e multas previstas no</p>	<p>Não há tratamento jurídico-tributário especial a respeito da alíquota de IPTU relativo à área das DOCAS. A CONCESSÃO será responsável por identificar e arcar com todos os tributos incidentes à operação, inclusive aqueles relacionados à assunção da propriedade da área das DOCAS.</p>
			<p>Inicialmente, cumpre destacar que as LICITANTES são integralmente responsáveis pelo levantamento e análise dos dados necessários para elaborar as propostas, e, os estudos divulgados pelo CONCEDENTE são meramente referenciais, conforme previsto nos itens 6 e 7 do Edital.</p> <p>Notadamente, o item 6.3.1 do Edital prevê que a realização da VISITA TÉCNICA tem como objetivo permitir às interessadas o conhecimento e a verificação da infraestrutura existente que será assumida</p>



20	Item 15.24.I do Edital	<p>O item I da Cláusula 15.24 elenca as atividades das quais deve ser comprovada a capacidade técnica do técnico-profissional indicado pela Licitante ("Para comprovar sua qualificação técnico-profissional, as LICITANTES ou ao menos um dos CONSORCIADOS deverão demonstrar que possuem vínculo com profissional(is) de nível superior detentores de atestado(s) de capacidade técnica fornecido(s) por pessoas jurídicas de direito público ou privado e que comprove(m) a experiência de 2 (dois) anos nas seguintes atividades: I. Restauração e conservação de edificações históricas tombadas por órgãos responsáveis pela proteção de patrimônio cultural, incluindo as atividades de restauro de paredes, seus revestimentos e sua pintura; estruturas metálicas, como</p>	<p>pela CONCESSIONÁRIA. Há, inclusive, previsão de que as interessadas devem realizar a mensuração <i>in loco</i> dos materiais e equipamentos necessários à execução do CONTRATO previamente à apresentação das propostas. Desse modo, não caberá nenhuma responsabilidade ao CONCEDENTE em função da insuficiência dos dados e subsídios técnicos levantados por ocasião da VISITA TÉCNICA.</p> <p>No âmbito do CONTRATO, foi alocado à CONCESSIONÁRIA o risco de constatação superveniente de erros ou omissões na proposta, ainda que tenha sido subsidiada por dados e projetos divulgados pelo CONCEDENTE (Cláusula 20.1, inciso XXXIV).</p>
		<p>[Numeração alterada para o item 15.16.I do Edital]</p>	<p>Sim. No item 15.16.I do EDITAL, a referência aos itens "pilares", "treliças" e "monovias" configura rol exemplificativo especificamente quanto às estruturas metálicas.</p>





		<p><i>pilares, treliças e monovias; pisos de concreto e/ou portões e esquadrias de aço</i>). Questiona-se: no tocante à comprovação de experiência em restauração e conservação de edificações históricas tombadas, especificamente quanto a estruturas metálicas, a referência os itens "pilares", "treliças" e "monovias" consiste num rol exemplificativo? Ou seja, atendará a tal exigência quem demonstram, por meio de atestados, experiência em restauração e conservação de estruturas metálicas, ainda que eventualmente não tenham atuado em um dos exemplos indicados por meio do vocábulo "como" da referida regra editalícia?</p>	
21	<p>Item 1.1.XL da Minuta do Contrato; Anexo 02, Apêndice A, do Contrato e DIRETRIZES PARA EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS</p>	<p>A entrega do frigorífico revitalizado, localizado no setor de Docas, é um item das intervenções obrigatórias? Ou poderá ser revitalizado no momento da incorporação imobiliária, por ser uma contrapartida obrigatória aprovada no Estudo de Viabilidade Urbana?</p>	<p>A entrega do frigorífico revitalizado não é considerada uma INTERVENÇÃO OBRIGATÓRIA e, portanto, não está vinculada ao cronograma previsto na Cláusula 5.12 do Contrato.</p> <p>No âmbito do EVU aprovado, o Parecer nº 39 da Comissão de Análise Urbanística e Gerenciamento (CAUGE) prevê que a área de destinação pública oriunda do Parcelamento do Solo, nos termos da Lei Complementar nº 434/1999, será de 20% e será convertida nas obras de revitalização e urbanização de uso público assegurado no próprio local, incluindo a revitalização do frigorífico.</p>
22	<p>Item 15.12 do Edital</p>	<p>O item 15.12 do Edital estabelece que "as LICITANTES, assim como todas as empresas componentes do CONSÓRCIO, deverão apresentar</p>	<p>É preciso ressaltar que o 15.12 exige apresentação de organograma de "controle" e não de mera composição societária. A licitante ou participante do consórcio deverá</p>



23	Item 15.12 do Edital	<p><i>organograma indicativo de sua estrutura de CONTROLE, demonstrando as situações que caracterizam poder de CONTROLE, até o nível de pessoa física, salvo para os casos em que existir restrição ou impedimento legal ou regulatório aplicável". No caso de licitante ou participante do consórcio controlada por uma sociedade anônima de capital aberto, será necessária a indicação dos acionistas controladores dessa S.A. também até o nível de pessoa física?</i></p>	<p>indicar quem são seus controladores até o nível de pessoa física, a não ser que exista alguma restrição ou impedimento legal ou regulatório para tanto. No caso de licitante ou participante do consórcio controlada por uma sociedade anônima de capital aberto, será necessário indicar quem são os controladores da referida sociedade. Não é necessário indicar cada um dos acionistas da sociedade anônima de capital aberto, sendo aceitável, quando for o caso, a indicação de "acionistas minoritários pulverizados".</p>
24	Item 15.12 do Edital	<p>O item 15.12 do Edital estabelece que "as LICITANTES, assim como todas as empresas componentes do CONSÓRCIO, deverão apresentar organograma indicativo de sua estrutura de CONTROLE, demonstrando as situações que caracterizam poder de CONTROLE, até o nível de pessoa física, salvo para os casos em que existir restrição ou impedimento legal ou regulatório aplicável". Se o controle da licitante for exercido por maioria, e não de modo absoluto, será necessário informar a sua estrutura de controle também até o nível de pessoa física?</p>	<p>A definição de controle adotada é aquela prevista na Lei das Sociedades Anônimas. O controle não é determinado pelo número de ações ou cotas detidas, mas sim pelo exercício efetivo dos direitos de sócio ou acionista, materializado, especialmente, no poder de indicar a maioria dos administradores da sociedade. O exercício do controle por maioria não afasta a obrigação de apresentar organograma indicativo da estrutura de CONTROLE até o nível de pessoa física, previsto pelo item 15.12 do EDITAL.</p>
			<p>Não será necessária a apresentação dos acordos de acionistas, apenas a indicação de quem são os acionistas CONTROLADORES da companhia, seja esse CONTROLE decorrente da maioria das ações ordinárias ou decorrente de ajustes de CONTROLE compartilhado.</p>



		<p>caracterizem poder de CONTROLE, até o nível de pessoa física, salvo para os casos em que existir restrição ou impedimento legal ou regulatório aplicável". Considerada tal norma do edital, caso o poder de controle da licitante seja exercido por sociedades anônimas cujo controle é exercido por meio de acordo de voto, será necessária a exibição dos acordos de acionistas?</p>	<p>Destaca-se que, de acordo com o item 9.5 do EDITAL, a COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO poderá, em qualquer fase da LICITAÇÃO, promover diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo licitatório, sendo possível, caso considere necessário, solicitar a apresentação do acordo de voto.</p>
<p>25</p>	<p>Cláusulas 5.20 e 5.21, da Minuta de Contrato</p>	<p>Os custos de operação dos ARMAZENS A, B e PÓRTICO CENTRAL, reservados ao ESTADO enquadram-se no conceito de custos extraordinários a que se refere o item 5.20.4, da minuta de Contrato? Por exemplo, existe escopo mínimo de entrega de equipamentos e divisórias internas?</p>	<p>[Idem à resposta da questão 5]</p> <p>Os "custos extraordinários" estão relacionados à realização de atividades e eventos pelo ESTADO ou por terceiros por ele designado e não configuram "custos de operação".</p> <p>Os serviços ordinários de apoio operacional, conforme Cláusula 5.20.3, estão definidos pelo ANEXO 3 e incluem, dentre outros, os serviços de manutenção predial, conservação de infraestrutura existente, segurança patrimonial e dos VISITANTES, limpeza, gestão de resíduos sólidos, prevenção contra incêndios, manutenção elétrica e sistemas de iluminação.</p> <p>A entrega de equipamentos e divisórias internas prevista pelo Masterplan não é considerada uma INTERVENÇÃO OBRIGATÓRIA.</p>
<p>26</p>	<p>Item 1.1.LIX da Minuta do Contrato; e Anexo 02, Apêndice A, do Contrato e DIRETRIZES PARA EXECUÇÃO DAS</p>	<p>O item 1.1.LIX conceitua 'intervenções obrigatórias'. O Anexo 2 estabelece as diretrizes para execução das intervenções obrigatórias. Contudo, não se vislumbra um alinhamento do escopo obrigatório para assertividade no orçamento das</p>	<p>Inicialmente, cumpre destacar que as LICITANTES são integralmente responsáveis pelo levantamento e análise dos dados necessários para elaborar as propostas, e, os estudos divulgados pelo CONCEDEnte são meramente referenciais, conforme previsto nos itens 6 e 7 do Edital.</p>



	<p>INTERVENÇÕES OBRIGATORIAS</p>	<p>intervencões obrigatórias e, futuramente, vistorias de conclusão de obra/entrega da propriedade das docas. Questiona-se: qual a regra a ser estabelecida para enfrentamento de tal situação?</p>	<p>O modelo de Parceria Público-Privada foi adotado, dentre outros motivos, com o objetivo de selecionar a proposta que alcance de forma mais eficiente os objetivos e metas predefinidos e diretrizes mínimas para realização das obras e serviços.</p> <p>Todas as INTERVENÇÕES OBRIGATORIAS a serem realizadas pela CONCESSIONÁRIA estão previstas na Cláusula 5.12 do CONTRATO e compõem o orçamento referencial disponibilizado em conjunto com os documentos editalícios. Conforme previsto pelo item 1.1 do ANEXO 2, as indicações destinam-se a uma identificação referencial dos materiais, elementos construtivos e procedimentos de execução que compõem o Masterplan. Desse modo, o ANEXO 2 deve ser compreendido como diretriz dos projetos e obras a serem realizados, com o objetivo de orientar a fabricação, escolha, aquisição, utilização ou aplicação de métodos construtivos, materiais, equipamentos e instalações.</p>
<p>27</p>	<p>Item 5.11 da Minuta do Contrato; e Anexo 02, Apêndice A, do Contrato e DIRETRIZES PARA EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES OBRIGATORIAS</p>	<p>O Item 5.11 da Minuta do Contrato estabelece que é da CONCESSIONÁRIA a responsável pela execução das INTERVENÇÕES OBRIGATORIAS na ÁREA DA CONCESSÃO, conforme previsto no ANEXO 2, impondo penalidades em caso de descumprimento. Contudo, não se vislumbra um alinhamento e entendimento dos quantitativos medidos no orçamento das intervenções obrigatórias para</p>	<p>Conforme previsto pelo item 1.1 do ANEXO 2, as indicações do anexo destinam-se a uma identificação referencial dos materiais, elementos construtivos e procedimentos de execução que compõem o Masterplan. Desse modo, o ANEXO 2 deve ser compreendido como diretriz dos projetos e obras a serem realizados, com o objetivo de orientar a fabricação, escolha, aquisição, utilização ou aplicação de métodos construtivos, materiais, equipamentos e instalações.</p>



GOVERNO DO ESTADO  
**RIO GRANDE DO SUL**  
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO,  
GOVERNANÇA E GESTÃO

28	Anexo 02, Apêndice A, do Contrato	<p>Não foram encontrados, nos documentos que acompanham Edital, a Minuta de Contrato e seus anexos, informações relativas sobre os requisitos mínimos (frequência de treinamento e montagem, plano de manutenção, etc) para tomada de decisão do sistema a ser implantado. Questiona-se: É possível que a montagem anual da barreira seja de partes do sistema de contenção, ou precisa ser obrigatoriamente do sistema completo?</p>	<p>A CONCESSIONÁRIA deverá apresentar PLANO DE INTERVENÇÕES, nos termos da Cláusula 5.8, observados os termos do ANEXO 2 e do ANEXO 8 do CONTRATO, a ser apresentado ao PODER CONCEDENTE, vinculando-se às obrigações aprovadas do PLANO apresentado. Também deverão ser apresentados, posteriormente, PROJETOS BASICOS e de PROJETOS EXECUTIVOS, relativos a todas as intervenções e investimentos que assim o exijam, o que deve incluir cronograma físico-financeiro, metodologia de execução e/ou de tecnologia.</p> <p>As penalidades mencionadas na Cláusula 5.1.1 serão eventualmente aplicadas no caso de não execução das INTERVENÇÕES OBRIGATORIAS. A título de exemplo menciona-se a Cláusula 37.6.12, segundo a qual poderá ser aplicada multa no valor de 10% (dez por cento) do VALOR ESTIMADO DO CONTRATO, no caso de descumprimento, de forma irreversível de quaisquer das ETAPAS relativas às INTERVENÇÕES OBRIGATORIAS.</p>
			<p>Sim, é possível que a montagem anual da barreira seja realizada de forma parcial. Conforme previsto pelo item 4.5 do ANEXO 5, a aferição do INDICADOR DE DESEMPENHO de prevenção a enchentes ocorrerá com base em inspeção em extensão longitudinal mínima de 20% da extensão total da BARREIRA DE CONTENÇÃO ou da solução de contenção alternativa a ser proposta pela CONCESSIONÁRIA. Ainda assim, também foi previsto que a cada nova amostragem, a</p>



29	Anexo 02, Apêndice G	Quais são os parâmetros do orçamento previsto para finalização das remediações ambientais, bem como possibilidade de reequilíbrio de contrato caso orçamento previsto supere o realizado?	<p>CONCESSIONÁRIA deverá utilizar módulos da barreira que não tenham sido inspecionados nas 5 amostragens anteriores, de modo a permitir a inspeção do sistema completo ao longo dos anos.</p> <p>A montagem parcial do sistema de proteção também deverá estar em linha com as diretrizes estabelecidas no Plano de Trabalho Analítico, a ser proposto pela CONCESSIONÁRIA e aprovado pela COMISSÃO, nos termos previstos pela Cláusula Segunda do ANEXO 8.</p>
		[Idem à resposta da questão 11]	<p>Inicialmente, cumpre destacar que as LICITANTES são integralmente responsáveis pelo levantamento e análise dos dados necessários para elaborar as propostas, e, os estudos divulgados pelo CONCEDENTE são meramente referenciais, conforme previsto nos itens 6 e 7 do Edital.</p> <p>Foram contempladas, nas duas planilhas orçamentárias relativas à Urbanização, as verbas referentes a descontaminação dos solos, tamponamento de poços, monitoramento, análises e remoção de resíduos.</p> <p>Nesse contexto, deverá ser considerado a alocação de responsabilidade à CONCESSIONÁRIA por tratar os passivos ambientais na ÁREA DA CONCESSÃO, incluindo as contaminações mencionadas no APÊNDICE H do ANEXO 2 e a compensação ambiental a que se refere o art. 36 da Lei Federal nº 9.985/2000, sem prejuízo de</p>





			<p>futuras exigências das autoridades competentes.</p> <p>Ao CONCEDENTE foi alocado o risco relativo a passivos ambientais na AREA DA CONCESSÃO ou fatores geológicos cujo fato gerador tenha se materializado em momento anterior à publicação do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO. Além disso, só poderá ser objeto de reequilíbrio em favor da CONCESSIONÁRIA os passivos que não tenham sido identificados nos documentos da CONCESSÃO.</p>
<p>30</p>	<p>Anexo 02, Apêndice A, do Contrato e DIRETRIZES PARA EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES OBRIGATORIAS</p>	<p>Não se vislumbrou nos documentos que acompanham Edital, a Minuta de Contrato e seus anexos, que o Edifício de Serviço e Educação como item obrigatório das intervenções. Diante disso, o que será aceito como intervenção obrigatória na área? Há algum referencial de paisagismo ou pavimentação para que possa ser orçado?</p>	<p>O Edifício de Serviço e Educação não é uma INTERVENÇÃO OBRIGATORIA, nos termos do CONTRATO. Na área do GASÔMETRO, conforme Cláusula 5.12, inciso IV, é considerada obrigatória apenas a urbanização do setor.</p> <p>Todas as referências de paisagismo e pavimentação elaboradas pelo Masterplan estão descritas, de forma referencial, no ANEXO 2 do CONTRATO.</p>
<p>31</p>	<p>Anexo 02, Apêndice A, do Contrato e DIRETRIZES PARA EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES OBRIGATORIAS</p>	<p>Acerca do Pavimento das Docas, não está claro nos documentos que acompanham Edital, a Minuta de Contrato e seus anexos se qual o trecho a ser urbanizado nas áreas centrais das docas, local onde temos as edificações residenciais e remodelagem do frigorífico. Diante disso, questiona-se: Há possibilidade do escopo obrigatório ser apenas no perímetro das docas e praça, ao contrário do que é indicado hoje no orçamento do edital?</p>	<p>O entendimento está correto. O escopo obrigatório relativo à urbanização das Docas contempla o perímetro das DOCAS e a restauração da Praça Edgar Schneider.</p> <p>A urbanização das áreas que não sejam consideradas como Orla do Cais e revitalização do Frigorífico, assim como reformulação dos acessos, foram previstas pelo Parecer nº 39 da CAUGE, mas não são consideradas INTERVENÇÕES OBRIGATORIAS nos termos do CONTRATO.</p>



<p>32</p>	<p>Anexo 02, Apêndice A, do Contrato e DIRETRIZES PARA EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES OBRIGATORIAS</p>	<p>Acerca do Pavimento das Docas, considerando que a área de Docas estará sujeita ao projeto a ser desenvolvido pelo incorporador imobiliário que, caso tenha interesse, deverá construir toda área de estacionamento no subsolo, é mesmo necessário que toda pavimentação do setor esteja vinculada às intervenções obrigatórias a serem entregues dentro dos primeiros três anos de concessão?</p>	<p>A pavimentação integral das DOCAS não é uma INTERVENÇÃO OBRIGATORIA, nos termos do CONTRATO. De acordo com a Cláusula 5.11.2 do CONTRATO, o uso do Masterplan, conforme APÊNDICE B do ANEXO 2, é facultativo.</p> <p>Independentemente, destacamos que é essencial que o pavimento das DOCAS permita a passagem sem obstáculos de transeuntes, uma vez que é diretriz da CONCESSÃO a livre circulação de pedestres sobre o pavimento térreo de qualquer empreendimento que venha a ser constituído nos setores dos ARMAZÉNS, do GASÔMETRO e das DOCAS.</p>
<p>33</p>	<p>Anexo 02, Apêndice A, do Contrato e DIRETRIZES PARA EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES OBRIGATORIAS</p>	<p>Para execução do escopo de pavimentação/barreira fixa (promenade) é necessário fazer a demolição de alguns edifícios e não foi encontrado no orçamento de intervenções obrigatórias. Questiona-se, portanto, se o valor está contemplado e se, caso não esteja, essa atividade poderá ser fruto de reequilíbrio de contrato.</p>	<p>Inicialmente, cumpre destacar que as LICITANTES são integralmente responsáveis pelo levantamento e análise dos dados necessários para elaborar as propostas e, os estudos divulgados pelo CONCEDENTE, são meramente referenciais, conforme previsto nos itens 6 e 7 do Edital.</p> <p>A execução do escopo de pavimentação/barreira fixa (promenade) não é obrigatória nos termos do CONTRATO e outra solução mais eficiente do ponto de vista econômico-financeiro para contenção de enchentes poderá ser apresentada pela CONCESSIONÁRIA. O projeto referencial não considerou necessária qualquer demolição nos setores GASÔMETRO e ARMAZÉNS. Não caberá reequilíbrio do CONTRATO caso seja realizada a demolição de edifícios para implantação da solução proposta.</p>
<p>34</p>	<p>EM RELAÇÃO AOS ARMAZÉNS A, B e B1.</p>	<p>Constatou-se que há divergência no material disponibilizado sobre a possibilidade de considerar mezaninos</p>	<p>A construção de mezaninos nos ARMAZÉNS não é considerada uma INTERVENÇÃO OBRIGATORIA nos termos do CONTRATO.</p>



		<p>nos Armazéns A, B e B1. As Planilhas de áreas e projetos apresentam informações divergentes em relação ao orçamento. O orçamento conta com mezaninos nestes locais, já o quadro de áreas e projetos não contam com os mezaninos. Requer-se, então, esclarecimentos em relação a tais questões, assim como a obrigatoriedade ou não deste item.</p>	<p>Nos armazéns A, B, B1 e B3 não há previsão de mezaninos. Os mezaninos estão previstos nos demais armazéns.</p>
<p>35</p>	<p>ANEXO 02, APÊNDICE A, DO CONTRATO e DIRETRIZES PARA EXECUÇÃO DAS INTERVENÇÕES OBRIGATORIAS</p>	<p>As informações disponibilizadas na "Resposta à Solicitação de Esclarecimentos 1", para estimativa do novo túnel são, respeitosamente, insuficientes para uma análise segura dos custos envolvidos. Nesse sentido, reiteram-se os esclarecimentos formulados no item "7": "Existem projetos ou parâmetros básicos da conexão do túnel do TRENDSURB, nas proximidades da atual Estação Rodoviária, ao Setor Docas, para pedestres e ciclistas, com acessibilidade universal?" Ainda, questiona-se se este item será passível de reequilíbrio contratual em razão da ausência de informações técnicas necessárias à mensuração dos valores?</p>	<p>Reitera-se que as LICITANTES são integralmente responsáveis pelo levantamento e análise dos dados necessários para elaborar as propostas, e, os estudos divulgados pelo CONCEDENTE são meramente referenciais, conforme previsto nos itens 6 e 7 do EDITAL.  O orçamento disponibilizado é referencial e a LICITANTE responde integralmente pela PROPOSTA COMERCIAL por ela apresentada, nos termos da Cláusula 16.1, inciso I, do CONTRATO. Nesse sentido, de acordo com a Cláusula 20.1, inciso I, é risco atribuído à CONCESSIONÁRIA erros, omissões ou alterações de projetos de arquitetura e engenharia, independentemente de a LICITANTE ter optado pela utilização do Masterplan, conforme APÊNDICE B do ANEXO 2, ou pela proposição de novos projetos. Complementarmente, a Cláusula 20.1, inciso VI, atribui à CONCESSIONÁRIA os riscos decorrentes erro na estimativa de custos e/ou gastos.</p>
<p>36</p>	<p>EM RELAÇÃO AO PLANO DE MONTAGEM DAS BARREIRAS DE</p>	<p>É possível, para fins de manutenção e operação da barreira de contenção móvel, que o sistema seja parcialmente montado? Ou há</p>	<p>De acordo a Cláusula Segunda - Da execução, do ANEXO 8, sim, é possível que a montagem anual da barreira seja realizada de forma parcial.</p>



		<p>necessidade da montagem total da barreira?                  Caso o sistema adotado no orçamento feito pela Revitaliza/BNDES não puder ser implantado por motivos técnicos, o contrato poderá ser passível de reequilíbrio?</p>	<p>Conforme previsto pelo item 4.5 do ANEXO 5, a aferição do INDICADOR DE DESEMPENHO de prevenção a enchentes ocorrerá com base em inspeção em extensão longitudinal mínima de 20% da extensão total da BARREIRA DE CONTENÇÃO ou da solução de contenção alternativa a ser proposta pela CONCESSIONÁRIA. Ainda assim, também foi previsto que a cada nova amostragem, a CONCESSIONÁRIA deverá utilizar módulos da barreira que não tenham sido inspecionados nas 5 amostragens anteriores, de modo a permitir a inspeção do sistema completo ao longo dos anos.</p> <p>A montagem parcial do sistema de proteção também deverá estar em linha com as diretrizes estabelecidas no Plano de Trabalho Analítico, a ser proposto pela CONCESSIONÁRIA e aprovado pela COMISSÃO, nos termos previstos pela Cláusula Segunda do ANEXO 8.</p> <p>Sobre o segundo ponto levantado, destaca-se que as Cláusulas 5.10 e 5.11.2 do CONTRATO explicitam que o uso do projeto referencial Masterplan, conforme APÊNDICE B do ANEXO 2, é facultativo, podendo a CONCESSIONÁRIA propor uma solução alternativa. O orçamento disponibilizado é referencial e a LICITANTE responde integralmente pela PROPOSTA COMERCIAL por ela apresentada, nos termos da Cláusula 16.1, inciso I, do CONTRATO.</p>
37	EM RELAÇÃO À URBANIZAÇÃO GASÔMETRO E	Após diligência realizada, constatou-se que há uma diferença de 48.634,44 m <sup>2</sup> entre as quantidades	O item 6.3.1 do Edital prevê que a realização da VISITA TÉCNICA tem como objetivo permitir às interessadas o



		<p>de pavimentação do edital e as quantidades aferidas na conferência realizada:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Edital: Pavimentação: 138.550,75 m<sup>2</sup> Deck: 1.223,00 m<sup>2</sup> Paisagismo: 8.319,15 m<sup>2</sup></li> <li>• Conferência: Pavimentação: 79.620,75 m<sup>2</sup> Deck: 4.094,10m<sup>2</sup> Paisagismo: 15.743,71 m<sup>2</sup></li> </ul> <p>Existe marcação das áreas e materiais medidos para conferência?</p>	<p>conhecimento e a verificação da infraestrutura existente que será assumida pela CONCESSIONÁRIA. Há, inclusive, previsão de que as interessadas devem realizar a mensuração <i>in loco</i> dos materiais e equipamentos necessários à execução do CONTRATO previamente à apresentação das propostas. Desse modo, não caberá nenhuma responsabilidade ao CONCEDENTE em função da insuficiência dos dados e subsídios técnicos levantados por ocasião da VISITA TÉCNICA.</p>
<p>38</p>	<p>EM RELAÇÃO À URBANIZAÇÃO DAS DOCAS</p>	<p>Após diligência realizada, constatou-se que há uma diferença de 23.696,60 m<sup>2</sup> entre as quantidades de pavimentação do edital e as quantidades aferidas na conferência realizada:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Edital: Pavimentação: 57.773,77 m<sup>2</sup> Paisagismo: 5.763,51 m<sup>2</sup></li> <li>• Conferência: Pavimentação: 36.501,92 m<sup>2</sup> Deck: 4.094,10m<sup>2</sup> Paisagismo: 3.338,76 m<sup>2</sup></li> </ul> <p>Existe marcação das áreas e materiais medidos para conferência?</p>	<p>O item 6.3.1 do Edital prevê que a realização da VISITA TÉCNICA tem como objetivo permitir às interessadas o conhecimento e a verificação da infraestrutura existente que será assumida pela CONCESSIONÁRIA. Há, inclusive, previsão de que as interessadas devem realizar a mensuração <i>in loco</i> dos materiais e equipamentos necessários à execução do CONTRATO previamente à apresentação das propostas. Desse modo, não caberá nenhuma responsabilidade ao CONCEDENTE em função da insuficiência dos dados e subsídios técnicos levantados por ocasião da VISITA TÉCNICA.</p>
<p>39</p>	<p>EM RELAÇÃO À URBANIZAÇÃO GASÔMETRO, ARMAZÉNS E DOCAS – GUARDA CORPO METÁLICO</p>	<p>No orçamento relacionado em tema em questão foi considerado 1.108,71 m de guarda corpo e 1.108,71 m de corrimão. Contudo, não foi possível rastrear tais elementos. Existe projeto que indique a localização de cada um deles, ou ao menos esquema que indique os perímetros?</p>	<p>Inicialmente, cumpre destacar que as LICITANTES são integralmente responsáveis pelo levantamento e análise dos dados necessários para elaborar as propostas, e, os estudos divulgados pelo CONCEDENTE são meramente referenciais, conforme previsto nos itens 6 e 7 do Edital.</p> <p>As indicações relativas à extensão de</p>



			<p>guarda-corpos e corrimãos, constante nas planilhas de urbanização, referem-se à proteção dos VISITANTES ao longo da orla do Guaíba e estão contempladas pela descrição do Masterplan (ANEXO 2, APÊNDICE B).</p>
40	<p>EM RELAÇÃO AO SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA ENCHENTES - MURO DE CONTENÇÃO</p>	<p>Questiona-se se a solução técnica e detalhamento do promenade serão passíveis de reequilíbrio contratual em razão da ausência de informações técnicas necessárias à mensuração dos valores?</p>	<p>Inicialmente, cumpre destacar que as LICITANTES são integralmente responsáveis pelo levantamento e análise dos dados necessários para elaborar as propostas, e, os estudos divulgados pelo Poder Concedente são meramente referenciais, conforme previsto nos itens 6 e 7 do EDITAL.</p> <p>Conforme a Cláusula 5.10 do CONTRATO, a implementação do promenade não é uma INTERVENÇÃO OBRIGATORIA, podendo ser apresentada solução diversa para substituição do Muro da Mauá pela CONCESSIONÁRIA.</p>
41	<p>EM RELAÇÃO AO PÍER DO SETOR GASÔMETRO</p>	<p>Não foi possível aferir as condições atuais e intervenções necessárias no Píer existente no setor Gasômetro, nem localizado no orçamento tais intervenções. Questiona-se a obrigatoriedade deste item frente às intervenções obrigatórias, assim como esclarecimentos em relação aos apontamentos supra.</p>	<p>O Píer indicado no setor Gasômetro não é uma INTERVENÇÃO OBRIGATORIA, nos termos do CONTRATO.</p>
42	<p>EM RELAÇÃO À PRAÇA DAS ÁGUAS - ESPELHOS D'ÁGUA</p>	<p>Não foi possível localizar o custo dos espelhos d'água no orçamento do edital. Questiona-se a obrigatoriedade deste item frente às intervenções obrigatórias, assim como esclarecimentos em relação aos</p>	<p>A construção dos espelhos d'água não é uma INTERVENÇÃO OBRIGATORIA, nos termos do CONTRATO.</p>





43	<p>QUANTO AO ARMAZÉM B-2 + ANEXO: PRÉDIO DE APOIO CORPO DE BOMBEIROS</p>	<p>apontamentos supra.</p> <p>O Muro de Contenção no prédio de apoio ao Corpo de Bombeiros está considerado no orçamento do edital como sendo em alvenaria e, conforme edital, deve ser em concreto. No orçamento não está sendo considerando o Portão/Comporta de proteção contra enchentes. Nesse sentido, requer-se sejam prestados esclarecimentos sobre o tema em apreço.</p>	<p>O Muro de Contenção no prédio de apoio ao CORPO DE BOMBEIROS deverá ser projetado e orçado pela CONCESSIONÁRIA, caso seja a proposta adotada para a realocação da sede.</p> <p>Na nova versão dos documentos editais publicados, foi esclarecido que as diretrizes para as novas instalações da sede do CORPO DE BOMBEIROS devem ser consideradas como referenciais, mantendo-se a obrigação da CONCESSIONÁRIA de realizar as obras necessárias à realocação das atividades remanescentes, respeitadas as determinações dos órgãos de preservação do patrimônio.</p>
44	<p>ITEM 6.1 DO CADERNO DE ENCARGOS (ESTUDOS TÉCNICOS / PROJETO CONCEITUAL DE ARQUITETURA E ENGENHARIA DE PROJETO / CAIS MAUÁ / DOCUMENTOS); PROJETO CONCEITUAL DE ARQUITETURA (ESTUDOS TÉCNICOS / PROJETO CONCEITUAL DE ARQUITETURA E ENGENHARIA DE PROJETO) –</p>	<p>O documento "Caderno de Encargos", disponibilizado via data room, refere no item 6.1 a obrigatoriedade de nivelamento do terreno conforme cotas fixadas pelo projeto arquitetônico. Em análise ao projeto arquitetônico aprovado e imagens disponibilizadas no Anexo 02 do Apêndice B - Masterplan, nota-se que em determinados pontos da extensão do setor armazém há o nivelamento da cota do armazém e da rua, e em outros momentos, apresentam-se diferenças de níveis similares às encontradas atualmente. Questiona-se: respeitadas as normas de acessibilidade e as premissas de revitalização da pavimentação e implantação de um promenade/barreira móvel de contenção de cheias, é possível que o projeto de revitalização respeite os</p>	<p>Reitera-se que o Masterplan configura projeto referencial, sendo facultada a sua utilização. Caso a licitante entenda ser mais adequado e eficiente manter os níveis atuais entre a Avenida Mauá e os ARMAZÉNS, poderá precificar e propor a referida solução em sua PROPOSTA COMERCIAL.</p> <p>Fica mantida sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a obtenção de todas as aprovações necessárias perante as autoridades municipais competentes e os órgãos de proteção do patrimônio.</p>



	<p>AMBOS INSERIDOS EM DATA ROOM; ANEXO 02 - APÊNDICE B - MASTERPLAN</p>	<p>níveis atuais entre a Avenida Mauá e os Armazéns?</p>	
<p>45</p>	<p>ITENS 9.2 e 20 DO CADERNO DE ENCARGOS (ESTUDOS TÉCNICOS / PROJETO CONCEITUAL DE ARQUITETURA E ENGENHARIA DE PROJETO / CAIS MAUÁ / DOCUMENTOS); PROJETO CONCEITUAL DE ARQUITETURA (ESTUDOS TÉCNICOS / PROJETO CONCEITUAL DE ARQUITETURA E ENGENHARIA DE PROJETO)</p>	<p>No caderno de encargos não se verificou, tanto no item 9.2 (Coberturas/Telhados), quanto no item 20 (Restauro), a necessidade de recuperação/reposição do forro de madeira presente atualmente nos armazéns. Questiona-se da necessidade desse serviço como contrapartida obrigatória.</p>	<p>A recuperação/reposição do forro de madeira presente atualmente nos ARMAZÉNS não é considerada uma INTERVENÇÃO OBRIGATÓRIA nos termos do CONTRATO.</p>