

**1º CADERNO DE PERGUNTAS E RESPOSTAS
CONCORRÊNCIA Nº 011/2009**

1) As licenças ambientais e municipais necessárias para execução das obras (licenças prévias ou de instalação, por exemplo) já foram integralmente expedidas pelos órgãos pertinentes (órgão ambiental, prefeitura local, corpo de bombeiros, etc)?

RESPOSTA: A VALEC possui todo licenciamento para execução das obras da Ferrovia Norte-Sul, na qual os Pátios Ferroviários estão inseridos. Todas as licenças para execução das obras civis nos lotes adquiridos são de responsabilidade das empresas arrendatárias, exigidas em conformidade com as características e especificidades da natureza do seu empreendimento.

2) Caso não as licenças referidas no item 1 não tenham sido obtidas, a obtenção das mesmas será de responsabilidade da VALEC ou do LICITANTE VENCEDOR?

RESPOSTA: Do Licitante Vencedor.

3) Os Anexos I (item 1.2 e IV (item 1.2) indicam que “as obras devem ser iniciadas, imediatamente, após o Termo de Recebimento da Área”, inclusive sob pena de rescisão do arrendamento. O referido Termo de Recebimento será assinado somente após a obtenção das licenças necessárias para início das obras?

RESPOSTA: Entenda-se como “obra” todos os procedimentos necessários para execução do empreendimento, incluindo-se as obtenções de licenças e confecção dos projetos executivos. Antes do início da construção das obras o projeto deverá ser apresentado para análise da VALEC, a qual liberará Autorização de Construção – (Anexo I, Item 3.3.6, Termo de Referência). A data para assinatura do Termo de Recebimento da Área será definida pela VALEC.

4) Caso o Termo de Recebimento da Área seja assinado antes da obtenção das licenças ambientais e municipais necessárias para início da elaboração do projeto de engenharia e/ou a elaboração dos documentos necessários para protocolo das solicitações de licenças será suficiente para o atendimento da exigência citada no item 3, tendo em vista que não será possível, por exigência legal, iniciar as obras físicas sem as licenças pertinentes?

RESPOSTA: Sim.

5) O Objeto da Licitação envolve dois lotes de áreas no Pátio de Colinas. É permitida a apresentação de PROPOSTA para apenas um dos lotes?

RESPOSTA: Sim.

6) A Cláusula 7.1 do Anexo IV prevê que a caução em dinheiro será restituída quando da entrega do imóvel”. A referida entrega do imóvel refere-se ao momento em que o LICITANTE VENCEDOR recebe a área da VALEC (Termo de Recebimento de Área), ao momento em que o terminal a ser construído na área tenha as obras finalizadas (“Imóvel entregue para operação”) ou ao momento em que a área é devolvida à VALEC ao final do contrato de arrendamento?

RESPOSTA: Ver novo edital publicado no Diário Oficial da União na data de 09 de fevereiro de 2010, Seção 3, página 110.

7) O “Termo Arrendamento” citado na cláusula 7.1 do Anexo IV refere-se ao Contrato de Arrendamento ou ao Termo de Recebimento da Área?

RESPOSTA: Ver novo edital publicado no Diário Oficial da União na data de 09 de fevereiro de 2010, Seção 3, página 110.

8) A Condição (b) do Anexo II D (Carta de Apresentação da Proposta de Preço) trata de “prazo de execução dos serviços” e “1ª Ordem de serviço a ser expedida pela VALEC”. Solicitamos maiores esclarecimentos sobre esta condição, visto que o edital não explicita este assunto e não tem por objeto a prestação de serviços em favor da VALEC.

RESPOSTA: Ver novo edital publicado no Diário Oficial da União na data de 09 de fevereiro de 2010, Seção 3, página 110.

9) A Condição (d) do Anexo II D (Carta de Apresentação da Proposta de Preço) trata do prazo para pagamento de faturas pela VALEC. Esta condição pode ser desconsiderada da Carta a ser preenchida pelo PROPONENTE, uma vez que o contrato não prevê pagamentos por parte da VALEC?

RESPOSTA: Ver novo edital publicado no Diário Oficial da União na data de 09 de fevereiro de 2010, Seção 3, página 110.

10) O item 5.4.4 do edital estabelece que a PROPONENTE “deverá propor um valor que não poderá ser “superior” ao descrito no item 2.5.2”. Este item pode ser desconsiderado pela PROPONENTE, uma vez que o item 2.5.3 estabelece valores mínimos para a licitação?

RESPOSTA: Ver novo edital publicado no Diário Oficial da União na data de 09 de fevereiro de 2010, Seção 3, página 110.

11) O Item 2.1.3 do edital prevê que “os arrendatários não farão jus a qualquer indenização, ao final do prazo de vigência do contrato, pela execução das obras e benfeitorias que integram o objeto da presente licitação, que se incorporarão as áreas de propriedade da VALEC”. Entretanto, a cláusula 9.1 do Anexo IV prevê que “as benfeitorias realizadas pela PERMISSONÁRIA, com anuência expressa pela VALEC, poderão ser incorporadas ao patrimônio da PERMITENTE, mediante indenização a ser paga à PERMISSONÁRIA com base em critérios estabelecidos de comum acordo”. As obras e benfeitorias realizadas pelo LICITANTE VENCEDOR durante a vigência do contrato serão indenizadas ou não pela VALEC ao final da vigência do contrato? A versão a ser assinada do contrato irá prever critérios objetivos para a definição da indenização (valor do mercado, valor econômico, etc)?

RESPOSTA: Ver novo edital publicado no Diário Oficial da União na data de 09 de fevereiro de 2010, Seção 3, página 110.

12) Para obtenção de plantas e demais documentos na Gerência de Licitações e Contratos – GELIC é necessária a presença de um representante formalmente autorizado (por procuração ou com carta de autorização) por uma empresa LICITANTE?

RESPOSTA: Não, o licitante interessado deverá somente dirigir-se a Gerência de Licitações e Contratos – GELIC (endereço informado no edital) e solicitar por escrito cópia das plantas disponíveis, sendo gerada uma Guia de Recolhimento da União com o valor das cópias solicitadas.

13) O atestado (ou declaração) de capacidade técnica referido no item 5.3.5 (a) deve seguir algum modelo/formato específico?

RESPOSTA: Não

14) O item 3.3.3 do Anexo I prevê que “as vias de acesso aos lotes serão construídas pela VALEC apenas no lado das testadas voltadas para a ferrovia. As demais serão executadas pela licitante, condicionada à aprovação da VALEC”. Entretanto, através das plantas de referência e da visita técnica, verificamos que as vias de acesso já foram construídas pela VALEC no lado oposto à testada da ferrovia também. Solicitamos esclarecer esta questão.

RESPOSTA: Ver segunda errata publicada no Diário Oficial da União, Seção 3, página 119 de 25 de fevereiro de 2010.

15) A cláusula 13 do Anexo IV prevê que “a PERMISSIONÁRIA se obriga a respeitar as orientações que vierem a ser indicadas pela equipe da VALEC, responsável pela preservação do meio ambiente”. As obrigações eventualmente indicadas pela VALEC serão baseadas estritamente em critérios objetivos estabelecidos em legislação relacionada a meio ambiente ou a PERMISSIONÁRIA deverá cumprir alguma norma interna da VALEC sobre proteção ao meio ambiente?

RESPOSTA: O licenciamento ambiental é uma obrigação legal prévia à instalação de qualquer empreendimento ou atividade potencialmente poluidora ou degradadora do meio ambiente e possui como uma de suas mais expressivas características a participação social na tomada de decisão, por meio da realização de Audiências Públicas como parte do processo. Essa obrigação é compartilhada pelos Órgãos Estaduais de Meio Ambiente e pelo IBAMA, como partes integrantes do SISNAMA (Sistema Nacional de Meio Ambiente). O IBAMA atua, principalmente, no licenciamento de grandes projetos de infra-estrutura que envolvam impactos em mais de um estado e nas atividades do setor de petróleo e gás na plataforma continental. As principais diretrizes para a execução do licenciamento ambiental estão expressas na Lei 6.938/81 e nas Resoluções CONAMA n° 001/86 e n° 237/97. Além dessas, o Ministério do Meio Ambiente emitiu recentemente o Parecer n° 312, que discorre sobre a competência estadual e federal para o licenciamento, tendo como fundamento a abrangência do impacto. A VALEC, através das NAVAS – Normais Ambientais VALEC, orienta para que sejam cumpridas as legislações ambientais (Federal e Estadual), aplicáveis à ferrovia.

16) O item 2.5.1 do Edital, assim como a cláusula 4.1 do Anexo IV, prevê que o prazo do arrendamento é de 15 anos, podendo ser prorrogado por igual período. A

Prorrogação do contrato é um direito da PERMISSIONÁRIA ou uma faculdade exclusiva da VALEC?

RESPOSTA: Ver novo edital publicado no Diário Oficial da União na data de 09 de fevereiro de 2010, Seção 3, página 110.

17) O item 2.4 do Anexo I prevê nova avaliação do Lote arrendado para exploração de novo período de quinze anos no contrato. Que critérios serão considerados nesta nova avaliação? Será aplicado, por exemplo, algum índice de atualização monetária sobre o valor pago pelo arrendamento para o primeiro período de 15 anos?

RESPOSTA: Será considerado valor de mercado à época.

18) A Cláusula 12 do Anexo IV prevê que o contrato “poderá ser livremente revogado pela VALEC, mediante comunicação escrita à PERMISSIONÁRIA”. A versão a ser assinada do contrato irá prever condições objetivas de descumprimento de obrigações contratuais por parte da PERMISSIONÁRIA que permitirão à VALEC revogar o contrato? No caso de ser permitida a rescisão unilateral e desmotivada do contrato pela VALEC, a PERMISSIONÁRIA será ressarcida dos investimentos realizados em obras e benfeitorias cujo retorno do investimento não tenha sido obtido até o momento da revogação, incluindo o ressarcimento proporcional do pagamento adiantado pelo arrendamento por 15 anos realizado no início da vigência do contrato?

RESPOSTA: Ver novo edital publicado no Diário Oficial da União na data de 09 de fevereiro de 2010, Seção 3, página 110.

19) O Item 4.4.6 do edital prevê que os documentos de habilitação e da proposta de preço devem ser entregues na data estabelecida pelo item 5.1.1, enquanto o item 5.1.2 estabelece que a sessão pública para entrega e recebimento dos envelopes nº 02 (proposta de preço será devidamente informada aos licitantes habilitados”. Solicitamos esclarecer se a proposta de preço deverá entregue na data estabelecida pelo item 5.1.1 (modificada pela 1ª Errata do Edital) ou em data ainda a ser informada pela COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO.

RESPOSTA: Ver novo edital publicado no Diário Oficial da União na data de 09 de fevereiro de 2010, Seção 3, página 110.

20) Com relação ao item 2.1.3, solicitamos esclarecer se a avaliação da indenização referente à incorporação das benfeitorias realizadas pela ARRENDATÁRIA será pelo valor de mercado ou valor contábil?

RESPOSTA: Valor de mercado.

21) Com relação aos direitos da ARRENDATÁRIA em caso de rescisão administrativa, o item 14.2 do Anexo IV faz referência ao Art. 80 da Lei 8.666/1993. Entretanto, o artigo da referida Lei que trata do tema é o Art. 79. Pode-se, portanto, considerar que, em caso de rescisão administrativa do Contrato, os direitos da ARRENDATÁRIA serão aqueles previstos no Art. 79 da Lei 8.666/1993?

RESPOSTA: A referência efetuada no item 14.2 do Anexo IV do Edital (minuta de contrato) ao art. 80 da Lei nº 8666/93, destina-se a informar, tão somente, os direitos

da Administração, na hipótese de rescisão determinada por ato unilateral da VALEC, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do art. 78 do aludido diploma legal. Com efeito, ocorrida a rescisão contratual com fulcro nos incisos XII a XIV do Estatuto das Licitações e Contratos, sem culpa da Contratada, seus direitos estão assegurados no suscitado art. 79, de cumprimento obrigatório pela Administração Pública.

22) Com relação à Garantia Contratual, o Edital (nos itens 2.10.1 e 9.1 do Anexo IV) prevê apresentação de uma garantia equivalente a 5% do “valor de presente instrumento acrescido do valor das áreas arrendadas”. Uma vez que o valor contratual refere-se ao próprio valor das áreas arrendadas, a garantia será de 5% sobre duas vezes o valor contratual? Por exemplo, caso o valor contratual seja o mínimo previsto pelo Edital (R\$ 279.630,00 para o Lote 1), a respectiva garantia deverá ser de 5% sobre R\$ 559.260,00 (R\$ 279.630,00 multiplicados por dois)?

RESPOSTA: Cabe, desde logo, registrar, que as redações de ambos os itens mencionados no questionamento acima, quais sejam, 2.10.1 do Edital e 9.1 do Anexo IV, contêm a mesma incorreção ao referir-se a modalidade de garantia contratual a ser apresentada pelo licitante vencedor, a ser corrigida. Conforme o texto dos referidos dispositivos, a Arrendatária, no prazo de até 60 (sessenta) dias após a assinatura do contrato, deverá apresentar, em favor da VALEC, garantia contratual equivalente a 5% (cinco por cento) do valor do contrato, em “nenhuma” das modalidades previstas no art. 56 da Lei n° 8.663/93, quando o certo seria “em uma” das modalidades de garantia. Outrossim, em relação ao questionamento quanto ao valor propriamente dito da garantia contratual, vale esclarecer que o texto dos dispositivos editalícios citados, contempla exigência contida no parágrafo 5° da Lei n° 8.666/93, aplicável na hipótese em que a execução do objeto do contrato implique na entrega de bens da Administração a terceiros (a lei não distingue entre bens móveis ou imóveis), como no presente caso. Temos, assim, além da garantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do contrato, uma garantia adicional, correspondente ao valor do bem (imóvel) a ser arrendado. Eram esses os subsídios e esclarecimentos que entendo pertinentes aos questionamentos acima elencados, relativos à Concorrência n° 011/2009, que ora submeto à consideração de V. As., requerendo que, caso esteja de acordo, sejam os mesmos remetidos à Gelic.

23) Ainda em relação à Garantia Contratual, o Edital prevê que a ARRENDATÁRIA deverá apresentar garantia contratual, “nenhuma das modalidades previstas no parágrafo primeiro do art. 56 da Lei n° 8.666/93”. Que modalidades de garantia poderão ser apresentadas neste caso, uma vez que as principais modalidades de garantias encontradas no mercado (caução em dinheiro, fiança bancária e seguro garantia) são as previstas no referido parágrafo da Lei n° 8.666/93?

RESPOSTA: Por um mero erro de digitação as garantias contratuais deverão ser apresentadas EM UMA das modalidades previstas no parágrafo primeiro do art. 56 da Lei 8.666/93

24) O item 7.6 do Anexo IV prevê que “a manutenção dos acessos viários e das vias de circulação interna junto as áreas do pátio será encargo do conjunto de empresas que operam no local”. Cada ARRENDATÁRIA será responsável pela manutenção dos acessos e vias de seus respectivos Lotes ou todas as

ARRENDATÁRIAS dos Lotes do Pátio de Colinas deverão obrigatoriamente atuar conjuntamente para realizar a referida manutenção? Neste último caso, como será a divisão de responsabilidades entre as ARRENDATÁRIAS para realização desta manutenção?

RESPOSTA: Caberá às empresas arrendatárias a decisão quanto a forma a ser utilizada na manutenção quer seja individualmente, em condomínio ou em acordo com a operadora ferroviária que, por força contratual, é responsável pela manutenção da via férrea.

25) Com relação ao licenciamento ambiental obtido pela VALEC para a Ferrovia Norte-Sul, existe algum tipo de exigência ou condicionante estabelecido pelo órgão emissor das licenças que impacte direta ou indiretamente as áreas arrendadas e/ou as operações que venham a se instalar nas referidas áreas e deva ser observado pela ARRENDATÁRIA?

RESPOSTA: As obrigações ambientais aplicáveis as Ferrovias concedidas a VALEC estão reunidas nas NAVAS – Normas Ambientais VALEC à disposição de quaisquer interessados.

Brasília (DF), 17 de março de 2010.

CLEILSON GADELHA QUEIROZ

Presidente da Comissão Permanente de Licitações