

CADERNO DE PERGUNTAS E RESPOSTAS
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 002/2022
ATUALIZADO EM 06/12/2023

OBS: Informamos que houve uma retificação na resposta do licitante “D” pergunta número 02.

LICITANTE A

1 – 5.3. As impugnações ao EDITAL deverão ser dirigidas ao Presidente da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, e protocoladas, por escrito, de segunda à sexta-feira, das 09h às 18h, na sede do ESTADO, situada na Rua Pinheiro Machado, s/nº - Prédio Anexo - Térreo, Laranjeiras, ou mediante o envio de correspondência eletrônica (e-mail), encaminhado ao endereço eletrônico concessaomaraçana@casacivil.rj.gov.br, contendo o arquivo em formato PDF, assinado digitalmente, devendo ser instruídas.

Considerando os termos da Lei Federal nº 14.063/20 e, em particular, as definições de seu artigo 4º, pergunta-se: Quais serão as assinaturas digitais permitidas para fins de apresentação de impugnação?

Aproveita-se para perguntar se os demais documentos e declarações podem ser apresentados com a mesma solução de assinatura, ou se há exigência de que sejam assinados fisicamente, com firma reconhecida

RESPOSTA: As assinaturas permitidas são as previstas na Lei 14.063 de 23/09/2020, devidamente associadas à um certificado digital que seja capaz de atestar por meio de associação, os dados do signatário, atribuindo validade ao ato. Os demais documentos e declarações podem ser apresentados com a mesma solução de assinatura, dispensando-se neste caso, o reconhecimento de firma

2 – Do edital item 10.23. A GARANTIA DE PROPOSTA nas modalidades seguro-garantia e fiança bancária deverão ser apresentadas em sua forma original, não sendo aceitas cópias de qualquer espécie, e deverá ter seu valor expresso em REAIS.

A redação do Edital, a nosso ver, não diz como e de que forma será realizada a apresentação da GARANTIA DE PROPOSTA, não estando claro se a entrega deste documento deve se dar **até** a data do certame (ou seja, de forma prévia) ou **encartada** dentro de um dos envelopes a serem entregues.

A redação do Edital, a nosso ver, não diz como e de que forma será realizada a apresentação da GARANTIA DE PROPOSTA, não estando claro se a entrega deste documento deve se dar até a data do certame (ou seja, de forma prévia) ou encartada dentro de um dos envelopes a serem entregues.

RESPOSTA: A apresentação de Garantia deverá ser encartada dentro do envelope de habilitação.

3 – 10.7.1. O verso das folhas não deverá ser numerado em nenhuma hipótese, devendo constar a inscrição "em branco" caso não haja conteúdo.

Favor confirmar se é realmente necessário a expressão “em branco” no verso das folhas, uma vez que tal procedimento não é comum em certames públicos, dado que usualmente se assume que somente as folhas numeradas têm conteúdo, e as não numeradas, não tem conteúdo.

RESPOSTA: É Recomendável que conste a inscrição “em branco” nos versos das folhas desprovidas de conteúdo, contudo, em caso de ausência da retromencionada inscrição, não terá o condão de inabilitar qualquer licitante.

4 – 11.2.2. Cada uma das empresas do CONSÓRCIO deverá apresentar a documentação exigida nos subitens 11.2 e 11.3, bem como assinar as declarações exigidas nas alíneas "a" a "f" do subitem 11.2.

Considerando que os documentos eletrônicos assinados digitalmente com o certificado ICP-Brasil têm a mesma validade jurídica que documentos em papel com assinaturas manuscritas, conforme o art. 10, da MP nº 2.200-2/2001, perguntamos:

Podemos considerar que, para fins de habilitação, serão consideradas válidas as Declarações e documentos assinados digitalmente, com certificado ICP, em substituição às assinaturas com firma reconhecida?

RESPOSTA: Correto entendimento. Para fins de habilitação, serão consideradas válidas as Declarações e documentos assinados digitalmente, com certificado ICP, em substituição às assinaturas com firma reconhecida.

5 – Comprovação de regularidade para com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal da sede da LICITANTE, por meio dos seguintes documentos:

Entendemos que no caso de a licitante não possuir obrigação de cadastro ou registro de certidão estadual ou municipal, ou não existir alguma certidão específica exigida pelo Edital, poderá ser ela substituída por declaração formal sob as penas da lei da inexistência do documento. Está correto nosso entendimento?

RESPOSTA: Não, em alguns casos as certidões são emitidas como “Não Contribuintes”, e serão exigidas, não permitindo sua substituição por auto declarações; a título de exemplo, a Certidão de regularidade Fiscal, emitida pela Fazenda do Estado Rio de Janeiro.

6 – 12.3. A PROPOSTA TÉCNICA deverá conter toda a exposição do Plano de Negócios do LICITANTE capaz de comprovar o atendimento aos itens 2 a 6 do ANEXO V - MODELO DE PROPOSTA TÉCNICA que serão objeto de avaliação e pontuação para fins de classificação das propostas.

No item 12.3. do Edital, é exigido que os licitantes apresentem sua Proposta Técnica, com a apresentação do Plano de Negócios “capaz de comprovar o atendimento aos itens 2 a 6 do Anexo V – Modelo de Proposta Técnica.”

Já o item 22.1. “e” exige que o Plano de Negócios seja apresentado “até dois dias úteis antes da data prevista para assinatura do Contrato.”

Por fim, o Contrato de Concessão define o Plano de Negócio como “o plano de negócio da CONCESSIONÁRIA elaborado pelo prazo do CONTRATO, que contempla um conjunto de planilhas contendo as premissas operacionais, financeiras, tributárias e de investimentos, bem como as respectivas projeções de fluxo de caixa anual da CONCESSÃO e seus respectivos indicadores de resultado (taxa interna de retorno e valor presente líquido), o qual é parte integrante da PROPOSTA FINANCEIRA

Tendo em vista que não é permitido, por lei, apresentados elementos da Proposta Financeira antes de sua abertura, solicitamos esclarecer:

Qual é, afinal, o momento adequado para apresentar o Plano de Negócios, na Proposta Técnica ou somente até dois dias úteis antes da data prevista para a assinatura do Contrato?

Caso o Plano de Negócios não deva ser apresentado na Proposta Técnica, entendemos que a Proposta Técnica será limitada aos aspectos definidos no Anexo V -Modelo de Proposta Técnica.

Caso o Plano de Negócios não deva ser apresentado na Proposta Técnica, entendemos que a Proposta Técnica será limitada aos aspectos definidos no Anexo V -Modelo de Proposta Técnica.

RESPOSTA: A Proposta Técnica deverá ser entregue dentro do Envelope II, que será aberto e a proposta avaliada conforme descrito no Anexo V do Edital. Após pontuação e classificação das propostas serão abertos os Envelopes III que deverá conter a proposta Financeira. Neste momento se analisará se o que foi demonstrado na Proposta Técnica está suportado pela Proposta Financeira. Portanto os documentos se comunicam e devem se completar.

7 – 12.4 Será também objeto de pontuação para fins de classificação conforme disposto no item 01 do ANEXO V deste edital a apresentação da documentação comprobatória do Licitante possuir datas de jogos e eventos na forma descrita abaixo:

- I. Apresentar documento comprobatório de que o licitante isoladamente ou em consórcio é detentor de no mínimo 25 datas oficiais de futebol, no Estádio Jornalista Mário Filho (Maracanã), das quais, no mínimo 75% delas sejam obrigatoriamente de Campeonatos Brasileiro da Série A e B e da Copa do Brasil do naipe masculino, todos organizados pela Confederação Brasileira de Futebol – CBF e das principais competições internacionais, assim consideradas a Copa Libertadores da América e a Copa Sul Americana do naipe masculino, ambas organizadas pela Confederação Sul Americana de Futebol – CONMEBOL.

13.5. do Edital. 13.5. O LICITANTE poderá apresentar ainda, em sua PROPOSTA FINANCEIRA, declaração de instituição financeira, nacional ou estrangeira, emitida no papel timbrado da referida instituição, declarando, sob pena de responsabilidade, que: (i) examinou o EDITAL, o PLANO DE NEGÓCIO da LICITANTE e sua PROPOSTA FINANCEIRA; (ii) considera que a PROPOSTA FINANCEIRA da LICITANTE e seu PLANO DE NEGÓCIO têm viabilidade econômica; e (iii) considera viável a concessão de financiamentos necessários ao cumprimento das obrigações da CONCESSIONÁRIA, nos montantes e nas condições apresentadas pela LICITANTE.

Como os licitantes deverão comprovar o atendimento dessa condição editalícia? Será utilizado o mesmo critério anteriormente informado, qual seja: “instrumento particular compromissório com clube (s) de futebol comprovando o direito de realizar no Estádio os jogos do (s) clube (s) respectivo (s). No caso específico de clube (entidade de prática desportiva) que seja licitante ou integrante do consórcio licitante, a declaração do referido clube de que é detentor das datas é documento hábil para a comprovação.”?

Favor confirmar nosso entendimento. Entendemos que uma vez que o “LICITANTE **poderá** apresentar ainda, (...) declaração de instituição financeira (...)”, tal documento é **facultativo**, e não obrigatório, não ensejando a inabilitação ou desclassificação caso não seja apresentado.

RESPOSTA: Sim, os licitantes deverão comprovar o atendimento dessa condição editalícia, referente ao item 12.4, quanto a documentação comprobatória de possuírem datas de jogos e eventos.

A comprovação poderá ser feita por instrumento particular compromissório com clube (s) de futebol comprovando o direito de realizar no Estádio os jogos do (s) clube (s) respectivo (s), ou, no caso específico do Licitante ser organização desportiva, será aceita a auto declaração de que é detentor das datas.

Correto entendimento, a declaração de instituição financeira, nacional ou estrangeira é facultativa, não ensejando a inabilitação ou desclassificação caso não seja apresentado.

8 - 17.14. No Exame das Propostas Financeiras todas aquelas que apresentarem o valor mínimo de outorga fixa conforme item 13.10, xiii, receberão NOTA 95 (noventa e cinco), assim como todas as demais propostas acima desse valor que não sejam classificadas entre as 03 (três) melhores.

Em caso de empate das propostas financeiras, qual será o critério para atribuir a pontuação?

RESPOSTA: O Critério de Julgamento conforme item 1.5 do Edital é melhor técnica conjuntamente com a melhor proposta financeira, conforme disposto no artigo 45, parágrafo 1º, inciso III, da Lei nº. 8.666/93. Portanto conjugados os critérios, não existindo possibilidade de empate somente das notas atribuídas as propostas financeiras.

9 - 3.8. São Premissas do Objeto da Concessão que devem ser expressamente respeitadas:

a) Cadeira Cativas: O futuro gestor do Complexo deverá garantir a manutenção do direito ao uso das atuais cadeiras cativas do Maracanã pelos respectivos proprietários, assim reconhecidos

pela SUDERJ, nos termos do disposto nas Leis nos 57, de 14 de novembro de 1947, e 335, de 06 de setembro de 1949.

RESPOSTA: Conforme Anexo X - Manual de Instalação, as cadeiras Cativas somam 4.835 unidades e se localizam no Setor Oeste.

Em caso de surgimento de Lei, Decreto ou qualquer outra legislação, que impeça ao titular da cadeira cativa a fruição de seu direito de uso em determinado jogo e/ou evento, as condições para tanto, serão estipuladas no mesmo Normativo.

10 - 3.8. São Premissas do Objeto da Concessão que devem ser expressamente respeitadas:

b) Camarotes: O futuro gestor do Complexo deverá respeitar e cumprir, enquanto durarem os efeitos, a decisão judicial acerca dos camarotes proferida pela 20ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, processo judicial 0014968-79.2013.8.19.0000, garantindo acesso aos titulares anteriores ao presente processo licitatório.

Favor indicar quais os camarotes que estão indisponíveis para o uso e confirmar quando se encerra o prazo da Termo da Permissão de Uso da empresa dos atuais permissionários.

RESPOSTA: Atualmente existem 4 camarotes indisponíveis, contudo o prazo determinado nos autos do processo judicial 0014968-79.2013.8.19.0000 irá se extinguir em janeiro de 2024, não mais existindo direitos de acesso aos Camarotes dos mencionados Titulares

11 - 5.1. O BEM PÚBLICO CONCEDIDO será transferido para a CONCESSIONÁRIA em até 30 (trinta) dias úteis, contados da data de celebração deste CONTRATO, mediante a assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO CONCEDIDO, tornando-se, daí em diante, até a extinção da CONCESSÃO, de responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA a posse e o uso do BEM PÚBLICO CONCEDIDO, obedecidas as disposições do EDITAL e deste CONTRATO.

Entendemos que eventuais vícios ocultos, ou possíveis ônus do empreendimento gerados por ação ou omissão verificada antes da transferência do Bem Público à SPE, inclusive ambientais e/ou comerciais, que não estejam expressamente indicados no Edital e seus Anexos, serão de responsabilidade do Poder Concedente. Está correto nosso entendimento?

RESPOSTA: Os vícios ocultos não se enquadram no âmbito de responsabilidade do Concessionário. Quanto aos ônus do empreendimento, devem seguir a lógica prevista no edital e no contrato.

12 - 8.4 Ao VALOR DA OUTORGA poderá ser acrescido um componente variável, que corresponderá a importância, em moeda corrente, de 5% (cinco por cento) da receita bruta mensal auferida com as RECEITAS EXTRAORDINÁRIAS.

A Cláusula em questão está em conflito com o Edital que define (item 3) o conceito de “OUTORGA VARIÁVEL, como “o valor pago trimestralmente pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, calculado em 10% (dez por cento) sobre as receitas acessórias e/ou extraordinárias”.

Afinal, qual é percentual a ser pago, para fins de outorga variável, considerando o conflito entre a minuta do Edital e Contrato: 5 (cinco) ou 10 (dez) por cento?

RESPOSTA: O Edital no item 3. Das Definições, não foi atualizado, passando a ser elaborada errata. Correta fixação da outorga variável conforme item 8.4 do Contrato, correspondente a 5% (cinco por cento) da receita bruta mensal auferida com as Receitas Extraordinárias.

13 - 20.1. São consideradas como “Receitas Ordinárias” as receitas recorrentes oriundas das seguintes fontes ligadas à atividade fim da Gestão do Complexo e que compuseram o rol taxativo e com previsão obrigatória no Plano de Negócios apresentado originalmente pelo Concessionário e, portanto, não passível de compor o componente variável da Outorga:

- Eventos de Futebol: receita formada pelo aluguel do Estádio, para as partidas das principais competições nacionais e internacionais;
- Eventos Esportivos: receita formada pelo aluguel do Ginásio, para os eventos de modalidades integrantes ou não do programa olímpico;
- Eventos não esportivos: receitas advindas de aluguel dos espaços disponíveis no Complexo para a realização de eventos. Geralmente são contratos de curto prazo para fins como shows, festas, feiras, convenções, entre outros.

Exploração comercial e catering: Locação comercial dos restaurantes e box de alimentação (Concessões) existentes nos equipamentos do Complexo;

- Estacionamento durante as visitas guiadas: exploração das áreas de estacionamento e das visitas guiadas ao Complexo e ao Museu;
- Camarotes: receitas provenientes da locação das áreas diferenciadas do Estádio

As receitas de contratos de marketing e publicidade e locação de espaços para exploração comercial de empreendimentos de qualquer natureza são linhas essenciais e básicas em qualquer operação de excelência de equipamentos do porte do Complexo do Maracanã.

Assim, entendemos que essas receitas, apesar de não estarem expressamente previstas no item Edital, são consideradas RECEITAS ORDINÁRIAS.

Está correto nosso Entendimento?

Solicitamos, ainda, que esclareçam o significado de termos como Complexo e “Museu”

RESPOSTA: Conforme destacado no item 20.1 da minuta de contrato, receitas ordinárias são aquelas recorrentes e oriundas de fontes ligadas à atividade fim da gestão do complexo e que compuseram o rol taxativo e com previsão obrigatória no plano de negócios originalmente apresentado pelo concessionário. Receitas não previsíveis, como marketing e publicidade, são, por natureza de sua indeterminação contábil, variáveis. A Locação comercial, prevista e estimada no plano de negócios, conforme o mesmo item 20.1, configura receita ordinária.

O Complexo Maracanã conforme definição constante no Edital e Minuta do Contrato, compreende o Estádio Jornalista Mário Filho - Maracanã e o Ginásio Gilberto Cardoso - Maracanazinho.

O “Museu ” temático encontra-se dentro das dependências do Estádio Jornalista Mário Filho – Maracanã, possuindo acervo de taças, troféus, fotos exclusivas, uniformes usados por ícones do futebol, loja de souvenirs e a Calçada da Fama com marcas de pés de jogadores que escreveram a história do futebol brasileiro e mundial.

14 - Edital, 1ª - Nota global do Edital e do Contrato sobre uso de termos definidos: Entendemos que haverá uma revisão detalhada do Edital e da minuta de Contrato para padronizar os termos definidos. Está correto o nosso entendimento?

Muitas vezes os termos estão com a primeira letra em maiúsculas (ver 1.2, 1.3 p.ex.) para logo depois aparecerem com todas as letras em maiúsculas p.ex. 1.5) e algumas vezes também em minúsculas (p.ex. licitante em 1.10). Algumas cláusulas parecem ter transplantado trechos inteiros sem observar os termos definidos (p.ex. cláusulas 9 e 29 do Contrato) No Contrato, alguns termos aparecem com redações diferentes como Concessionário e Concessionária, Concedente e Poder Concedente.

RESPOSTA: Não haverá nova revisão do Edital e Minuta do Contrato.

As variações citadas referentes aos substantivos, estão corretas.

O uso de substantivo feminino ou masculino para designar pessoa jurídica que assume responsabilidade pela prestação de serviço público ou exploração de bem público através de processo concorrential encontra amparo na língua portuguesa e nas hostes do direito, sendo, portanto, aceitável quaisquer das formas substantivas.

15 - Edital, 3, definição de Serviços. SERVIÇOS: conjunto de atividades necessárias para operar e manter as infraestruturas envolvidas no Projeto, de forma a assegurar a constante disponibilidade para a utilização designada por terceiros, conforme descrito no Termo de Referência que compõem o presente Edital.

Entendemos que a cláusula se refere a operação e manutenção somente dos equipamentos esportivos e não às demais redes de infraestruturas presentes na área dentro do perímetro (incluindo uma escola municipal, um parque aquático e o antigo museu do Índio), que estão, ou deveriam estar, sob responsabilidade de outros entes e concessionárias (telecomunicações, energia elétrica, entre outras). Está correto o nosso entendimento?

RESPOSTA: Correto entendimento. Os serviços de operação e manutenção que estarão obrigados o futuro Concessionário, dizem respeito às infraestruturas envolvidas no Projeto, somente dos equipamentos esportivos (Estádio e Ginásio) e não às demais redes de infraestruturas presentes na área dentro do perímetro (incluindo uma escola municipal, um parque aquático e o antigo museu do Índio).

16 - Edital, 1.4 - A Concessão será pelo prazo de 20 (vinte) anos consecutivos e ininterruptos, contados a partir da data de eficácia do Contrato, nos termos da minuta constante do Anexo I deste Edital.

Entendemos que a cláusula se refere ao Anexo II, onde está a minuta de contrato e não ao Anexo I, Termo de Referência. Gentileza confirmar se o entendimento está correto.

RESPOSTA: Correto, será elaborada errata.

17 – Edital 1.8. Será de responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA, durante todo o prazo da CONCESSÃO, a obtenção das licenças e das autorizações federais, estaduais ou municipais necessárias para a execução do objeto da concessão, incluindo os custos relacionados a tal finalidade.

Para fins de igualdade de condições entre os licitantes, gentileza disponibilizar cópia eletrônica em pdf das licenças e alvarás vigentes bem como seus prazos de validade. Trata-se de medida de fácil implantação, comum em Editais de concessões de equipamentos em operação

RESPOSTA: As licenças são personalíssimas e dizem respeito ao Plano de Negócios a ser apresentado pelo Licitante, não cabendo falar em disponibilização das licenças atualmente existentes, obtidas pelos Permissionários, para igualdade de condições de participação no Certame.

18 – Edital 1.9. O valor da OUTORGA ANUAL será corrigido anualmente a partir da DATA DE INÍCIO DA EFICÁCIA DO CONTRATO, conforme a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ou por outro que vier a substituí-lo.

Gentileza confirmar se o valor da outorga tem como referência a data de assinatura ou janeiro de 2023, como disposto no Anexo VI. Tal decisão também precisa ser refletida no Contrato, cláusula 7.1 para evitar disposições conflitantes.

RESPOSTA: A data-base de referência utilizada é de 31 de dezembro de 2022, conforme toda a atualização do projeto, em atenção à recomendação do TCE/RJ.

19 – Edital 3.1 - Sugerimos padronizar as definições entre Edital e Contrato. Alguns termos são usados em um documento, porém estão definidos somente no outro (p.ex. Serviços mencionado no Contrato, mas definido no Edital).

RESPOSTA: O Edital e respectivos anexos são complementares, de forma que não é necessário repetir definições e todos os itens, em todos os documentos.

20 – Edital 8.4.5. Não será admitida a inclusão, a substituição, a retirada ou a exclusão de consorciado, a alteração nos percentuais de participação dos membros consorciados, ou, ainda, a substituição da empresa líder, no período que compreende a data da entrega dos ENVELOPES até a data de constituição da SPE, momento a partir do qual deverão ser observadas as regras contratuais para qualquer alteração na composição societária da SPE.

Sugerimos que o trecho “até a data de constituição da SPE” seja substituído por “até a data de assinatura do contrato de concessão” a fim de evitar que a SPE tenha sua composição alterada entre a constituição e a assinatura do contrato de concessão.

RESPOSTA: Sugestão não acatada

21 – Edital 10.2.2. O prazo de validade da proposta deverá ser de 180 (cento e oitenta) dias, podendo ser prorrogado, se as partes assim acordarem.

Entendemos que o prazo de validade da proposta possa ser prorrogado somente se o respectivo proponente concordar. Não existem partes definidas no edital. O processo competitivo tem muitas partes, podendo um segundo participante ser considerado parte e, surpreendentemente, poder dizer se concorda ou não com a validade da proposta de um primeiro participante. Ou, ainda mais grave, que o Estado possa escolher qual proponente vai ter sua proposta com prazo de validade prorrogado.

RESPOSTA: Existem partes na proposta financeira, proponente e destinatário, sendo elas: Licitante e Poder Concedente. Somente o licitante quem apresentou a proposta em questão, poderá opinar pela sua prorrogação, não cabendo falar na possibilidade de um terceiro licitante que não foi o proponente intervir na validade da proposta que tem como destinatário o Estado/Poder Concedente.

22 - 10.28. A Garantia de Proposta poderá ser executada: (iii) se a Adjudicatária deixar de assinar o Contrato de Concessão Administrativa pelo não cumprimento das condicionantes para sua formalização que estiverem sob sua responsabilidade.

Gentileza esclarecer a modalidade contratual, se Contrato de Concessão de uso ou Contrato de Concessão Administrativa.

RESPOSTA: Esclarecemos que trata-se de um Contrato de Concessão de Uso, conforme objeto previsto no preâmbulo do Instrumento Convocatório: “ para conhecimento de quantos possam se interessar, que se acha aberta a concorrência pública, do tipo melhor proposta em razão da combinação dos critérios de melhor técnica com maior oferta pela outorga da concessão, com a finalidade de selecionar a PROPOSTA mais vantajosa, apresentada por pessoa jurídica ou consórcio de pessoas jurídicas, para a celebração de contrato de

CONCESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO para fins de exploração econômica, gestão, operação e manutenção do COMPLEXO MARACANÃ.”

Será elaborada uma errata no item 10.28, sem, contudo, restar qualquer alteração de conteúdo ao Certame.

23 – Edital 11.2 - (e) declaração, conforme modelo constante do ANEXO IV, de que a LICITANTE: ii. tem pleno conhecimento das ATIVIDADES constantes do objeto da CONCESSÃO;

Solicitamos esclarecer o significado termo ATIVIDADE, que não está definido no corpo do Edital.

RESPOSTA: As Atividades estão descritas no preâmbulo do Instrumento Convocatório, constituindo-se o objeto da Concessão, ora transcritas:

“ exploração econômica, gestão, operação e manutenção do COMPLEXO MARACANÃ.”

24 - Edital 28.2

28.2. Os custos do VERIFICADOR INDEPENDENTE serão suportados pelo vencedor do certame.

Entendemos que esta cláusula quer dizer “Concessionária” e não vencedor do certame. Segundo esta cláusula, o proponente vencedor (ou seja, o acionista da Concessionária) seria o responsável por arcar com os custos do Verificador Independente, o que é contrário ao disposto no Contrato. Está correto nosso entendimento?

RESPOSTA: Incorreto entendimento, pois o Vencedor do Certame não é acionista ou pessoa física, mesmo porque, a condição de participação no Certame conforme previsto no item 8.1 é:

“ 8.1. Poderão participar da LICITAÇÃO **pessoas jurídicas nacionais ou estrangeiras**, isoladamente ou reunidas em CONSÓRCIO, cuja natureza e objeto sejam compatíveis com sua participação na LICITAÇÃO, desde que satisfaçam plenamente todos os termos e condições deste EDITAL”

25 – Edital 29.2. - Só se iniciam e vencem os prazos nos dias de expediente normal na Administração Pública Estadual.

Solicitamos esclarecer quais localidades devem ser consideradas para os prazos em dias úteis.

RESPOSTA: Não se trata de contagem em dias úteis e sim, “dias de expediente normal”. Referida menção editalícia exclui desta forma os dias de ponto facultativo no Estado do Rio de Janeiro, não referendando determinado Município.

26 – Edital 30.16. - Caso as partes não cheguem à autocomposição no caso dos conflitos internos, a controvérsia será solucionada por meio de parecer com natureza vinculante a ser prolatado pela Procuradoria Geral do Estado, na forma do disposto no DECRETO ESTADUAL nº 46.522 de 10 de dezembro de 2018, permanecendo a matéria não resolvida na esfera administrativa, será submetida a análise do Poder Judiciário, e, será competente o Foro Central da Comarca da Capital do Estado, ou seja, o Município do Rio de Janeiro para dirimir o litígio. Entendemos que este item afronta o direito de acesso à justiça ferindo o direito constitucional de ampla defesa e acesso ao Poder Judiciário e, portanto, para preservar a isonomia dos licitantes, deve ser retirado. O acesso à justiça para revisão de atos administrativos é um direito constitucional. Qualquer pessoa pode, e deve poder, acionar diretamente o Poder Judiciário contra atos administrativos ilegais, sem necessidade de submeter controvérsia a qualquer órgão da Procuradoria. Está correto o nosso entendimento?

RESPOSTA: Incorreto entendimento. Não há afronta ao direito de acesso à justiça e sim, se pretende a celeridade e redução de custos com demandas judiciais longas, priorizando a autocomposição.

Desta forma, houve a previsão na Clausula 30.16 que “permanecendo a matéria não resolvida na esfera administrativa, será submetida a análise do Poder Judiciário, e, será competente o Foro Central da Comarca da Capital do Estado, ou seja, o Município do Rio de Janeiro para dirimir o litígio”

27 - Contrato, preâmbulo - A CONCESSIONÁRIA que foi proclamada vencedora do objeto da LICITAÇÃO, que constituiu a SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO – SPE que assinará o presente CONTRATO;

No trecho “A CONCESSIONÁRIA que foi proclamada vencedora do objeto da LICITAÇÃO, que constituiu a SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO – SPE que assinará o presente CONTRATO;”

Gentileza esclarecer se a Concessionária será a proponente vencedora ou se a proponente vencedora deverá constituir uma SPE que será a Concessionária.

RESPOSTA: A proponente vencedora deverá constituir uma SPE que será a Concessionária.

28 - Contrato, Lista de termos definidos, Definições de Receitas Ordinárias: RECEITAS ORDINÁRIAS: São consideradas como “Ordinárias” as receitas recorrentes oriundas das fontes ligadas à atividade fim da Gestão do Complexo, e descritas no rol taxativo deste Edital e seus Anexos e com previsão obrigatória no Plano de Negócios a ser apresentado originalmente pelo Concessionário.

Entendemos que a definição, onde escreve “deste Edital e seus Anexos” deveria escrever “deste Contrato e seus Anexos”. Está correto o nosso entendimento?

RESPOSTA: Considerando que as definições são uniformes quanto ao Edital e seus anexos, não existe erro material na referência “deste Edital”

29 - Contrato, Lista de termos definidos,

Bem público concedido e Complexo Maracanã - BEM PÚBLICO CONCEDIDO - a área objeto da CONCESSÃO, sendo delimitada pelo perímetro descrito e detalhado no ANEXO X do EDITAL.

Entendemos que a referência ao Anexo X está incorreta, pois não existem perímetros descritos no Anexo X e que a referência seria ao perímetro externo do Anexo XI. Está correto o nosso entendimento? Se sim, gentileza atualizar a referência e esclarecer a qual perímetro se refere a cláusula.

RESPOSTA: Todos os Perímetros e confrontações estão previstos no Anexo X e Anexo XI, sendo os documentos citados, complementares, referendando o primeiro, o Manual de Instalação e segundo, Guia de Escopo Operacional.

30 - Contrato, Lista de termos definidos, Bem público concedido e Complexo Maracanã BEM PÚBLICO CONCEDIDO - a área objeto da CONCESSÃO, sendo delimitada pelo perímetro descrito e detalhado no ANEXO X do EDITAL.

Solicitamos esclarecer o uso de dois termos definidos (Bem Público Concedido e Complexo Maracanã) para definir o bem concedido. Estando a definição do Complexo Maracanã vinculada ao Estádio e Ginásio e a de Bem Público Concedido ao perímetro externo (confirme definido no Anexo XI) de uma área que inclui o Parque Aquático Júlio Delamare, uma escola

municipal e o antigo Museu do Índio, gentileza esclarecer se a concessão inclui ou não as áreas do antigo Museu do Índio, da escola Friedenreich e do Parque Júlio Delamare e os Serviços (como definido no Edital: conjunto de atividades necessárias para operar e manter as infraestruturas) nelas prestados.

RESPOSTA: Conforme consta do Termo de Referência –Anexo I do Edital e do próprio Instrumento Convocatório, o Bem Público Concedido é o Complexo Maracanã, definido como Estádio Maracanã e Ginásio Maracanãzinho excluindo-se a área que inclui o Parque Aquático Júlio Delamare, uma escola municipal e o antigo Museu do Índio.

31 - Contrato, Lista de termos definidos.

Entendemos que a lista de definições está incompleta, pois faltam alguns termos usados ao longo do Contrato em maiúsculas como Data de Início da Eficácia e Serviços. Este entendimento está correto? Se sim, sugerimos incluir tais termos

RESPOSTA: As definições constantes da Lista do Contrato não são obrigatórias, tampouco pretendem ser exauridas, de forma a tornar-se um documento prolixo. Constando na lista em questão, as principais definições vislumbradas pela Equipe de Planejamento, sendo a Minuta aprovada pela PGE. Sugestão não acatada.

32 - Contrato, Lista de termos definidos, Índice de Desempenho

ÍNDICES DE DESEMPENHO - significa o conjunto de índices considerados como parâmetros para aferimento do cumprimento pela CONCESSIONÁRIA de suas obrigações previstas no CONTRATO (índices operacionais, técnicos e de satisfação), e no ANEXO VI.

Entendemos que a cláusula deveria se referir ao Anexo VII. Está correto o nosso entendimento? Também entendemos que em alguns momentos o Contrato utiliza a expressão Indicadores de Desempenho (p.ex. 21.3 (xv), 31,1, 32.4) quando, na verdade, quer dizer Índices de Desempenho. Entendemos que esses itens serão substituídos pela redação utilizada no Contrato. Está correto o nosso entendimento?

RESPOSTA: Correto entendimento. Será elaborada errata.

33 - Contrato, 3.4

3.4. Será de responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA, durante todo o prazo da CONCESSÃO, a obtenção das licenças e das autorizações federais, estaduais ou municipais, incluindo os custos relacionados a tal finalidade, necessárias para a execução do objeto da concessão.

Considerando que o Complexo Maracanã está em operação, para fins de igualdade na elaboração das propostas, gentileza disponibilizar quais licenças e autorizações necessárias para a operação do Complexo Maracanã já foram obtidas ou pedidas e estão vigentes.

RESPOSTA: Esclarecimento idêntico ao item 17, já respondido.

34 – Contrato 4.18.

4.1- Integram o presente CONTRATO, para todos os efeitos legais e contratuais, os documentos relacionados a seguir:

4.1.8. COMPROMISSOS VIGENTES;

Entendemos que não foi definido o termo Compromissos Vigentes. Está correto o nosso entendimento? Se sim, gentileza definir e disponibilizar seu conteúdo.

RESPOSTA: Não está correto. O termo de Compromisso de datas será apresentado pelo Licitante e se constituirá em parte integrante do Contrato, cujo conteúdo compete somente às disponibilidades de cada Licitante, não tendo o Poder Concedente previamente conhecimento de seu conteúdo.

35 – Contrato 5.1.1. O TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO CONCEDIDO será acompanhado de relatório fotográfico e memorial descritivo das instalações, equipamentos, bens e imóveis existentes no local, para os fins estabelecidos nas Cláusulas 42 e 43.

Entendemos que a redação deveria fazer referência às cláusulas 43 e 44. Está correto o nosso entendimento?

RESPOSTA: Correto entendimento. Será elaborada errata.

36 – Contrato, 6.2. - O prazo da CONCESSÃO será contado a partir da data da assinatura do TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO CONCEDIDO e se encerrará com a formalização do respectivo TERMO DE DEVOLUÇÃO DO BEM PÚBLICO CONCEDIDO.

Entendemos que esta cláusula submete o fim da vigência da concessão à celebração de um documento, enquanto a cláusula 44.10 afirma que tal documento será assinado após o decurso do prazo e cumprimento de determinadas condições. Na ocorrência de um dos dois eventos em separado (como decurso do prazo sem cumprimento das condições), poderá haver dúvidas sobre a vigência da concessão. Está correto o nosso entendimento? Se sim, sugerimos que seja retirada a cl. 6,2 do Contrato, e que o procedimento de fim da concessão seja regrado somente pela cl. 44.10.

RESPOSTA: Não está correto entendimento. Sendo mantida a Cláusula 6.2 do Contrato, em se tratando de documentos distintos: TERMO DE ENTREGA DO BEM PÚBLICO CONCEDIDO, TERMO PROVISÓRIO DE DEVOLUÇÃO e TERMO DEFINITIVO DE DEVOLUÇÃO DO BEM PÚBLICO CONCEDIDO.

37 - Contrato 7.1 e 8.1 - CLÁUSULA 7ª - VALOR ESTIMADO DO CONTRATO 7.1. O valor nominal estimado do CONTRATO é de R\$ 186.090.559,38 (cento e oitenta e seis milhões, noventa mil, quinhentos e cinquenta e nove reais e trinta e oito centavos), calculado com base no valor da outorga fixa a ser pago anualmente pelo prazo ordinário da concessão, iniciando em R\$ 6.132.000,00 (seis milhões, cento e trinta e dois mil reais), sendo corrigida pelo IPCA acumulado nos 12 meses anteriores ao pagamento de cada parcela, para todos os anos da concessão.

Entendemos que, como a licitação ainda não ocorreu e as propostas econômicas ainda são sigilosas, a referência aqui é meramente ilustrativa, sendo considerado para fins de contrato a composição que reflita a realidade da proposta vencedora. Está correto o nosso entendimento?

RESPOSTA: Correto entendimento, a referência ao valor do Contrato, foi estimado, sendo ilustrativo numérico. Valor mínimo estimado.

38 - Contrato 7.1 e 8.1

CLÁUSULA 7ª - VALOR ESTIMADO DO CONTRATO

7.1. O valor nominal estimado do CONTRATO é de R\$ 186.090.559,38 (cento e oitenta e seis milhões, noventa mil, quinhentos e cinquenta e nove reais e trinta e oito centavos), calculado com base no valor da outorga fixa a ser pago anualmente pelo prazo ordinário da concessão, iniciando em R\$ 6.132.000,00 (seis milhões, cento e trinta e dois mil reais), sendo corrigida

pelo IPCA acumulado nos 12 meses anteriores ao pagamento de cada parcela, para todos os anos.

Sugerimos incluir referência a janeiro de 2023, como estabelecido no Anexo VI. Com a atual disposição de conflitos da cl. 2.2, o Contrato prevalece sobre o Anexo, que tem uma redação diferente neste caso. Gentileza esclarecer qual a data do valor histórico para fins de atualização monetária.

RESPOSTA: A data-base de referência utilizada é de 31 de dezembro de 2022, conforme toda a atualização do projeto, em atenção à recomendação do TCE/RJ.

39 - Contrato 8.4, 20.2.2

8.4. Ao VALOR DA OUTORGA poderá ser acrescido um componente variável, que corresponderá a importância, em moeda corrente, de 5% (cinco por cento) da receita bruta mensal auferida com as RECEITAS EXTRAORDINÁRIAS.

8.4.1. O pagamento referente ao componente variável do VALOR DA OUTORGA, será efetuado juntamente com o pagamento da parcela trimestral da Outorga Fixa, no trimestre imediatamente subsequente à sua aferição.

Entendemos que o pagamento das receitas extraordinárias será trimestral, porém todas as definições citam a receita bruta mensal. Entendemos que o pagamento deveria ter periodicidade trimestral e o valor de 5% da receita do trimestre e não 5% Isso significa que a cada trimestre, será pago o valor de 1 mês?

Favor confirmar nosso entendimento ou esclarecer a forma adequada do cálculo do valor devido.

RESPOSTA: O valor de 5% (cinco por cento) da receita bruta mensal, pago trimestralmente, equivale a 5% (cinco por cento) da receita bruta trimestral acumulada. A citação ao prazo mensal define que haverá fiscalização dos balancetes mensais, assim como das informações financeiras trimestrais, para que não haja equívocos no valor a ser pago ao poder concedente, de forma a não criar prejuízos ao Concedente ou ao Concessionário.

40 - Contrato, 9.1.2

9.1.2. Integram ainda a CONCESSÃO, para os fins previstos no item “iii” da Cláusula 9.1, todos os investimentos realizados pela CONCESSIONÁRIA

Entendemos que a expressão “todos os investimentos realizados” se refere a bens reversíveis, termo já definido, previsto pela lei de concessões (Art 36) e que possui regras específicas de reversão em outras cláusulas do Contrato. Está correto nosso entendimento? Se não, gentileza esclarecer se este item irá incluir os itens que constem como investimentos do balanço patrimonial da SPE, ocorrendo uma desapropriação indireta.

RESPOSTA: Os investimentos realizados nos equipamentos durante a concessão ficarão integrados ao Patrimônio, não tendo o licitante direito a nenhum tipo de reembolso e/ou indenização ao fim da concessão, não cabendo falar em desapropriação indireta.

41 - Contrato, 10.2

10.2. A CONCESSIONÁRIA, sempre com prévia notificação e concordância do Poder Concedente, poderá oferecer em garantia, nos contratos de financiamento, os direitos emergentes da CONCESSÃO, desde que não comprometam a operacionalização e a continuidade dos serviços.

Solicitamos esclarecer a quais serviços a cláusula se refere.

RESPOSTA: Os serviços são o objeto da concessão: “gestão, operação e manutenção do COMPLEXO MARACANÃ

42 - Contrato 12.1 (viii)

12.1. O CONCEDENTE, sem prejuízo de outras obrigações estabelecidas neste CONTRATO ou na legislação aplicável, obriga-se, de modo geral, a:

viii) analisar os planos, estudos e Projetos a serem implantados ou modificados, bem como os pareceres e relatórios emitidos por empresas independentes, no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da respectiva entrega ao PODER CONCEDENTE;

Entendemos que a cláusula se refere a projeto de engenharia e não ao Projeto, termo definido. Está correto o nosso entendimento?

RESPOSTA: Os termos "planos, estudos e Projetos a serem implantados ou modificados, bem como os pareceres e relatórios emitidos por empresas independentes" se referem a todo o

conjunto de projetos a serem implementados no Complexo Maracanã, seja de engenharia, econômico-financeiro, uso de imagem e quaisquer outros, considerando que o Maracanã, além de um ativo público, é um bem tombado pelo Patrimônio Artístico e Histórico, devendo o estado, real proprietário, zelar pela preservação e caracterização do mesmo, evitando quaisquer intervenções ou ações que, por ventura, possam descaracterizar ou gerar uso indevido do bem público por parte do/a concessionário/a.

43 - Contrato 12.1 (xi)

12.1. O CONCEDENTE, sem prejuízo de outras obrigações estabelecidas neste CONTRATO ou na legislação aplicável, obriga-se, de modo geral, a:

xi) auxiliar com informações e documentos em sua posse, com qualquer procedimento necessário a garantir o uso da Propriedade Intelectual pela Concessionária nos termos deste CONTRATO; e Considerando que o equipamento está em operação, gentileza disponibilizar os documentos vigentes do uso da Propriedade Intelectual.

RESPOSTA: Encontra-se vigente um Termo de Permissão de Uso, a título precário, pelo prazo de 70 (setenta dias) até a data de 31/12/2023, no qual não se constitui em Direito do Permissionário a exploração da Propriedade Intelectual.

44 - Contrato 13.1 (iii)

13.1. A CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo de outras obrigações estabelecidas neste CONTRATO, no EDITAL e seus ANEXOS, ou na legislação aplicável, obriga-se, de modo geral, a:

iii) elaborar os estudos técnicos, projetos e providenciar a documentação exigida para obter e/ou renovar as Licenças Ambientais para implantação do OBJETO.**RESPOSTA:** Encontra-se vigente um Termo de Permissão de Uso, a título precário, pelo prazo de 70 (setenta dias) até a data de 31/12/2023, no qual não se constitui em Direito do Permissionário a exploração da Propriedade Intelectual.

Considerando que o equipamento está em operação, gentileza disponibilizar cópia eletrônica em pdf os documentos vigentes de Licença Ambiental e seus respectivos estudos, como é de prazo em concessões para ativos já em operação

RESPOSTA: Esclarecimento idêntico ao item 17 e 33, já respondido.

45- Contrato 13.1 xxxii

xxxii) reportar por escrito ao PODER CONCEDENTE, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique na execução dos SERVIÇOS, independentemente de comunicação verbal, que deve ser imediata;

Sugerimos que o critério de materialidade para a ocorrência anormal ou acidente seja mais objetivo, com o uso de qualificadores como “grave” ou “com vítimas”. Se qualquer ocorrência anormal tiver que ser comunicada ou qualquer acidente (como um problema com a energia elétrica), muitos relatórios terão que ser enviados tornando impossível de se cumprir essa obrigação.

RESPOSTA: Entendemos não ser impossível o cumprimento da obrigação, pois a Comissão de Fiscalização do Complexo ficará sediada em espaço localizado no Complexo, realizando o acompanhamento diário das atividades, incluindo realização de jogos e eventos, sendo de fácil acesso a comunicação em caso de sinistro.

46 - Contrato, 16.1.2

16.1.2. Mediante prévia autorização do Poder Concedente ou do Órgão Fiscalizador, a Concessionária poderá desenvolver e explorar, dentro da Área Objeto do presente contrato, projetos, atividades associadas, complementares ou adicionais à sua atividade-fim de gestão dos equipamentos; 16.1.2.1. Todas aquelas receitas geradas por projetos, atividades associadas, complementares ou adicionais à atividade-fim da gestão do Complexo serão consideradas como "Extraordinárias", mesmo que tenham sido contabilizadas no Plano de Negócios apresentado originalmente pelo Concessionário e estejam aumentando a rentabilidade apenas em um determinado período.

Sugerimos padronizar os termos definidos e esclarecer o significado de Área Objeto.

RESPOSTA: Área objeto é o Complexo Maracanã, compreendido como o Estádio Jornalista Mário Filho - Maracanã e o Ginásio Gilberto Cardoso – Maracanãzinho

47 - Contrato, 16.1.3 (iv)

16.1.3. A utilizar com exclusividade, em conformidade com a legislação aplicável e por sua conta e risco, todos os meios de exploração da Propriedade Intelectual inerente ao Complexo Maracanã, sendo assegurados à CONCESSIONÁRIA, durante a vigência deste CONTRATO, os direitos de:

(i) explorar economicamente a Propriedade Intelectual, inclusive para fins publicitários e de merchandising;

(ii) licenciar a Propriedade Intelectual para uso de terceiros, sob os termos e condições que melhor lhe convier, podendo, inclusive, utilizar o nome/marca MARACANÃ pelo prazo da CONCESSÃO;

(iii) impedir terceiros não autorizados de usarem ou explorarem a Propriedade Intelectual, independente do meio ou da finalidade de tal uso, podendo, inclusive, tomar medidas administrativas e judiciais para impedir o uso, e

(iv) tomar todas as providências necessárias e permitidas pela Legislação Aplicável para garantir o uso da Propriedade Intelectual pela CONCESSIONÁRIA e por eventuais terceiros por ela licenciados, inclusive depositar pedidos de registro de marcas perante o Poder Público competente, ficando ressalvado desde já que quaisquer instrumentos firmados pela CONCESSIONÁRIA e um terceiro relativo aos direitos de Propriedade Intelectual associado ao COMPLEXO MARACANÃ deverá conter dispositivo que vincule a vigência de tal instrumento à vigência deste CONTRATO, sob pena de nulidade do referido instrumento.

Gentileza esclarecer quem será o titular da Propriedade Intelectual registrada pela Concessionária e, sendo a Concessionária, se haverá será a reversão deste direito ao final do Contrato.

RESPOSTA: Conforme dispõe a Clausula Contratual 16.1.3, os direitos de propriedade intelectual se darão mediante prévia concordância do Poder Concedente, por prazo determinado na Concessão de Uso, porque a titularidade de tais direitos é do Estado do Rio de Janeiro. Desta forma, conforme clausula expressa, ao final da Concessão haverá a reversão desse direito para o Estado, sem direito algum da Concessionária ao recebimento de indenização.

Conforme Parecer do SubProcurador Geral do Estado nos autos do Processo E-12/001/2515/2014 Dr. Antonio Figueiredo Murta Filho “A transferência da denominação não implica no trespasse do domínio do bem público ou de qualquer das formas de utilização do bem, sendo apenas um mecanismo utilizado para, através da cessão do elemento imaterial, permitir ao Poder Público auferir receita para a satisfação de suas finalidades públicas.”

A título de exemplo na base de dados do Instituto Nacional da Propriedade Industrial – INPI, existem diversos registros da marca “ Maracanã” em setores variados da indústria e comércio, o que, não desnatura o direito do Poder Público sobre a marca de caráter notoriamente conhecido e faculdade de, dependendo das hipóteses de uso do sinal por terceiros, adotar as medidas de defesa cabíveis.

48 - Contrato, 16.1.4

16.1.4. À manutenção do EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO do CONTRATO sempre que houver alteração das condições originalmente pactuadas e conforme a alocação de riscos prevista no CONTRATO;

Solicitamos esclarecer o significado de EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO e incluir o termo na lista de termos definidos.

RESPOSTA: O equilíbrio econômico-financeiro significa a proporção entre os encargos do contratado e a sua remuneração, proporção esta, fixada no momento da celebração do contrato. Diz respeito às chamadas cláusulas contratuais, terminologia redundante, classicamente usada para designar as cláusulas referentes, sobretudo, à remuneração do contratado (MEDAUAR, 2018: 219). Pode ser também definido como a relação de igualdade formada, de um lado, pelas obrigações assumidas pelo contratante no momento do ajuste e, de outro lado, pela compensação econômica que lhe corresponderá. (BANDEIRA DE MELLO, 2015: 660). Desta forma, o equilíbrio econômico-financeiro é premissa essencial dos contratos impondo a equivalência entre as prestações executadas por uma das partes e a contrapartida obrigacional expressa em valor assumida pela outra. Desde sua formulação, na sua execução e também em

sua interpretação, os contratos administrativos não podem ensejar o enriquecimento ilícito de uma das partes. Uma relação contratual economicamente equilibrada corporifica, no caso, a própria justiça contratual. (GARCIA, 2016: 354). Não acatamos a sugestão de inclusão de definição na lista de termos definidos, entendendo desnecessária.

49 - Contrato, 18,2 (i) e (x)

18.2. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a: i) responsabilizar-se integralmente pelas novas obras e/ou serviços porventura executados, após a DATA DE INÍCIO DA EFICÁCIA do CONTRATO, com vícios ou defeitos, em virtude de ação ou omissão, negligência, imperícia, imprudência ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior, inclusive aqueles que acarretem infiltrações de qualquer espécie ou natureza, que deverão ser demolidos e/ou refeitos, sem ônus para o CONCEDENTE

x) assumir inteira responsabilidade pelos danos ou prejuízos causados ao CONCEDENTE ou a terceiros, decorrentes de dolo ou culpa na execução do objeto deste contrato, diretamente por seu preposto e/ou empregados, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou acompanhamento feito pelo CONCEDENTE

Entendemos que a Concessionária somente será responsável pelas obras que tenha realizado ou contratado, e que o Poder Concedente será responsável por qualquer outra obra realizada na região ou realizada por ocupantes anteriores do Imóvel. Gentileza confirmar o entendimento.

RESPOSTA: Correto entendimento quanto a responsabilidade da Concessionária, pois o conceito legal e a imputação de obrigações, requer a presença de três elementos: ação ou omissão, dano efetivo e liame subjetivo entre a ação ou omissão e a ocorrência do dano.

50 - Contrato, 18,2 (x)

18.2. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a:

x) assumir inteira responsabilidade pelos danos ou prejuízos causados ao CONCEDENTE ou a terceiros, decorrentes de dolo ou culpa na execução do objeto deste contrato, diretamente por seu preposto e/ou empregados, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou acompanhamento feito pelo CONCEDENTE

Entendemos que esta cláusula se aplica somente para danos ou prejuízos causados ao Poder Concedente, mas não será aplicada para terceiros. A responsabilidade civil com terceiros, por

se tratar de responsabilidade extra contratual, deverá seguir as regras do código civil. Está correto o nosso entendimento?

RESPOSTA: Não está correto o entendimento, conforme expressamente previsto no item 18.2 do Contrato, versa a responsabilidade da Concessionária sobre “danos ou prejuízos causados ao CONCEDENTE ou a terceiros, decorrentes de dolo ou culpa”.

51 - Contrato, 20.2.2

20.2.2. 5% (cinco por cento) da receita bruta mensal EXTRAORDINÁRIA integrará o componente variável do valor da Outorga conforme descrito na Cláusula 8.4 e suas alíneas do presente contrato.

Entendemos que o pagamento das receitas extraordinárias será trimestral. A cláusula menciona o pagamento de 5% das receitas brutas mensais. Isso significa que a cada trimestre, será pago o valor de 1 mês? Gentileza esclarecer.

RESPOSTA: Idêntica a questão 39, devidamente respondida.

52 - Contrato, 21.3 (ii)

21.3. Adicionalmente às demais disposições deste CONTRATO em que previstos riscos ou obrigações da CONCESSIONÁRIA, constituem, dentre outros, riscos de engenharia, de construção e de operação assumidos pela CONCESSIONÁRIA:

ii) restrições urbanísticas no tocante aos projetos propostos pela CONCESSIONÁRIA em sua PROPOSTA ou em sua metodologia de execução

Entendemos que a Concessionária não pode assumir um risco político, como o risco de alteração do regime urbanístico para regras mais restritivas das que as existentes na data de publicação do edital, por se tratar de um ato do príncipe. Em um exemplo hipotético, se o zoneamento da cidade tornar a região como estritamente residencial e impedir a instalação de serviços ou de comércio, o funcionamento do estádio sofrerá grande impacto e a Concessionária não pode assumir as consequências deste ato. Nosso entendimento está correto?

RESPOSTA: O dispositivo citado se refere a que os projetos apresentados pela concessionária devem respeitar integralmente restrições urbanísticas e uso do solo vigentes no momento do certame. Considera-se, ainda, que, por se tratar de um bem tombado, o COMPLEXO MARACANÃ possui, per si, restrições próprias e específicas. Não trata, tal dispositivo, de legislação vinculada ao Plano Diretor Urbanístico ou Código de Posturas Municipal. Considera-se, ainda, que o entorno do COMPLEXO MARACANÃ já se caracteriza por uso e função específicos, não havendo, de tal forma, possibilidade de transformar o mesmo em área estritamente habitacional.

Assim sendo, o entendimento está incorreto. O dispositivo em epígrafe trata da adequação dos projetos propostos pela concessionária às restrições urbanísticas, de modo que, seguindo as melhores práticas, a alocação do risco está na parte que melhor pode geri-lo, notadamente a Concessionária, que é a autora do projeto e responsável por que esse respeite as legislações urbanísticas em vigor no momento da apresentação da proposta comercial e dos projetos.

53 - Contrato 21.6 (i)

21.6. Constituem, dentre outros, riscos ambientais a serem assumidos pela CONCESSIONÁRIA: i) obtenção das licenças ambientais necessárias para a execução das atividades objeto da CONCESSÃO, bem como o seu atraso;

Para fins de igualdade entre os licitantes e considerando que o Complexo Maracanã atualmente está em funcionamento, entendemos que o Estado irá divulgar quais licenças ambientais estão vigentes, qual o prazo de vigência e quais as suas condicionantes. Este entendimento está correto?

RESPOSTA: O entendimento não está correto. Esclarecimento idêntico a resposta dos itens 17 e 33.

54 - Contrato 21,6 (ii)

21.6. Constituem, dentre outros, riscos ambientais a serem assumidos pela CONCESSIONÁRIA:

ii) multas ou compensações por passivo ambiental gerado durante a execução das atividades objeto da CONCESSÃO;

Por se tratar de um contrato novo de um bem já em operação, entendemos que a Concessionária não será responsável pelo passivo ambiental atualmente existente, mas será somente pelas compensações ambientais eventualmente necessárias pelas atividades da Concessionária.

RESPOSTA: Não estará sujeita a penalidades em decorrência a eventual existência de passivo ambiental, conforme Cláusula 21.6 assumindo a Concessionária multas ou compensações por passivo ambiental gerado durante a execução das atividades objeto da presente CONCESSÃO.

55 - Contrato, 22.1(vi)

22.1. Somente os riscos a seguir listados serão suportados pelo CONCEDENTE:

vi) investimentos decorrentes de participações em eventos desportivos internacionais dos quais o PODER CONCEDENTE queira participar.

Entendemos que esta cláusula inclui todos eventos sediados no Complexo Maracanã a pedido do Estado do Rio de Janeiro e demais entidades oficiais do governo e do esporte, não somente eventos que o Estado do Rio de Janeiro queira ser parte. Por exemplo, eventos com seleções nacionais do vôlei que, por óbvio, não fará parte uma seleção do Estado do Rio de Janeiro, poderão ser sediados a pedido do Estado do Rio de Janeiro, porém os investimentos decorrentes com tais eventos ficarão sob responsabilidade do Poder Concedente. Está correto nosso entendimento?

RESPOSTA: Não está correto o entendimento. O quantitativo de datas reservados ao poder concedente poderão ser utilizadas em eventos institucionais bem como para eventos que, ao entender do poder concedente sejam relevantes para impactar, a título de exemplo, vetores sociais e/ou econômicos e/ou turísticos. Nesses casos o concessionário não poderá cobrar aluguel pelo uso dos equipamentos, cabendo-lhe, tão somente ajustar os demais valores envolvidos na operação. Em eventos eminentemente institucionais os custos da operação poderão ser suportados por outros contratos públicos eventualmente existentes para tais fins.

56 - Contrato, 23,1 e 23.1.1

23.1.1. Nenhuma das PARTES será considerada inadimplente se o cumprimento de obrigações tiver sido impedido por evento descrito nesta Cláusula, nos termos deste CONTRATO, desde

que comunique, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito horas), à outra PARTE a ocorrência de qualquer evento dessa natureza.

Entendemos que a cláusula 23.1.1 deveria incluir uma lista de eventos ou ao menos uma descrição que possa caracterizar tais riscos compartilhados, no entanto não encontramos tais disposições. Gentileza esclarecer quais eventos são considerados riscos compartilhados e de que forma será o compartilhamento.

RESPOSTA: Os riscos compartilhados estão relacionados no documento denominado “Matriz de Risco”, não existindo a possibilidade de se prever todo e qualquer espécie de risco compartilhado, de forma que a sugestão não será acatada.

57 - Contrato, 23.1.4

23.1.4. Considera-se caso fortuito ou força maior, para os fins desta Cláusula 23, com as consequências estabelecidas neste CONTRATO, o evento assim definido na forma da lei civil e que tenha impacto direto sobre o desenvolvimento das atividades da CONCESSÃO.

FORÇA MAIOR - significa um fato, extraordinário e imprevisível (ou previsível, porém cujos efeitos não se pode evitar), resultante de situações independentes da vontade humana. Inclui nomeadamente, sem qualquer limitação à generalidade do conceito contido no artigo 393 e parágrafo único do Código Civil Brasileiro, epidemias, pandemias, radiações atômicas, fogo, raio, explosões, graves inundações, ciclones, tremores de terra, eventos meteorológicos excepcionais e imprevisíveis, catástrofes consideradas calamidades públicas e quaisquer outros cataclismos naturais, que diretamente afetem de maneira insuportável as atividades compreendidas no CONTRATO.

Entendemos que o Contrato define Força Maior e que esta cláusula deveria utilizar o termo definido e não fazer referência à lei civil. A discrepância nas definições e aplicação do conceito de força maior pode ter consequências concretas para a interpretação do Contrato, como ocorreu tantas vezes durante a pandemia de covid-19. Gentileza esclarecer qual o conceito de caracterização de força maior será utilizado no contrato.

RESPOSTA: O Conceito é definido na Clausula 23.1.4 transcrita pelo Requerente, litteris: “ FORÇA MAIOR - significa um fato, extraordinário e imprevisível (ou previsível, porém cujos efeitos não se pode evitar), resultante de situações independentes da vontade humana.

Inclui nomeadamente, sem qualquer limitação à generalidade do conceito contido no artigo 393 e parágrafo único do Código Civil Brasileiro, epidemias, pandemias, radiações atômicas, fogo, raio, explosões, graves inundações, ciclones, tremores de terra, eventos meteorológicos excepcionais e imprevisíveis, catástrofes consideradas calamidades públicas e quaisquer outros cataclismos naturais, que diretamente afetem de maneira insuportável as atividades compreendidas no CONTRATO.”

58 - Contrato, 23.4

23.4. Caso as PARTES optem pela extinção do CONTRATO, aplicam-se, no que couber, as regras para a extinção do CONTRATO por advento do termo contratual.

Entendemos que o regime de indenização de investimentos não amortizados por mútuo acordo não poderá ser igual ao regime de indenização por advento do tempo contratual, porque não terá ocorrido o decurso de 20 anos previstos para a Concessionária auferir as receitas do plano de negócios. Portanto, entendemos que esta cláusula deve ser retirada do Contrato, para permitir que as partes, por mútuo acordo, cheguem ao valor dos investimentos a serem indenizados na extinção por mútuo acordo.

RESPOSTA: Sugestão não acatada.

59 - Contrato, 24.10

24.10. O reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO terá como parâmetro apenas as RECEITAS PRINCIPAIS ou ORDINÁRIAS da CONCESSÃO.

Gentileza esclarecer o significado de RECEITAS PRINCIPAIS.

RESPOSTA: RECEITAS PRINCIPAIS ou Ordinárias, definição constante do Edital, no item

3. DAS DEFINIÇÕES:

“ RECEITAS ORDINÁRIAS: São consideradas como “Ordinárias” as receitas recorrentes oriundas das fontes ligadas à atividade fim da Gestão do Complexo, e descritas no rol taxativo deste Edital e seus Anexos e com previsão obrigatória no Plano de Negócios a ser apresentado originalmente pelo Concessionário.”

E, seu rol taxativo constante do item 3.3.1 do Anexo I, do Edital – (Termo de Referência), litteris:

“ 3.3.1 - Para exploração comercial do Complexo do Maracanã, serão consideradas como “Ordinárias” as receitas recorrentes oriundas das seguintes fontes, que se constituem no rol taxativo e obrigatório sua previsão no Plano de Negócios a ser apresentado originalmente pelo Concessionário:

- Eventos de Futebol: receita formada pelo aluguel do Estádio, para as partidas das principais competições nacionais e internacionais;
- Eventos Esportivos: receita formada pelo aluguel do Ginásio, para os eventos de modalidades integrantes ou não do programa olímpico;
- Eventos não esportivos: receitas advindas de aluguel dos espaços disponíveis no Complexo para a realização de eventos. Geralmente são contratos de curto prazo para fins como shows, festas, feiras, convenções, entre outros. 14
- Exploração comercial e catering: Locação comercial dos restaurantes e box de alimentação (Concessões) existentes nos equipamentos do Complexo e fornecimento de serviço para camarotes e lounges;
- Estacionamento durante as visitas guiadas: exploração das áreas de estacionamento e das visitas guiadas ao Complexo e ao Museu;
- Camarotes: receitas provenientes da locação das áreas diferenciadas do Estádio.”

60 - Contrato, 24.12

24.12. As solicitações de reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO não poderão ocorrer em prazo superior a 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.

Entendemos que os pleitos de indenização contratual estão sujeitos ao prazo prescrito da legislação brasileira, não cabendo ao Contrato alterar a lei. Por este motivo, entendemos que o prazo de 180 dias é ilegal e deve ser retirado do Contrato. Está correto o nosso entendimento?

RESPOSTA: Trata-se de prazo decadencial fixado por convenção, o que é perfeitamente admissível no direito brasileiro (art. 211, do Código Civil). O pleito de reequilíbrio econômico-financeiro do Contrato não é equivalente a um pleito indenizatório, não se sujeitando aos mesmos prazos prescricionais.

61 - Contrato 29.1.1

29.1.1. Incumbe à concessionária a execução do serviço concedido, cabendo-lhe responder por todos os prejuízos causados ao poder concedente, aos usuários ou a terceiros, sem que a fiscalização exercida pelo órgão competente exclua ou atenua sua responsabilidade

Entendemos que não há serviço concedido, por se tratar de uma concessão de uso de bem público. Está correto o nosso entendimento? Se sim, sugerimos a adequação da redação.

RESPOSTA: A mencionada Clausula Contratual não trata de concessão de serviço e sim, previsão das obrigações/responsabilidades da Concessionária face prejuízos causados ao poder concedente, aos usuários ou a terceiros durante a execução do objeto da Concessão de Uso.

62 - Contrato, 42.1

42.1. A CONCESSÃO será extinta caso a CONCESSIONÁRIA ou qualquer de seus acionistas tenha sua falência decretada, por sentença transitada em julgada, ou no caso de recuperação judicial que prejudique a execução deste CONTRATO.

Entendemos que a extinção em caso de recuperação judicial é uma faculdade do poder concedente, não um evento automático. A experiência recente com diversas concessionárias em recuperação judicial demonstrou que a recuperação judicial pode ser compatível com as concessões. Este entendimento está correto?

RESPOSTA: Não está correto o entendimento. A previsão do item 42.1 diz expressamente que em caso de recuperação judicial será extinta, se restar prejudicada a execução deste Contrato, não se tratando de faculdade e sim, condição.

63 - Contrato, 43.1

43.1. Extinta a CONCESSÃO, retornam ao CONCEDENTE os BENS REVERSÍVEIS, bem como todos os direitos e os privilégios vinculados à CONCESSÃO, incluindo todas as benfeitorias, quer se qualifiquem como necessárias, úteis ou voluptuárias, que tenham sido realizadas nos BENS REVERSÍVEIS, transferidos ou disponibilizados, à CONCESSIONÁRIA, ou por esta construídos/implantados e adquiridos, no âmbito da CONCESSÃO, independentemente de quaisquer notificações ou

Entendemos que retornam ao Concedente todos os Bens integrantes da Concessão (que, na definição do Contrato, abarca todos os bens existentes e futuros do Complexo) e não somente os bens reversíveis (que, na definição do Contrato, abarca somente os bens construídos, adquiridos, produzidos e implantados pela Concessionária). Está correto o nosso entendimento?

RESPOSTA: Correto entendimento, retornam todos os bens reversíveis, bem como, todos os direitos e os privilégios vinculados à CONCESSÃO, incluindo todas as benfeitorias, quer se qualifiquem como **necessárias, úteis ou voluptuárias**, que tenham sido realizadas nos BENS REVERSÍVEIS, transferidos ou disponibilizados, à CONCESSIONÁRIA, ou por esta construídos/implantados e adquiridos, no âmbito da CONCESSÃO.

64 - Contrato, 43.2

43.2. BENS REVERSÍVEIS são todos aqueles vinculados à CONCESSÃO, desapropriados, construídos, adquiridos, produzidos/fabricados e implantados pela CONCESSIONÁRIA, incluindo, mas não se limitando, a edificações/instalações, sistemas, bens e direitos necessários à manutenção e exploração dos BENS INTEGRANTES da CONCESSÃO, bem como os disponibilizados pelo CONCEDENTE, e, eventualmente, por seus agentes, que se façam necessários à manutenção e exploração dos BENS INTEGRANTES da CONCESSÃO.

Entendemos que esta definição de bens reversíveis está distinta da definição na lista de termos definidos do Contrato. Solicitamos, por gentileza, que seja confirmado qual a versão será utilizada no Contrato.

RESPOSTA: A única diferença existente entre a Definição na lista de termos do Contrato e a Cláusula 43.2 diz respeito aos “desapropriados”, sendo portanto, realizada errata para inclusão do termo no item 43.2 do Contrato.

Lista de termos definidos no Contrato:

“ BENS REVERSÍVEIS - todos aqueles bens vinculados à CONCESSÃO, construídos, adquiridos, produzidos/fabricados e implantados pela CONCESSIONÁRIA, incluindo, mas não se limitando, a edificações/instalações, sistemas, bens e direitos necessários à manutenção e exploração dos BENS INTEGRANTES da CONCESSÃO, bem como os 3 disponibilizados pelo CONCEDENTE, e, eventualmente, por seus agentes, que se façam necessários à manutenção e exploração dos BENS INTEGRANTES da CONCESSÃO.”

65 - Contrato, 44.14

44.14. Eventuais indenizações devidas pelo CONCEDENTE quando da extinção da CONCESSÃO não impedirão a retomada da CONCESSÃO.

Entendemos que este texto é ilegal, pois existem situações em que a lei de concessões exige que a indenização seja prévia à retomada. Portanto, a cláusula deve ser retirada do Contrato. Está correto o nosso entendimento?

RESPOSTA: Está incorreto o entendimento. Todo o texto constante da Minuta do Contrato, bem como, no Edital e demais Anexos, foi aprovado pela PGE e Tribunal de Contas do Estado do Rio de Janeiro, não contendo ilegalidades ou inconformidades com a Lei ou com princípios da Administração Pública. Não sendo acatada a sugestão de exclusão da Clausula 44.14 do Contrato.

66 - Anexo V, tema 1

A licitante deverá apresentar a documentação que comprove os itens avaliados incluindo principais competições que serão realizadas no Complexo; conforme item 11.6 do Edital. Entendemos que a referência ao item 11.6 está incorreta. Gentileza esclarecer qual o item do Edital que descreve os documentos a serem apresentados.

RESPOSTA: Será realizada errata, a correlação com o Anexo V é o **item 12 do Edital**.

“ 12. DOS DOCUMENTOS CONSTANTES DO ENVELOPE II - PROPOSTA TÉCNICA

12.1. No ENVELOPE II – PROPOSTA TÉCNICA, a licitante deverá demonstrar que possui capacidade técnica, planejamento e conhecimento para a execução do objeto da licitação, nos termos deste edital.

12.2. Será admitida apenas uma PROPOSTA TÉCNICA por licitante.

12.3. A PROPOSTA TÉCNICA deverá conter toda a exposição do Plano de Negócios do LICITANTE capaz de comprovar o atendimento aos itens 2 a 6 do ANEXO V - MODELO DE PROPOSTA TÉCNICA que serão objeto de avaliação e pontuação para fins de classificação das propostas.

12.4 Será também objeto de pontuação para fins de classificação conforme disposto no item 01 do ANEXO V deste edital a apresentação da documentação comprobatória do Licitante possuir datas de jogos e eventos na forma descrita abaixo:

I. Apresentar documento comprobatório de que o licitante isoladamente ou em consórcio é detentor de no mínimo 25 datas oficiais de futebol, no Estádio Jornalista Mário Filho (Maracanã), das quais, no mínimo 75% delas sejam obrigatoriamente de Campeonatos Brasileiro da Série A e B e da Copa do Brasil do naipe masculino, todos organizados pela Confederação Brasileira de Futebol – CBF e das principais competições internacionais, assim consideradas a Copa Libertadores da América e a Copa Sul Americana do naipe masculino, ambas organizadas pela Confederação Sul Americana de Futebol – CONMEBOL. II. Apresentar documento comprobatório de que o licitante isoladamente ou em consórcio é detentor de no mínimo 6 datas de eventos oficiais de modalidades esportivas integrantes ou não do programa olímpico, no Ginásio Gilberto Cardoso (Maracanãzinho).

II. Apresentar documento comprobatório de que o licitante isoladamente ou em consórcio é detentor de no mínimo 6 datas de eventos oficiais de modalidades esportivas integrantes ou não do programa olímpico, no Ginásio Gilberto Cardoso (Maracanãzinho).

12.5. Será desclassificada a PROPOSTA TÉCNICA que deixar de observar as exigências e condições previstas pelo EDITAL ou que após avaliação obtiver nota inferior a 70 (setenta) pontos.

12.6. As Propostas Técnicas conterão todos os atestados, declarações, projetos, prospectos, descritivos, fórmulas e quaisquer outros documentos necessários para efetiva análise de atendimento aos itens que compõem o Anexo V (Modelo de Proposta Técnica) para fins de avaliação e pontuação.

12.7 A pontuação dos itens da proposta técnica será feita com a comprovação dos documentos necessários para efetiva análise de atendimento e não poderá ser feita de forma fracionada. Atendidos Governo do Estado do Rio de Janeiro Secretaria de Estado da Casa Civil Gabinete do Secretário 27 os requisitos a nota prevista na tabela serão atribuída, não atendidos os requisitos a Comissão Técnica fará o necessário apontamento e o licitante NÃO terá pontuação no item em exame.

12.8 Para fins de avaliação e atribuição ou não de pontos a COMISSÃO TÉCNICA poderá, a seu critério, exigir esclarecimentos adicionais acerca das Propostas Técnicas”

67 - Em geral.

Entendemos que existem muitas definições discrepantes entre o Edital e o Contrato, p.ex. a de Bens reversíveis e de Controlador e que tais discrepâncias serão endereçadas antes da sessão de licitação.

Sugerimos que seja adotada uma versão única para as definições, ou que sejam aproximadas dentro do possível, para evitar discrepâncias que, nos termos atuais do Contrato (cl. 2.2), são resolvidas com prioridade às disposições do Edital. Por exemplo, o Edital define bens reversíveis como instalados e listados no Anexo VII, mas o Contrato define bens reversíveis como aqueles “construídos, adquiridos, produzidos/fabricados e implantados pela CONCESSIONÁRIA”. As disposições por indenização mencionam o termo definido bens reversíveis, devemos considerar somente os bens definidos no Edital e listados no Anexo VII?

RESPOSTA: Não existem definições discrepantes entre o Edital e o Contrato. A ausência de eventual termo no conceito estabelecido no Edital e no Contrato, não anulam qualquer documento, sendo os Anexos complementares ao Edital e as ausências ora apontadas, cumpre ressaltar, dois casos, foram devidamente corrigidas por meio de erratas, não adentrando, contudo, modificações substanciais aos termos e condições do Certame, tratando-se de erros materiais de digitação.

LICITANTE B

01 - Item 4.1 do Edital

Considerando-se o item 4.1 do Edital, entende-se que o prazo limite para apresentação de esclarecimentos será até o dia 05 de dezembro de 2023. Esse entendimento está correto?

RESPOSTA: Correto Entendimento.

02 - Item 10.22 (a) do Edital

Considerando-se a necessidade de garantia da proposta ser apresentada em valor equivalente a 1,0% do valor estimado do Contrato, nos termos da Cláusula 10.22 (a), entende-se que em caso de depósito em garantia já realizado à época da primeira publicação do Edital e não resgatado, restará possível se utilizar de referido pagamento, complementando-se o valor outrora apresentado até que este perfaça o valor final referente a 1,0%. Esse entendimento está correto?

RESPOSTA: Correto Entendimento.

03 - Item 22.1 (b) do Edital

No item 22.1, (b), do Edital, entende-se que onde se lê “Cláusula 26ª da minuta de CONTRATO”, deve-se ler “Cláusula 27ª da minuta de CONTRATO”. Esse entendimento está correto?

RESPOSTA: Incorreto entendimento. O Edital republicado fez correta menção à Clausula 25ª da Minuta do Contrato.

04 - Item 22.2 do Edital

A redação dada ao item 22.2 do Edital, determina que caso o Contrato não seja assinado por razões alheias ao Concedente, ficará o Adjudicatário sujeito à multa equivalente a 10% do valor do Contrato. De todo modo, entende-se que o Adjudicatário apenas poderá ser multado se comprovada a sua responsabilidade, tal e qual os preceitos legais relacionados a responsabilização, observando-se para tanto o devido processo legal. Esse entendimento está correto?

RESPOSTA: Correto Entendimento.

5 - Item 22.3 do Edital

Considerando-se a redação do item 22.3 do Edital, bem como suas demais determinações, entende-se que serão convocadas as licitantes remanescentes, apenas se comprovada a responsabilidade do Adjudicatário pela não assinatura do Contrato. Esse entendimento está correto?

RESPOSTA: Correto Entendimento.

6 - Cláusula 25.3.3 do Contrato

A Cláusula 25.3.3 determina que na hipótese de adoção da apólice de seguro-garantia para atendimento da Garantia de Execução Contratual, deverá a Concessionária apresentar o comprovante de pagamento do prêmio. No entanto, há a possibilidade de que o pagamento do prêmio seja parcelado, neste sentido, entende-se que a apresentação dos boletos que evidenciam as parcelas agendadas para pagamento seria suficiente para atendimento da referida obrigação. Esse entendimento está correto?

RESPOSTA: Correto Entendimento.

7 - Cláusula 25.8 do Contrato

Na hipótese de adoção do modelo de seguro-garantia para atendimento da garantia de execução, entende-se que a declaração da seguradora de que houve a renovação da apólice será suficiente para atendimento da disposição contratual. Esse entendimento está correto?

RESPOSTA: Correto Entendimento.

8 - Cláusula 27.1 do Contrato

Entende-se que os seguros de obras deverão ser contratados apenas quando, e se, forem realizadas obras pela Concessionária, cabendo no Plano de Seguros existir apenas referência a esses, visto que, sem o projeto para execução não há a possibilidade de precificação das eventuais obras. Esse entendimento está correto?

RESPOSTA: Correto Entendimento.

9 - Item 3ª e item 24.1.4 do Edital e Cláusulas 8.4 e 20.2.2. do Anexo II – Minuta do Contrato de Concessão

Considerando que dentre as modificações trazidas pela republicação com alteração do Edital e seus anexos estão a modificação do percentual da outorga variável de um percentual de 10% das Receitas mensais extraordinárias da ADJUDICATÁRIA para um percentual de 5% das Receitas brutas mensais extraordinárias da ADJUDICATÁRIA (conforme item 24.1.4. do Edital e cláusulas 8.4 e 20.2.2. do Anexo II – Minuta do Contrato de Concessão);

Considerando que, a despeito disso, na Cláusula 3 do Edital (“Das Definições”) o conceito de OUTORGA VARIÁVEL permaneceu como sendo de “valor pago trimestralmente pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, calculado em 10% (dez por cento) sobre as receitas acessórias e/ou extraordinárias”;

Solicitamos confirmar a existência de erro material na definição de OUTORGA VARIÁVEL na Cláusula 3ª do Contrato e confirmar que o componente variável do VALOR DA OUTORGA corresponderá a um percentual de 5% (cinco por cento) das Receitas brutas mensais extraordinárias da CONCESSIONÁRIA.

RESPOSTA: Será realizada errata, com retificação do erro material, em conformidade com o caderno de Perguntas e Respostas disponibilizado no site www.casacivil.rj.gov.br

10 - Itens 14.1 e 15.4 do Edital

O item 14.1 do Edital dispõe que o primeiro ato da sessão pública da Licitação será o credenciamento dos representantes dos Licitantes e, uma vez encerrado esse procedimento, terá início a entrega dos Envelopes 1, 2 e 3. No entanto, o item 15.4 do Edital estabelece que o credenciamento dos representantes ocorrerá após o encerramento do prazo para a entrega dos Envelopes 1, 2 e 3.

Dessa forma, questiona-se qual será a ordem dos procedimentos da sessão pública, a prevista no item 14.1 ou 15.4 do Edital?

RESPOSTA: Será realizada errata, com exclusão dos itens 15.2, 15.3, 15.4 e 15.5.

11 - Itens 11.2, “b”, “c” e “e” do Edital

O item 11.2 do Edital lista, como necessária à habilitação das licitantes, a apresentação de determinadas declarações que devem ser preenchidas de acordo com os modelos fornecidos no

Anexo IV do Edital. Contudo, as declarações descritas nas alíneas “b”, “c” e “e” do referido item não estão contempladas nos modelos disponibilizados no Anexo IV.

Desse modo, entendemos que, para suprir tal omissão, basta que as licitantes instruem o ENVELOPE I – DOS DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO com documentação contendo a transcrição das mencionadas declarações faltantes. Esse entendimento está correto?

RESPOSTA: Correto Entendimento.

LICITANTE C

1 - Solicitar esclarecimentos específicos sobre o pagamento da garantia de proposta em dinheiro, conforme mencionado no edital da licitação do Maracanã.

Conforme o edital, a garantia de proposta deve ser prestada "em valor equivalente a 1,0% (um por cento) do valor estimado do CONTRATO, considerando para tanto, como valor estimado do Contrato, o valor mínimo para outorga fixa pelo prazo de 20 anos." A opção de caução em dinheiro é uma das modalidades aceitas para essa garantia.

Gostaríamos de obter informações detalhadas sobre como efetuar o pagamento da garantia de proposta em dinheiro, incluindo os procedimentos a serem seguidos, as instruções para realizar o depósito em dinheiro, o banco ou instituição financeira em que o depósito deve ser efetuado e qualquer documentação adicional necessária para comprovar o pagamento.

Além disso, solicitamos esclarecimentos sobre como deve ser apresentado o comprovante de recolhimento dessa garantia no ENVELOPE I - DOCUMENTOS PARA A HABILITAÇÃO, de acordo com as diretrizes estabelecidas no edital.

RESPOSTA: Esclarecemos que quando se tratar de garantia de proposta em espécie, a mesma deverá ser precedida de preenchimento de Guia de Recolhimento do Estado do Rio de Janeiro (GRE), a ser emitida pessoalmente, na presença do preposto da Licitante, junto a Diretoria Geral de Finanças da Secretaria de Estado da Casa Civil, sito à Rua Pinheiro Machado s/n, Prédio anexo - 4º andar – Laranjeiras, Rio de Janeiro – RJ, em sendo informada uma conta corrente ativa, agência bancária, nome e número da instituição Financeira onde a Licitante possui a conta, para posterior pagamento somente junto ao Banco Bradesco.

LICITANTE D

1 - Itens 8.4.2 e 11.2.2 do Edital

O item 8.4.2 do Edital, dispõe que “Cada consorciado especificado pelo licitante como responsável pelo cumprimento das garantias financeiras do edital, deverá atender às exigências relativas à regularidade jurídica e fiscal e contidas neste EDITAL.” Em contrapartida, de acordo com o item 11.2.2. “cada uma das empresas do Consórcio deverá apresentar a documentação exigida nos itens 11.2 e 11.3, bem como assinar as declarações exigidas nas alíneas "a" a "f" do item 11.2”. No entanto, imperioso rememorar que o inciso III, do artigo 33, da Lei Federal n.º 8.666/93, determina apresentação dos documentos exigidos nos arts. 28 a 31 da Lei por parte de cada consorciado. Assim, tem-se que ao contrário do que determina o item 8.4.2 do Edital, cada consorciada deverá apresentar e atender os requisitos relacionados à habilitação jurídica, à regularidade fiscal e trabalhista, independentemente de ser esse consorciado responsável, ou não pelo cumprimento das garantias financeiras do Edital. Esse entendimento está correto?

RESPOSTA: Correto entendimento. Conforme preconiza o item 8.4.1 do Edital:

“8.4.1. Os LICITANTES que optarem pela participação em CONSÓRCIO deverão observar o disposto no artigo 33 da Lei Federal nº 8.666/93 e as exigências contidas neste EDITAL.”

2 - Item 11.6 do Edital

Da leitura do Edital depreende-se que não será admitida a apresentação de documentos de qualificação técnica em nome diverso da licitante ou de empresa consorciada, caso o licitante se apresente sob a forma de um consórcio, ainda que esta empresa terceira pertença ao mesmo grupo econômico da licitante. Esse entendimento está correto?

RESPOSTA: Retificada a resposta. Equivocado entendimento, conforme regra Editalícia constante dos itens **2.3.4 e 2.3.5 do Anexo I do Edital – Termo de Referência.**

3 - Item 2.3.5. do Anexo I – Termo de Referência

De acordo com o Item 2.3.5. do Anexo I – Termo de Referência, “na hipótese de utilização, por um LICITANTE, de atestados emitidos em nome de CONTROLADA, CONTROLADORA ou de entidade(s) sujeita(s) ao mesmo CONTROLE, o licitante deverá apresentar declaração indicando tal condição, acompanhada do respectivo organograma do grupo econômico e

respectivas relações societárias, demonstrando efetivamente a vinculação entre as pessoas jurídicas, ou o compromisso de contratação com a futura SPE, nos termos do modelo constante no ANEXO IV – Modelos de cartas e declarações relacionados aos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO”.

Considerando que a Concorrência Pública tem, por objetivo, a contratação de pessoa jurídica ou consórcio de pessoas jurídicas;

Considerando ainda a importância que exista um compromisso da contratação da empresa vinculada à futura CONCESSIONÁRIA e que detenha a expertise, pois, caso contrário, não se estaria garantindo que a empresa cujo atestado foi utilizado para demonstrar a experiência atuou efetivamente na gestão do Complexo Maracanã, o que, na prática, permitiria a contratação de uma futura CONCESSIONÁRIA que não detenha a necessária capacidade técnica para gestão de estádios de futebol e ginásios esportivos, exigida pelo Edital;

Dessa forma, entendemos que a redação correta do referido item deveria ser “demonstrando efetivamente a vinculação entre as pessoas jurídicas, e o compromisso firmado com o licitante que prestará os serviços objeto da atestação para a SPE”. Esse entendimento está correto?

RESPOSTA: Incorreto entendimento, o texto Editalício faculta ao Licitante, a existência prévia de **vinculação entre as pessoas jurídicas ao compromisso de contratação com a futura SPE, portanto é faculdade, a apresentação de um, ou de outro documento.**

4 - Preâmbulo do Edital

O 5º parágrafo do preâmbulo do Edital prevê que os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e as PROPOSTAS TÉCNICA e FINANCEIRA deverão ser entregues em sessão Pública de Recebimento designada para o dia 07 de dezembro de 2023 às 10:00 horas, no endereço descrito no 3º parágrafo, a saber: Rua Pinheiro Machado s/n, Prédio anexo 4º andar – Laranjeiras, Rio de Janeiro – RJ.

Já o 7º parágrafo dispõe que a referida sessão pública será realizada no Auditório do Estádio do Maracanã, sito a rua Professor Eurico Rabelo s/n Portão 10 – Maracanã - Rio de Janeiro, RJ.

Em razão disso, solicitamos confirmar o local em que deverão ser entregues os supracitados documentos e o local em que será realizada a sessão pública.

RESPOSTA: Será realizada uma errata. O Local de apresentação dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e as PROPOSTAS TÉCNICA e FINANCEIRA é Auditório do Estádio do Maracanã, sito a rua Professor Eurico Rabelo s/n Portão 10 – Maracanã - Rio de Janeiro, RJ.

5 - Anexo VI-A do Edital – Plano de Negócios Referencial Não Vinculante

De acordo com o item 13.2 do Edital, deve-se apresentar as demais informações e declarações do Plano de negócios, **na forma do modelo estabelecido no Anexo VI–A – Planilha de suporte da proposta financeira do Edital**. Ainda, de acordo com item 3.3.1 do Anexo VI (diretrizes para elaboração do Plano de Negócios), os quadros que compõem o Plano de Negócios deverão obedecer ao padrão estabelecido no Anexo.

Nota-se, no entanto, que o arquivo Excel (Anexo VI-A) a que se refere o item 13.2 do Edital contém imprecisões técnicas relevantes, como, por exemplo, o cálculo do VPL e da TIR na aba denominada “VPL, TIR, TMA, WACC”, com os investimentos no ano “0”.

Ainda, cumpre ressaltar que referido Anexo não atende as diretrizes propostas tanto no item 21.2 do Termo de Referência quanto do Anexo VI do Edital. A título de exemplo, no item 21.2-a do Termo de Referência é solicitado o cálculo e projeção das receitas, custos fixos e variáveis e tributos separados por equipamento, no entanto, o Anexo VI-A não trata de referida abertura. Adicionalmente, no item 3.2-k do Anexo VI, a estrutura que deve ser observada exige o cálculo da TIR real de projeto e dos acionistas no plano Econômico-financeiro, no entanto, as aberturas do formato do Anexo VI-A não possibilita a execução do cálculo da TIR do acionista.

Frente a tais inconsistências, entende-se que o modelo de Planilha de suporte da proposta financeira apresentada no Anexo VI-A trata-se de um documento meramente referencial e, por essa razão, a Licitante pode adotar o modelo que entender devido para a apresentação de seu Plano de Negócios e proposta financeira, desde que atendidos e respeitados os requisitos e exigências expostos no Edital e no Anexo XII quanto às diretrizes para Intervenções obrigatórias. Esse entendimento está correto?

RESPOSTA: O entendimento está correto. Decerto que o modelo de Planilha de suporte da proposta financeira apresentada no Anexo VI-A trata-se, conforme explanado, de um documento conceitual, meramente referencial e não vinculante, sendo que o licitante deve adotar o modelo que entender devido para a apresentação de seu Plano de Negócios e proposta financeira, desde que atendidos e respeitados os requisitos e exigências expostos no Edital e seus anexos, em especial quanto às diretrizes para Intervenções obrigatórias, e, acima de tudo, obedecendo a legislação e as normas contábeis brasileiras.

Destaca-se que a planilha de suporte, assim como toda a estrutura e modelagem de potenciais contas do modelo econômico-financeiro, é conceitual e referencial, não vinculante, diante da multiplicidade de elementos que podem constituir a proposta de negócios e o modelo

econômico-financeiro do licitante, considerando os múltiplos usos, individualizados ou em conjunto, possíveis de serem explorados no Complexo Maracanã, em especial o Ginásio Gilberto Cardoso.

No que se refere ao item 3.3.1 do Anexo VI (diretrizes para elaboração do Plano de Negócios), a obediência ao padrão estabelecido no Anexo nos quadros que compõem o Plano de Negócios se refere às normas contábeis e de escrituração de receitas e despesas, de forma detalhada e específica, conta a conta, sendo, novamente, uma estrutura referencial não vinculativa, pelas razões já expostas nessa resposta.

O arquivo Excel (Anexo VI-A) a que se refere o item 13.2 do Edital contém NÃO A ESTRUTURA QUE O LICITANTE DEVE APRESENTAR, por ser conceitual, referencial e não vinculante, sendo um modelo demonstrativo das estruturas e formatação a ser adotada de forma específica pelo licitante, de acordo com seu plano de negócios de usos do Complexo Maracanã. Não há imprecisões na estrutura de cálculo do VPL e da TIR na aba denominada “VPL, TIR, TMA, WACC”, com os investimentos no ano “0”, uma vez que o modelo não considera quaisquer investimentos previamente ao estudo econômico-financeiro a ser apresentado pelo licitante, novamente, sendo uma modelagem simplificada da estruturação dos elementos constitutivos do estudo econômico-financeiro e não uma estrutura monolítica de uso determinado e obrigatório.

No que tange ao apontamento acerca do Anexo não atender às diretrizes propostas tanto no item 21.2 do Termo de Referência quanto do Anexo VI do Edital, considerando a exemplificação posta, novamente ressaltamos que modelos referenciais e conceituais não vinculantes são indicativos, guias de elementos que devem constar no estudo econômico-financeiro e não a relação de elementos que nele devem constar, como é de largo conhecimento do licitante. No exemplo citado, como é de conhecimento amplo, informações específicas de modelagem econômico-financeira e estruturas contábeis, como o cálculo e projeção das receitas, custos fixos e variáveis e tributos separados por equipamento, constituem Diretrizes e devem ser apresentados de forma detalhada, conforme item 21.2-a do Termo de Referência.

Novamente, no trecho que questiona acerca do item 3.2-k do Anexo VI, é patente que a estrutura que deve ser observada pelo licitante exige o cálculo da TIR real de projeto e dos acionistas no plano Econômico-financeiro, como estrutura praxe dos referidos estudos e conforme conhecimento largo do inquirente. É certo que o modelo apresentado, novamente, por ser conceitual e referencial, não vinculante, e por ser uma medida de praxe, considerou não ser necessário realizar uma abertura de subitens de um estudo econômico-financeiro detalhado, de apresentação obrigatória pelos licitantes, como todos bem sabem por ser praxe mercadológica.

Conforme exposto e de largo conhecimento de mercado, quando se trata de apresentação de estrutura meramente conceitual e referencial, não vinculante, em especial porque os estudos e projetos apresentados podem conter multiplicidade de usos e, portanto, de construções econômico-financeiras a partir de modelo específico de plano de negócios, não há, decerto sabido, inconsistências no modelo indicativo.

LICITANTE E

1. Item 11.5.4 do Edital – QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

Uma vez que a forma de envio do balanço patrimonial e demais demonstrações financeiras exigidas legalmente para um grande número de empresas privadas é a Escritura Contábil Digital, entendemos que, por ser a forma exigida por lei para apresentação destes documentos, serão aceitos pela comissão os arquivos referentes ao balanço patrimonial e demais demonstrações financeiras do ECD/SPED com os certificados digitais ali exigidos. Solicitamos confirmar tal entendimento.

RESPOSTA: Correto entendimento.