



MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DOS PROGRAMAS ESTRUTURANTES E PROJETOS PRIORITÁRIOS

Concorrência Pública nº 10/2020

Processo nº 20.0.000040164-2

Objeto: CONCESSÃO DE USO DO MERCADO PÚBLICO CENTRAL DE PORTO ALEGRE, nos termos estabelecidos no Edital e seus Anexos.

Número da questão formulada	Item do Edital	Esclarecimentos solicitados	RESPOSTAS
1	14.3. DA DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA, ITEM 14.31, alínea	De acordo com o ESTUDO ECONÔMICO-FINANCEIRO REFERENCIAL do Edital, é indicado que, se a empresa ofertar R\$ 17.850.000,00 de outorga fixa mínima, investir o montante de R\$ 40.634.000,00 indicado no Edital e que todas as demais premissas do Edital venham a ocorrer, a	O entendimento não está correto. Preliminarmente, é premente reiterar que é atribuição da licitante definir seus próprios parâmetros econômico-financeiros para elaboração de sua proposta. Nessa linha, a elaboração do seu plano de negócios é parte integrante de sua responsabilidade e, conseqüentemente, do risco associado à participação no certame. Esclarecemos, ainda, que

	<p>c, e 14.3.7, alínea c.</p>	<p>exposição máxima de caixa dessa concessão será de R\$ 38.974.525,00, sendo que, conforme indicado no referido estudo, o vencedor do certame terá que ter capacidade financeira de suportar um prejuízo de R\$ 4.986.978,00 no ano 1; de R\$ 15.734.442,00 prejuízo acumulado no ano 2; de R\$ 28.999.301,00 prejuízo acumulado no ano 3, e por fim, R\$ 38.974.525, prejuízo acumulado no ano 4. Só vindo recuperar o valor investido no ano 12 da concessão.</p> <p>Se o vencedor ofertar um valor maior que o mínimo de R\$ 17.850.000,00, a exposição máxima de caixa indicada no estudo econômico de R\$ 38.974.525,00 será majorada na diferença do valor final ofertado em relação ao mínimo exigido de R\$ 17.850.000,00. .</p> <p>Face aos investimentos vultosos que a Concessionária terá que suporta nos 4 anos iniciais dessa concessão é primordial que o edital de licitação exija um mínimo de patrimônio líquido adequado, independente da comprovação dos índices de balanço exigidos no ANEXO ORDEM DE SERVIÇO Nº 009, DE 22 DE AGOSTO DE 2019.</p>	<p>informações pormenorizadas acerca dos custos atinentes ao Edital estão dispostas no Relatório de Modelagem Econômico-Financeira e em planilha auxiliar demonstrativa do fluxo de caixa projetado, disponíveis no seguinte endereço eletrônico: https://www2.portoalegre.rs.gov.br/ppp/default.php?p_secao=1452. Os documentos disponibilizados neste endereço, a despeito de terem sido desenvolvidos minuciosamente e com o máximo grau de rigor técnico pela equipe responsável, são referenciais e não possuem vinculação ao processo licitatório, a rigor do que dispõem o Preâmbulo e o item 2.8, do Edital e o item 7, do Anexo II – Termo de Referência. Portanto, é de integral responsabilidade do Licitante elaborar seu próprio plano de negócios, com as informações que considerar pertinentes, por sua conta e risco. Tal prática se mostra correta e apropriada para certames licitatórios de concessão ou PPP's, pois, além de alocar para os licitantes o risco do modelo de negócios e da proposta comercial, aumenta o nível de competitividade do processo, evitando que as propostas confluem todas para o modelo previamente estimado pelo Poder Concedente, o que restringiria soluções técnicas mais eficientes e, em última instância, refletir-se-ia em prejuízo ao interesse público, à medida que diminuísse o potencial de outorga aos cofres públicos.</p> <p>Nada obstante às considerações acima expostas, esclarecemos que constam nos documentos editalícios, em especial no item 23.4 do Edital e nas Cláusulas 11.2, 11.4 e 15.6.Ixxii, do Anexo III – Minuta de Contrato, exigências pertinentes ao capital social mínimo da Concessionária. Nesse âmbito, entendemos que essas exigências cumuladas com a garantia de cumprimento do Contrato, Declaração de Análise e Viabilidade da Proposta Comercial emitida pela Instituição Financeira constante no Anexo I – Modelos e Declarações, os Seguros obrigatórios, as disposições do Anexo</p>
--	-------------------------------	--	---

		<p>O art. 31, da Lei nº 8.666/93 indica que o Edital deve exigir, para a habilitação econômico-financeira, um mínimo de patrimônio líquido ou capital social integralizado.</p> <p>Portanto, estamos entendendo que esta C. Comissão irá incluir essa exigência para atender o disposto na Lei supracitada e para assegurar que as Proponentes tenham saúde financeira adequada para fazer face as obrigações desse edital. Favor confirmar se nosso entendimento está correto?</p>	<p>IV – O.S. 09/2019 da Prefeitura Municipal de Porto Alegre – PMPA e os requisitos do item 14.3, do Edital, tem o condão de assegurar, minimamente, as questões financeiras atreladas ao Projeto de Concessão.</p>
2	<p>Item 15 , Item 15.10 do Edital ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES, e Item 25.4 do ANEXO III – MINUTA DE CONTRATO</p>	<p>O Edital não indica em que momento a licitante/concessionaria deve apresentar o Plano de Negócio.</p> <p>No item 15.1 do Edital é disposto que a Proposta comercial deve observar o ANEXO I –MODELOS E DECLARAÇÕES. Vide abaixo.</p> <p><i>15.1. A PROPOSTA COMERCIAL deve observar todos os requisitos formais previstos neste EDITAL e seu conteúdo deverá ser expresso em carta dirigida à “COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO”, observado o ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES</i></p>	<p>O entendimento não está correto.</p> <p>Em sua participação no certame, o licitante deverá observar o disposto no Edital, em especial a forma de apresentação dos Envelopes 1 e 2, exposta nos itens 14 e 15. Nessa linha, a rigor do item 15.10, não poderá ser incluído o Plano de Negócios da Licitante, sob pena de sua desclassificação e aplicação de multa equivalente ao valor da Garantia de Proposta, com sua consequente execução. Já o Modelo de Declaração de Análise e Viabilidade da Proposta Comercial Emitida pela Instituição Financeira, constante do Anexo I – Modelos e Declarações, limita-se a fornecer informações para o Poder Concedente de que a Instituição Financeira declara ter analisado o Plano de Negócios da Licitante, atestando a sua viabilidade e, conseqüentemente, a exequibilidade da Proposta Comercial apresentada. Por sua vez, a Cláusula 25.4, do Anexo III – Minuta de Contrato, também mencionada pelo Pedido de</p>

		<p>No ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES, é apresentado o MODELO DE DECLARAÇÃO DE ANÁLISE E VIABILIDADE DA PROPOSTA COMERCIAL EMITIDA PELA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA, em que, exige que a Licitante apresente na Proposta Comercial uma declaração de viabilidade do Plano de Negócios, emitida por uma instituição financeira. Vide abaixo.</p> <p><i>Pela presente carta, o [nome da instituição ou entidade financeira] (“Instituição financeira”), instituição financeira que assessora a [nome da PROPONENTE] (“PROponente”), de acordo com o Edital de Licitação – Concorrência n. 10/2020, declara, para os devidos fins, que analisou o Plano de Negócios apresentado pela PROPONENTE e atesta a sua viabilidade e exequibilidade sob os aspectos da montagem financeira do empreendimento.</i></p> <p>No item 15.10 é afirmado que o Plano de Negócios não poderá ser apresentado na Proposta Comercial. Vide abaixo.</p> <p><u>15.10. Não poderá ser incluído na PROPOSTA COMERCIAL e tampouco nos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, o Plano de Negócios da LICITANTE, sob pena de sua desclassificação e aplicação de multa</u></p>	<p>Esclarecimentos, está inserida no âmbito da Cláusula 25ª – Das Fontes de Receitas Alternativas. As receitas alternativas serão todas aquelas que não dispostas na Cláusula 24ª, estando sua exploração condicionada a prévia autorização do Poder Concedente por meio de análise de Plano de Negócios específico. Portanto, em nada se confunde o Plano de Negócios a ser apresentado para pedido de exploração de Receitas Alternativas com aquele a ser elaborado por conta e risco da Concessionária visando à formulação de Proposta para a participação do Certame em tela.</p>
--	--	---	---

		<p><i>equivalente ao valor da GARANTIA DE PROPOSTA, com sua consequente execução.</i></p> <p>Por fim, o item 25.4, do ANEXO III – MINUTA DE CONTRATO, dispõe que :</p> <p><i>25.4. A aprovação da exploração das receitas alternativas se dará pelo gestor do contrato com ratificação do respectivo titular da Secretaria setorial responsável pelo contrato, em até 60 (sessenta) <u>dias a contar do recebimento do Plano de Negócios, prorrogáveis uma única vez por até 30 (trinta) dias, mediante justificativa por escrito.</u></i></p> <p>Portanto, estamos entendendo que o Plano de Negócios deverá ser apresentado após a assinatura do Contrato, após a Concessionária se sagrar vencedora da licitação.</p> <p>Nosso entendimento está correto?</p>	
3	Item 25.1.2, Item 25.2, Item 25.4.1 - ANEXO III – MINUTA DE CONTRATO	<p>Conforme o ANEXO III – MINUTA DE CONTRATO o Poder concedente poderá determina o pagamento de valor de outorga adicional mensal correspondente a percentual não superior a 15% (quinze por cento) do faturamento bruto mensal da exploração de receita alternativa. Vide abaixo.</p>	<p>Não haverá retificação do Edital neste ponto.</p> <p>Preliminarmente, é premente reiterar que é atribuição da licitante definir seus próprios parâmetros econômico-financeiros para a elaboração de sua proposta. Nessa linha, a elaboração do seu Plano de Negócios é parte integrante de sua responsabilidade e, conseqüentemente, do risco associado à participação no certame. Esclarecemos, ainda, que informações pormenorizadas acerca dos custos atinentes ao Edital estão</p>

*25.1.2. No regramento de que trata a subcláusula 25.2.1, o **PODER CONCEDENTE** poderá determinar o pagamento de valor de outorga adicional mensal correspondente a percentual não superior a 15% (quinze por cento) do faturamento bruto mensal estimada decorrente da exploração desta fonte de receita alternativa, de acordo com análise do Plano de Negócios de que trata a subcláusula 25.1*

*25.4.1. A não manifestação pelo **PODER CONCEDENTE** dentro do prazo previsto na subcláusula 25.4. implica a aceitação da proposta de exploração de receita alternativa apresentada pela **CONCESSIONÁRIA**, com a reversão de 15% das receitas provenientes dessa exploração ao **PODER CONCEDENTE**, a título de outorga.*

dispostas no Relatório de Modelagem Econômico-Financeira e em planilha auxiliar demonstrativa do fluxo de caixa projetado, disponíveis no seguinte endereço eletrônico:

https://www2.portoalegre.rs.gov.br/ppp/default.php?p_secao=1452. Os documentos disponibilizados neste endereço, a despeito de terem sido desenvolvidos minuciosamente e com o máximo grau de rigor técnico pela equipe responsável, são referenciais e não possuem vinculação ao processo licitatório, a rigor do que dispõem o Preâmbulo e o item 2.8, do Edital e o item 7, do Anexo II – Termo de Referência. Portanto, é de integral responsabilidade do Licitante elaborar seu próprio plano de negócios, com as informações que considerar pertinentes, por sua conta e risco. Tal prática se mostra correta e apropriada para certames licitatórios de concessão ou PPP's, pois, além de alocar para os licitantes o risco do modelo de negócios e da proposta comercial, aumenta o nível de competitividade do processo, evitando que as propostas confluem todas para o modelo previamente estimado pelo Poder Concedente, o que restringiria soluções técnicas mais eficientes e, em última instância, refletir-se-ia em prejuízo ao interesse público, à medida que diminuísse o potencial de outorga aos cofres públicos.

Nada obstante, como bem expõe a Cláusula 25.1, do Anexo III – Minuta de Contrato, na proposição de exploração de Receita Alternativa, a Concessionária deverá apresentar Plano Negócios específico a ser analisado pelo Poder Concedente. Em sendo aprovada a proposição, o Poder Concedente expedirá regramento específico dispondo, no mínimo, a forma, prazo e o exercício da Fiscalização da exploração autorizada. Ademais, a rigor do disposto na Cláusula 25.1.2, do Anexo III – Minuta de Contrato, o mencionado regramento poderá determinar o pagamento de valor de outorga mensal em percentual não superior a 15% (quinze por cento) do faturamento bruto mensal estimada para a exploração desta fonte de Receita Alternativa, de acordo com a análise do correspondente Plano de Negócios.

		<p>Considerando que essa exigência é um completo desincentivo à Concessionária a buscar nossas fontes de receitas alternativas, e que persiste a falta de definição do valor percentual adicional a ser cobrado, apenas um limite máximo exagerado de 15 %, e, que essa intangibilidade, não assegura segurança jurídica a futura Concessionária.</p> <p>Considerando que compartilhar 15% das Receitas Alternativas com o Poder Concedente, e ainda pagar uma outorga mínima de R\$ 17.850.000,00 e investir o montante de R\$ 40.634.000,00, inviabiliza economicamente a Concessão.</p> <p>Estamos entendendo que será excluída essa possibilidade de cobrança adicional ou no máximo será definida a priori um percentual fixo e claro para todas as Proponente, que deve ser bem menor do que o indicado nesse Edital e seus ANEXOS. Favor confirmar que retificação no edital será adotada?</p>	
4	ITEM 29.9 do ANEXO III – MINUTA DE CONTRATO	Entendemos que, vindo ser a futura Concessionária uma Sociedade Limitada (Ltda.), a exigência legal contida na alínea i da cláusula 29.9, típica das sociedades anônimas, não se aplica, se limitando as Sociedades Limitadas (Ltda.), a cumprir a	<p>O entendimento não está correto.</p> <p>Conforme explicitado no item 23.1, do Edital, e na Cláusula 11.1, do Anexo III – Minuta de Contrato, a Concessionária deverá ser constituída no formato de uma Sociedade de Propósito Especifico – SPE, estruturada sob a forma de sociedade por ações, nos termos da Lei Federal nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976. Nesse sentido, destacamos que as Cláusulas 29.9.i</p>

		obrigação contida na alínea ii, da cláusula 29.9. Nosso entendimento está correto?	e 29.9.ii, ambas do Anexo III - Minuta de Contrato, deverão ser adimplidas pela Concessionária.
5	ITEM 33.12 do ANEXO III – MINUTA DE CONTRATO	<p>Conforme item 33.12 , as solicitações de reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO deverão ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias do fato gerador do pleito, e o seu efeito financeiro não poderá retroagir mais do que 180 (cento e oitenta) dias da data de protocolo do pedido.</p> <p>Em todo contrato de concessão, existe a previsão das revisões ordinárias, que podem ser em favor ou desfavor da Concessionária, que normalmente ocorrem de 3 em 3 anos ou na pior hipótese de 4 em 4 anos. Esse edital omite essa previsão legal e se limita a tratar das revisões extraordinárias e ao regramento das solicitações de reequilíbrio econômico-financeiro que devem ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias do fato gerador do pleito e que , o seu efeito financeiro não poderá retroagir mais do que 180 (cento e oitenta) dias da data de protocolo do pedido englobando a sua demonstração econômico-financeira. Como podem existir fatos supervenientes cujo reflexo perdurem mais que 180 dias, é previsto as revisões ordinárias devidamente demonstradas, respeitando as alocações de riscos definidas no edital.</p>	<p>O entendimento não está correto.</p> <p>Conforme disposto no item 5.4.2.p, do Anexo II – Termo de Referência, a Concessionária poderá submeter, a cada período de 5 anos a partir da publicação do termo de Entrega de Bem Público, nos termos do Contrato, solicitação de modificação das diretrizes para exploração do Mercado Público Central de Porto Alegre. Nessa senda, de acordo com o explicitado na Cláusula 33.26, do Anexo III – Minuta de Contrato, a referida proposição será acompanhada de estudos, plano de negócios e demonstrações dos respectivos impactos ao longo da Concessão. Contudo, premente mencionar que, em linha com o conteúdo da Cláusula 33.26.2, do mesmo Anexo, as eventuais alterações propostas serão analisadas pelo Poder Concedente de acordo com a viabilidade técnica e econômica, sempre considerando a manutenção do patrimônio imaterial do Município relacionado no item 5.4.9, do Anexo III – Termo de Referência. Oportuno esclarecer, ainda, que demais pleitos elaborados pela concessionária seguirão o disposto na integralidade da Cláusula 33ª, do Anexo III – Minuta de Contrato</p>

		<p>Face ao exposto, estamos entendendo que o edital será ajustado contemplando as revisões ordinárias.</p> <p>Favor confirmar se o nosso entendimento está correto?</p>	
6	ITEM 35.1 do ANEXO III – MINUTA DE CONTRATO	<p>Conforme item 35.1, durante todo o prazo de vigência da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá manter, com companhia seguradora de primeira linha, autorizada a funcionar e operar no Brasil e de porte compatível com o objeto segurado, apólices de seguros necessárias para assegurar a efetiva e abrangente cobertura de riscos inerentes ao desenvolvimento de operação, de obras e atividades contempladas na presente CONCESSÃO, bem como pelas diretrizes gerais especificadas no ANEXO – DIRETRIZES GERAIS DAS APÓLICES DE SEGURO, sem prejuízo dos seguros exigíveis pela legislação aplicável.</p> <p>Exigir que a Concessionária contrate Companhia Seguradora de primeira linha é uma classificação discriminatória, intangível e subjetiva. Favor discriminar que Seguradoras essa C Comissão entende como primeira linha. Estamos entendendo que a Concessionária deverá sim, contratar Companhia Seguradora autorizada a operar pela Superintendência de Seguros Privados</p>	<p>O entendimento não está correto.</p> <p>A fim de resguardar o interesse público, o Edital exige, a rigor da Cláusula 35.1, do Anexo III – Minuta de Contrato e do item 3.6.b, do Anexo – Diretrizes Gerais das Apólices de Seguros, que a Concessionaria contrate as apólices com seguradoras e resseguradoras de primeira linha, assim entendidas como aquelas classificadas entre o primeiro e o segundo níveis, ou seja, entre “A” e “B”, na escala de rating de longo prazo de ao menos uma das agências de classificação de risco Fitch Ratings, Moody’s ou Standard & Poors.</p>

		– SUSEP. Nosso entendimento está correto?	
7	ITEM 14.6. DA GARANTIA DE PROPOSTA e TERMOS E CONDIÇÕES MÍNIMAS DO SEGURO-GARANTIA (pg. 53)	O Edital está em contradição no que se refere aos valores da garantia da proposta. Enquanto no item 14.6 informa que o valor a ser garantido é de R\$ R\$859.728,30, nos Termos e condições Mínimas do Seguro Garantia o valor é de R\$853.742,17.	A presente questão foi objeto da Errata 03, divulgada no DOPA do dia 17/07/2020, e disponível no sitio eletrônico da Concorrência nº 10/2020: https://www2.portoalegre.rs.gov.br/smf/default.php?reg=85&p_secao=256 .