

1º CADERNO DE PERGUNTAS E RESPOSTAS

EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA nº 001/2019– SUPARC

Prezados Senhores,

Em atenção aos pedidos de esclarecimentos apresentados à Comissão Especial de Licitação, referentes ao Edital de Concorrência Pública nº 001/2019 – SUPARC, cujo objeto compreende a contratação de concessão de uso para reforma, ampliação, modernização, operação e manutenção do Pavilhão de Feiras e Eventos Governador Guilherme Mello, denominado como Piauí Shopping Center Modas, seguem, abaixo, os itens com as devidas perguntas e respostas, obedecendo a ordem referenciado no pedido:

PERGUNTA 01:

No item 16.3 do Edital, temos a seguinte redação:

“16.3. A SPE terá capital social mínimo correspondente a 50% do valor do CONTRATO DE CONCESSÃO;”

Já no item 16.5, temos a seguinte redação:

“16.5. O CAPITAL SOCIAL MÍNIMO da SPE será correspondente a 5% do valor do investimento previsto no CONTRATO de CONCESSÃO DE USO DO PAVILHÃO DE FEIRAS E EVENTOS GOVERNADOR GUILHERME MELLO, devendo ser integralizada, em dinheiro ou bens, a parcela de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do capital subscrito, quando da formalização do CONTRATO.”

PERGUNTA: Qual das duas redações está correta relativo ao Capital Social a ser integralizado? 50% do CAPEX ou 5% do CAPEX?

RESPOSTA:

O Capital social a ser integralizado corresponde a 5% do CAPEX. Dessa forma, o item 16.5 será retirado do edital, conforme Errata a ser publicada no site www.ppp.pi.gov.br.

PERGUNTA 02:

No item 9.9.1 do Edital, temos a seguinte redação:

“9.9.1. A CONCESSIONÁRIA poderá prorrogar o prazo estipulado na cláusula 9.11 caso haja dificuldade na obtenção de financiamento do projeto, sem que haja culpa de sua parte.”

PERGUNTA: não existe a cláusula 9.11. Não seria referência à cláusula 9.1?

RESPOSTA:

A referência usada na cláusula 9.9.1 está errada, a referência correta é referente à cláusula 9.9, o que vai ser corrigida através de Errata a ser publicada no site www.ppp.pi.gov.br.

PERGUNTA 03:

No item 11.2 do Edital, temos a seguinte redação:

“11.2. A LICITANTE deverá apresentar, ainda, em sua PROPOSTA ECONÔMICA, declaração de instituição financeira, nacional ou estrangeira, emitida no papel timbrado da referida instituição, declarando, sob pena de desclassificação, que: (i) examinou o EDITAL, o Plano de Negócios da LICITANTE e sua PROPOSTA ECONÔMICA; (ii) considera que a PROPOSTA ECONÔMICA e seu Plano de Negócios têm viabilidade econômica; e (iii) considera viável a concessão de financiamentos necessários ao cumprimento das obrigações da futura CONCESSIONÁRIA, nos montantes e nas condições apresentadas pela LICITANTE.”

PERGUNTA: entendemos que tal exigência, logo na proposta comercial, fere os princípios da boa prática na licitação. Seria mais viável cobrar esta exigência na assinatura do contrato.

RESPOSTA:

A sugestão será acatada. O item 11.2 do edital será desconsiderado, em razão de ter sido verificado que tal exigência pode ser restritiva à participação, e não representa ganhos efetivos em casos de projetos menos atrativos com relação ao financiamento, e, dentro do processo licitatório, a Declaração de Instituição Financeira poderá ser mais um ônus financeiro para o projeto

PERGUNTA 04:

No Produto I - Modelagem Econômico-Financeira, no item 3.1.1. Premissas Operacionais, tem-se a seguinte redação:

Serviços administrativos - englobam todas as atividades gerenciais, administrativas, financeiras, jurídicas, mercadológicas, estatísticas, cadastrais e de recursos humanos. No mercado de shopping centers a taxa de administração oscila entre 7 a 12%. No PSCM foi considerada uma taxa de 8% para potencializar a atratividade do empreendimento, proporcionando a viabilidade do projeto em virtude das condições mercadológicas iniciais desfavoráveis.

PERGUNTA: Qual foi a taxa de administração considerada nos estudos, sendo que informa que a taxa oscila entre 7% a 12%?



RESPOSTA:

A taxa de administração considerada na Modelagem Econômico-Financeira foi de 10%.

Teresina, 20 de maio de 2021.

Justina Vale de Almeida
Presidente da Comissão Especial de Licitação

APROVO:

Viviane Moura Bezerra
Superintendente de Parcerias e Concessões

