

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DE INFRAESTRUTURA E MEIO AMBIENTE
PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS
CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 02/2021

COMUNICADO

CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL:02/2021

PROCESSO Nº 30.679/2021

OBJETO: Concessão de Uso de Bem Público à pessoa jurídica de direito privado que se responsabilizará pelas atividades de realização de investimentos, conservação, operação, manutenção e exploração econômica dos Parques Urbanos Dr. Fernando Costa – Água Branca, Cândido Portinari e Villa-Lobos.

Informamos que foi recebido pedido de esclarecimentos em relação a presente licitação:

1. Documento: Minuta Contrato

Dispositivo, item ou conteúdo da minuta

8.1.2. São condições para a assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, além do disposto na Cláusula 8.1.1, acima:

III. a rescisão, pelo CONCEDENTE, de todos os contratos de uso e exploração de espaços, SECRETARIA DE ESTADO DE INFRAESTRUTURA E MEIO AMBIENTE Página 13 de 107 assim como as permissões e demais relações jurídicas mantidas pelo CONCEDENTE com terceiros na ÁREA DA CONCESSÃO, voltadas à exploração de atividades comerciais ou afins pelos contratados, ressalvada a permissão de uso cuja área é identificada no ANEXO I e mencionada na Cláusula 8.1.3.2, bem como a adoção de medidas para a entrega da ÁREA DA CONCESSÃO livre e desembaraçada para a CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo da opção da CONCESSIONÁRIA de assunção da ÁREA DA CONCESSÃO, mediante renúncia do cumprimento desta condição pelo CONCEDENTE, total ou parcialmente.:

Pedido de Esclarecimento: Entendemos que as permissões de uso dos estacionamentos também serão rescindidos na data da assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, está correto o entendimento? Solicita-se ainda a relação dos permissionários atuais dos e Parques, incluindo nome, valor mensal, área ocupada e prazo.

Resposta: Sim, está correto o entendimento, considerando-se a explicação a seguir. As permissões de uso dos estacionamentos também serão rescindidas para entrega do bem quando da assinatura e assunção, pela Concessionária, do Termo de Entrega do Bem Público, salvo se exercida pela Concessionária, com concordância do respectivo permissionário, a prerrogativa de sub-rogação prevista na Cláusula 8.1.3 do Contrato.

Em relação aos valores de todas as Permissões, essa informação foi publicada no Pedido de Esclarecimento 03 – item 3 e 4.

2. Documento: Minuta Contrato

Dispositivo, item ou conteúdo da minuta

8.1.3.2. A CONCESSIONÁRIA deverá se sub-rogar integralmente, mediante instrumento formal de sub-rogação a ser celebrado até a assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO, na permissão de uso da “Roda Gigante de Observação” situada no PARQUE CANDIDO PORTINARI, consubstanciada no TERMO DE PERMISSÃO, pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos.

Pedido de Esclarecimento: Solicita-se esclarecer qual o valor mensal deste TERMO DE PERMISSÃO, bem como as condições de pagamento e reajuste

Resposta: Em relação ao questionamento, essa informação foi publicada no Pedido de Esclarecimento 03 – itens 4 e 5.

3. Documento: Minuta Contrato

Dispositivo, item ou conteúdo da minuta

8.1. A posse direta da ÁREA DA CONCESSÃO será transferida para a CONCESSIONÁRIA após a implementação das condições previstas na Cláusula 8.1.2, em até 90 (noventa) dias contados da DATA DE ASSINATURA deste CONTRATO, mediante a assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO pelas PARTES, tornando-se, a partir de tal data, responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA a manutenção da posse e a observância do uso adequado da ÁREA DA CONCESSÃO, obedecidas as disposições deste CONTRATO e ANEXOS.

Pedido de Esclarecimento: Entendemos que na data da assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO todos os imóveis de todos os parques serão transferidos para a Concessionária livres de pessoas e coisas, salvo aquelas definidas no Contrato, entendemos ainda que a todos os edifícios hoje ocupados pelo Fundo Social de São Paulo no Parque Água Branca serão desocupados; Está correto o entendimento?

Resposta: Sim, o entendimento está correto, salvo definições especificadas no Caderno de Encargos. As edificações atualmente ocupadas pelo Fundo Social de São Paulo no Parque da Água Branca serão desocupadas das pessoas e bens que compõe a atividade.

As atividades administrativas do Fundo Social de São Paulo estão sendo realocadas, parte no Palácio dos Bandeirantes (já em funcionamento) e outra parte no Galpão de Logística (em reforma).

Os cursos de qualificação profissional, que eram realizados nas edificações do Parque da Água Branca, estão em processo de expansão e descentralização visando ampliar a quantidade de pessoas em situação de vulnerabilidade social beneficiadas, e passarão a ser oferecidos em outros locais e municípios.

4. Documento: Edital

Dispositivo, item ou conteúdo da minuta
Plano de negócios referencial

Pedido de Esclarecimento: Solicita-se informar qual o consumo atual de energia e água em cada Parque, bem como a relação de todos os contratos atuais de serviços, tais como, vigilância, limpeza, manutenção de áreas verdes, contendo valores, prazos e demais condições.

Resposta: Em relação ao questionamento, as informações sobre contratos atuais foram publicadas no Pedido de Esclarecimento 03 – itens 2 e 3.

Em relação ao consumo de energia e água em cada parque, segue o Anexo I com a relação do consumo mensal de 2021.

5. Documento: Resolução SMA

Dispositivo, item ou conteúdo da minuta
RESOLUÇÃO SMA Nº 117, DE 04 DE DEZEMBRO DE 2013

Estabelece os preços públicos a serem pagos em razão da utilização de áreas e espaços dos parques urbanos, administrados pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente, para a realização de eventos.

Pedido de Esclarecimento: Entendemos que os valores estabelecidos na Resolução SMA nº 117, de 04 de dezembro de 2013, não se aplicará à Concessionária, estando esta livre para praticar os preços livremente negociados com potenciais interessados. Está correto o entendimento?

Resposta: Sim, o entendimento está correto e a Resolução SMA nº 117, de 04 de dezembro de 2013 não se aplicará, passando a valer, no caso, a disciplina contratual, em especial o inciso III da Cláusula 20.1.

6. Documento: Caderno de encargos

Dispositivo, item ou conteúdo da minuta

Pedido de Esclarecimento: Entendemos que a obrigação de prestar atendimento aos usuários limita-se as atividades e obrigações descritas neste contrato, eventos como acidentes ou outras questões de saúde a obrigação da Concessionária limita-se a garantir a segurança do usuário e a acionar o SAMU ou outra equipe de atendimento médico pré-hospitalar, não sendo obrigação da Concessionária manter equipe de profissionais de saúde especializada neste tipo de atendimento. Está correto o entendimento?

Resposta: O entendimento está parcialmente correto, uma vez que a Concessionária deverá prestar atendimento de primeiros socorros, nos termos do item 8.2 do Anexo II, por meio de profissionais próprios ou terceirizados capacitados formalmente para prestação de primeiros socorros. Além disso, a Concessionária também deverá considerar, por exemplo, as regras municipais para realização de eventos, que incluem medidas e regras específicas de saúde e atendimento médico, bem como outras normas que sejam aplicáveis às atividades que venham a ser realizadas nos Parques.

7. Documento: Edital

Dispositivo, item ou conteúdo da minuta

13.24. Para fins de demonstração da sua QUALIFICAÇÃO TÉCNICA, a LICITANTE individual ou o CONSÓRCIO, deverá comprovar aptidão para o desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da LICITAÇÃO, por meio da apresentação de atestado(s) de capacidade técnica, em nome da LICITANTE ou de profissional a ela vinculado, devidamente registrado(s) na entidade profissional competente, quando for o caso, emitido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, ou por órgão de regulação e/ou de fiscalização, que comprove a experiência, prévia, ao longo de, no mínimo, 12 (doze) meses, como responsável pela gestão ou administração de, cumulativamente:

Pedido de Esclarecimento: No caso de empresa ou grupo econômico que opere seus próprios empreendimentos, como shoppings por exemplo, entendemos que a comprovação da qualificação técnica pode se dar através de autodeclaração, ou seja, pela apresentação de declaração da própria LICITANTE, facultada à COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO a realização de diligências. Está correto o entendimento?

Resposta: O entendimento está parcialmente correto. Deve ser observada, no caso, a disciplina do item 13.38 do Edital, o qual estabelece que quando se tratar de empreendimentos próprios, as comprovações exigidas para a qualificação técnica poderão ser feitas por declarações da própria Licitante, mas também exige que tais declarações venham acompanhadas dos documentos necessários à comprovação de sua veracidade. Tal disciplina não se confunde nem afasta o poder de realização de diligências pela Comissão Especial de Licitação que segue o regramento próprio previsto no Edital.
