

QUESTÃO 1

Item abordado: (Edital, item 6.4) Como garantia integral de todas as obrigações assumidas, a Concessionária prestará, no prazo de até 10 (dez) dias da assinatura do instrumento contratual, garantia no valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total do Contrato (valor dos investimentos somado ao valor da outorga devida ao Poder Concedente), conforme o disposto no art. 56, §2º, da Lei n.º 8.666/93.

Esclarecimento Solicitado: Entendemos que os documentos editalícios apenas exigem a apresentação da garantia de execução do Contrato. Não há necessidade de apresentação de garantia da proposta?

Resposta ICMBio: O edital e seus anexos não preveem a apresentação de garantia da proposta, somente de garantia contratual.

QUESTÃO 2

Item abordado: (Edital, item 6.10) O valor do ingresso de acesso ao Parque Nacional do Pau Brasil e os preços praticados na exploração dos serviços serão reajustadas conforme os critérios, prazos e índices previstos no ANEXO II Minuta do Contrato.

Item abordado: Anexo II Minuta de Contrato 5.2. O valor dos ingressos de acesso ao Parque Nacional do Pau Brasil é o estabelecido na Portaria ICMBio n° 624/2017, e será reajustado anualmente pelo Poder Concedente, conforme disposto no Projeto Básico.

Item abordado: Anexo I Projeto Básico 4.4.2.2 - O valor de ingresso de acesso ao PNPB está estabelecido na Portaria ICMBio n° 624/2017, reajustada anualmente pelo Poder Concedente.

Esclarecimento Solicitado: O Edital prevê que os preços praticados serão reajustados conforme o contrato, que por sua vez faz remissão ao projeto básico que, a seu turno, faz referência à portaria do ICMBio. Não seria mais conveniente estabelecer no contrato o índice e a periodicidade do reajuste, dando maior segurança jurídica ao Concessionário? Vale ressaltar que esse fator se mostra ainda mais relevante, considerando que o risco de inflação é alocado ao parceiro privado na matriz de riscos e que, portanto, garantir o reajuste dos ingressos pela inflação no contrato seria essencial para a manutenção do equilíbrio econômico financeiro.

Resposta ICMBio: A atualização de valores de ingressos e serviços de apoio à visitação em unidades de conservação federais seguirá o disposto na Instrução Normativa n° 04/2014, de 15 de setembro de 2014, e Instrução Normativa n° 05/2014, de 29 de setembro de 2014.

QUESTÃO 3

Item abordado: (Anexo I – Projeto Básico, item 4.4.2, subitem “Dos Ingressos” 4.4.2.2.1) A atualização de valores de ingressos e serviços de apoio à visitação em unidades de conservação federais seguirá o disposto na Instrução Normativa n° 04/2014, de 15 de setembro de 2014, e Instrução Normativa n° 05/2014, de 29 de setembro de 2014.

a) As categorias de descontos e isenções estão na Portaria MMA n° 366/2009.

b) Apresenta-se abaixo o valor e categorias de ingresso, por referência: Fonte: Portaria n° 624, de 26 de setembro de 2017

Esclarecimento Solicitado: Entendemos existir três temas importantes ligadas aos valores dos ingressos:

- i. flexibilidade da política de preços;
- ii. valores; e
- iii. mix de visitação.

Sobre o primeiro tema, em que pese a disposição do Edital de definir o valor fixo do ingresso, questionamos:

- a. Não seria mais adequado que seja estipulado um valor teto para o ingresso, dando flexibilidade para que a Concessionária adeque o seu valor ao fluxo de demanda pretendido, facultando a esta, inclusive reduzir o valor em períodos de baixa procura, com vistas a atrair mais usuários ou, eventualmente, praticando reduções graduais para estadias ou usos mais longos? Entendemos que isto seria extremamente importante, considerando que o Parque não apresenta histórico de visitação.

Sobre o segundo tema, vale avaliar o valor do ingresso, que nos parece baixo frente à exigência de investimentos e que outros equipamentos com atividades ambientais possuem tarifa mais alta (ex.: Fernando de Noronha: R\$ 195; Foz do Iguaçu: R\$ 62,00; Aquário do Rio: R\$ 100,00). Sendo assim, questionamos:

- b. Foi realizada pesquisa de mercado considerando outros equipamentos privados bem-sucedidos e seu potencial de exploração de acordo com o perfil do usuário para determinação do preço máximo a ser praticado pela Concessionária?

Por fim, sobre o último tema, devemos sempre considerar no modelo econômico-financeiro um mix de visitantes que reflete a estrutura de ingressos que será praticada no parque. Sendo assim, questionamos:

- c. Os licitantes deverão considerar em seus Planos de Negócios qual percentual de visitantes locais (dado que os mesmos têm descontos assegurados pelo edital de concessão) e, qual percentual para os demais descontos assegurados por lei, como estudantes, professores, doadores de sangue, jovens, dentre outros?
- d. Qual foi o *mix* de visitação levado em consideração na construção do EVE elaborado?

Resposta ICMBio:

Questionamento (a). O valor teto para o ingresso é o estabelecido na Portaria nº 624/2017. Eventuais solicitações de isenções e descontos devem seguir o estabelecido na Portaria MMA nº 366/2009.

Questionamento (b). Conforme Projeto Básico, cada proponente deverá realizar, de acordo com as condições mínimas constantes no Edital e seus anexos, sua própria avaliação e seu próprio Estudo de Viabilidade Econômica e Financeira que subsidie a tomada de decisão para participação na licitação.

Questionamento (c). Foi realizado um estudo contratado pelo ICMBio (contrato JRM-PAU-BRAZIL - 1 000653 A1 22015) para levantamento de dados que fomentou o EVE disponibilizado. Para se ter como parâmetro, o estudo em questão considerou no primeiro ano a porcentagem de 4,5%;

no segundo ano de 7%; no terceiro de 9,5%; e, a partir do quarto ano, estabiliza a porcentagem em 12% dos visitantes de Porto Seguro e região que visitariam o parque.

Questionamento (d). O EVE considerou um valor de que 70% dos visitantes do PN de Pau Brasil pagariam o valor de ingresso com desconto Brasil. Os demais 30% foram considerados como isentos.

QUESTÃO 4

Item abordado: (Anexo I – Projeto Básico, item 5.3.4) O Concessionário não poderá cobrar do usuário valores de ingressos superiores ao estabelecido pelo Poder Concedente para custear a operação da venda antecipada.

Esclarecimento Solicitado: A realização pela Concessionária da venda online de ingressos, quando comparada com a venda tradicional, terá o acréscimo de alguns custos, dentre os quais podemos citar: (i) valores cobrados por empresas de segurança da informação para combater fraudes; ou (ii) taxas cobradas pelas operadoras de cartão de crédito para realização da transação. Nesse sentido, entendemos que o simples repasse de tais custos ao consumidor, quando da realização da venda *online*, não configuraria cobrança de “valores de ingressos superiores ao estabelecido pelo Poder Concedente”. Nosso entendimento está correto?

Resposta ICMBio: Não. O valor fixado na portaria deverá ser cobrado dos visitantes seja na venda no local ou na venda antecipada pela internet.

QUESTÃO 5

Item abordado: (Anexo I – Projeto Básico, item 5.7.1) No espaço do ciclista estará disponível minimamente o serviço de aluguel de bicicletas sendo facultado ao concessionário a exploração de serviços associados.

Esclarecimento Solicitado: Da leitura do referido dispositivo (item 5.7.1, do Anexo I – Projeto Básico) entendemos que a Concessionária poderá se valer de parcerias e patrocínios com exibição da marca do patrocinador para prover os serviços de aluguel de bicicletas. Nosso entendimento está correto? Acreditamos que tal permissão é de fundamental importância para a viabilidade econômica do projeto.

Resposta ICMBio: Conforme alínea (a) do item 5.7.1 do Anexo I do Edital, dentre os serviços associados de modo exemplificativo estão: aluguel de acessórios, serviços de lavagem ecológica de bicicletas, guarda volumes, prestação de serviços de reparos (revisão, lubrificação e regulagem) e bicicletários pagos. Outros serviços associados deverão ser submetidos a prévia aprovação do poder concedente, conforme procedimentos descritos no item “6. Receitas Acessórias” do Anexo I – Projeto Básico do Edital.

QUESTÃO 6

Item abordado: (Anexo I – Projeto Básico, item 5.7.7) Disponibilizar bicicletários gratuitos na Sede, na Jaqueira e próximos aos atrativos. d) O Concessionário deverá adquirir bicicletas novas e substituí-las quando completarem no máximo 3 (três) anos de uso.

Esclarecimento Solicitado: (a) O referido reinvestimento foi previsto no EVE? (b) Se sim, qual o montante previsto para a realização das intervenções?

Resposta ICMBio: (a) Conforme item 1.9, seção III, do Edital e Sumário, Anexo I – Projeto Básico, o Estudo de Viabilidade Econômica e Financeira – EVE disponibilizado no Anexo XXVI servirá unicamente como parâmetro para que os proponentes elaborem os seus próprios estudos de viabilidade econômica que subsidiarão a tomada de decisão para participação na presente licitação. (b) A questão refere-se aos custos das trocas das bicicletas a cada 3 anos tendo em vista a exigência do Projeto Básico. Foi considerado, no EVE utilizado pelo ICMBio, a cada 3 (três) anos um valor de 45.000 reais para troca das bicicletas.

QUESTÃO 7

Item abordado: (Anexo I – Projeto Básico, item 6.1) O Concessionário poderá ser autorizado a explorar novos atrativos e demais atividades e receitas relacionadas ao objeto do Contrato, observadas as normas e regulamentos aplicáveis, o quadro de serviços e, em especial, o Plano de Manejo do PNPB. (item 6.2) A exploração das receitas que trata a cláusula acima se dará mediante prévia aprovação do Poder Concedente.

Esclarecimento Solicitado: Ainda que a receita com a cobrança de ingressos seja a principal fonte de recursos auferida pela Concessionária, entendemos ser possível que, ao longo do tempo, ocorra uma ampliação dos serviços prestados aos usuários por meio da identificação de novas oportunidades de receitas. Dentre as receitas adicionais que já podem ser previstas hoje, destacam-se as decorrentes da venda de alimentos e bebidas, bem como a venda de *souvenires*. Entretanto, em uma concessão longa, novas fontes irão surgir e uma administração, ágil, dinâmica e flexível deve ser capaz de explorar essas fontes adicionais sem que, para tanto, seja mandatária uma autorização prévia do Poder Concedente. Esta dinamicidade é fundamental na administração privada, de forma a permitir que tanto os usuários, quanto o Poder Concedente, se beneficiem de imediato de melhorias tecnológicas e novas possibilidades de melhorar a experiência de visitação. Também entendemos que algumas das receitas que hoje são regulares / tradicionais, tais como: (i) estacionamento; (ii) fotografias; (iii) loja de *souvenirs*, possam se tornar obsoletas ao longo dos anos de Concessão. A flexibilidade na inclusão / retirada de serviços, de acordo com a visão de negócios da Concessionária, permitiria a operação do Parque com maior segurança e, principalmente, com qualidade dos serviços aos usuários. Nesse sentido, questionamos: não seria benéfico para a Concessão que a Concessionária ficasse livre para a prestação de serviços adicionais, sem qualquer anuência prévia do Poder Concedente, exceto nos casos em quem estes serviços forem incompatíveis com o objeto da concessão?

Resposta ICMBio: Conforme item 6 do Anexo I do Edital, o concessionário deverá submeter a proposição de exploração de receitas acessórias a prévia aprovação do Poder Concedente.

QUESTÃO 8

Item abordado: (Anexo I – Projeto Básico, item 7.1.1) Ser responsável pela segurança patrimonial e vigilância (24 horas) das áreas internas e externas das dependências dos estacionamentos, espaço do ciclista, lanchonetes, loja de conveniência, centro de visitantes, espaço de campismo, circuitos tirolesa, passarela suspensa e arvorismo, se houver, assim como dos demais espaços por ele explorados.

Esclarecimento Solicitado: O EVE prevê na coluna “Quantidade” um total de 5 (cinco) funcionários para o serviço “controle de acesso à área e segurança para o visitante e patrimonial”. Considerando que os postos de segurança 24 horas trabalham com escala 12x36, ou seja, cada funcionário trabalha por 12 horas e folga por 36 horas e que, assim sendo, para cada um dos

postos de segurança 24 horas, requer-se a quantidade de 4 (quatro) funcionários, solicitamos esclarecer se o valor previsto na coluna quantidade, seria de postos ou de funcionários.

Resposta ICMBio: Conforme item 1.9, seção III, do Edital, e Sumário, Anexo I – Projeto Básico, o EVE disponibilizado no Anexo servirá unicamente como parâmetro para que os proponentes elaborem os seus próprios estudos de viabilidade econômica que subsidiarão a tomada de decisão para participação na presente licitação. Cabe ao concessionário determinar o desenho operacional e a tecnologia que será utilizada para cumprir a responsabilidade prevista no item 7.1.1 do Projeto Básico. Com base na experiência do ICMBio, e considerada a ressalva já apresentada em relação ao EVE disponibilizado no Anexo, utilizou-se, de maneira não vinculante à proposta, para simples estimativa de custo.

QUESTÃO 9

Item abordado: (Anexo I – Projeto Básico, item 7.2.2) Instalar lixeiras e realizar a coleta diária de lixo nos estacionamentos, lanchonetes, lojas de conveniência, centro de visitantes, bilheteria, espaço de campismo, circuito tirolesa, passarelas suspensas, espaço do ciclista e banheiros. (Item 7.2.3) Deverão ser adotadas medidas permanentes para redução, separação e coleta seletiva de resíduos.

Esclarecimento Solicitado: (a) O EVE já inclui o custo da coleta seletiva diária? (b) Se sim, qual a monta prevista para este serviço?

Resposta ICMBio: Conforme item 1.9, Seção III, do Edital, e Sumário, Anexo I – Projeto Básico, o EVE disponibilizado no Anexo servirá unicamente como parâmetro para que os proponentes elaborem os seus próprios estudos de viabilidade econômica que subsidiarão a tomada de decisão para participação na presente licitação. A despesa foi incluída na rubrica “Outros” do EVE apresentado, que incorporara despesas de menor vulto ou não significativos para a execução. O montante financeiro disponibilizado nessa rubrica foi de aproximadamente R\$ 110.000,00 por ano.

QUESTÃO 10

Item abordado: (Anexo I – Projeto Básico, item 9.1.1) Se responsabilizar pela qualificação dos profissionais contratados para prestar os serviços estabelecidos neste Projeto Básico.

Esclarecimento Solicitado: (a) O EVE prevê custos para capacitação dos funcionários por meio de treinamentos? (b) Se sim, qual a monta prevista para esta atividade?

Resposta ICMBio: Conforme item 1.9, Seção III do Edital, e Sumário, Anexo I – Projeto Básico, o EVE disponibilizado no Anexo servirá unicamente como parâmetro para que os proponentes elaborem os seus próprios estudos de viabilidade econômica que subsidiarão a tomada de decisão para participação na presente licitação. A despesa foi incluída na rubrica “Outros” do EVE apresentado, que incorporara despesas de menor vulto ou não significativos para a execução. O montante financeiro disponibilizado nessa rubrica foi de aproximadamente R\$ 110.000,00 por ano.

QUESTÃO 11

Item abordado: (Anexo I – Projeto Básico) O Concessionário deverá:

13.3 - Ser responsável pelo transporte e o seguro dos valores auferidos diariamente.

13.11 - Contratar seguro de acidente pessoal para as atividades de risco, principalmente para o aluguel de bicicleta, tirolesa, passarelas suspensas e outras que vier propor.

13.19 - Contratar apólice de seguro de riscos nomeados, com vigência mínima de 12 (doze) meses até o final da concessão e apresentar ao ICMBio, na data da assinatura do contrato, com as seguintes especificações (...)

Esclarecimento Solicitado: (a) Esses custos foram previstos no EVE? (b) Se sim, qual a monta prevista para a contratação dos seguros?

Resposta ICMBio: Conforme item 1.9, Seção III do Edital, e Sumário, Anexo I – Projeto Básico, o EVE disponibilizado no Anexo servirá unicamente como parâmetro para que os proponentes elaborem os seus próprios estudos de viabilidade econômica que subsidiarão a tomada de decisão para participação na presente licitação. A despesa foi incluída na rubrica “Outros” do EVE apresentado, que incorporara despesas de menor vulto ou não significativos para a execução. O montante financeiro disponibilizado nessa rubrica foi de aproximadamente R\$ 110.000,00 por ano. No EVE foram inseridos seguro de vida no valor de R\$ 18.000,00 por ano, o seguro de veículos no valor de R\$ 24.000,00 por ano.

QUESTÃO 12

Item abordado: (Anexo I – Projeto Básico, item 13.17) Restituir ao Poder Concedente, um ano antes do término do Contrato, os bens, áreas e espaços utilizados para os serviços da concessão em perfeitas condições de uso, mediante termo circunstanciado, informando o inventário dos bens móveis e imóveis e seu respectivo estado de conservação.

Esclarecimento Solicitado: Entendemos que os bens devem ser restituídos ao fim da concessão, conforme o Art. 35, §1º da Lei Federal 8.987, de 1995, consoante com a cláusula 13.7 da Minuta de Contrato, que prevê que: “Extinta a Concessão, retornam automaticamente ao ICMBio os equipamentos, instalações e outros bens, direitos e privilégios vinculados ao serviço concedido, nos termos do Edital e seus anexos, observada a legislação vigente.”. O nosso entendimento está correto?

Resposta ICMBio: O item 13.17 deve ser interpretado em consonância com o item 13.17.1. O início dos procedimentos para a restituição prevista no comando deve ocorrer um ano antes do término do Contrato. A restituição de fato ocorrerá somente quando atendido o disposto no item 13.17.1.

QUESTÃO 13

Item abordado: (Apêndice VI - Do Projeto Básico, Procedimentos e Tabelas para Aplicação da Penalidade e Multa, Tabela C – Infrações relativas às atividades operacionais C19) Deixar de instalar lixeiras e realizar a coleta diária de lixo nos estacionamentos, lanchonetes, lojas de conveniências, centro de visitantes, bilheteria, espaço de campismo, circuito tirolesa, passarelas suspensas, espaço do ciclista e banheiros Multa diária de 0,2%.

Esclarecimento Solicitado: Entendemos que, conforme o valor referencial do contrato de R\$13.954.000,00 a multa diária de 0,2% seria de quase R\$ 28 mil reais, valor acima da expectativa de receita diária gerada. Acreditamos não ser razoável que esse valor seja cobrado, diariamente, caso a Concessionária deixe de realizar a coleta de lixo, principalmente considerando que este evento pode ocorrer, por condições alheias à sua vontade. Assim sendo, solicitamos esclarecer em quais casos a referida penalidade seria aplicada.

Resposta ICMBio: Por um erro material, o valor da multa no referido documento está 0,2%, quando deveria ser até 0,2%. Assim, a redação correta do item c19, é: C19: Deixar de instalar lixeiras e realizar a coleta diária de lixo nos estacionamentos, lanchonetes, lojas de conveniências, centro de visitantes, bilheteria, espaço de campismo, circuito tirolesa, passarelas suspensas, espaço do ciclista e banheiros Multa diária de até 0,2%.

QUESTÃO 14

Item abordado: (Anexo II – Minuta de Contrato, item 3.1.30) Manter a área concessionada permanentemente dotada de equipamentos adequados à prevenção e extinção de incêndio.

Esclarecimento Solicitado: Além de equipamentos, a prevenção de incêndios em áreas de parques dever ser feita através de trabalhos de treinamento dos profissionais para orientação dos usuários. Assim sendo, questionamos: (a) Foram considerados custos com treinamento e qualificação de funcionários, incluindo manejo ambiental, atendimento ao público, prevenção de acidentes, primeiros socorros entre outros? (b) Se sim, em qual montante estes custos foram estimados?

Resposta ICMBio: Conforme item 1.9, Seção III do Edital, e Sumário, Anexo I – Projeto Básico, o EVE disponibilizado no Anexo servirá unicamente como parâmetro para que os proponentes elaborem os seus próprios estudos de viabilidade econômica que subsidiarão a tomada de decisão para participação na presente licitação. A despesa foi incluída na rubrica “Outros” do EVE apresentado, que incorporara despesas de menor vulto ou não significativos para a execução. O montante financeiro disponibilizado nessa rubrica foi de aproximadamente R\$ 110.000,00 por ano.

QUESTÃO 15

Item abordado: (Anexo II – Minuta de Contrato, 6 – Receitas Acessórias, item 6.1) O Concessionário poderá ser autorizado a explorar novos atrativos e demais atividades e receitas relacionadas ao objeto do Contrato, observadas as normas e regulamentos aplicáveis, o quadro de serviços e, em especial, o Plano de Manejo do PNPB. (Item 6.2) A exploração das receitas que trata a cláusula acima se dará mediante prévia aprovação do Poder Concedente.

Esclarecimento Solicitado: Dada a natureza dinâmica da operação, entendemos que algumas receitas acessórias tais como publicidade, parcerias com marcas, patrocínio para eventos esportivos, shows, musicais, dentre outros, que agregam valor à visita e tem grande relevância para garantir receita e manutenção da operação (com destaque para a baixa temporada) são negociadas de forma pontual e requerem rápida resposta por parte da Concessionária. Considerando esta natureza, questionamos: (a) Como será feita a regulação da aprovação de receitas acessórias? (b) O Poder Concedente deverá respeitar prazo máximo para emitir resposta? (c) Algumas atividades podem ser pré-aprovadas pelo Poder Concedente, de forma a dar mais segurança jurídica à Concessionária, quando da elaboração de sua proposta?

Resposta ICMBio: Considerando tratar-se de território sob regime especial, a exploração das receitas acessórias se dará mediante prévia autorização do Poder Concedente, conforme procedimentos descritos no Item 6 – Receitas Acessórias do Anexo I – Projeto Básico do Edital.

QUESTÃO 16

Item abordado: (Anexo II – Minuta de Contrato, item 6.8) O prazo de vigência do Contrato será de 15 (quinze) anos, improrrogáveis.

Esclarecimento Solicitado: Considerando que (i) não existem dados ou estudos de demanda do PNPB; (ii) o impacto na variação de demanda nos primeiros anos é alto; (iii) não há equipamentos tecnológicos depreciáveis que justifiquem prazo tão curto de operação; (iv) a extensão de prazo de contrato é amplamente utilizada como forma de reequilíbrio contratual, questionamos: quais as justificativas técnicas (como manutenção do equilíbrio econômico, mesmo em cenário com baixa demanda) para que a possibilidade de prorrogação de prazo não tenha sido incluída no rol de possíveis formas de reequilíbrio de contratual?

Resposta ICMBio: O Poder Concedente avalia que a prorrogação do prazo da concessão não é mecanismo apto para ser utilizado como parâmetro de reequilíbrio contratual.

QUESTÃO 17

Item abordado: (Anexo II – Minuta de Contrato, item 7.2) O equilíbrio econômico-financeiro do contrato será preservado por meio de mecanismos de reajuste e de revisão.

Esclarecimento Solicitado: Poderiam esclarecer qual o critério de rentabilidade será utilizado em uma eventual recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do contrato?

Resposta ICMBio: Os riscos de execução do contrato foram alocados conforme o Apêndice VII do Projeto Básico – Matriz de Risco. Eventos que gerem desequilíbrio econômico-financeiro do contrato serão avaliados conforme alocação prevista neste item. Conforme previsto no item 6.4 do Contrato, riscos com alocação privada não farão jus a recomposição econômico-financeira do Contrato. Caso sejam de responsabilidade pública ou compartilhada terão seus efeitos econômicos determinados e sanados pontualmente conforme mecanismos previstos no Capítulo VII – do equilíbrio econômico-financeiro do Contrato. Entenda-se o item 7.2 como subitem do 7.1.

QUESTÃO 18

Item abordado: (Anexo II – Minuta de Contrato, item 11.1) Durante todo o prazo da Concessão, a Concessionária não poderá realizar qualquer modificação direta ou indireta no seu controle societário ou transferir a Concessão sem a prévia e expressa anuência do ICMBio. (Item 11.2) Para a transferência do controle societário ou da Concessão, a Concessionária deverá apresentar ao ICMBio requerimento indicando e comprovando os requisitos de qualificação jurídica, fiscal, técnica e econômica das pessoas jurídicas interessadas, necessárias à assunção da Concessão, bem como demonstrando o compromisso em cumprir todas as cláusulas do Contrato.

Esclarecimento Solicitado: (a) Entendemos que desde que cumpridos os requisitos de habilitação previstos no edital, bem como a cláusula 11.2 pelo novo controlador, que seria autorizada a transferência do Controle. Nosso entendimento está correto? (b) Em caso de negativa, solicitamos esclarecer quais seriam os critérios a serem avaliados pelo Poder Concedente.

Resposta ICMBio: O entendimento está correto desde que cumpridas todas as exigências editalícias e contratuais mediante aprovação do poder concedente.

QUESTÃO 19

Item abordado: (Anexo II – Minuta de Contrato, item 12.1) O ICMBio poderá, sem prejuízo das penalidades cabíveis e das responsabilidades incidentes, em caráter excepcional, intervir na Concessão para assegurar a adequação na prestação dos serviços, bem como o fiel cumprimento pela Concessionária das disposições contratuais, legais e decorrentes de normas pertinentes, quando considerar que tais descumprimentos afetem substancialmente a capacidade da Concessionária na execução dos serviços previstos neste Contrato. (Item 12.2) A intervenção será decretada pelo ICMBio, que designará o interventor, o prazo de duração, os objetivos e os limites da medida.

Esclarecimento Solicitado: Entendemos que uma intervenção seria aplicada apenas em caráter excepcional, após esgotados outros instrumentos como notificação, advertência, multas, penalidades e medidas previstas em contrato, e na legislação, sempre de maneira justificada e respeitando tempos de resposta da Concessionária. Nosso entendimento está correto?

Resposta ICMBio: Entendimento está correto e será garantido o contraditório e a ampla defesa.

QUESTÃO 20

Item abordado: (Anexo II – Minuta de Contrato) Mecanismos de resolução de conflitos.

Esclarecimento Solicitado: Não foram identificados mecanismos previstos de resolução de conflitos como a Arbitragem. Solicita-se esclarecer de que forma eventuais problemas, revisões periódicas ou extraordinárias, discordâncias serão abordadas entre Concessionária e Poder Concedente? Entendemos que a inclusão de regras de Arbitragem no Contrato permitiria a introdução de um meio efetivo e eficaz de solucionar conflitos, que existirão dado o caráter de médio / longo prazo do contrato. Entendemos que há um enorme prejuízo em submeter determinadas avenças na justiça brasileira, mormente em função dos prazos de resolução que, não raro, poderiam se estender para além do prazo total da Concessão. Reforçamos nossa crença no instituto da Arbitragem, que traz à regulação um mecanismo neutro e simplificado de resolução de conflitos.

Resposta ICMBio: Conforme cláusula 15.5 do Edital, o Foro estabelecido para dirimir controvérsias relativas ao contrato é a Seção Judiciária do Distrito Federal – Justiça Federal.

QUESTÃO 21

Item abordado: (Anexo – Estudo de Viabilidade Econômica – EVE).

Esclarecimento Solicitado: Sabendo que a realidade das concessões de parques nacionais no Brasil é de que a demanda no início da concessão é um desafio, entendemos que a demanda e a taxa de crescimento previstas no EVE não fazem o menor sentido. O EVE considerou a visitação crescendo a taxas de: (i) 100% no ano 1; (ii) 58% no ano 2; (iii) 38% no ano 3; (iv) 28% no ano 4; e após este período, (v) 1,5% ao ano até o fim da concessão. Considerando que o risco de demanda: (i) é alocado ao privado; e (ii) que o parque não tem maturidade, não cobra ingresso e não possui histórico de visitação, questionamos:

Questionamento (a): Foram realizados estudos para determinação da outorga demonstrando viabilidade econômica com base em cenários mais conservadores, onde a demanda é menor nos primeiros anos de visitação e cresce em um ritmo menor? Nos parece que uma demanda de 52 mil visitantes já no ano 1 (enquanto o Parque ainda terá obras em andamento), é extremamente arrojada, tanto considerando o perfil do Parque em tela, como outras experiências em

Concessões já realizadas por este Concedente. Se levarmos em conta o histórico de crescimento nos primeiros anos de concessão de outros parques (base 100= 1º ano da concessão).

Questionamento (b): Foi pensado um escalonamento dos investimentos obrigatórios ou extensão do prazo contratual como cenário alternativo, caso a demanda dos anos iniciais não venha a se concretizar, posto que isso afeta não só a atratividade do projeto como a própria exequibilidade?

Resposta ICMBio:

Conforme item 1.9, Seção III do Edital, e Sumário, Anexo I – Projeto Básico, o EVE disponibilizado no Anexo servirá unicamente como parâmetro para que os proponentes elaborem os seus próprios estudos de viabilidade econômica que subsidiarão a tomada de decisão para participação na presente licitação.

Questionamento (a): Os valores de visitação utilizados pelo EVE apresentado no Anexo foram: ano 0 – 26.141 visitantes, ano 1 – 52.282, ano 3 – 82.606, ano 4 – 113.966, com crescimento a partir deste ano de 1,5%/ano. Os valores foram adaptados do cenário conservador de estudo de consultoria contratado pelo ICMBio (contrato JRM-PAU-BRAZIL- 1 000653 A1 22015) e são considerados realistas pelo poder concedente.

Questionamento (b): O edital prevê, par absorver as demandas apresentadas pela empresa: 1. Escalonamento da taxa de outorga, determinada como de no mínimo 8% do ROB, no Item 5.7.3 do Edital de concorrência nº 01/2018, e de 6,5% do ROB do 1º ao 3º ano do contrato; 2. Escalonamento dos investimentos obrigatórios conforme indicado no Apêndice IV – do Projeto Básico – Tabela de Prazos.

QUESTÃO 22

Item abordado: (ANEXO – Estudo de Viabilidade Econômica – EVE).

Esclarecimento Solicitado: Como é possível depreender da simples análise do EVE, este prevê que o custo dos produtos vendidos (“CPV”) seria de 30% da receita de produtos. No entanto, em uma busca por empresas de capital aberto e listadas na B3 (Bolsa de Valores) do setor de varejo (com *mix* de produtos similar ao que seria vendido no parque), é possível observar que o indicador Custo da Mercadoria Vendida sobre receita é significativamente superior: Alpargatas 55,8%, Arezzo 54,1%; Grendene 51,1%; Guararapes 36,3% Hering 55,8%; Lojas Americanas 68,1%; Magazine Luíza 69,9%; Marisa 52,2%; Natura 29,5%; Renner 39,6%. Estas empresas (cuja apresentação dos custos se dá aqui como referência), são organizações extremamente competitivas e com grande escala de produção, o que as faz comprar os seus insumos a preços mais vantajosos que empresas de menor porte ou escala. Assim sendo, entendemos que não faz sentido o CPV de 30% e questionamos: foi feito algum estudo mais detalhado de composição dos 30% de CPV ou que o subsidie e que poderia ser disponibilizado aos potenciais licitantes?

Resposta ICMBio: Conforme item 1.9, seção III do Edital, e Sumário, Anexo I – Projeto Básico, o EVE disponibilizado no Anexo servirá unicamente como parâmetro para que os proponentes elaborem os seus próprios estudos de viabilidade econômica que subsidiarão a tomada de decisão para participação na presente licitação. Os valores foram adaptados de estudo de consultoria contratado pelo ICMBio (contrato JRM-PAU-BRAZIL - 1 000653 A1 22015) e são considerados realistas pelo Poder Concedente.

QUESTÃO 23

Item abordado: (Anexo - Estudo de Viabilidade Econômica – EVE).

Esclarecimento Solicitado: Entendemos que o período de *payback* entre 8 e 9 anos é relativamente longo para um período total de concessão de 15 anos. Tal estrutura torna o projeto muito arriscado e com pouca margem para absorver eventuais problemas, como atrasos nas licenças ou nas obras, ou crescimento da demanda menor que o previsto. Assim sendo, questionamos: (a) foi feito algum estudo de sensibilidade levando em consideração um possível atraso no licenciamento não imputável ao concessionário versus a rentabilidade ou até mesmo a viabilidade do projeto? (b) Um prazo mais extenso foi considerado como alternativa para mitigar tal risco que frequentemente onera os contratos de concessão no Brasil?

Resposta ICMBio: Conforme item 1.9, Seção III do Edital, e Sumário, Anexo I – Projeto Básico, o EVE disponibilizado no Anexo servirá unicamente como parâmetro para que os proponentes elaborem os seus próprios estudos de viabilidade econômica que subsidiarão a tomada de decisão para participação na presente licitação. O Poder concedente considera que os parâmetros econômicos apresentados no EVE, são compatíveis com a realidade do mercado e suficientes para embasar o processo de decisão da Instituição. O risco indicado pela empresa foi alocado conforme o Quadro 1 – Risco de Projetos de Engenharia e Quadro 2 – Risco de Construção, da Matriz de Risco, Apêndice VII do Projeto Básico. Eventos que gerem desequilíbrio econômico-financeiro do contrato serão avaliados conforme alocação prevista neste item. Conforme previsto no item 6.4 do Contrato, riscos com alocação privada não farão jus a recomposição econômico-financeira do contrato. Caso sejam de responsabilidade pública ou compartilhada terão seus efeitos econômicos determinados e sanados pontualmente conforme mecanismos previstos no Capítulo VII – do equilíbrio econômico-financeiro do Contrato. O Poder Concedente avalia que a prorrogação do prazo da concessão não é mecanismo apto para ser utilizado como parâmetro de reequilíbrio contratual.

QUESTÃO 24

Item abordado: (Anexo - Estudo de Viabilidade Econômica – EVE).

Esclarecimento Solicitado: Considerando que o EVE calcula o custo total do empregado com encargos trabalhistas como 1,8 vezes o salário, questionamos: (a) quais encargos trabalhistas foram considerados na modelagem? Entendemos que a composição adequada incluiria, no mínimo, os seguintes encargos e benefícios, em sua maior parte inclusive previstos na Cláusula 3.1.94 da Minuta de Contrato. Tais itens também estão presentes na maior parte das convenções coletivas e práticas empresariais de mercado.

Em resumo, podemos considerar que cada funcionário custa para o empregador cerca de 2,7x o custo do salário base.

Resposta ICMBio: Conforme item 1.9, Seção III do Edital, e Sumário, Anexo I – Projeto Básico, o EVE disponibilizado no Anexo servirá unicamente como parâmetro para que os proponentes elaborem os seus próprios estudos de viabilidade econômica que subsidiarão a tomada de decisão para participação na presente licitação. O EVE apresentado calculou a adição sobre o salário base apenas os encargos obrigatórios e não gastos como comissões sobre vendas e plano de saúde, por exemplo. Nos custos administrativos existe previsão de custo extra com uniformes no valor de R\$ 3.600 ano para complementar esse custo com funcionário.

QUESTÃO 25

Item abordado: (Anexo - Estudo de Viabilidade Econômica – EVE).

Esclarecimento Solicitado: Considerando a previsão do EVE de 2,5 na coluna “quantidade” para o serviço de “cobrança de ingressos” e ainda, levando em consideração que para se ter uma média de 3 pessoas no serviço durante toda a semana das 8h30 às 16h30 seria necessário um mínimo de 5 pessoas (conforme apresentado nas tabelas a seguir, que levam em consideração a escala – impactada por (i) período de almoço (diário); (ii) horário de funcionamento (diário); e (iii) descanso semanal (semanal)), questionamos: **(a)** Qual a razão pela qual foram considerados 2,5 postos ou funcionários? **(b)** A mesma dúvida se aplica aos demais quantitativos de pessoal ou postos previstos no EVE. Escala diária (em cinza o horário de trabalho efetivo) - Cada linha representa um funcionário - Faz-se necessário que os funcionários cheguem antes do horário previsto para abertura e que ao menos um saia após o fim do horário de visitação (turno duplo). É necessário contratar um funcionário a mais, denominado “folguista”, para que sempre se tenha 4 funcionários por dia e, portanto, 3 postos em todo o período de 9h às 16h. Vale ressaltar que a análise resumida acima ainda não considera outros fatores que impactam a formação da equipe, como: (i) necessidade de todos os funcionários terem ao menos uma folga por mês aos domingos; (ii) férias; (iii) licença maternidade ou paternidade.

Resposta ICMBio: Conforme item 1.9, Seção III do Edital, e Sumário, Anexo I – Projeto Básico, o EVE disponibilizado no Anexo servirá unicamente como parâmetro para que os proponentes elaborem os seus próprios estudos de viabilidade econômica que subsidiarão a tomada de decisão para participação na presente licitação. O quantitativo de funcionários foi apresentado no âmbito do contrato JRM-PAU-BRAZIL - 1 000653 A1 22015 com a Conservação Internacional e adaptado com base na experiência do ICMBio, considerada a ressalva já apresentada em relação ao EVE disponibilizado utilizou, de maneira não vinculante a proposta, para simples estimativa de custo desta obrigação o número de 3 pessoas no serviço.

QUESTÃO 26

Item abordado: (Anexo - Estudo de Viabilidade Econômica – EVE).

Esclarecimento Solicitado: O EVE estima que serão necessários aproximadamente 40 funcionários ou postos no âmbito da concessão, no entanto, só prevê um cargo de gerente para a administração de 40 pessoas, sem cargos de supervisores ou coordenadores. Não obstante, prevê ainda um salário de R\$3.900,00 para referido gerente que, ao que tudo indica, é o cargo mais alto previsto. Nos parece que houve algum equívoco neste ponto, tendo em vista que um cargo como esse requer mão de obra qualificada e especializada, com experiência para administrar tamanho desafio, o que em nossa estimativa custaria ao menos R\$15.000,00 para um cargo de gerente e de R\$6 a R\$8 mil para o cargo de supervisor. Adicionalmente, o ideal seria que houvessem 3 supervisores para as atividades de transporte, operação e manutenção. Nesse sentido, questionamos: (a) Essas são as previsões de salário e quantidade de profissionais realizadas no EVE? (b) Se sim, o Concedente acredita ser possível atingir o nível de serviço demandado em Contrato com essa equipe? (c) Se não, gentileza esclarecer quais foram as premissas levantadas pelo EVE.

Resposta ICMBio: Conforme item 1.9, Seção III do Edital, e Sumário, Anexo I – Projeto Básico, o EVE disponibilizado no Anexo servirá unicamente como parâmetro para que os proponentes elaborem os seus próprios estudos de viabilidade econômica que subsidiarão a tomada de

decisão para participação na presente licitação. O quantitativo de funcionários foi apresentado no âmbito do contrato JRM-PAU-BRAZIL - 1 000653 A1 22015 com a Conservação Internacional e adaptado com base na experiência do ICMBio, considerada a ressalva já apresentada em relação ao EVE disponibilizado utilizou, de maneira não vinculante a proposta, para simples estimativa de custo do gerenciamento da equipe a contratação de 1 gerente.

QUESTÃO 27

Item abordado: (Anexo - Estudo de Viabilidade Econômica – EVE).

Esclarecimento Solicitado: Considerando os investimentos (CAPEX) estimados para o projeto no EVE, questionamos: (a) foi considerado um BDI para a realização dos investimentos? (b) Se não, por qual razão? (c) Se sim, qual a composição detalhada deste BDI?

Resposta ICMBio: Conforme item 1.9, Seção III do Edital, e Sumário, Anexo I – Projeto Básico, o EVE disponibilizado no anexo XVI servirá unicamente como parâmetro para que os proponentes elaborem os seus próprios estudos de viabilidade econômica que subsidiarão a tomada de decisão para participação na presente licitação. Não foi incluída no EVE apresentado estimativa de BDI.

QUESTÃO 28

Item abordado: (Matriz de risco – Quadro 2 – item 3 – problemas geológicos).

Esclarecimento Solicitado: A alocação de problemas geológicos deve ser ao público e não ao privado.

Resposta ICMBio: O risco é definido no Quadro 2 – Risco de Construção da Matriz de Risco como: “fundações diferentes daquelas previstas pelo concessionário gerando novos investimentos não previstos”. Neste sentido, refere-se a custo adicional gerado por inconsistência do projeto apresentado pelo concessionário, devendo ser alocado ao privado.

QUESTÃO 29

Item abordado: (Matriz de risco – quadro 2 – item 5 – acesso ao local das obras).

Esclarecimento Solicitado: O poder concedente deve entregar o local livre e desocupado. Caso necessário, é de responsabilidade pública o envolvimento de assistência social e polícia.

Resposta ICMBio: A área objeto da concessão no Parque Nacional do Pau Brasil está regularizada, livre e desembaraçada, e será adequadamente disponibilizada à Concessionária.

QUESTÃO 30

Item abordado: (Matriz de risco – quadro 2 – item 14 – protestos públicos). Manifestações que afetem a execução das obras por: até 15 dias sucessivos ou não, em período de 12 meses a partir da emissão da ordem de serviço da operação, desde que não seja objeto de seguros oferecidos no Brasil ou; até 90 dias a cada 12 meses da data de emissão da ordem de serviço para início da operação, desde que seja objeto de seguros oferecidos no Brasil.

Esclarecimento Solicitado: Este risco deve ser público e não privado.

Resposta ICMBio: O risco privado é somente para manifestações que afetem a execução das obras e que tenham o lapso temporal estabelecido no item. Assim, o risco previsto é compartilhado, cabendo ao privado os limites estabelecidos no Quadro 2, item 14 – protestos públicos da Matriz de Risco.

QUESTÃO 31

Item abordado: (Matriz de risco – Item 6 – Greves).

Esclarecimento Solicitado: O risco deve ser compartilhado.

Resposta ICMBio: O item se refere tão somente às greves de funcionários da Concessionária ou de qualquer de suas contratadas, e tal risco é inerente à atividade empresarial. Ressalta-se que “questões do governo” que podem eventualmente gerar greves, como mudanças na legislação/regulamentação e mudanças em tributos, são riscos já alocados ao poder concedente.