

Rio de Janeiro/RJ, 23 de Setembro de 2021.

Ofício PROMULTI 015/2021 – PMI - Cuiabá

Ao

Município de Cuiabá

Comitê Gestor do Programa de Parceria Público Privada de Cuiabá – CGPPP/Cuiabá

Exmo. Sr. Emanuel Pinheiro - Presidente

Praça Alencastro, 158 - 4º andar.

Centro - Cuiabá | MT.

Cep: 78.005-906.

PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

PMI Nº 001/2019

REF: AUTORIZAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DOS ESTUDOS TÉCNICOS, ECONÔMICOS, FINANCEIROS E JURÍDICOS VISANDO A ESTRUTURAÇÃO DE PARCERIA PÚBLICO PRIVADA PARA REQUALIFICAÇÃO URBANA DO CENTRO DA CIDADE DE CUIABÁ E REVITALIZAÇÃO DO MERCADO MUNICIPAL, NA CIDADE DE CUIABÁ, PUBLICADA EM 10 DE FEVEREIRO DE 2020.

Prezados Membros do Comitê Gestor do Programa de PPP de Cuiabá,

A PROMULTI ENGENHARIA, INFRAESTRUTURA E MEIO AMBIENTE LTDA, sociedade limitada com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro na Avenida Nilo Peçanha, 50 Sala 3005 Centro – CEP 20.020-906 Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.299.384/0001-34, **AUTORIZADA** a realizar os **ESTUDOS** nos termos do Chamamento Público em Epígrafe, vem pelo presente, apresentar esclarecimentos sugestivos aos **Questionamentos da Audiência Pública**, realizada em 26 de agosto de 2021, e recebidos pela **PROMULTI** através do Ofício Nº **877/GAB/SMGE/2021** de 13 de setembro de 2021.

- 1- Esse modelo de PPP já possui empresas interessadas em participar do modal, em que nível as tratativas já estão estabelecidas, se são empresas daqui e em que poderiam agregar ao empresariado cuiabano?





Sugestão de resposta:

A minuta de edital que integra o Estudo estabelece como objeto a seleção de proposta para contratação de Concessão Administrativa da requalificação urbana da região central do Município de Cuiabá, compreendendo a (i) revitalização das vias e logradouros públicos, com disponibilização de vagas de estacionamento rotativo e de mobiliário urbano, a (ii) revitalização e gestão da Praça Alencastro e do Mercado Municipal Miguel Sutil, e a (iii) implementação, operação e gestão do sistema de estacionamento rotativo, com foco na melhoria da mobilidade urbana municipal, em atendendo ao PMI Nº 001/2019 da Prefeitura Municipal de Cuiabá.

Os procedimentos legais de habilitação, que devem ser atendidos pelas empresas interessadas em participar do trâmite licitatório, estarão formalizadas no edital que ainda não foi publicado. Neste sentido, as empresas interessadas devem aguardar a publicação do edital que será o documento oficial que formalizará todos os elementos básicos e necessários para a habilitação, conforme preconizado nos instrumentos legais associados.

- 2- Nesse projeto está contemplando o estacionamento rotativo da capital, saindo essa PPP a prioridade será a obra do mercado municipal ou vai implantar primeiramente a questão do estacionamento rotativo, como iria ficar o calcamento, como será a questão de acessibilidade, como será feita a pavimentação?

Sugestão de resposta:

Em resumo, o objeto das obras previstas no escopo da concessão, deverá atender ao que definido no item G – Cronogramas e Marcos, constante do Anexo II -Termo de Referência. Cada uma destas obras estabelecidas, deve ser iniciada concomitantemente após assinatura do contrato de concessão, devendo atender os marcos ali estabelecidos, quais sejam:

1 – Obras de Requalificação Urbana das Vias:

- 1.1 – Elaboração de Projeto executivo – até 3 meses do início do contrato;*
- 1.2 – Solicitação da licença de obras – até 6 meses do início do contrato;*
- 1.3 – Obtenção da licença de obras – até 4 meses da data de solicitação da licença;*
- 1.4 – Conclusão das obras – 8 meses após a obtenção da licença de obras*

2 – Obras de Intervenção na Praça Alencastro:

- 2.1 – Elaboração de Projeto executivo – até 6 meses do início do contrato;*
- 2.2 – Solicitação da licença de obras – até 9 meses do início do contrato;*
- 2.3 – Obtenção da licença de obras – até 6 meses da data de solicitação da licença;*
- 2.4 – Conclusão das obras – 24 meses após a obtenção da licença de obras.*





3 – Obras de Intervenção no Novo Mercado:

- 3.1 – *Elaboração de Projeto executivo – até 6 meses do início do contrato;*
- 3.2 – *Solicitação da licença de obras – até 9 meses do início do contrato;*
- 3.3 – *Obtenção da licença de obras – até 6 meses da data de solicitação da licença;*
- 3.4 – *Conclusão das obras – 24 meses após a obtenção da licença de obras.*

4 – Implantação do Estacionamento de Rua:

- 4.1 – *Elaboração de Projeto – até 6 meses do início do contrato;*
- 4.2 – *Implantação dos parquímetros multivagas – até 20 meses do início do contrato;*
- 4.3 – *Implantação da sinalização vertical e horizontal – até 20 meses do início do contrato;*
- 4.4 – *Implantação dos sensores – até 60 meses do início do contrato.*

Relativamente às intervenções sobre o calçamento, pavimentação e acessibilidade, acham-se estabelecidas nos seguintes itens do Termo de Referência - Anexo II, que integra a minuta de edital, logo, estão contempladas no escopo de obrigações da futura concessionária.

Calçamento:

O item 7.2.8 do Anexo II – Termo de Referência estabelece as diretrizes para execução de passeios onde o solo que receberá a pavimentação deverá ser regularizado, nivelado e compactado manualmente com soquete e sobre ele será aplicada uma base de assentamento com areia grossa, também a ser compactada.

Para o revestimento final serão utilizados blocos intertravados de concreto, cimento e lajotas cerâmicas, de acordo com padrão existente nos passeios”

Pavimentação:

O item 7.5.19 do Anexo II – Termo de Referência estabelece as diretrizes gerais para a execução de serviços de pavimentação, onde aplicáveis as obras de requalificação urbana.

Neste item estão referidas as Normas e Referências (subitem 7.5.19.1) que estabelece que a execução de serviços de pavimentação deverá atender às normas da ABNT e normas e métodos de ensaio do DNER (Departamento Nacional de Estradas de Rodagem), através das normas ali relacionadas.

Acessibilidade:

O item 7.2.9 do Anexo II – Termo de Referência estabelece no capítulo específico de Mobiliário Urbano a seguinte recomendação:

7.2.10 – RECOMENDAÇÕES IMPORTANTES - *Deverão ser garantidas as condições de acessibilidade aos portadores de necessidades especiais, conforme norma brasileira ABNT NBR 9050 – ACESSIBILIDADE A EDIFICAÇÕES, MOBILIÁRIO, ESPAÇOS E EQUIPAMENTOS URBANOS.*





Antes do início da obra, deverá ser realizada reunião entre a equipe técnica e o responsável técnico de execução para leitura conjunta das peças técnicas e reconhecimento das características específicas do empreendimento.

- 3- Há a possibilidade de o estacionamento rotativo ser prioridade e/ou acontecer de maneira concomitante?

Sugestão de resposta:

Conforme descrito na resposta 2 - acima, o cronograma estabelecido já define esta prioridade em suas atividades, de forma concomitante, tanto nas obras de requalificação urbana, quanto para implantação do sistema rotativo de ruas.

- 4- Já há um estudo referente ao valor a ser cobrado pelo estacionamento rotativo, como base em qual estudo?

Sugestão de resposta:

No âmbito do estudo de viabilidade econômico-financeiro, adotaram-se valores estimativos de estacionamento rotativo, para fins de orçamentação:

“O valor da tarifa a ser cobrado de veículos automotores de passageiros ou cargas com 4 (quatro) rodas, deverá ser de R\$ 3,20 (três reais e vinte centavos) a hora.

O valor da tarifa a ser cobrado de veículos automotores de passageiros ou cargas com 2 (duas) rodas, deverá ser de R\$ 1,90 (um real e noventa centavos) a hora.

Os valores adotados tiveram por base a Pesquisa de Mercado referente aos estacionamentos rotativos estabelecidos na região Central de Cuiaba, à época do desenvolvimento dos estudos. Os resultados da pesquisa estão apresentados no Capítulo 1 do Estudo.

Os preços que serão praticados somente serão conhecidos após a licitação, mediante concorrência entre as empresas interessadas. É esperado que o valor final do estacionamento rotativo não seja superior ao considerado como premissa nos Estudos desenvolvidos.

- 5- Qual a abrangência do estacionamento rotativo, qual a limitação?

Sugestão de resposta:

A abrangência do estacionamento rotativo de rua é estabelecida no item 7.4.3 do Anexo II- Termo de Referência, que integra o edital de concessão, conforme resumido abaixo:

- Escopo do serviço:





Concessão onerosa inicialmente de 3.000 (três mil) vagas, podendo chegar a 6.000 (seis mil) vagas;

A etapa inicial prevê a implantação de 2.400 (duas mil e quatrocentas) vagas para carros e 600 (seiscentas) vagas para motocicletas, motonetas e similares;

- Localização:

A área de abrangência de estacionamento público rotativo eletrônico pago refere-se às vias, áreas e logradouros públicos do Município de Cuiabá - MT.

Locais previstos para implantação da etapa inicial (Rua/Avenida/Praça):

- Isaac Póvoas; Filinto Muller; Praça 8 de abril; Getúlio Vargas; Estevão de Mendonça; 24 de Outubro; Pres. Castelo Branco; Brigadeiro Eduardo Gomes; Senador Vilas Boas; São Sebastião; Travessa Dom João VI; Travessa Cel. Hemenegildo Galvão; Cândido Mariano; Praça Antônio Corrêa; Batista das Neves; Voluntários da Pátria; Campo Grande; Comandante Costa; 12 de Outubro; Barão de Melgaço; Pedro Cestino; Ricardo Franco; 7 de Setembro;
- Travessa João Dias; Praça José Rachid Jaudy; 13 de Junho; Antônio Maria; Joaquim Murtinho; Trav. Dona Elvira Ferreira; Des. Ferreira Mendes; Major Arnaldo de Matos; Cel. Peixoto; Mato Grosso; Hist. Rubens de Mendonça

O Município de Cuiabá, após a realização de estudos específicos de trânsito e mobilidade urbana, visando à fluidez do tráfego, poderá solicitar a ampliação, diminuição ou remanejamento das vagas nas vias, áreas e logradouros públicos a serem incorporadas ou excluídas no sistema de estacionamento público rotativo pago, desde que sejam mantidos a viabilidade técnica e o equilíbrio econômico-financeiro da concessão

- 6- Quais seriam as ruas de implantação do mobiliário urbano que iriam estar abrangidas no projeto?

Sugestão de resposta:

O item 7.2.9 do Anexo II do edital – Termo de Referência, relaciona os equipamentos urbanos que deverão ser implantados pela Concessionária. A descrição dos mobiliários previstos segue apresentada seguir. A quantificação mínima e localização proposta para implantação dos mesmos está apresentada no projeto de Requalificação de vias que integra o Termo de Referência.

- Abrigos parada de ônibus – substituição dos abrigos existentes nas ruas Joaquim Murtinho, 13 de Junho e Av. Isaac Póvoas por abrigos novos a serem definidos no projeto executivo, com integração a sistema online de mobilidade urbana inteligente a ser implantado. Os Abrigos climatizados existentes Estação Alencastro, Estação Ipiranga e Estações Bispo Dom José I e II receberão uma adaptação para o sistema de mobilidade urbana inteligente;



- Totens de Informações Eletrônico – Totens com display digital de informações turísticas da cidade e mobilidade urbana;
- Relógios/termômetros de rua – equipamentos com display digital com informações de temperatura, hora e outras;
- Bancos públicos – Bancos de concreto e madeira a serem detalhados no projeto executivo;
- Estações de equipamentos de Ginástica – conjunto de equipamentos de ginástica públicos a serem definidos posteriormente no projeto executivo;

Rack para bicicletas elétricas – ponto de recarga e parada para bicicletas elétricas conectadas a um sistema online de gestão de bicicletas para público em geral.

Previamente à implantação do mobiliário Urbano acima descrito, a Concessionária deverá submeter ao Poder concedente, o projeto detalhado com a localização exata dos equipamentos, bem como modelos e padronização visual dos mesmos, atendendo às exigências legais estabelecidas pelo município e aquelas definidas no Termo de Referência, anexo ao Edital.

- 7- Foi realizado um estudo de tráfego e soluções no entorno do mercado municipal, sotrerà quais alterações e adequações?

Sugestão de resposta:

O item 4 do Termo de Referência- Anexo II do edital de concessão estabelece os Serviços Preliminares e Desenvolvimento de Projetos de cada bloco de obras e serviços, lá definidos.

Esclarecemos que afora os estudos preliminares relacionados no item 6, atendendo a essa pertinente contribuição, será complementado:

“Especificamente para as obras do Mercado Municipal, caberá a futura concessionária desenvolver estudo de tráfego no entorno da área, com proposições preliminares de alterações /adequações, a serem complementadas e implementadas sob a direção da Secretaria/ Departamento competente do Município”

- 8- Quais as fontes de receita para o projeto para o investidor privado?

Sugestão de resposta:

Conforme definido no **Capítulo 1-Item 1** da minuta do edital, são as seguintes receitas para o projeto:

RECEITA OPERACIONAL: receita arrecadada pela CONCESSIONÁRIA em nome do PODER CONCEDENTE, pela utilização do ESTACIONAMENTO ROTATIVO pelos USUÁRIOS, cujos





valores serão utilizados para o pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO a ser percebida pela CONCESSIONÁRIA

RECEITAS ACESSÓRIAS: Significam as receitas expressamente autorizadas no CONTRATO, bem como quaisquer receitas alternativas, acessórias, complementares ou de projetos associados ao OBJETO, com exceção das RECEITAS FINANCEIRAS e das DEMAIS FONTES DE RECEITAS, a serem exploradas pela CONCESSIONÁRIA, nos termos do CONTRATO

RECEITAS FINANCEIRAS: Significam as receitas oriundas de aplicações financeiras pela CONCESSIONÁRIA, incluindo, mas não se limitando a juros, descontos recebidos, receitas de títulos vinculados ao mercado aberto, receitas sobre outros investimentos, prêmio de resgate de títulos e debêntures, bem como as atualizações monetárias pré-fixadas, as variações monetárias dos direitos de crédito e das obrigações em função da taxa de câmbio ou de índices ou coeficientes aplicáveis por disposição legal ou contratual, dentre outras dessa natureza

REMUNERACAO: Todas as receitas recebidas pela CONCESSIONÁRIA em virtude da exploração do OBJETO nos termos deste CONTRATO e seus ANEXOS

De acordo com o previsto na cláusula 26 da minuta de edital:

Constituem RECEITAS ACESSÓRIAS previamente autorizadas (i) a exploração comercial do MERCADO e da PRAÇA, por meio de locação de lojas e boxes, (ii) a exploração comercial de espaços publicitários no MERCADO, na PRAÇA e nos equipamentos urbanos implantados, (iii) exploração comercial do nome e da imagem do MERCADO e da PRAÇA, (iv) a arrecadação de patrocínios, dentre outros.

9- Há previsão de reinvestimento? Qual valor e/ou percentagem?

Sugestão de resposta:

As planilhas orçamentarias que integraram o Estudo desenvolvido, consideraram todos os investimentos das obras definidas no Termo de Referência indicado no Anexo II do edital, com previsão de conclusão entre 5 e 6 anos da data de assinatura do contrato. O Estudo de Viabilidade considerou reinvestimentos de 25% (vinte e cinco por cento) do capital inicial investido, a ser aplicado a cada 10 (dez) anos para todos os itens do escopo, qual seja: Mercado Municipal, Praça Alencastro, Requalificação das vias e Estacionamento Rotativo.

Esta consideração de reinvestimentos feita no Estudo pretendeu assegurar as atualizações tecnológicas e reformas necessárias, a cada dez anos do início do contrato, além do cumprimento dos padrões de desempenho

10- A previsão para a realização da obra poderá ser realizada de maneira modular (dividida em partes) ou necessitará ser realizada de maneira unificada?





Sugestão de resposta:

As obras estabelecidas nos projetos conceituais anexados ao Termo de Referência (Anexo II do edital) se apresentam das duas maneiras (modular e unificada), conforme se depreendem do Cronograma que consta no item **7.5.20.3 G**, sendo que :

-As obras de implantação do Mercado Municipal e estacionamento subterrâneo na Praça se apresentam de maneira unificada, contemplando as obras civis e instalações dos sistemas especificados.

-As obras de Requalificação de Vias e Implementação dos Estacionamentos Rotativos de ruas, bem como a Implantação de Mobiliário Urbano, deverão ser realizadas de forma modular, até sua implantação total na área de abrangência definida no Termo de Referência.

11- Qual a perspectiva de início de obra para os cenários e qual o período total de entrega da obra apta para o funcionamento?

Sugestão de resposta:

O início do Contrato dar-se-a após a sua assinatura e o prazo de entrega de cada atividade consta do Cronograma que integra o item **7.5.20.3 G** do Anexo II -Termo de Referência, e reproduzido na Resposta 2, supra.

12- Com relação a área do mercado possui algum impedimento jurídico que iria dificultar o início da realização das obras?

Sugestão de resposta:

Além do cumprimento das obrigações legais junto aos órgãos de controle, e demais requisitos definidos nas especificações técnicas do Termo de Referência que integra o Anexo II do futuro Contrato de Concessão, para implantação das obras e sistemas, não foram identificados impedimentos jurídicos que pudessem dificultar o início das obras

13- Com relação aos permissionários, qual o valor do metro quadrado para locação que vai ser cobrado desse pessoal que já possuem estabelecimento comercial no local?

Sugestão de resposta:

Não há valores pré-estabelecidos para locações dos atuais permissionários que mantinham contrato de locação no atual mercado. Todavia a Prefeitura Municipal de Cuiabá vem estudando uma forma de priorização dos permissionários para o futuro empreendimento.

14- Há a possibilidade parcelamento de possíveis dividas dos permissionários?

Sugestão de resposta:



As possíveis dívidas dos permissionários tratam-se de negociação de tributos municipais e que devem ser tratados em outro processo administrativo específico, pois não guardam relação com o presente instrumento de PMI.

- 15- Durante o período de obra como serão realocados os empreendimentos que funcionam no local?

Sugestão de resposta:

Encontra-se em análise um estudo para avaliar a relocação dos permissionários para o Mercado do Porto durante o período das obras de implantação no Novo Mercado.

- 16- Caso não haja definição com relação ao projeto do mercado municipal, há a possibilidade de ser tocada a obra somente versando sobre o estacionamento rotativo?

Sugestão de resposta:

O Objeto e a viabilidade do contrato de concessão consideram a totalidade da implantação das obras estabelecidas no Termo de Referência (anexo II da minuta de contrato). Estão contempladas não apenas a fase de obras, mas a elaboração de projetos, licenciamento, implantação e operacionalização, segundo os termos do Anexo II.

Neste sentido, a totalidade do objeto deverá ser implantada pela Concessionária.

Segue ainda, as ponderações elencadas pelo Sr. Fernando Albino Oliveira integrante da equipe de análise do nosso Vice-Presidente Edson Luiz Ribeiro da Silva. Ao qual explanou sobre as páginas 178 dos estudos, onde constam de maneira resumida os serviços que fazem parte do objeto do trabalho:

- 17- (a) obras de implantação de um Novo Mercado Municipal, revitalização da Praça Alencastro, requalificação das vias públicas e implantação de sinalização e equipamentos;
(Não há pergunta aqui)

- 18- e (b) gestão de estacionamentos, administração do Novo Mercado e lojas da Praça Alencastro, gestão de estacionamento e de equipamentos urbanos (doc. anexo).

Nesse sentido é necessário fazer as seguintes observações:

OBSERVAÇÕES

(Não há pergunta aqui)





19- a) Não nos parece a mais adequada a concessão administrativa; trata-se de projeto com importante receita, proveniente da locação de lojas e espaços locáveis, além de estacionamento; cremos que haveria interessados para uma concessão de uso de bem público; exemplos vários existem em outras cidades onde isso se tornou possível; valeria um estudo nesse sentido o que economizaria recursos para a Municipalidade;

Sugestão de resposta:

Inobstante o pertinente questionamento realizado, informa-se que a opção pela adoção da modalidade de concessão administrativa é calcada em relevante fundamentação técnica apresentada pela empresa autorizada à realização dos Estudos técnicos que lastreiam a concessão (Procedimento de Manifestação de Interesse nº 001/2019). Trata-se, portanto, de decisão discricionária da Administração Municipal, exarada no âmbito de sua discricionariedade técnica, após percuciente análise de custo-benefício, bem como da conveniência e oportunidade de cada uma das modalidades de concessão tradicionalmente utilizadas para objetos similares.

Destaque-se que, nos termos do Caderno V – Modelagem, dos Estudos apresentados no Procedimento de Manifestação de Interesse nº 001/2019, foi realizada descrição pormenorizada dos modelos de contratação pública, quais sejam: (i) Prestação Direta do Serviço; (ii) Concessão Comum; (iii) Concessão Patrocinada e (iv) Concessão Administrativa e no tocante a outorga de direitos sobre bens públicos, foram analisadas as modalidades de (v) Concessão de Uso de Bem Público e (vi) Concessão Urbanística, com os respectivos apontamentos de vantagens, desvantagens, e eventuais empecilhos jurídicos para a adoção de cada um no caso concreto.

Assim, foi apurado tecnicamente que o modelo de concessão administrativa é o mais adequado ao projeto, conforme itens 2.2. e 2.3. de referida documentação. A concessão administrativa consiste na modalidade de Parceria Público-Privada (PPP) que envolve a prestação de serviços à Administração Pública, seja ela o usuário direto ou indireto dos serviços finais, podendo ser precedida ou não de obra pública.

Frise-se que o objetivo da contratação em comento é a requalificação do centro de Cuiabá, sendo imperioso, para tal, a reforma das vias urbanas, a disponibilização de vagas de estacionamento e mobiliário urbano; a revitalização da Praça Alencastro; a realização de obras de revitalização e gestão do Mercado Municipal de Cuiabá e a implementação, operação e gestão do sistema rotativo





de estacionamento. O cumprimento das obrigações contratuais implica clara necessidade de investimentos vultuosos e complexos por parte do contratado. Fica evidente que todos esses elementos estão interligados e que a revitalização do centro de Cuiabá depende de cada um deles. Assim sendo, existe uma **multiplicidade de objetos natural no presente caso**, a qual não pode ser atendida pela modalidade da concessão de uso de bem público.

Isso se dá porque a concessão de uso de bem público representa um contrato administrativo pelo qual o Poder Público confere ao particular o direito de uso de terrenos públicos ou sobre o espaço aéreo que o recobre, para finalidades prévia e determinadamente justificadas. Essa modalidade **tem a limitação de um único objeto delineado**, de modo que a lógica da concessão de uso não se presta a regular múltiplos objetos, com naturezas distintas. A concessão de uso de bem público regula, unicamente, a utilização de um ou de um conjunto de bens concedidos pelo Poder Público ao particular, e este utilizará o bem para ressarcimento de algum investimento por ele realizado. Além disso, não cabe a concessão de uso pois o contrato não delega unicamente a construção do mercado municipal para exploração por parte do contratado.

Ademais, uma vantagem da concessão administrativa é o compartilhamento de riscos entre as partes contratuais, de modo que o contratado deve agir para gerenciar os possíveis riscos e prejuízos, pois também tem responsabilidade sobre estes. Isso cria uma relação contratual mais eficiente e bem administrada, pois as partes buscarão atribuir riscos de acordo com sua natureza e para a parte mais adequada a gestão da problemática. Ressalta-se que a contraprestação da Administração Pública vincular-se-á à eficiência do contratado, fazendo com que esta seja parcialmente variável e ligada ao desempenho.

Desse modo, haja vista a multiplicidade de objetos e de fontes de receitas necessárias à viabilização econômico-financeira da presente concessão, a flexibilidade presente no modelo de Concessão Administrativa mostra-se a mais adequada opção.



- 20- b) Os dados econômico-financeiros nos pareceram por demais detalhados; ainda que esse detalhamento seja necessário para a definição de um preço referencial a sua divulgação com esse nível de detalhe inibirá, por ocasião da licitação, propostas mais agressivas; além disso, já que a concessão administrativa foi a escolhida teria sido melhor incentivar a disputa por soluções técnicas e mesmo arquitetônicas que poderiam levar a propostas mais arrojadas e econômicas, sem prejuízo da qualidade;

Sugestão de resposta:

Em que pese a minuciosidade dos dados econômico-financeiros apresentados nos estudos técnicos realizados, este material representa, tão somente, um referencial para o Município, servindo de subsídio para as decisões a cargo da Administração Pública.

Na realidade, o que se espera é que cada licitante elabore seu próprio orçamento, delimitando seus custos de acordo com sua *expertise* técnica e a realidade da empresa, e com isso, em função da disputa de mercado, haja propostas mais vantajosas ao erário.

As licitantes, de acordo com suas respectivas expertises técnicas, poderão verificar a pertinência, ou não, dos valores e quantitativos lançados nos estudos, à sua própria realidade de mercado. Tais aspectos proporcionarão a própria disputa entre os potenciais licitantes que, uma vez cientes da possibilidade de redução dos custos da concessão, apresentarão propostas (sejam técnicas, sejam econômicas) mais competitivas.

Destaque-se que o próprio Edital (subitem 5.2), bem como a Minuta de Contrato (Cláusula 22), esclarecem que os valores de receitas e investimentos (e, portanto, o próprio valor do contrato) são meramente indicativos, e dependerão da proposta apresentada pelas licitantes.

Deve-se ressaltar, ainda, que os estudos econômico-financeiro detalhados não serão divulgados no momento da publicação do edital, de tal modo que esse detalhamento não inibirá propostas agressivas, por parte dos participantes, no momento da licitação.

Entretanto, de modo a atender as diretrizes de transparência exigidas pela Lei federal nº 11.079/2004, será integrado ao edital, resumo do estudo de viabilidade econômico-financeiro, de modo a fornecer informações necessárias para as empresas interessadas na participação do processo licitatório.



21- c) Da mesma forma as referências econômicas pelas mesmas razões;

Sugestão de resposta:

Questionamento respondido conjuntamente ao de número 20-b)

22- d) Foram previstas bicicletas elétricas, o que é meritório; mas outra ideia viável seria a previsão de carros elétricos; nesse caso parte das áreas de circulação poderiam ser interditadas a veículos motores, permitida a circulação apenas de carros elétricos, que estariam a disposição em determinados pontos mediante módica quantia de aluguel ou mesmo gratuitos; isso estimularia a caminhada em frente a estabelecimentos comerciais, com aumento de tráfico de pessoas e de compras;

Sugestão de resposta:

Esta resposta segue em conjunto com a resposta do item 23.e abaixo.

23- e e) As exigências deveriam ter sido feitas para economia de energia, como a colocação de painéis foto voltaicos; além disso reaproveitamento de águas de chuvas; essas simples medidas, além da dos carros elétricos, reduziria substancialmente a emissão de poluentes; a quantidade de redução de poluentes poderia servir de parâmetro para lançamento de debêntures verdes, o que ajudaria no financiamento do empreendimento.

Sugestão de resposta:

As contribuições apresentadas, com relação aos carros elétricos e painéis fotovoltaicos e aproveitamento de água de chuvas nos equipamentos urbanos serão contempladas nos instrumentos licitatórios. Neste sentido, para dar atendimento às contribuições manifestadas, ficam indicadas as seguintes complementações a serem estudadas para incorporação no objeto da concessão, quando da realização das Revisões Ordinárias, quinquenais definidas no item 3.2.1 .c da Cláusula 32 do contrato, assegurada a permanência do equilíbrio econômico-financeiro do contrato:

-Previsão de Mobiliário Urbano específico com infra estrutura de rede e recarga para utilização em carros elétricos, objetivando a redução de poluentes, e tendo como parâmetro a emissão de debentures verdes;

-Previsão de circulação exclusiva de carros elétricos em vias urbanas pré-estabelecidas no do Centro de Cuiabá;





-Implementação de dispositivos para diminuição do consumo de energia elétrica com possível utilização de painéis fotovoltaicos nos Equipamentos Urbanos da cidade, além do reaproveitamento das águas de chuvas, naquelas instalações.

24- Porque não fazer em outra região?

Sugestão de resposta:

Tanto o chamamento quanto o Procedimento de Manifestação de Interesse foram claros em definir como objeto a transformação de um ícone da história cuiabana, o Mercado Municipal, em um polo atrativo para a região.

O escopo das obras de implantação propostas tem como objetivo fazer a requalificação da região central de Cuiabá, já que esta era também uma diretriz do edital de chamamento, emitido pela prefeitura de Cuiabá. Este edital convocou empresas para desenvolver Estudos para a região central de Cuiabá, com vistas a sua revitalização.

25- Porque o projeto não levou em consideração a identidade cuiabana?

Sugestão de resposta:

O projeto proposto para o Mercado teve por objetivo transformar a imagem de degradação em que se encontra o Mercado Municipal atualmente, em algo novo e revitalizado para a região central de Cuiabá. Esta foi a visão de um arquiteto urbanista que trabalhou em diversos projetos no Brasil. Entretanto, tal projeto, foi sugestivo e pode sofrer alterações que possam trazer a sociedade cuiabana uma maior identificação.

Por ocasião do instrumento licitatório será livre, às empresas interessadas, propor projeto alternativo deste que atenda os requisitos técnicos, ambientais e regulatórios, bem como às diretrizes básicas definidas no edital e seus anexos.

26- O padrão urbanístico respeita os índices legais?

Sugestão de resposta:

No projeto foram seguidos os parâmetros estabelecidos pelas normas: LC 389/15 (Lei de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo), LC 102/03 (Código de Obras), LC 232/11 (Hierarquização Viária de Cuiabá) e Dec 5.144/15 (Arborização Urbana), assim como observadas demais orientações e diretrizes presentes nas Instruções Normativas do Patrimônio Histórico da Cidade de Cuiabá.





27- Será exigida a elaboração de estudo de impacto de vizinhança, incluindo o estudo de impacto de trânsito, para esta configuração do projeto com quase 600 vagas de estacionamento;

Sugestão de Resposta:

Esta sugestão será acatada e definida esta obrigação ao futuro concessionário.

28- Teria como fazer a implantação do estacionamento rotativo antes da obra do mercado.

Sugestão de Resposta:

O Termo de Referência e o próprio cronograma, que integra o item G (Cronogramas e Marcos), já prevê o início de operação do estacionamento rotativo antes das obras do mercado

Sem mais para o momento, colocamo-nos à inteira disposição para esclarecer quaisquer dúvidas pertinentes, aproveitando a oportunidade para reiterar nossos votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

PROMULTI ENGENHARIA, INFRAESTRUTURA E MEIO AMBIENTE LTDA.

