

## AGÊNCIA NACIONAL DE TRANSPORTES AQUAVIÁRIOS - ANTAQ

## COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO – CEL

## ATA DE ESCLARECIMENTOS AO EDITAL DO LEILÃO Nº 5/2016-ANTAQ

O PRESIDENTE DA COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO DA AGÊNCIA NACIONAL DE TRANSPORTES AQUAVIÁRIOS - ANTAQ, no uso das atribuições conferidas pela Portaria ANTAQ nº 76, de 28 de março de 2016, e considerando o que consta do Processo nº 50300.001200/2013-04 e na legislação de regência, informa os seguintes esclarecimentos ao Edital do Leilão nº 5/2016-ANTAQ.

DOCUMENTO	ITEM	CONTRIBUIÇÃO	RESPOSTA
ANEXO 1 - CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DO EDITAL	3. Capítulo V – Das Etapas do Leilão	23. Com relação ao Leilão, os lances deverão ser dados de acordo com o valor mensal ou valor global?	Conforme o item 3.2 do Anexo 1 - Condições Específicas do Edital, o critério de julgamento do leilão é o maior valor de outorga pelo Contrato de Arrendamento, devendo-se observar o disposto nos itens 2.4 e 3.9 do mesmo documento. Note-se que, nos termos do Anexo 4 - Minuta do Contrato de Arrendamento - Parte Específica, o valor da Outorga deve ser pago em cinco parcelas anuais (itens 2.2.3 e 2.2.4) e se distingue do valor de arrendamento, que deverá ser pago mensalmente à Administração do Porto (item 2.2.1).
ANEXO 1 - CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DO EDITAL	3.12. Em caso de empate entre Propostas para o Arrendamento, o desempate ocorrerá por sorteio, a ser realizado na mesma Sessão Pública.	O item 3.12. cita que: "Em caso de empate entre Propostas para o Arrendamento, o desempate ocorrerá por sorteio, a ser realizado na mesma Sessão Pública".  No entanto, considerando o disposto nos itens 3.6 e 3.9: "3.6. Caso o Arrendamento receba 2 (duas) ou mais propostas, será realizado o Leilão em viva-voz. ... 3.9. Cada lance deverá superar o	O entendimento não está correto. O item 3.12 do Anexo 1 - Condições Específicas do Edital, deverá ser aplicado no seguinte caso, conforme o manual de procedimento do leilão: "Havendo empate entre os valores de outorga das propostas escritas apresentadas nos 2º volumes, e não sendo efetuadas propostas à viva-voz, a classificação das proponentes empatadas para o arrendamento será definida através de sorteio promovido pelo diretor da sessão, observando o

		<p>montante da oferta da própria Proponente para aquele Arrendamento, considerando que o lance:</p> <p>...</p> <p>3.9.3. deverá alterar a classificação da Proponente; e</p> <p>3.9.4. não poderá ter valor idêntico ao lance de outra Proponente “</p> <p>Entendemos que o empate não caberá no leilão e, portanto, que o item 3.12 deve ser desconsiderado. Nosso entendimento está correto?</p>	<p>disposto na legislação concernente. A primeira proponente sorteada será considerada a melhor classificada”.</p>
<p>ANEXO 2 - DIRETRIZES TÉCNICAS E PARÂMETROS DO ARRENDAMENTO</p>	<p>(i) Área do terreno, equipamentos e edificações;</p>	<p>2. Não encontramos nas plantas disponibilizadas espaços para as instalações da administração (escritórios). Solicitamos a indicação nas plantas das áreas sugeridas para tal.</p>	<p>Compete à Comissão de Licitação prestar esclarecimentos sobre o Edital, que compreende: as Condições Gerais do Edital e seus Anexos 1, 2, 3 e 4, nos termos dos itens 4.1 e 2.3 das Condições Gerais do Edital. Ainda de acordo com o item 5.1 das Condições Gerais do Edital, os proponentes poderão realizar até duas visitas técnicas destinadas à obtenção de informações suplementares sobre a atual área, infraestrutura e instalações públicas objeto do arrendamento.</p>
<p>ANEXO 2 - DIRETRIZES TÉCNICAS E PARÂMETROS DO ARRENDAMENTO</p>	<p>(iii) Atividades;</p>	<p>9. Entendemos que as operações de rebocagem e atracagem dos navios está fora do escopo da arrendatária, este entendimento está correto?</p>	<p>As obrigações e atividades da arrendatária estão previstas no edital, nos termos do item 7.1.1 do Anexo 3 - Minuta de Contrato de Arrendamento - Parte Geral e no item 3.3 do Anexo 2 - Diretrizes Técnicas e Parâmetros do Arrendamento.</p>
<p>ANEXO 2 - DIRETRIZES TÉCNICAS E PARÂMETROS DO ARRENDAMENTO</p>	<p>(iii) Atividades;</p>	<p>11. Não encontramos nas DRE's custos de equipes de vigilância do terminal. Este serviço faz parte do escopo da contratada? Se sim, solicitamos adequação da apuração de custos. Se não, que fará tal serviço?</p>	<p>O serviço de vigilância é de responsabilidade da arrendatária, tanto que o referido serviço está incluso dentre aqueles que deve ser remunerado pela Tarifa de Movimentação de Passageiros, nos termos do item 3.2 do Anexo 4 - Minuta do Contrato de Arrendamento - Parte Específica.</p>

<p>ANEXO 2 - DIRETRIZES TÉCNICAS E PARÂMETROS DO ARRENDAMENTO</p>	<p>(iii) Atividades;</p>	<p>4. Entendemos que o escopo de operação do arrendamento compreende:</p> <p>Embarque: Acesso do passageiro no terminal, incluindo o seu check-in e transporte de bagagem e o acesso do mesmo ao cais em terra firme. Estando excluído a operação de atracamento e operação do cais.</p> <p>Desembarque: Recepção do passageiro no cais em terra firme e check-out, transporte de bagagem no terminal. Estando excluído a operação de atracamento e operação do cais.</p> <p>Este entendimento está correto?</p>	<p>As obrigações e atividades da arrendatária estão previstas no edital, nos termos do item 7.1.1 do Anexo 3 - Minuta de Contrato de Arrendamento - Parte Geral e no item 3.3 do Anexo 2 - Diretrizes Técnicas e Parâmetros do Arrendamento.</p>
<p>ANEXO 2 - DIRETRIZES TÉCNICAS E PARÂMETROS DO ARRENDAMENTO</p>	<p>1.2. Projeto e memorial descritivo que qualifique e identifique as instalações portuárias do Arrendamento, contendo:</p>	<p>25. No documento "ANEXO 2 - DIRETRIZES TÉCNICAS E PARÂMETROS DO ARRENDAMENTO", Apêndice A, item "1.2. Projeto e memorial descritivo que qualifique e identifique as instalações portuárias do Arrendamento, contendo:", sub item "1.2.1." é solicitada a "Projeção de movimentação de passageiros na instalação portuária ao longo de todo o período do Arrendamento;".</p> <p>Pergunta: Estamos corretos no entendimento de que a projeção de movimentação deverá ser informada pelo Órgão responsável pela gestão do Porto, uma vez que as empresas participantes do certame não possuem dados estatísticos para o desenvolvimento de tal projeção, estamos corretos? Caso negativo, favor especificar o formato do documento que deverá ser entregue, juntamente com o conjunto mínimo de informações que deverão ser incluídas em tal documento.</p>	<p>O entendimento não está correto. Conforme o item 8.1 do Anexo 2 - Diretrizes Técnicas e Parâmetros do Arrendamento, a arrendatária será exclusivamente responsável por todos os estudos técnicos incluindo, mas não se restringindo, às investigações de campo, aos estudos de viabilidade, aos projetos conceituais e finais, aos documentos de planejamento e aos documentos de construção referentes às benfeitorias e implantações necessárias ao desempenho das Atividades de Arrendamento. Quanto à formatação, deverão ser atendidos os critérios elencados no item 10 do Anexo 2 e nas diretrizes do Poder Concedente.</p>

<p>ANEXO 2 - DIRETRIZES TÉCNICAS E PARÂMETROS DO ARRENDAMENTO</p>	<p>1.6. Adequação ao ISPS Code:</p>	<p>27. No documento "ANEXO 2 - DIRETRIZES TÉCNICAS E PARÂMETROS DO ARRENDAMENTO", Apêndice A, item "1.6. Adequação ao ISPS Code:", sub item "1.6.1." é solicitada a "Obtenção da Declaração de Cumprimento - DC, emitida por CONPORTOS e CESPORTOS, que atesta o cumprimento do ISPS Code, em até 12 (doze) meses contados a partir do Prazo Limite para Início das Atividades indicado no Anexo Diretrizes Técnicas e Parâmetros do Arrendamento."</p> <p>Conforme documento retirado do site da Antaq (<a href="http://www.antaq.gov.br/portal/IntInte_r_ISPSCode.asp">http://www.antaq.gov.br/portal/IntInte_r_ISPSCode.asp</a>, versão em Português )a Resolução 2 da Conferencia (adotada em 12 de Dezembro de 2002), a ADOÇÃO DO CÓDIGO INTERNACIONAL PARA A PROTEÇÃO DE NAVIOS E INSTALAÇÕES PORTUÁRIAS prevê na "PARTE A", item "3. APLICAÇÃO", subitem "3.2" que "os Governos Contratantes deverão decidir a extensão da aplicação desta parte do Código às instalações portuárias dentro de seu território que, embora sejam utilizadas principalmente por navios não envolvidos em viagens internacionais, tenham que, ocasionalmente, servir a navios que estejam chegando ou partindo para uma viagem internacional". Ainda relacionado ao ISPS Code, item "14 PROTEÇÃO DAS INSTALAÇÕES PORTUÁRIAS", subitem "14.1" é mencionado que "As instalações portuárias deverão tomar as medidas requeridas pelo níveis de proteção estabelecidos pelo Governo</p>	<p>Conforme descrito no referido item 1.6 do Anexo 2 - Diretrizes Técnicas e Parâmetros do Arrendamento, os critérios a serem atendidos para o cumprimento do ISPS Code são aqueles estabelecidos pelas entidades que emitem a Declaração de Cumprimento, quais sejam, CONPORTOS e CESPORTOS.</p>
---	-------------------------------------	---	---

		<p>Contratante em cujo território estejam localizadas.”</p> <p>Solicitação: Tendo em vista que o Governo é responsável por definir o que deverá ser seguido ou não na norma ISPS Code, solicitamos que nos informem quais são as regras que deveremos considerar como obrigatórios dentro das diversas existentes na ISPS Code.</p>	
ANEXO 2 - DIRETRIZES TÉCNICAS E PARÂMETROS DO ARRENDAMENTO	2.1.2. Berço: local a ser utilizado para atracação das embarcações que pretendem realizar embarque, desembarque e trânsito de passageiros destinados ao Arrendamento.	<p>- Qual a relação entre o Cais e o Arrendamento?</p> <p>Exclusividade ou Preferência?</p> <p>É parte do Arrendamento ou é um Cais público?</p>	Conforme descrito no item 2.1 das Condições Gerais do Edital e do item 1.1.1 do Anexo 1 - Condições Específicas do Edital, o arrendamento objeto deste leilão não abrange o cais. O regime de acesso e a utilização ao cais serão definidos pela Administração do Porto.
ANEXO 2 - DIRETRIZES TÉCNICAS E PARÂMETROS DO ARRENDAMENTO	2.1.2. Berço: local a ser utilizado para atracação das embarcações que pretendem realizar embarque, desembarque e trânsito de passageiros destinados ao Arrendamento.	Gostaríamos de entender se é possível a utilização do cais para outros fins que não sejam o embarque e desembarque de passageiros. O edital não deixa claro se a utilização é exclusiva para embarque e desembarque de pessoas.	Conforme descrito no item 2.1 das Condições Gerais do Edital e do item 1.1.1 do Anexo 1 - Condições Específicas do Edital, o arrendamento objeto deste leilão não abrange o cais. O regime de acesso e a utilização ao cais serão definidos pela Administração do Porto.

<p>ANEXO 2 - DIRETRIZES E PARÂMETROS DO ARRENDAMENTO</p>	<p>3.1. A área total do Arrendamento é de 10.907,65 m<sup>2</sup> (dez mil, novecentos e sete metros quadrados) com prédio de três pavimentos, sendo o primeiro pavimento com área de 2.723,72 m<sup>2</sup> (dois mil, setecentos e vinte e três metros quadrados), a serem utilizados no embarque, desembarque e trânsito de passageiros; área de esplanada/apoio de 3.645,71 m<sup>2</sup> (três mil seiscentos e quarenta e cinco metros quadrados) e estacionamento/sistema viário de 4.538,22 m<sup>2</sup> (quatro mil quinhentos e trinta e oito metros quadrados).</p>	<p>Entendemos que será disponibilizado a área total do arrendamento à Arrendatária livre e desembaraçada, sem qualquer ônus.</p> <p>Nosso entendimento está correto?</p>	<p>A proponente deverá observar o disposto nos itens 7.11 das Condições Gerais do Edital e 8.1 do Anexo 2 - Diretrizes Técnicas e Parâmetros do Arrendamento. Além disso, poderá realizar até duas visitas técnicas destinadas à obtenção de informações suplementares sobre a atual área, infraestrutura e instalações públicas objeto do arrendamento, de acordo com o item 5.1 das Condições Gerais do Edital.</p>
--	---	--	---

<p>ANEXO 2 - DIRETRIZES E PARÂMETROS DO ARRENDAMENTO</p>	<p>3.1. A área total do Arrendamento é de 10.907,65 m<sup>2</sup> (dez mil, novecentos e sete metros quadrados) com prédio de três pavimentos, sendo o primeiro pavimento com área de 2.723,72 m<sup>2</sup> (dois mil, setecentos e vinte e três metros quadrados), a serem utilizados no embarque, desembarque e trânsito de passageiros; área de esplanada/apoio de 3.645,71 m<sup>2</sup> (três mil seiscentos e quarenta e cinco metros quadrados) e estacionamento/ sistema viário de 4.538,22 m<sup>2</sup> (quatro mil quinhentos e trinta e oito metros quadrados).</p>	<p>A Arrendatária será responsável pelos custos de manutenção, conservação, jardinagem e serviços públicos (principalmente energia elétrica) da área de esplanada/ apoio de 3.645,71 m<sup>2</sup>? Caso positivo, a Arrendatária poderá explorar comercialmente este espaço visando obter recursos para arcar com estes custos?</p>	<p>O entendimento está correto. Os mencionados custos serão de responsabilidade da arrendatária, uma vez que a área de esplanada/apoio integra a área total do arrendamento, conforme o item 3.1 do Anexo 2 - Diretrizes Técnicas e Parâmetros do Arrendamento. A arrendatária poderá explorar comercialmente os espaços e auferir Receitas Complementares, nos termos do item 5.2 do Anexo 2 - Diretrizes Técnicas e Parâmetros do Arrendamento.</p>
--	--	--	---

W7

<p>ANEXO 2 - DIRETRIZES TÉCNICAS E PARÂMETROS DO ARRENDAMENTO</p>	<p>5. Atividades</p>	<p>O Item 5.2. expõe que: " 5.2 A Arrendatária está autorizada a explorar Receitas Complementares por meio da cobrança pelo uso de infraestruturas obrigatoriamente instaladas no âmbito da Instalação Portuária de Turismo, dentre as quais: [...] 5.2.7. Outros usos correlatos da infraestrutura para utilidades e serviços aos usuários". E complementarmente o item 5.3 explicita que: "5.3. A Arrendatária terá liberdade na definição dos preços cobrados pelas atividades e serviços geradores de Receitas Complementares." Sob esse contexto, considerando-se que a movimentação das bagagens dos passageiros embarcados ou desembarcados no Terminal Marítimo do Porto de Salvador trata-se de serviço complementar para o usuário, entende-se que a arrendatária terá a liberdade de definição do preço de tal serviço.  A ANTAQ mantém o nosso entendimento?</p>	<p>Informa-se que os estudos são referenciais, cabendo aos proponentes otimizá-los de acordo com as suas expectativas, conforme item 7.10 das Condições Gerais do Edital. No entanto, ressalta-se que o item 3.4 do Anexo 4 - Minuta do Contrato de Arrendamento - Parte Específica dispõe que a arrendatária está autorizada a explorar Receitas Complementares por meio da cobrança pelo uso de infraestrutura instalada no âmbito do Terminal, não abrangida pelas tarifas previstas nesta Cláusula, que poderão ser objeto de remuneração por Preço, livremente estabelecido, observada sempre a prerrogativa de a ANTAQ poder arbitrar e estabelecer regras de regulação, com vistas a coibir abuso de poder econômico, mediante prévio procedimento administrativo. Convém destacar que as Tarifas de Movimentação de Passageiros (para as quais foram determinados preços-teto) devem incluir, pelo menos, os serviços discriminados no item 3.2 do mesmo documento. Os demais serviços podem ser interpretados como geradores de Receitas Complementares.</p>
<p>ANEXO 2 - DIRETRIZES TÉCNICAS E PARÂMETROS DO ARRENDAMENTO</p>	<p>5.2. A Arrendatária está autorizada a explorar Receitas Complementares por meio da cobrança pelo uso de infraestruturas obrigatoriamente instaladas no âmbito da</p>	<p>Entendemos que a área de estacionamento/ sistema viário de 4.538,22m<sup>2</sup> a que se refere o item 3.1, poderá ser objeto de exploração de receitas complementares por meio da cobrança pelo uso nos termos do item 5.2 que contempla as atividades exploráveis.  Nosso entendimento está correto?</p>	<p>O entendimento está correto. A arrendatária poderá explorar a área de estacionamento/sistema viário com vistas a auferir Receitas Complementares, observado o item 3.4 do Anexo 4 - Minuta do Contrato de Arrendamento - Parte Específica e o item 5.2 do Anexo 2 - Diretrizes Técnicas e Parâmetros do Arrendamento.</p>

WTF

	Instalação Portuária de Turismo, dentre as quais:		
ANEXO 2 - DIRETRIZES TÉCNICAS E PARÂMETROS DO ARRENDAMENTO	5.2.7. Outros usos correlatos da infraestrutura para utilidades e serviços aos usuários.	12. Entendemos que será permitido a arrendatária a reorganização dos fluxos operacionais bem como layouts do terminal de acordo com sua modelagem de negócio, por exemplo, mudança dos locais de checkin, mudança dos locais de serviços públicos (polícia federal, avisa, etc). Este entendimento está correto?	O entendimento está correto. A arrendatária poderá reorganizar os fluxos operacionais e layouts do terminal de acordo com a sua modelagem de negócio. A eventual mudança dos locais de serviços públicos pode ser feita, desde que em articulação com cada órgão.
ANEXO 2 - DIRETRIZES TÉCNICAS E PARÂMETROS DO ARRENDAMENTO	5.2.7. Outros usos correlatos da infraestrutura para utilidades e serviços aos usuários.	13. Entendemos que o horário de funcionamento do terminal deverá atender ao embarque e desembarque de passageiros durante o período de temporada e fora deste período de acordo com o modelo de negócio da contratada. Este entendimento está correto?	Compete à arrendatária, no bojo da definição de seu plano de exploração do Terminal Marítimo de Passageiros, estabelecer o seu horário de funcionamento de modo a atender às obrigações contratuais, desde que observado o Regulamento de Exploração do Porto definido pela Autoridade Portuária.
ANEXO 2 - DIRETRIZES TÉCNICAS E PARÂMETROS DO ARRENDAMENTO	6.4. A Arrendatária cederá gratuitamente, ou seja, sem cobrança de aluguel ou valores de qualquer gênero, o uso de espaços da Instalação Portuária de Turismo destinados a órgãos e entidades do Poder Público com funções relevantes no âmbito do	5. Quais são as despesas comuns consideradas para serem reembolsadas pelos órgãos e entidades referidas no item 6.4 do Anexo 2 Diretrizes Técnicas? Entendemos que despesas comuns são as despesas de condomínio. Este entendimento está correto?	De acordo com o item 6.4.1 do Anexo 2 - Diretrizes Técnicas e Parâmetros do Arrendamento as despesas serão reembolsadas pelos órgão e entidades referidos no item 6.4 do citado documento.

W17

	<p>controle da operação do Terminal, tais como Receita Federal, ANVISA, SEP e órgãos de segurança pública de qualquer esfera.</p>		
<p>ANEXO 2 - DIRETRIZES TÉCNICAS E PARÂMETROS DO ARRENDAMENTO</p>	<p>7. Parâmetros de Desempenho</p>	<p>26. No documento "ANEXO 2 – DIRETRIZES TÉCNICAS E PARÂMETROS DO ARRENDAMENTO", no item "7. Parâmetros de Desempenho", é mencionado na página 8 que os seguintes sistemas farão parte da métrica para avaliação de desempenho:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Iluminação;</li> <li>Sistema de som;</li> <li>Sistema eletrônico de informação aos Usuários;</li> <li>CFTV;</li> <li>Elementos de controle;</li> <li>Rede e telecomunicação.</li> </ul> <p>Pergunta: uma vez que as empresas licitantes do certame deverão contemplar tais sistemas em sua solução e visando uma concorrência sadia e justa, gostaria de saber quais são as especificações mínimas e os quantitativos mínimos necessários na proposta? Caso o Órgão não detenha tal informação, pergunta-se: Uma vez que as propostas chegarão com parâmetros diferentes, como o órgão irá comparar os preços praticados pelas empresas dada a peculiaridade de cada proposta?</p>	<p>O contrato não especifica o tipo de equipamento e/ou quantidade a ser instalada, apenas determina os Parâmetros de Desempenho, de Dimensionamento e Operação e Técnicos que devem ser atendidos pela arrendatária. Os estudos de viabilidade produzidos são referenciais, e cabe aos interessados realizar suas respectivas avaliações e projetos para o arrendamento, respeitando o disposto no item 7 do Anexo 2 - Diretrizes Técnicas e Parâmetros do Arrendamento e atendendo às demais condições editalícias.</p>

<p>ANEXO 2 - DIRETRIZES TÉCNICAS E PARÂMETROS DO ARRENDAMENTO</p>	<p>7. Parâmetros de Desempenho</p>	<p>1. No Anexo 2 Diretrizes Técnicas são apresentados os Grupos a serem avaliados quanto ao seu índice de disponibilidade. O CFTV compõe o grupo Elétrica. Existem requisitos técnicos mínimos para fornecimento do Sistema de CFTV, tais como tempo de armazenamento de imagens, gravação 24h ou somente por evento, resolução de imagem ou Etc?</p>	<p>O contrato não especifica o tipo de equipamento e/ou quantidade a ser instalada, apenas determina os Parâmetros de Desempenho, de Dimensionamento e Operação e Técnicos que devem ser atendidos pela arrendatária. Os estudos de viabilidade produzidos são referenciais, e cabe aos interessados realizar suas respectivas avaliações e projetos para o arrendamento, respeitando o disposto no item 7 do Anexo 2 - Diretrizes Técnicas e Parâmetros do Arrendamento e atendendo às demais condições editalícias.</p>
<p>ANEXO 2 - DIRETRIZES TÉCNICAS E PARÂMETROS DO ARRENDAMENTO</p>	<p>7. Parâmetros de Desempenho</p>	<p>7. O edital exige a instalação de diversos sistemas, tais como CFTV, SISOM e TELECOM. Entendemos que toda a infraestrutura para a instalação destes já foram executadas. Este entendimento está correto?</p>	<p>A proponente deverá observar o disposto nos itens 7.11 das Condições Gerais do Edital e 8.1 do Anexo 2 - Diretrizes Técnicas e Parâmetros do Arrendamento. Além disso, poderá realizar até duas visitas técnicas destinadas à obtenção de informações suplementares sobre a atual área, infraestrutura e instalações públicas objeto do arrendamento, de acordo com o item 5.1 das Condições Gerais do Edital.</p>
<p>ANEXO 2 - DIRETRIZES TÉCNICAS E PARÂMETROS DO ARRENDAMENTO</p>	<p>7. Parâmetros de Desempenho</p>	<p>3. Entendemos que é permitida a terceirização de serviços, tais como segurança, limpeza, manutenção. Este entendimento está correto?</p>	<p>A arrendatária terá autonomia para gerenciar o seu quadro de pessoal, observado o item 11 do Anexo 3 - Minuta do Contrato de Arrendamento – Parte Geral e demais condições editalícias.</p>

<p>ANEXO 2 - DIRETRIZES TÉCNICAS E PARÂMETROS DO ARRENDAMENTO</p>	<p>7.2. Para determinação do Índice de Qualidade, a ANTAQ realizará pesquisa junto a: pessoas físicas, na qualidade de Usuários do Terminal, Operadores e Cessionários de espaços no Terminal.</p>	<p>Entendemos que para determinação do Índice de Qualidade conforme item 7.2 do ANEXO 2 – DIRETRIZES TÉCNICAS E PARÂMETROS será aferida mediante Pesquisa de Satisfação a ser realizada por empresa/agência especializada não vinculada à Arrendatária, nem ao Poder Concedente, junto a: pessoas físicas, na qualidade de Usuários do Terminal de Passageiros do Porto Organizado de Salvador, conforme explicitado no Procedimento de avaliação item 7.2.1. reproduzido abaixo:</p> <p>“Procedimentos de avaliação Os indicadores de qualidade serão obtidos através de uma Pesquisa de Satisfação, que deve ser realizada por empresa especializada em pesquisa de mercado. Essa empresa será contratada pela Arrendatária, mediante prévia aprovação da ANTAQ.” (Grifo nosso).</p> <p>Nosso entendimento está correto?</p>	<p>De acordo com o item 7.2 do Anexo 2 - Diretrizes Técnicas e Parâmetros do Arrendamento, a pesquisa será realizada junto a: pessoas físicas, na qualidade de usuários do terminal, operadores e cessionários de espaços no terminal. Tal pesquisa será realizada por empresa especializada em pesquisa de mercado, contratada pela arrendatária, mediante prévia aprovação da ANTAQ.</p>
<p>ANEXO 2 - DIRETRIZES TÉCNICAS E PARÂMETROS DO ARRENDAMENTO</p>	<p>7.2.1. Para cada parte interessada, foram definidos parâmetros específicos para avaliação conforme apresentado nos quadros a seguir que apresentam os indicadores a serem avaliados. Assim o Índice de Qualidade é formado por três indicadores:</p>	<p>Na tabela “Conceito de Aprovação” para medição do índice de qualidade (página 7) são apresentados os parâmetros para apuração das notas de satisfação, onde: NOTA DE SATISFAÇÃO - NS=4 corresponde à ÓTIMO / MUITO BOM, que na tabela de Índice de Qualidade (IQ) equivale à nota 1. Neste caso, não há penalização pela prestação dos serviços.</p> <p>Contudo, no caso de a nota de satisfação estar entre 3 = NS &lt; 4, o que corresponde à avaliação do serviço como BOM, na tabela de Índice de Qualidade (IQ) a nota equivalente será igual a 0,75, o que resultará em penalidade para</p>	<p>O entendimento não está correto, uma vez que não há erro de conceito de avaliação nas exigências de desempenho estabelecidas. A empresa vencedora do certame poderá obter a média aritmética dos indicadores de satisfação com nível "ÓTIMO" ou ainda se classificar como "MUITO BOM" alcançando, conseqüentemente, o Índice de Qualidade = 1 (o mesmo devendo ocorrer com o Índice de Disponibilidade) para que, dessa forma, não incorra nas penalidades estabelecidas. A classificação como BOM, conforme estabelecido no Edital em comento, não atende de forma totalmente satisfatória aos parâmetros delineados, motivo pelo</p>

		<p>Arrendatária, ainda que esta tenha sido avaliada com notas máximas relativamente aos demais índices, pois a nota auferida no Índice de Qualidade (IQ) irá compor a nota para avaliação do Índice de Desempenho (ID), já que:</p> $ID = 0,6 \cdot IQ + 0,4 \cdot IDI$ <p>Sendo assim, analisamos que existe um erro de conceito de avaliação, pois, o fato de os serviços serem avaliados como BOM, em princípio, não poderia ensejar qualquer penalidade para Arrendatária, devido a interpretação de BOM trata-se de atendimento com qualidade suficiente e satisfatória da prestação dos serviços.</p> <p>Nosso entendimento está correto?</p>	<p>qual se fixou penalidade para essa classificação.</p>
<p>ANEXO 2 - DIRETRIZES TÉCNICAS E PARÂMETROS DO ARRENDAMENTO</p>	<p>7.2.1. Para cada parte interessada, foram definidos parâmetros específicos para avaliação conforme apresentado nos quadros a seguir que apresentam os indicadores a serem avaliados. Assim o Índice de Qualidade é formado por três indicadores:</p>	<p>Considerando que no contrato de arrendamento é definido que a Arrendatária terá 12 (doze) meses a partir da Data de Assunção para apresentação de programa de obtenção da NBR ISO 9001, NBR ISO 14001 e NORMA OHSAS 18.001, entendemos que Pesquisa de Satisfação que ocorrerá uma vez por ano, sendo obrigatoriamente entre o período de dezembro a março, será iniciada após a conclusão e aceite destes programas por parte do Poder Concedente.</p> <p>Nosso entendimento está correto? Portanto, a primeira pesquisa apenas será iniciada durante o segundo ano de operação? Este entendimento é subsidiado na justificativa de que, a Arrendatária só poderá executar serviços de qualidade equivalente ao exigido no contrato após implantar processos e controles em suas operações.</p>	<p>De acordo com o estabelecido no documento objeto do presente pedido de esclarecimento, a arrendatária deverá iniciar as operações na data de assunção e a apuração do atendimento aos Parâmetros de Desempenho será realizada anualmente, logo, não há condicionante estabelecida para início da verificação dos parâmetros de desempenho.</p>

<p>ANEXO 2 - DIRETRIZES TÉCNICAS E PARÂMETROS DO ARRENDAMENTO</p>	<p>8. Parâmetros Técnicos</p>	<p>6. O item 8 do ANEXO 2 - DIRETRIZES TÉCNICAS E PARÂMETROS DO ARRENDAMENTO, faz-se referência a benfeitorias e implantações necessárias para o bom desempenho da atividade. Perguntamos: Existe algum estudo de prováveis benfeitorias a serem realizadas e que não foram apresentadas neste edital? Entendemos que essas benfeitorias tratam-se reformas que deverão ser executadas ao longo do período do arrendamento. Este entendimento está correto? Se sim, tais custos não deveriam estar estimados nos valores de investimento?</p>	<p>O entendimento não está correto. De acordo com o estabelecido no documento objeto do presente pedido de esclarecimento é a própria arrendatária a única responsável pelos estudos técnicos incluindo, mas não se restringindo, às investigações de campo, aos estudos de viabilidade, aos projetos conceituais e finais, aos documentos de planejamento e aos documentos de construção referentes às benfeitorias e implantações necessárias ao desempenho das Atividades no Arrendamento.</p>
<p>ANEXO 2 - DIRETRIZES TÉCNICAS E PARÂMETROS DO ARRENDAMENTO</p>	<p>8. Parâmetros Técnicos</p>	<p>Tendo em vista que a arrendatária será exclusivamente responsável por todos os estudos técnicos incluindo, mas não se restringindo, às investigações de campo, aos estudos de viabilidade, aos projetos conceituais e finais, aos documentos de planejamento e aos documentos de construção referentes às benfeitorias e implantações necessárias ao desempenho das Atividades no Arrendamento, indaga-se se o Terminal Marítimo de Passageiros do Porto de Salvador possui o alvará de funcionamento e o Habite-se expedidos pela Prefeitura Municipal de Salvador? Se sim, qual a área construída atual registrada e reconhecida pela Municipalidade?</p>	<p>A proponente deverá observar o disposto nos itens 7.11 das Condições Gerais do Edital e 8.1 do Anexo 2 - Diretrizes Técnicas e Parâmetros do Arrendamento. Além disso, poderá realizar até duas visitas técnicas destinadas à obtenção de informações suplementares sobre a atual área, infraestrutura e instalações públicas objeto do arrendamento, de acordo com o item 5.1 das Condições Gerais do Edital.</p>
<p>ANEXO 2 - DIRETRIZES TÉCNICAS E PARÂMETROS DO ARRENDAMENTO</p>	<p>8. Parâmetros Técnicos</p>	<p>24. Solicitamos informações de projeto, marca, modelo e garantia para os equipamentos abaixo:</p> <p>Escadas Rolantes;</p> <p>Elevadores;</p> <p>Esteira de bagagem</p>	<p>Compete à Comissão de Licitação prestar esclarecimentos sobre o Edital, que compreende: as Condições Gerais do Edital e seus Anexos 1, 2, 3 e 4, nos termos dos itens 4.1 e 2.3 das Condições Gerais do Edital. Ainda de acordo com o item 5.1 das Condições Gerais do Edital,</p>

			os proponentes poderão realizar até duas visitas técnicas destinadas à obtenção de informações suplementares sobre a atual área, infraestrutura e instalações públicas objeto do arrendamento.
ANEXO 2 - DIRETRIZES TÉCNICAS E PARÂMETROS DO ARRENDAMENTO	8. Parâmetros Técnicos	14. Quais os tipos de piso (acabamentos) e suas respectivas áreas dentro do Terminal? 15. Qual a área da "pele" de vidro do terminal?	Compete à Comissão de Licitação prestar esclarecimentos sobre o Edital, que compreende: as Condições Gerais do Edital e seus Anexos 1, 2, 3 e 4, nos termos dos itens 4.1 e 2.3 das Condições Gerais do Edital. Ainda de acordo com o item 5.1 das Condições Gerais do Edital, os proponentes poderão realizar até duas visitas técnicas destinadas à obtenção de informações suplementares sobre a atual área, infraestrutura e instalações públicas objeto do arrendamento.
ANEXO 2 - DIRETRIZES TÉCNICAS E PARÂMETROS DO ARRENDAMENTO	Apêndice A	Em face dos Requisitos do Plano Básico de Implantação, dentre os quais se exigirá da arrendatária o desenvolvimento de Programa de atendimento às normas ambientais vigentes, questiona-se se o Terminal Marítimo de Passageiros do Porto de Salvador realizou o devido licenciamento ambiental, à época da construção, e se possui a Licença de Operação?  Considerando o disposto no item 12.2.1 do Anexo 3 - Minuta de Contrato – Parte Geral, "Entendem-se como Passivos Ambientais conhecidos até a data de celebração deste contrato, aqueles que se estejam indicados: (i) nas licenças ambientais existentes e nos estudos ambientais que foram utilizados no processo de licenciamento ambiental; (ii) em relatórios e estudos públicos; (iii) em processos administrativos públicos ou processos judiciais."	Compete à Comissão de Licitação prestar esclarecimentos sobre o Edital, que compreende: as Condições Gerais do Edital e seus Anexos 1, 2, 3 e 4, nos termos dos itens 4.1 e 2.3 das Condições Gerais do Edital. Ainda de acordo com o item 5.1 das Condições Gerais do Edital, os proponentes poderão realizar até duas visitas técnicas destinadas à obtenção de informações suplementares sobre a atual área, infraestrutura e instalações públicas objeto do arrendamento.

		<p>Estas licenças, relatórios e estudos estão disponíveis e fazem parte deste processo administrativo? Se sim, onde estão disponíveis à consulta prévia?</p>	
<p>ANEXO 2 - DIRETRIZES TÉCNICAS E PARÂMETROS DO ARRENDAMENTO</p>	<p>Apêndice A</p>	<p>Dentre os Requisitos do Plano Básico de Implantação, o item 1.2, subitem 1.2.3 expõe:</p> <p>“1.2. Projeto e memorial descritivo que qualifique e identifique as instalações portuárias do Arrendamento, contendo:</p> <p>1.2.3. Estimativa dos valores dos investimentos a serem realizados para atingir a movimentação de passageiros estimada, com cronograma físico e financeiro do empreendimento, que deverá respeitar aos prazos máximos indicados no Contrato e em seus Anexos, em especial no Anexo 2 - Diretrizes Técnicas e Parâmetros do Arrendamento;”</p> <p>Tendo em vista que a demanda de passageiros por cruzeiros marítimos é conformada a partir das condições do mercado de cruzeiros nacional e internacional, ou seja, alheia às interferências das ações da Arrendatária, questiona-se se os investimentos citados se referem aos investimentos necessários para a operação da recepção dos passageiros? Confirmada a afirmação que os investimentos se referem aos equipamentos necessários para a realização da operação, entende-se que a previsão de investimentos está associada à uma estimativa de demanda, mas não assegura sua concretização.</p> <p>Confirma-se nosso entendimento?</p>	<p>Os investimentos citados se referem àqueles que a arrendatária julgue serem importantes para atingir a movimentação estimada de passageiros observado o disposto no item 3.3 do Anexo 2 - Diretrizes Técnicas e Parâmetros do Arrendamento. Entretanto, a estimativa dos valores desses investimentos em nada garante a concretização da demanda estimada de passageiros, influenciando, sobre esse ponto, diversos outros fatores.</p>

<p>ANEXO 3 - MINUTA DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO - PARTE GERAL</p>	<p>(i) Administração do Porto: pessoa jurídica encarregada da Administração do Porto Organizado por delegação do Poder Concedente, ou a União diretamente, nos casos de Portos não delegados.</p>	<p>Ao analisar a área definida para arrendamento, localizamos a área definida como "ESPLANADA". Essa área não tem um uso específico definido. Qual o uso que poderá se dar nessa área ? Poderá se construir algo nessa área ?</p>	<p>A futura arrendatária deverá observar as obrigações do Edital e de seus Anexos. Outras atividades deverão ser realizadas conforme diretriz e autorização do poder concedente e da autoridade portuária.</p>
<p>ANEXO 3 - MINUTA DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO - PARTE GERAL</p>	<p>xxvii. Pré-qualificar-se para realizar a movimentação e a armazenagem de cargas diretamente ou comprovar a contratação de operadores portuários pré-qualificados para tal fim, bem como manter a condição de pré-qualificada ou a contratação de operadores portuários pré-qualificados durante o Prazo do Arrendamento;</p>	<p>O anexo em questão no item 7.1.1 xxvii reza: "Pré-qualificar-se para realizar a movimentação e a armazenagem de cargas diretamente ou comprovar a contratação de operadores portuários pré-qualificados para tal fim, bem como manter a condição de pré-qualificada ou a contratação de operadores portuários pré-qualificados durante o Prazo do Arrendamento." (Grifo Nosso).</p> <p>Entendemos novamente que a referida obrigação deva ser desconsiderada, uma vez que o objeto do presente leilão trata exclusivamente do arrendamento e prestação dos serviços inerentes ao terminal de passageiros, ficando, portanto, a arrendatária sem nenhuma responsabilidade sobre a operação de cargas. O entendimento está correto?</p>	<p>Conforme Comunicado Relevante nº 03 a redação do inciso xxvii do item 7.1.1 do Anexo 3 - Minuta do Contrato de Arrendamento - Parte Geral sofreu alteração.</p>

*1017*

<p>ANEXO 3 - MINUTA DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO - PARTE GERAL</p>	<p>xiv. Sempre que concluir a implantação de novas edificações, providenciar sua averbação na matrícula/registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis competente, quando for o caso, bem como obter as demais licenças exigidas pelas autoridades competentes para a operacionalidade das Atividades;</p>	<p>Considerando a possibilidade de executar obras e serviços de engenharia nos termos no item 7.1.1 xiii e xiv, a Arrendatária fica facultado a edificação de nova construção nas áreas hoje edificadas e não edificadas? Se sim, de que forma e qual área construída poderia ser acrescida as áreas arrendadas?</p>	<p>Para a realização de obras de infraestrutura e superestrutura, a qualquer tempo, a arrendatária deverá observar (mas não somente) o item 4.4 do Anexo 3 - Minuta do Contrato de Arrendamento - Parte Geral.</p>
<p>ANEXO 3 - MINUTA DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO - PARTE GERAL</p>	<p>xix. Manter a continuidade da Atividade prestada, salvo interrupção causada por caso fortuito ou motivo de força maior, comunicando imediatamente a ocorrência de tais fatos à ANTAQ e à Administração do Porto;</p>	<p>O item 7.1.1 xix estabelece que: "Manter a continuidade da Atividade prestada, salvo interrupção causada por caso fortuito ou motivo de força maior, comunicando imediatamente a ocorrência de tais fatos à ANTAQ e à Administração do Porto;"</p> <p>Entendemos que a manutenção dos serviços acima deve ser assegurada nos dias ou meses de temporada, tendo em vista que as instalações portuárias de turismo são exclusivas do serviço de movimentação de passageiros de cruzeiros marítimos, sendo no Brasil mais frequente nos meses de novembro a abril. Nosso entendimento está correto?</p>	<p>O entendimento não está correto. Os serviços prestados diretamente aos passageiros e tripulantes deverão ser executados apenas nos dias de chegada e saída de navios, visando a qualidade e prestação no atendimento. Os demais serviços, indispensáveis ao funcionamento do terminal, independentemente da existência de embarcação atracada, deverão ser executados por todo o período contratual.</p>

<p>ANEXO 3 - MINUTA DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO - PARTE GERAL</p>	<p>xx. Pagar os tributos e contribuições de qualquer natureza, incidentes ou que venham a incidir, sobre as áreas e infraestruturas públicas arrendadas e sobre a Atividade exercida;</p>	<p>Entendemos que o Arrendamento Portuário não implica na transferência da propriedade ao Arrendatário; este obtém, apenas, o uso ou gozo da infraestrutura durante o prazo da exploração concedida. Os imóveis situados na área do porto são de domínio público da União, não sendo o operador portuário, portanto, nem proprietário, tampouco possuidor com animus domini, pois não se configura a exteriorização da propriedade.</p> <p>Desta forma, as instalações portuárias são bens/ imóveis da UNIÃO sobre as quais não há incidência do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano). Neste sentido, o artigo 150, inciso VI, letra "a" da CF/88 dispõe que em não havendo transferência de direito real de uso do Porto Organizado, a arrendatária estará dispensada do pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU).</p> <p>Nosso entendimento está correto?</p>	<p>A proponente deverá observar o disposto nos itens 7.11 das Condições Gerais do Edital e 8.1 do Anexo 2 - Diretrizes Técnicas e Parâmetros do Arrendamento. Além disso, poderá realizar até duas visitas técnicas destinadas à obtenção de informações suplementares sobre a atual área, infraestrutura e instalações públicas objeto do arrendamento, de acordo com o item 5.1 das Condições Gerais do Edital.</p>
<p>ANEXO 3 - MINUTA DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO - PARTE GERAL</p>	<p>iv. Prestar as Atividades objetivando a adequada e plena movimentação das cargas previstas para o Arrendamento;</p>	<p>O item 7.1.1 iv traz a seguinte redação:</p> <p>"Prestar as atividades objetivando a adequada e plena movimentação de cargas previstas para o Arrendamento"</p> <p>Entendemos que tal item deva ser desconsiderado, uma vez que o objeto do presente leilão trata exclusivamente do arrendamento e prestação dos serviços inerentes ao terminal de passageiros, ficando, portanto, a arrendatária sem nenhuma responsabilidade sobre a operação de cargas.</p> <p>Está correto o entendimento?</p>	<p>Conforme Comunicado Relevante nº 03, a redação do inciso iv do item 7.1.1 do Anexo 3 - Minuta do Contrato de Arrendamento - Parte Geral sofreu alteração.</p>

<p>ANEXO 3 - MINUTA DO CONTRATO DE ARRENDAMEN TO - PARTE GERAL</p>	<p>1 Disposições Iniciais</p>	<p>Analisando os estudos complementares temos que:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Salários estão abaixo da média de mercado (entendemos que deva ser feita uma pesquisa de mercado com terminais portuários para se chegar no valor correto).</li> <li>- Custos com auditorias, jurídico, treinamento, estão abaixo do necessário para manter uma operação nos requisitos solicitados. Solicitamos uma reavaliação destes itens.</li> <li>- Custos com energia elétrica (tiveram uma alta muita acima do IPCA no último ano), manutenção elevadores e escadas estão muito abaixo da realidade.</li> </ul> <p>Exemplo: 4 elevadores com custo ano de 37.0000 reais.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Receitas não tarifárias: Foi colocada uma área de aproximadamente 500,00 m2 para locação de longo prazo com um valor previsto de R\$ 20,00/m2. Diante da atual crise que assola o país, temos que este valor não pode ser considerado, solicitamos este espaço seja considerado como locação temporária, dado que o terminal não terá movimento o ano todo.</li> <li>- Não foi considerado na formação dos custos, os custos de contratação de seguros e certificações ISO, no entanto, o edital informa da obrigatoriedade da contratação dos mesmos.</li> </ul>	<p>De acordo com o item 4.3 das Condições Gerais do Edital, a Comissão não prestará esclarecimentos a pedidos que tenham por objeto informações, estudos, pesquisas, investigações, levantamentos, projetos, planilhas e demais documentos ou dados que não constem expressamente do Edital e seus anexos. Ademais, a Arrendatária é integral e exclusivamente responsável por todos os riscos relacionados ao arrendamento, nos termos do item 13 do Anexo 3- Minuta do Contrato de Arrendamento - Parte Geral.</p>
--	---------------------------------------	---	--

<p>ANEXO 3 - 1 MINUTA DO CONTRATO DE ARRENDAMEN TO - PARTE GERAL</p>	<p>1 Disposições Iniciais</p>	<p>Considerando que a atividade fim do arrendamento é a movimentação de passageiros e não cargas, entende-se que as definições corretas para os seguintes itens devam ser as apresentadas abaixo:</p> <p>(xiii) Berço: local a ser utilizado para atracação das embarcações que pretendem realizar embarque e desembarque de passageiros destinados ao Arrendamento.</p> <p>(xiv) Cais: plataforma a ser utilizada para embarque e desembarque de passageiros destinados ao Arrendamento.</p> <p>(xv) Capacidade Efetiva: quantidade de passageiros movimentados durante um certo período de tempo e em um nível adequado de serviço.</p> <p>(xvi) Capacidade Estática: quantidade máxima de passageiros que pode ser atendido a qualquer tempo.</p> <p>Considerando que o Valor do Arrendamento é formado apenas pelo valor fixo de R\$ 114.912,76 a ser pago à Administração do Porto, entende-se o item (li) deve ser excluído e que a definição correta desse item deve ser:</p> <p>(xlix) Valor do Arrendamento: é o Valor do Arrendamento Fixo devido pela Arrendatária à Administração do Porto, em função da exploração do Arrendamento, nos termos do Anexo 4 - Minuta do Contrato de Arrendamento - Parte Específica.</p> <p>(li) Valor do Arrendamento Variável: Excluir Nosso entendimento está correto?</p>	<p>Conforme Comunicado Relevante nº 03, a redação dos incisos (xiii), (xiv), (xv) e (xlix) do item 1.1.1 do Anexo 3 - Minuta do Contrato de Arrendamento - Parte Geral sofreram alteração. O citado Comunicado informou ainda exclusão dos incisos (xvi) e (li) do item 1.1.1 do mesmo Anexo.</p>
--	---------------------------------------	--	---

<p>ANEXO 3 - MINUTA DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO - PARTE GERAL</p>	<p>12.5 Caberá à Arrendatária implantar e certificar, no prazo de até 2 (dois) anos, contados do início da prestação das Atividades previstas neste Contrato, bem como manter, durante todo o Prazo do Arrendamento, sistema de gestão e controle ambiental, que deverá compreender todos os processos desempenhados dentro da área do Arrendamento e de apoio, desde o recebimento da carga até sua respectiva expedição.</p>	<p>De acordo com o item 12.5, cabe à arrendatária manter, durante todo o prazo de contrato, sistema de gestão e controle ambiental, que deverá compreender todos os processos desempenhados dentro da área do arrendamento e de apoio, desde o recebimento da carga até sua respectiva expedição.</p> <p>Uma vez que não será de responsabilidade da Arrendatária qualquer movimentação de carga, entendemos que não será uma obrigação a manutenção de tal sistema.</p> <p>Nosso entendimento está correto?</p>	<p>Conforme Comunicado Relevante nº 03, a redação do item 12.5 do Anexo 3 - Minuta do Contrato de Arrendamento - Parte Geral sofreu alteração.</p>
<p>ANEXO 3 - MINUTA DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO - PARTE GERAL</p>	<p>13.1.1 Riscos de projeto, engenharia e construção;</p>	<p>Entendemos que o Risco de projeto, engenharia e construção se referem as possíveis obras e ampliações realizadas pela Arrendatária, uma vez que a concepção e execução do Projeto de engenharia de construção do Terminal de Passageiros do Porto de Salvador foi realizada pelo Arrendante ou CODEBA. Ademais salienta-se que alocação ótima de riscos visa assegurar maior</p>	<p>O entendimento não está correto. Conforme Cláusula 13.1.18 do Anexo 3 - Minuta do Contrato de Arrendamento - Parte Geral, a arrendatária também é responsável pelos vícios dos bens de arrendamento por ela adquiridos após a data de assunção, arrendados ou locados para operações e manutenção do arrendamento ao longo do prazo do arrendamento.</p>

		<p>eficiência no processo de contratação, evitando que a Arrendatária assuma riscos que podem ser mais bem geridos pelo Poder Público.</p> <p>Nosso entendimento está correto?</p>	
<p>ANEXO 3 - MINUTA DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO - PARTE GERAL</p>	<p>13.1.1 Riscos de projeto, engenharia e construção;</p>	<p>Considerando que a obra de construção do Terminal de Passageiros do Porto Organizado de Salvador foi concluída em 2015, pede-se que seja esclarecido qual é o prazo de garantia da obra para cobertura de eventuais sinistros? Pede-se também que seja especificado quais itens da obra possuem garantias.</p>	<p>Compete à Comissão de Licitação prestar esclarecimentos sobre o Edital, que compreende: as condições gerais do edital e seus anexos 1, 2, 3 e, 4, nos termos dos itens 4.1 e 2.3 das Condições Gerais do Edital. Ainda de acordo com o item 5.1 das Condições Gerais do Edital, os proponentes poderão realizar até duas visitas técnicas destinadas à obtenção de informações suplementares sobre a atual área, infraestrutura e instalações públicas objeto do arrendamento.</p>
<p>ANEXO 3 - MINUTA DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO - PARTE GERAL</p>	<p>13.1.1 Riscos de projeto, engenharia e construção;</p>	<p>16. De acordo com o item 13.1.1 da minuta de contrato, entendemos que a arrendatária será responsável pelo projeto, engenharia e construção de novas áreas, não sendo responsável pela construção existente. Este entendimento está correto?</p> <p>17. Solicitamos databook e termo de recebimento da obra.</p>	<p>O entendimento não está correto. Conforme Cláusula 13.1.18 do Anexo 3 - Minuta do Contrato de Arrendamento - Parte Geral, a arrendatária também é responsável pelos vícios dos bens de arrendamento por ela adquiridos após a data de assunção, arrendados ou locados para operações e manutenção do arrendamento ao longo do prazo do arrendamento. Quanto a solicitação de databook e termo de recebimento da obra, à Comissão de Licitação compete somente prestar esclarecimentos sobre o Edital, que compreende: as condições gerais do edital e seus anexos 1, 2, 3 e, 4, nos termos dos itens 4.1 e 2.3 das Condições Gerais do Edital. Ainda de acordo com o item 5.1 das Condições Gerais do Edital, os proponentes poderão realizar até duas visitas técnicas destinadas à obtenção de informações</p>

			suplementares sobre a atual área, infraestrutura e instalações públicas objeto do arrendamento.
ANEXO 3 - MINUTA DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO - PARTE GERAL	13.1.1 Riscos de projeto, engenharia e construção;	<p>8. Tratando-se de uma obra já executada, solicitamos que seja nos cedido os projetos, documentações e informações abaixo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sistema elétrico <ul style="list-style-type: none"> <li>o Projetos de média, baixa tensão e Luminotécnico;</li> <li>o Diagramas unifilares;</li> <li>o Inventário dos equipamentos elétrico instalados contendo quantidades, fabricantes, modelos e prazo de garantia.</li> <li>o Histórico de manutenção;</li> <li>o Qual o valor médio da conta de energia elétrica dos últimos 12 meses;</li> <li>o Qual o modelos e quantidade de lâmpadas e luminárias instaladas?</li> </ul> </li> <li>• Sistema Hidráulico: <ul style="list-style-type: none"> <li>o Agua fria <ul style="list-style-type: none"> <li>? Projetos do sistema, incluindo diagramas isométricos do sistema de agua fria;</li> <li>? Inventário dos equipamentos e peças hidráulicas instaladas contendo quantidades, fabricantes, modelos e prazo de garantia.</li> <li>? Qual o volume de armazenamento de agua potável da Edificação;</li> <li>? Qual o valor a conta de agua e esgoto dos últimos 12 meses</li> <li>? Histórico de manutenção;</li> </ul> </li> <li>o Aguas pluviais <ul style="list-style-type: none"> <li>? Projetos do sistema, incluindo diagramas isométricos do sistema de aguas pluviais;</li> <li>? Histórico de manutenção;</li> </ul> </li> <li>o Combate a incêndio <ul style="list-style-type: none"> <li>? Projeto de combate a incêndio da rede externa e interna;</li> <li>? Projeto de distribuição/locação dos extintores?</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>	Compete à Comissão de Licitação prestar esclarecimentos sobre o Edital, que compreende: as condições gerais do edital e seus anexos 1, 2, 3 e, 4, nos termos dos itens 4.1 e 2.3 das Condições Gerais do Edital. Ainda de acordo com o item 5.1 das Condições Gerais do Edital, os proponentes poderão realizar até duas visitas técnicas destinadas à obtenção de informações suplementares sobre a atual área, infraestrutura e instalações públicas objeto do arrendamento.

		<p>? Projeto do sistema de sprinkler, se houver;</p> <p>? Qual o Volume do reservatório de combate a incêndio?</p> <p>? Existe Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB)? Se sim qual a validade? Se não, será responsabilidade da contratação tal aprovação?</p> <p>? Os Extintores estão dentro do prazo de validade?</p> <p>? Histórico de manutenção;</p> <p>o Ar condicionado</p> <p>? Projetos do sistema de ar condicionado;</p> <p>? Inventário dos equipamentos instalados contendo quantidades, fabricantes, modelos e prazo de garantia.</p> <p>? Histórico de Manutenção;</p> <p>o Existe sistema de tratamento de água? Se sim, qual tamanho do reservatório, modelo e tipo de tratamento?</p>	
ANEXO 3 - MINUTA DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO - PARTE GERAL	13.1.14 Recuperação, remediação e gerenciamento do Passivo Ambiental relacionado ao Arrendamento, com exceção do expressamente assumido pelo Poder Concedente nos termos deste Contrato;	<p>18. Com relação ao Meio Ambiente, solicitamos status do licenciamento existente e sua validade.</p> <p>19. Com relação ao item 13.1.14 da minuta de contrato solicitamos, perguntamos:</p> <p>Qual o status do licenciamento atual a suas vigências para o estado, o município e a União?</p> <p>Existem programas ambientais específicos em andamento?</p> <p>Quais os limites de responsabilidade?</p>	Compete à Comissão de Licitação prestar esclarecimentos sobre o Edital, que compreende: as condições gerais do edital e seus anexos 1, 2, 3 e 4, nos termos dos itens 4.1 e 2.3 das Condições Gerais do Edital. Ainda de acordo com o item 5.1 das Condições Gerais do Edital, os proponentes poderão realizar até duas visitas técnicas destinadas à obtenção de informações suplementares sobre a atual área, infraestrutura e instalações públicas objeto do arrendamento.
ANEXO 3 - MINUTA DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO - PARTE	13.1.19 Não efetivação da demanda projetada por qualquer motivo,	10. Entendemos que todas as operações de embarque e desembarque de passageiros de navios de cruzeiro no porto de Salvador só poderão ser feitas no	O entendimento não está correto. O Edital e seus Anexos não preveem garantia de exclusividade ao futuro arrendatário acerca da operação de movimentação de passageiros.

<p>GERAL</p>	<p>inclusive se decorrer da implantação de novos portos organizados ou terminais de uso privado, dentro ou fora da Área de Influência do Porto Organizado;</p>	<p>Terminal objeto deste arrendamento durante a vigência deste contrato. Este entendimento está correto?</p>	
<p>ANEXO 3 - MINUTA DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO - PARTE GERAL</p>	<p>13.1.2 Recusa de Usuários em pagar pelos serviços;</p>	<p>Entendemos que a compreensão correta para o Risco de Recusa de Usuários em pagar pelos serviços seja da Recusa dos Usuários em utilizar o serviço, uma vez que as Operadoras de Cruzeiros e/ou Turismo podem utilizar ou não o Porto de Salvador, sendo que no caso de utilização para embarque/desembarque, estas não poderão recusar o pagamento pelo uso da infraestrutura e recebimento do serviço. Ou seja, trata-se de obrigação vinculada e obrigatória que em não sendo paga a tarifa, o passageiro poderá ser retido e impedido de acessar a embarcação. Nosso entendimento está correto?</p>	<p>De acordo com a alínea "e" do item 8.1 do Anexo 3 - Minuta do Contrato de Arrendamento - Parte Geral, é obrigação do Usuário pagar os valores cobrados pela arrendatária, conforme disposto no Contrato e seus Anexos. Assim, considerando que a arrendatária é exclusivamente responsável pelos riscos citados no item 13 do mesmo documento, caberá a ela tomar providências legais quando ocorrer a recusa de Usuários em pagar pelos serviços.</p>
<p>ANEXO 3 - MINUTA DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO - PARTE GERAL</p>	<p>13.1.9 Paralisação das Atividades da Arrendatária em razão de greve de seus colaboradores ou de seus subcontratados;</p>	<p>Entendemos que as greves ou paralisações oriundas de funcionários dos órgãos públicos atuantes no terminal ou de funcionários da Administração Portuária sob os quais a arrendatária não possui nenhuma responsabilidade e que interfiram diretamente nas atividades operacionais, deverão ser considerados como riscos do Poder Concedente, não sendo, portanto, a Arrendatária responsabilizada ou penalizada pelos mesmos. Nosso entendimento está correto?</p>	<p>Os riscos cuja responsabilidade é do Poder Concedente estão dispostos no Anexo 3 - Minuta do Contrato de Arrendamento - Parte Geral e Anexo 4 - Minuta do Contrato de Arrendamento - Parte Específica. Outras situações serão analisadas no caso concreto.</p>

<p>ANEXO 3 - MINUTA DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO - PARTE GERAL</p>	<p>15.4 Os bens móveis e imóveis mencionados na Subcláusula anterior e existentes na data da celebração deste Contrato serão cedidos à Arrendatária mediante a assinatura de Termo de Aceitação Provisória e Permissão de Uso dos Ativos entre a Arrendatária, o Poder Concedente e a ANTAQ, cujo modelo integra o apêndice constante do Anexo 4 - Minuta do Contrato de Arrendamento - Parte Específica.</p>	<p>Durante a visita técnica ao Terminal de Passageiros do Porto de Salvador foi possível constatar a existência de diversos equipamentos e mobiliários em uso, tais como: pórticos, mesas, longarinas, câmeras, placas, entre outros. Entendemos que tais equipamentos e mobiliários existentes nesta Instalação Portuária compõem a lista do Termo de Aceitação Provisória e Permissão de Uso dos Ativos que serão cedidos à Arrendatária, sem custo, na data da celebração deste Contrato.</p> <p>Nosso entendimento está correto?</p>	<p>Os bens cedidos à arrendatária serão indicados nos Termos de Aceitação e Permissão de Uso de Ativos conforme item 15.1.1 do Anexo 3 - Minuta do Contrato de Arrendamento - Parte Geral.</p>
<p>ANEXO 3 - MINUTA DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO - PARTE GERAL</p>	<p>17.5 A partir do início da prestação das Atividades e até o término do Prazo do Arrendamento:</p>	<p>Para que seja possível realizar o orçamento dos custos dos seguros exigidos nos itens 17.5.1, 17.5.2 e 17.5.3 pedimos que seja informado o valor atual do imóvel do Terminal de Passageiros do Porto Organizado de Salvador para fins de cobertura do seguro?</p>	<p>Conforme item 7.11 das Condições Gerais do Edital, as Proponentes são responsáveis pela análise direta das condições da respectiva área, infraestrutura e instalações públicas do Arrendamento e de todos os dados e informações sobre sua exploração, bem como pelo exame de todas as instruções, condições, exigências, leis, decretos, normas, especificações e regulamentações</p>

*[Handwritten signature]*

			aplicáveis ao Leilão, ao Arrendamento e ao Porto Organizado, devendo arcar com seus respectivos custos e despesas, inclusive no tocante à realização de estudos, investigações, levantamentos, projetos e investimentos.
ANEXO 3 - MINUTA DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO - PARTE GERAL	19.2 Para efeitos de acompanhamento e controle da concorrência, a Arrendatária deverá disponibilizar à ANTAQ, anualmente, para a Área de Influência do Porto Organizado, as cargas operadas de mesmo tipo que as atividades constantes no objeto do arrendamento pela Arrendatária e Partes Relacionadas, abrangendo áreas dentro e fora do Porto Organizado.	Entendemos que a alínea a) do item 19.1.1, bem como o item 19.2 devam ser desconsiderados do Anexo em questão, uma vez que os mesmos dizem respeito a operações de carga, estando, portanto, fora do Objeto deste leilão.  Está correto o entendimento?	Conforme Comunicado Relevante nº 03 a redação da alínea "a" do item 19.1.1 do Anexo 3 - Minuta do Contrato de Arrendamento - Parte Geral sofreu alteração. Ademais, o citado Comunicado informou a exclusão do item 19.2 do mesmo Anexo.

<p>ANEXO 3 - MINUTA DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO - PARTE GERAL</p>	<p>7.2 Atribuições e Prerrogativas do Poder Concedente e da ANTAQ</p>	<p>Considerando que o objeto do presente Leilão não prevê a execução de obras de reforma ou construção por parte da Arrendatária, entende-se que eventuais obras de características estruturais do Terminal de Passageiros do Porto Organizado de Salvador ao longo do prazo de arrendamento serão de responsabilidade do Poder Concedente?</p> <p>Entendemos também que compete ao Arrendatário garantir a preservação dos bens necessários ao cumprimento ao objeto do Contrato. Neste sentido, será seu dever mantê-los em bom estado de funcionamento.</p> <p>Neste sentido, a cláusula 15.1 do Contrato estabelece que compete à Arrendatária a "posse, guarda, manutenção e vigilância" destes bens.</p>	<p>Eventuais obras e características estruturais do Terminal de Passageiros de Salvador serão de obrigação da arrendatária conforme inciso xiii do item 7.1.1 do Anexo 3 - Minuta do Contrato de Arrendamento - Parte Geral e item 3.3 do Anexo 2 - Diretrizes Técnicas e Parâmetros do Arrendamento.</p>
<p>ANEXO 3 - MINUTA DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO - PARTE GERAL</p>	<p>7.2 Atribuições e Prerrogativas do Poder Concedente e da ANTAQ</p>	<p>Entendemos que o Poder Concedente será responsável pelos custos relacionados à confirmação de existência de contaminação do solo e águas subterrâneas na área do Porto Organizado que decorram de atos ou fatos anteriores à Data de Assunção.</p> <p>Nosso entendimento está correto?</p>	<p>De acordo com o item 13.3.2 do Anexo 3 - Minuta do Contrato de Arrendamento - Parte Geral, os custos decorrentes da recuperação, remediação, monitoramento e gerenciamento do Passivo Ambiental existente dentro da área do Arrendamento na data de celebração do Contrato, desde que não conhecido até a Data de Assunção e identificado no laudo ambiental técnico mencionado na Cláusula 12 e que não tenha sido ocasionado pela Arrendatária são de riscos cuja responsabilidade é do Poder Concedente. Contudo, conforme item 12.4 do mesmo documento, no caso de passivos ambientais conhecidos e aqueles não identificados no laudo ambiental técnico a que se refere a Subcláusula 12.3, bem como aqueles</p>

			que ocorram posteriormente à data de celebração do Contrato, são de responsabilidade da Arrendatária.
ANEXO 3 - MINUTA DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO - PARTE GERAL	9.2 Caberá à Arrendatária pagar o Valor do Arrendamento Fixo e o Valor do Arrendamento Variável previsto na Cláusula 9 do Anexo 4 - Minuta do Contrato de Arrendamento - Parte Específica, conforme condições e prazos estabelecidos, sob pena de se sujeitar às penalidades constantes da legislação vigente e neste Contrato.	O referido item reza: "Caberá à Arrendatária pagar o Valor do Arrendamento Fixo e o Valor do Arrendamento Variável previsto na Cláusula 9 do Anexo 4 - Minuta do Contrato de Arrendamento - Parte Específica, conforme condições e prazos estabelecidos, sob pena de se sujeitar às penalidades constantes da legislação vigente e neste Contrato". (Grifo Nosso) Ao analisar o o ANEXO 4 – MINUTA DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO – PARTE ESPECÍFICA, verificamos que não existe a clausula 9 em questão. Desta feita, entendemos que o único valor a ser pago pela arrendatária à Administração do Porto é o Valor do Arrendamento Fixo de R\$ 114.912,76 (cento e quatorze mil, novecentos e doze reais e setenta e seis centavos), conforme consta na subcláusula 2.2.1 do ANEXO 4 – MINUTA DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO – PARTE ESPECÍFICA. Está correto o entendimento?	A Cláusula 9 mencionada encontra-se no item 2 do Anexo 4 - Minuta do Contrato de Arrendamento - Parte Específica (pág. 3). Ademais consta no início do documento citado o seguinte texto: "As menções a Capítulos, Seções e Subseções constantes deste Anexo referem-se aos respectivos Capítulos, Seções e Subseções das Condições Gerais do Contrato". Quanto aos valores a serem pagos pela arrendatária, a Cláusula 9 constante no item 2 do Anexo 4 - Minuta do Contrato de Arrendamento - Parte Específica trata de regras do Valor de Arrendamento fixo e do Valor de Outorga. Por fim, cabe ressaltar que conforme Comunicado Relevante nº 03 a redação do item 9.2 do Anexo 3 - Minuta do Contrato de Arrendamento - Parte Geral sofreu alteração.
ANEXO 3 - MINUTA DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO - PARTE GERAL	a) Movimentação de carga, incluindo volumes totais para todos os meses de operação do terminal discriminados por tipo de carga;	Entendemos que a alínea a) do item 19.1.1, bem como o item 19.2 devam ser desconsiderados do Anexo em questão, uma vez que os mesmos dizem respeito a operações de carga, estando, portanto, fora do Objeto deste leilão.  Está correto o entendimento?	Conforme Comunicado Relevante nº 03 a redação da alínea "a" do item 19.1.1 do Anexo 3 - Minuta do Contrato de Arrendamento - Parte Geral sofreu alteração. Ademais, o citado Comunicado informou a exclusão do item 19.2 do mesmo Anexo.

<p>ANEXO 3 - MINUTA DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO - PARTE GERAL</p>	<p>j) Analisar as propostas de realização de investimentos não previstos no presente Contrato, de forma instrutória, com vistas à prévia aprovação do Poder Concedente.</p>	<p>Entendemos que a necessidade de fixação de preços mediante arbitramento da ANTAQ se justifica nos casos de movimentação de cargas, em que usuários e Arrendatária não cheguem a um consenso sobre a fixação dos preços. No caso específico do Terminal de Passageiros essa situação não é factível, razão pela qual entendemos não ser aplicada esta arbitragem. Nosso entendimento está correto?</p>	<p>O entendimento não está correto, visto que o item 3.4 do Anexo 4 - Minuta do Contrato de Arrendamento - Parte Específica prevê a possibilidade de explorar Receitas Complementares. Ou seja, o arbitramento se justifica, em âmbito administrativo, mediante solicitação dos Usuários ou da própria arrendatária, para o Preço dos serviços prestados aos Usuários, quando não for alcançado acordo entre as partes, de acordo com a alínea "i" do item 7.2.2 do mesmo documento.</p>
<p>ANEXO 4 - MINUTA DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO - PARTE ESPECÍFICA</p>	<p>2. Cláusula 9 - Valor Estimado do Contrato, Condições de Pagamento</p>	<p>20. Conforme item 2.2 da minuta de contrato, as condições de pagamento da arrendatária deverá no mínimo o valor de R\$ 114.912,76 por mês durante 25 anos para administração do porto (CODEBA) está correto nosso entendimento?          21. No item 2.2.3 A Arrendatária deverá pagar à União cinco parcelas de R\$ _____ (_____ reais) à título de Valor da Outorga, correspondente à diferença entre o valor da oferta realizada no Leilão do presente Arrendamento e o valor já pago pela Arrendatária vencedora como obrigação prévia à celebração do Contrato. Perguntamos :          A) Pagamento da união (5 parcelas) = Valor da oferta realizada (vencedora) – valor da oferta realizada no Leilão do presente Arrendamento (114.912,76), esta correto nosso entendimento ?          B) O cálculo da outorga deverá ser pago da diferença do valor anual ou mensal? Exemplo          1) Calculo por valor mensal: Pagamento da união (5 parcelas) =</p>	<p>O entendimento está correto. O valor presente no item 2.2.1 do Anexo 4 - Minuta do Contrato de Arrendamento - Parte Específica corresponde ao valor mensal a ser pago pela arrendatária à CODEBA, pelo direito de explorar as atividades do arrendamento.          Acerca da dúvida correspondente aos itens 2.2.3 e 2.2.4, o entendimento não está correto. O valor de outorga corresponde ao montante a ser ofertado pelo proponente no momento da sessão pública do leilão. Já o valor de arrendamento, correspondente a R\$ 114.912,76 (corrigido pelo IPCA), será pago de forma mensal à CODEBA, durante toda a vigência do contrato.          Acerca do Valor de Outorga, informa-se que 25% serão pagos no período de 45 dias da data de homologação e adjudicação, conforme itens 27.1 do Edital e 4.2 do Anexo 1 - Condições Específicas do Edital. As demais parcelas serão pagas anualmente, a partir da data de assunção, conforme</p>

WIK

		<p>130.200,15 – 114.912,76 = 15.287,39.</p> <p>O valor de R\$15.287,39, será pago em 5 cinco parcelas? a cada ano ?</p> <p>2) Calculo por valor anual: Pagamento da união (5 parcelas) = 1.566.001,80 – 1.378.953,12 = 187.048,68.</p> <p>O valor de R\$ 187.048,68, será pago em 5 cinco parcelas? a cada ano ?</p> <p>22. De acordo com o Item 2.2.4 da minuta de contrato "As parcelas serão pagas anualmente, sendo que o pagamento da primeira parcela anual do Valor da Outorga se dará ao término do 12º (décimo segundo) mês, contado da Data de Assunção, sendo as demais parcelas pagas a cada 12 (doze) meses subsequentes."</p> <p>Entendemos no item acima que as cinco parcelas deverão ser pagas anualmente durante período de arrendamento contando a partir do segundo ano?</p>	<p>item 2.2.4 do Anexo 4 - Minuta do Contrato de Arrendamento - Parte Especifica.</p>
<p>ANEXO 4 - MINUTA DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO - PARTE ESPECÍFICA</p>	<p>2.2. Condições de Pagamento</p>	<p>Considerando que a assinatura do contrato entre o Poder Concedente e Arrendatária provavelmente acontecerá entre Agosto e Setembro/2016, que a Arrendatária fará o pagamento inicial à União na ordem de 25% de sua proposta no ato da assinatura do contrato, que a Arrendatária realizará investimentos iniciais no Porto para receber os turistas da temporada 2016/2017, e que a Arrendatária não terá tempo hábil para planejar, desenvolver e implantação receitas complementares de alugueis para eventos no 1º e 2º Pavimento, entendemos que: O valor de arrendamento previsto no item 2.2.1. será cobrado à Arrendatária a</p>	<p>O entendimento não está correto. O pagamento deverá ser realizado a partir da data de assunção, conforme item 2.2.2 do Anexo 4 - Minuta do Contrato de Arrendamento - Parte Especifica.</p>

		partir do término de temporada dos cruzeiros 2016/2017. Está correto o entendimento?	
ANEXO 4 - MINUTA DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO - PARTE ESPECÍFICA	3. Cláusula 10 - Remuneração da Arrendatária	Na elaboração de custos, conforme apresentado nos estudos complementares, não foi considerado na formação de custos de operação, a logística de embarque e desembarque de passageiros dos navios até terminal de passageiros. No terminal de Salvador, temos o histórico de até 4 navios parados no mesmo cais, ao mesmo tempo, fazendo-se necessário que o transporte de passageiros se de por ônibus dos navios até o terminal. Solicitamos que esse custo seja incluído na planilha de custos de operação.	Informa-se que os estudos são referenciais, cabendo aos proponentes otimizá-los de acordo com as suas expectativas, conforme item 7.10 das Condições Gerais do Edital. No entanto, ressalta-se que o item 3.4 do Anexo 4 - Minuta do Contrato de Arrendamento - Parte Específica dispõe que a arrendatária está autorizada a explorar Receitas Complementares por meio da cobrança pelo uso de infraestrutura instalada no âmbito do Terminal, não abrangida pelas tarifas previstas nesta Cláusula, que poderão ser objeto de remuneração por Preço, livremente estabelecido, observada sempre a prerrogativa de a ANTAQ poder arbitrar e estabelecer regras de regulação, com vistas a coibir abuso de poder econômico, mediante prévio procedimento administrativo. Convém destacar que as Tarifas de Movimentação de Passageiros (para as quais foram determinados preços-teto) devem incluir, pelo menos, os serviços discriminados no item 3.2 do mesmo documento. Os demais serviços podem ser interpretados como geradores de Receitas Complementares.
ANEXO 4 - MINUTA DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO - PARTE ESPECÍFICA	3. Cláusula 10 - Remuneração da Arrendatária	O edital define duas tarifas máximas: Embarque/ Desembarque: R\$ 87,00. Transito Passageiros: R\$ 54,00. As duas tarifas se encontram abaixo das praticadas no mercado, como pode-se comprovar nos portos de Santos e Rio de Janeiro. Solicitamos que as tarifas apresentadas no edital, deixem de ser máximas e se tornem BASE, ou	Os valores correspondentes às Tarifas de Movimentação de Passageiros, conforme item 3.1 do Anexo 4 - Minuta do Contrato de Arrendamento - Parte Específica, são máximos.

		seja, quem definirá o valor da tarifa será o mercado.	
ANEXO 4 - MINUTA DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO - PARTE ESPECÍFICA	3. Cláusula 10 - Remuneração da Arrendatária	<p>Na formação de custos, não foi considerado o custo de movimentação de bagagem.</p> <p>O terminal ao realizar embarque e desembarque de passageiros, se torna responsável pelas bagagens, no entanto, nos estudos complementares não estão considerados os custos com movimentação de bagagens.</p> <p>Solicitamos que seja refeito os estudos considerando estes custos.</p>	<p>Informa-se que os estudos são referenciais, cabendo aos proponentes otimizá-los de acordo com as suas expectativas, conforme item 7.10 das Condições Gerais do Edital. No entanto, ressalta-se que o item 3.4 do Anexo 4 - Minuta do Contrato de Arrendamento - Parte Específica dispõe que a arrendatária está autorizada a explorar Receitas Complementares por meio da cobrança pelo uso de infraestrutura instalada no âmbito do Terminal, não abrangida pelas tarifas previstas nesta Cláusula, que poderão ser objeto de remuneração por Preço, livremente estabelecido, observada sempre a prerrogativa de a ANTAQ poder arbitrar e estabelecer regras de regulação, com vistas a coibir abuso de poder econômico, mediante prévio procedimento administrativo. Convém destacar que as Tarifas de Movimentação de Passageiros (para as quais foram determinados preços-teto) devem incluir, pelo menos, os serviços discriminados no item 3.2 do mesmo documento. Os demais serviços podem ser interpretados como geradores de Receitas Complementares.</p>
ANEXO 4 - MINUTA DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO - PARTE ESPECÍFICA	3. Cláusula 10 - Remuneração da Arrendatária	<p>Ao analisar todos os estudos complementares. Percebe-se que existem 3 cenários de receita. DRE Otimista. DRE. DRE Pessimista.</p> <p>Em cada situação coloca-se um valor diferente de receita e de pagamentos mensais para a Administração do Porto. No entanto, o edital desconsiderou esses cenários e definiu uma tarifa fixa, mensal, independente da Receita que a</p>	<p>O valor presente no item 2.2.1 do Anexo 4 - Minuta do Contrato de Arrendamento - Parte Específica corresponde ao valor mensal a ser pago pela arrendatária à CODEBA, pelo direito de explorar as atividades do arrendamento, independentemente do número de passageiros movimentados.</p>

		arrendatária conseguir. Solicitamos que a tarifa seja variável ou que a mesma seja cobrada apenas nos anos que a movimentação de passageiros ultrapassar 180.000 pax.	
ANEXO 4 - MINUTA DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO - PARTE ESPECÍFICA	3.1. As seguintes Tarifas de Movimentação de Passageiros são devidas pelos Usuários quando da efetiva prestação das Atividades pela Arrendatária e têm por objetivo remunerar a Arrendatária pelos serviços prestados:	Na temporada 2015/2016 de Cruzeiros quais foram os preços das Tarifas de Movimentação de Passageiros cobrados para: a) embarque/ desembarque; b) trânsito.	Conforme tabela tarifária da CODEBA consultada em 28/04/2016 no sítio eletrônico da ANTAQ, o valor-teto cobrado para a movimentação de passageiros no Porto de Salvador é de R\$ 19,31. Para trânsito, o valor mínimo é de R\$ 24,14.
ANEXO 4 - MINUTA DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO - PARTE ESPECÍFICA	3.1. As seguintes Tarifas de Movimentação de Passageiros são devidas pelos Usuários quando da efetiva prestação das Atividades pela Arrendatária e têm por objetivo remunerar a Arrendatária pelos serviços prestados:	Entendemos que as Tarifas de Movimentação de Passageiros definidas na Minuta de Contrato – Parte Específica são valores tetos, podendo a Arrendatária conceder descontos ou aplicar preços inferiores.  Nosso entendimento está correto?	O entendimento está correto.

<p>ANEXO 4 - MINUTA DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO - PARTE ESPECÍFICA</p>	<p>3.2. As Tarifas de Movimentação de Passageiros têm por finalidade remunerar todos os serviços prestados pela Arrendatária, incluindo, pelo menos, os seguintes serviços:</p>	<p>Entendemos que os serviços relativos ao atendimento de passageiros e operadores turísticos como: serviço trilingue de orientação, controle de segurança e vigilância no embarque, desembarque e trânsito e atendimento pré-hospitalar a passageiros e tripulantes, deverão estar disponíveis no Porto Organizado de Salvador apenas durante os dias de chegada e saída de navios.</p> <p>Nosso entendimento está correto?</p>	<p>O entendimento não está correto. Os serviços prestados diretamente aos passageiros e tripulantes deverão ser executados apenas nos dias de chegada e saída de navios, visando a qualidade e presteza no atendimento. Os demais serviços, indispensáveis ao funcionamento do terminal, independentemente da existência de embarcação atracada, deverão ser executados por todo o período contratual.</p>
<p>ANEXO 4 - MINUTA DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO - PARTE ESPECÍFICA</p>	<p>3.2. As Tarifas de Movimentação de Passageiros têm por finalidade remunerar todos os serviços prestados pela Arrendatária, incluindo, pelo menos, os seguintes serviços:</p>	<p>Entendemos que para a prestação de serviços de atendimento pré-hospitalar a passageiros, tripulantes e visitantes será necessário a disponibilização de ambulância básica composto por enfermeiro e motorista.</p> <p>Nosso entendimento está correto?</p>	<p>O item 3.2 do Anexo 4 - Minuta do Contrato de Arrendamento - Parte Específica, afirma que a tarifa deverá cobrir o atendimento ambulatorial a passageiros, tripulantes e visitantes. Desse modo, caberá a futura arrendatária definir a melhor forma de executar esse serviço, observando eventual legislação a respeito.</p>
<p>ANEXO 4 - MINUTA DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO - PARTE ESPECÍFICA</p>	<p>3.2. As Tarifas de Movimentação de Passageiros têm por finalidade remunerar todos os serviços prestados pela Arrendatária, incluindo, pelo menos, os seguintes serviços:</p>	<p>Em visita técnica ao Terminal de Passageiros do Porto de Salvador observou-se que os equipamentos de scanners de segurança presentes na área de desembarque internacional estão em área de operação e atuação exclusiva da Receita Federal. Deste modo, entendemos que, mesmo com o arrendamento, a operação e a manutenção destes equipamentos serão realizadas pela Receita Federal.</p> <p>Nosso entendimento está correto?</p>	<p>Independentemente da localização, a manutenção acerca de quaisquer equipamentos vinculados ao arrendamento caberá a futura arrendatária.</p>

<p>ANEXO 4 - MINUTA DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO - PARTE ESPECÍFICA</p>	<p>3.3. A Arrendatária deverá providenciar a disponibilização, dentre outras, das seguintes facilidades ao público usuário do Terminal:</p>	<p>Considerando o curto prazo para realização de investimentos e mobilização para inícios das operações do Terminal de Passageiros do Porto Organizado de Salvador, entendemos que para a temporada 2016/2017 será necessário providenciar apenas a disponibilização das seguintes facilidades ao público:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>c) turismo receptivo;</li> <li>d) serviço telefonia;</li> <li>g) acesso gratuito a instalações sanitárias;</li> <li>h) ar refrigerado em todos os ambientes;</li> <li>i) acomodações (assentos).</li> </ul> <p>As demais facilidades listadas no item 3.3 deverão ser oferecidas conforme cronograma a ser apresentado com o Plano Básico de Implantação – PBI. Nosso entendimento está correto?</p>	<p>O entendimento não está correto. A futura arrendatária deverá iniciar as operações na data de assunção, conforme item 9.1 do Anexo 2 - Diretrizes Técnicas e Parâmetros do Arrendamento, devendo providenciar a disponibilização das facilidades previstas no item 3.3 do Anexo 3 - Minuta do Contrato de Arrendamento - Parte Geral.</p>
<p>ANEXO 4 - MINUTA DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO - PARTE ESPECÍFICA</p>	<p>3.4. A Arrendatária está autorizada a explorar Receitas Complementares por meio da cobrança pelo uso de infraestrutura instaladas no âmbito do Terminal não abrangida pelas tarifas previstas nesta Cláusula poderão ser objeto de remuneração por Preço, livremente estabelecidos</p>	<p>O item 3.4 apresenta a seguinte redação: 3.4. “A Arrendatária está autorizada a explorar Receitas Complementares por meio da cobrança pelo uso de infraestrutura instaladas no âmbito do Terminal não abrangida pelas tarifas previstas nesta Cláusula poderão ser objeto de remuneração por Preço, livremente estabelecidos pela Arrendatária, observada sempre a prerrogativa de a ANTAQ poder estabelecer regras de regulação com vistas a coibir abuso de poder econômico contra os usuários, mediante prévio procedimento administrativo e discussão pública a respeito.” (Grifo nosso). Contudo, o item 5.3 do ANEXO 2 – DIRETRIZES TÉCNICAS E PARÂMETROS DO ARRENDAMENTO apresenta a</p>	<p>O entendimento não está correto. Não há predominância entre os itens citados. A arrendatária terá liberdade para definição dos preços referentes as receitas complementares, cabendo à ANTAQ estabelecer regras de regulação com vistas a coibir abuso de poder econômico contra os usuários, mediante prévio procedimento administrativo.</p>

*W14*

	<p>pela Arrendatária, observada sempre a prerrogativa de a ANTAQ poder estabelecer regras de regulação com vistas a coibir abuso de poder econômico contra os usuários, mediante prévio procedimento administrativo e discussão pública a respeito.</p>	<p>seguinte redação:</p> <p>“5.3. A Arrendatária terá liberdade na definição dos preços cobrados pelas atividades e serviços geradores de Receitas Complementares.” (Grifo nosso).</p> <p>Considerando que o Leilão se trata de um arrendamento à iniciativa privada, e que esta terá sob sua responsabilidade o custeio de toda a operação e manutenção do Terminal de Passageiros do Porto de Salvador, entendemos que a liberdade na definição dos preços apresentado no item 5.3 é o que deve ser considerado e prevalecido perante o item 3.4 da Minuta de Contrato.</p> <p>Nosso entendimento está correto? Salienta-se que o Terminal de Passageiros do Porto de Salvador tem característica turística, ou seja, as receitas complementares serão em sua grande maioria obtidas através de alugueis de espaços, diferentemente de terminais de cargas, que talvez faça algum sentido a interferência da ANTAQ na política de preços.</p> <p>Caso este não seja o entendimento correto, pede-se que o Poder Concedente apresente ainda na licitação quais serão os mecanismos de reequilíbrio contratual caso a ANTAQ venha estabelecer regras de regulação de preços, que interferirão na obrigações e direitos da Arrendatária na exploração de receitas complementares.</p>	
--	---	--	--

<p>ANEXO 4 - MINUTA DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO - PARTE ESPECÍFICA</p>	<p>Cláusula 3ª. - Condições da Permissão</p>	<p>Para o correto dimensionamento do estudo de viabilidade pede-se: Qual foi o custo mensal dos últimos 12 (doze) meses com energia elétrica, água e esgoto?</p>	<p>Conforme item 7.11 das Condições Gerais do Edital, as Proponentes são responsáveis pela análise direta das condições da respectiva área, infraestrutura e instalações públicas do Arrendamento e de todos os dados e informações sobre sua exploração, bem como pelo exame de todas as instruções, condições, exigências, leis, decretos, normas, especificações e regulamentações aplicáveis ao Leilão, ao Arrendamento e ao Porto Organizado, devendo arcar com seus respectivos custos e despesas, inclusive no tocante à realização de estudos, investigações, levantamentos, projetos e investimentos.</p>
<p>ANEXO 4 - MINUTA DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO - PARTE ESPECÍFICA</p>	<p>TABELA: Descrição da conduto faltosa/Critério de Aplicação/Valor da Multa.</p>	<p>Entendemos que a aplicação da penalidade no valor de R\$ 300.000,00 por infração pelo não atendimento dos Parâmetros de Desempenho será realizada no caso de a Arrendatária obter índice de desempenho diferente da tabela apresentada no ANEXO 2 - DIRETRIZES TÉCNICAS E PARÂMETROS DO ARRENDAMENTO ou índice nulo de averiguação. Nosso entendimento está correto?</p>	<p>A penalidade contida no item 7 do Anexo 4 - Minuta do Contrato de Arrendamento - Parte Específica é independente da penalidade contida no item 7 do Anexo 2 - Diretrizes Técnicas e Parâmetros do Arrendamento. A eventual aplicação das mesmas será avaliada no caso concreto.</p>
<p>ANEXO 4 - MINUTA DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO - PARTE ESPECÍFICA</p>	<p>TABELA: Descrição da conduto faltosa/Critério de Aplicação/Valor da Multa.</p>	<p>Item 9: Entendemos que a aplicação da penalidade no valor de R\$ 110.000,00 por infração correspondente a não operação das instalações portuárias continuamente, sem interrupções só será feita caso o Arrendatário interrompa a prestação dos serviços durante a chegada ou saída de navios de cruzeiros no Porto de Salvador. Nosso entendimento está correto?</p>	<p>A apuração da infração correspondente a não operação das instalações portuárias continuamente, sem interrupções, será avaliada no caso concreto.</p>

W17

<p>CONDIÇÕES GERAIS DO EDITAL</p>	<p>12.1. Não poderão participar deste Leilão pessoas jurídicas, isoladamente ou em Consórcio, que: ...</p>	<p>Considerando que o mercado de cruzeiros marítimos é formado por diversos segmentos independentes de prestadores de serviços que, em conjunto, conformam a cadeia produtiva do turismo (desde o armador, operador dos cruzeiros marítimos, às estruturas portuárias de embarque e desembarque dos passageiros), insta que medidas com vistas a assegurar a livre concorrência, evitando o denominado fortress effect, em que uma determinada operadora portuária assume uma vantagem competitiva exagerada em relação às demais, em prejuízo da livre concorrência.</p> <p>Neste sentido, durante os leilões que concederam os Aeroportos à iniciativa privada, uma medida que limitava a participação das companhias aéreas foi adotada pela Agência Nacional de Aviação Civil – ANAC, tendo sido validada pelo Tribunal de Contas da União, que se posicionou da seguinte forma: “9.11 Limitações à Participação no Certame</p> <p>260. Em regra, visando garantir a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, o ordenamento jurídico preceitua que a participação em licitações deve ser a mais ampla possível, de forma que não se prejudique a competitividade potencial do certame. Todavia, considerando valores igualmente relevantes sob a perspectiva do Direito Público (princípio da continuidade, adequação do serviço concedido etc.), a legislação prevê instrumentos limitadores da concorrência (e.g. qualificação técnica e econômico-financeira),</p>	<p>O entendimento não está correto, posto que as limitações à participação deste Leilão estão dispostas no item 12.1 das Condições Gerais do Edital.</p>
---	--	---	--

		<p>admitindo-se, ainda, que os editais contemplem outras cláusulas restritivas, desde que indispensáveis e tecnicamente fundamentadas.</p> <p>261. No âmbito da licitação em análise, a ANAC manifestou preocupação com a possível verticalização no setor de transporte aéreo, verificada no caso em que operador aeroportuário e empresa aérea integrem o mesmo grupo econômico, compartilhando interesse de se beneficiarem mutuamente, em detrimento da competitividade no aeroporto – é dizer, em prejuízo às demais empresas aéreas. Prima facie, tal causa realmente justifica a inserção de dispositivos que limitem a participação dessas empresas, uma vez que eventual prejuízo à competitividade no certame é fartamente compensado pela preservação da concorrência no transporte aéreo, cujos prejuízos para os usuários resultariam intoleráveis”. (Grifo nosso). (Acórdão nº 2.905/2014 – Plenário – TCU)</p> <p>Assim, entendemos que as empresas Operadoras de Cruzeiros e/ou Turismo, suas Controladoras, Controladas e Coligadas, não poderão participar deste Leilão isoladamente ou em Consórcio, bem como as Controladas e Coligadas das Controladoras e das Controladas das Empresas Operadoras de Cruzeiros e/ou Turismo, para se evitar a concentração de poder. Nosso entendimento está correto?</p>	
<p>CONDIÇÕES GERAIS DO EDITAL</p>	<p>14.1.As Proponentes deverão apresentar declarações</p>	<p>De acordo com o item 14.1 as declarações preliminares devem seguir os modelos constantes do Apêndice 1 – Modelos do edital. Desta forma, entendemos que o</p>	<p>O entendimento está correto.</p>

	preliminares, conforme modelos constantes do Apê...	Modelo 10 atende tanto ao item 14.1.1 quanto ao item 14.1.2.  Nosso entendimento está correto?	
CONDIÇÕES GERAIS DO EDITAL	23.4.A inabilitação da Proponente que tenha sido considerada, originariamente, a vencedora do certa...	Entendemos que a aplicação de multa, equivalente ao valor da Garantia de Proposta, para a Proponente que tenha sido considerada, originariamente, a vencedora do certame será apenas executada caso seja comprovado o uso de má fé desta Proponente em constranger o referido certame.  Nosso entendimento está correto?	O entendimento não está correto. Conforme item 23.4 das Condições Gerais do Edital, a inabilitação da Proponente que tenha sido considerada, originariamente, a vencedora do certame, ensejará a fixação de multa, equivalente ao valor de garantia de proposta, a qual será integralmente executada para quitação do débito. A execução ocorrerá mediante prévia notificação, instauração e conclusão do devido processo legal administrativo, nos termos dos itens 16.6 e 16.6.2, do mesmo documento.
CONDIÇÕES GERAIS DO EDITAL	4.2. Eventuais pedidos de esclarecimentos deverão ser apresentados até às 18h do dia 25/04/2016, d...	28. Estaremos realizando o agendamento da Visita Técnica para os dias 02 e 03/05 e, portanto, solicitamos a prorrogação do prazo para envio dos questionamentos que poderão surgir na visita técnica.	De acordo com o item 26.1 das Condições Gerais do Edital, o desenvolvimento das etapas do Leilão observará a ordem de eventos do cronograma constante neste item.
CONDIÇÕES GERAIS DO EDITAL	5.1. As Proponentes poderão realizar até 2 (duas) visitas técnicas destinadas à obtenção de inform...	Após realização da visita técnica foi constatado a existência de uma caixa d' água na área do Porto Organizado de Salvador. Está será de uso exclusivo da Arrendatária ou será compartilhada com demais infraestruturas instaladas no âmbito do Porto? Em sendo compartilhada, no Porto Organizado já está implantado relógios separados para cada estrutura?	A proponente deverá observar o disposto nos itens 7.11 das Condições Gerais do Edital e 8.1 do Anexo 2 - Diretrizes Técnicas e Parâmetros do Arrendamento. Além disso, poderá realizar até duas visitas técnicas destinadas à obtenção de informações suplementares sobre a atual área, infraestrutura e instalações públicas objeto do arrendamento, de acordo com o item 5.1 das Condições Gerais do Edital.

<p>CONDIÇÕES GERAIS DO EDITAL</p>	<p>5.1. As Proponentes poderão realizar até 2 (duas) visitas técnicas destinadas à obtenção de inform...</p>	<p>Após realização da visita técnica foi constatado a existência de 2 (dois) elevadores de carga, localizados nas extremidades do Terminal de Passageiros. Contudo, considerando os espaços disponíveis no 1° e 2 ° pavimento para realização de eventos como congressos, fóruns, feiras, entre outros, foi verificado que os elevadores de carga existentes não atendem a necessidade para deslocamento de equipamentos e estruturas necessárias para realização destes tipos de eventos.</p> <p>Diante deste problema e do custo de Arrendamento mensal de R\$ 114 mil, que obriga a exploração comercial desta Instalação Portuária nos meses entre temporadas visando obter receita suficiente para não ter prejuízo, pergunta-se: A Arrendatária poderá desenvolver, projetar e implantar novo elevador de alta capacidade "monta carga" no Terminal de Passageiros do Porto Organizado de Salvador?</p>	<p>De acordo com o item 3.3 do Anexo 2 - Diretrizes Técnicas e Parâmetros do Arrendamento, a arrendatária será responsável por todos os investimentos, benfeitorias adicionais e serviços não especificados, mas que venham a ser necessários para alcançar os Parâmetros de Desempenho, de Dimensionamento e Operação.</p>
-----------------------------------	--	---	---

Brasília, 2 de maio de 2016.



LUÍZ OSMAR SCARDUELLI JUNIOR  
Presidente da Comissão Especial de Licitação

