



À
HORA PARK SISTEMA DE ESTACIONAMENTO ROTATIVO.
Empresa do Grupo ESTAPAR
e-mail: adelcio.antonini@estapar.com.br

REF. CP 013/2023 – ESTACIONAMENTO ROTATIVO ZONA AZUL

Em resposta aos questionamentos efetuados referente ao certame em epígrafe, recebido via e-mail em 09/11/2023, segue:

1. O item 8.1.2.21, alíneas “a” a “c”, estabelecem o seguinte:
“8.1.2.21. Comprovação de boa situação financeira da empresa, apresentado em termo distinto firmado pelo representante legal e pelo contador responsável, através dos cálculos dos índices contábeis adiante especificados:

a) Apresentação do Cálculo do Índice de Liquidez Corrente (ILC), utilizando os dados do Balanço Patrimonial. O cálculo deverá ser efetuado pela Proponente segundo a **fórmula abaixo** e até a segunda casa decimal, com desprezo de todas as demais, demonstrando possuir índice igual ou maior a 1,00 (um inteiro):

ONDE:

AC = ATIVO CIRCULANTE

PC = PASSIVO CIRCULANTE

b) Apresentação do Cálculo do Índice Liquidez Geral (ILG), utilizando os dados do Balanço Patrimonial. O cálculo deverá ser efetuado pela Proponente segundo a **fórmula abaixo** e até a segunda casa decimal, com desprezo de todas as demais, demonstrando possuir índice igual ou maior que 1,00 (um inteiro):

ONDE:

AC = ATIVO CIRCULANTE

PC = PASSIVO CIRCULANTE

RLP = REALIZÁVEL A LONGO PRAZO

ELP = EXIGÍVEL A LONGO PRAZO;

c) Apresentação do Cálculo do índice de Endividamento (IEN), utilizando-se os dados do Balanço Patrimonial. O cálculo deverá ser efetuado pela Proponente segundo a fórmula abaixo e até a segunda casa decimal com desprezo de todas as demais, demonstrando possuir índice menor ou igual a 0,50 (meio):

ONDE:

PC = PASSIVO CIRCULANTE

ELP = EXIGÍVEL A LONGO PRAZO

AT = ATIVO TOTAL”

Em que pese as alienas “a” a “c” acima se referirem à “fórmula abaixo”, referida fórmula não foi expressamente indicada no Edital em nenhuma dessas alíneas. Entendemos que as fórmulas são as adotadas em todos os Editais, a saber:

ILC = AC/PC

ILG = AC + RLP/PC + ELP

IEN = PC + ELP/AT

Favor confirmar.

Resposta: Sim, confirmado.

2



2. O Edital não traz modelo de proposta comercial, mas apenas as informações que deverão constar de referido documento. Favor confirmar se as licitantes poderão adotar modelo próprio, desde que contenha as informações exigidas. Caso contrário, favor disponibilizar o modelo.

Resposta: Conforme consta do Edital.

ENVELOPE 2 – PROPOSTA COMERCIAL

Neste envelope deverá estar contido:

A Proposta em papel timbrado da empresa, **conforme modelo proposto constante nos itens**: 17 Valores Estimados, 18 Análise Viabilidade Econômica; 19 Projeção de Resultados e Receitas e 20 Investimentos, Despesas e Amortizações do Termo de Referência, sem rasuras, devidamente datada e assinada por representante legal da empresa, devidamente identificado; Além do modelo proposto, cabe aos interessados desenvolver levantamentos e estudos econômicos próprios para subsidiar suas propostas e suas soluções tecnológicas para atender o disposto no Termo de Referência e Anexos;

Resposta: Sim, poderão usar modelo próprio, desde que atenda as exigências conforme constante do Edital.

QUESTIONAMENTOS RECEBIDOS VIA E-MAIL NO DIA 10/11.

Em resposta aos questionamentos efetuados referente ao certame em epígrafe, recebido via e-mail em 10/11/2023, segue:

1 - Considerando que o edital permite a participação de empresas reunidas em consórcio (item 4.1.5.1);

Considerando o disposto no item 4.1.5.6, que exige o acréscimo de 30% sobre os valores referentes à qualificação econômico-financeira em caso de consórcio; e Considerando as exigências indicadas no item 8.1.2 e seguintes, que tratam da qualificação econômico-financeira, solicita-se à esta D. Comissão que esclareça os seguintes aspectos:

a) No caso de empresas reunidas em consórcio, entende-se que a garantia de participação prevista no item 8.1.2.11 poderá ser emitida na totalidade apenas em nome da empresa líder ou em nome das consorciadas, nos termos do percentual de participação. Está correto o entendimento?

Resposta: Sim, correto.

b) Entende-se que o acréscimo de 30% previsto no item 4.1.5.6 aplica-se apenas e tão somente sobre o valor do patrimônio líquido exigido no item 8.1.2.5, não incidindo, portanto, sobre o valor da garantia, bem como dos índices econômicos, tendo em vista a impertinência. Está **correto o entendimento?**

Resposta: Sim, correto.



c) Entende-se que a exigência prevista no item 8.1.2.16 (comprovante de recolhimento da garantia) aplica-se apenas e tão somente para os casos em que a garantia for apresentada na modalidade moeda corrente, sendo desnecessária para as demais modalidades (seguro-garantia, fiança bancária, etc.). Está correto o entendimento?

Resposta: Não, independentemente da forma da garantia prestada, a pretensa licitante deverá comparecer junto à Gerência de Licitações, conforme consta no Edital, para obter a Comprovação de Recolhimento da Garantia.

2 – Considerando o disposto no item 1.2 e seguintes do edital, que indicam que a presente licitação é “do tipo MAIOR VALOR DE OUTORGA INICIAL E MENSAL”; Considerando os CRITÉRIOS PARA CLASSIFICAÇÃO, JULGAMENTO, HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO previstos no item 9;

Considerando que os itens editalícios acerca da proposta comercial apresentam incongruências, bem com diante da ausência de modelo de apresentação da proposta comercial, solicita-se à esta D. Comissão que esclareça os seguintes questionamentos:

i) Qual critério de julgamento efetivamente será adotado:

- a) apenas o de maior valor de outorga inicial (item 1.2.1) ou
- b) apenas o de maior valor de outorga mensal (item 1.2.5)?

Resposta: O critério a considerado será maior outorga mensal, já que a mesma é variável e com a definição de um percentual mínimo, já que o valor da outorga inicial se efetivará através de percentual fixo definido pelo valor bruto do contrato.

1) Em relação a proposta comercial está correto o entendimento que o valor da outorga inicial a ser paga em 3 parcelas será de R\$ 5.075.706,48 (cinco milhões setenta e cinco mil setecentos e seis reais e quarenta e oito centavos) o que corresponde a 10% do valor total contrato, e que a outorga mensal mínima a ser ofertada será de 9% (nove por cento) da receita bruta auferida com a venda dos tíquetes utilizados para estacionamento pelos usuários, sendo que o critério de julgamento será o de maior oferta do percentual mensal (mínimo 9%)?

Caso este entendimento esteja equivocado, solicitamos esclarecer com clareza, já que não foi apresentado modelo de proposta comercial, o que poderá levar os licitantes a interpretações divergentes.

Resposta: O critério a considerado será maior outorga mensal, já que a mesma é variável e com a definição de um percentual mínimo, já que o valor da outorga inicial se efetivará através de percentual fixo definido pelo valor bruto do contrato.

1.2.1. OUTORGA INICIAL: A CONCESSIONÁRIA deverá repassar o valor de Outorga Inicial a Prefeitura de Mauá,



através de depósito identificado em conta-corrente indicada pelo Poder CONCEDENTE correspondente a 10% da Receita Bruta do total do contrato, nas seguintes condições:

1.2.1.1. 1ª parcela: 10% do valor da Outorga Inicial em 30 dias após a assinatura do contrato;

1.2.1. 2ª parcela: 40% do valor da Outorga Inicial em 90 dias após a assinatura do contrato reajustadas pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – (IBGE);

1.2.1.3. 3ª parcela: 50% do valor da outorga Inicial em até 120 dias após a assinatura do contrato, reajustados pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – (IBGE);

1.2.2. OUTORGA MENSAL: A CONCESSIONÁRIA deverá repassar ao poder CONCEDENTE, mensalmente, até o 5º dia útil do mês subsequente, através de depósito identificado em conta corrente indicada pelo poder CONCEDENTE, um percentual não inferior a 9% conforme definido em contrato, a ser calculado sobre a RECEITA TARIFÁRIA BRUTA AUFERIDA com a venda de tíquete virtual para a utilização do Sistema de Estacionamento Rotativo e deverá ser recolhida com base no valor da tarifa de referência, independente do eventual desconto oferecido pela CONCESSIONÁRIA ao usuário na aquisição de créditos antecipados ou validação do tíquete virtual, devidos no mês seguinte após a quitação da Outorga inicial

2) Está correto o entendimento de que será considerado receita bruta a efetiva utilização do tíquete, seja por quais meios os mesmos forem adquiridos:

Resposta: Sim.

3) Em relação ao plano de negócio apresentado no Termo de Referência, que deve ser o balizador da presente licitação questionamos:



3.1. Observamos que entre os anos 6-10 há uma redução no valor de repasse mensal, enquanto a receita é constante. Haverá uma redução no % de repasse conforme estabelecido no plano de negócio?

Se sim baseado em qual dispositivo no Edital e seus anexos?

Resposta: Não haverá redução no percentual do repasse. Fora apenas um erro formal de grafia que não interferiu na interpretação do contexto. Desta forma, o que temos em última instância é a ocorrência de um erro formal no texto editalício que, SMJ, em nada prejudica a ampla participação de interessados, já que em nada prejudicará a formalização da proposta.

3.2. Com base nos dados apresentados tanto em relação a receita projetada, investimentos, despesas, amortização, mesmo considerando a redução projetada no repasse a partir do 6º ano, o fluxo de caixa é negativo, resultando em uma TIR negativa de 12%, o que resta claramente demonstrado pela própria Administração Pública que não existe viabilidade econômica financeira para a concessão na forma como está modelada. Desta forma entendemos será realizada a revisão completa dos parâmetros considerados, visando tornar a concessão viável?

Resposta:

A Concessão, conforme Plano de Negócio apresentado como referência no edital, se apresenta viável. Lembrando que o documento é um referencial, o que, respeitadas as regras do edital, não impede das interessadas buscarem outras alternativas para implementação desta contratação, como por exemplo: Pesquisas de Insumos, materiais e tecnologias alternativas, alavancagem do investimento, etc.).

3.3. Foi considerado para cálculo da receita uma taxa de ocupação e respeito, o que resulta em uma taxa de pagamento efetiva de 27,6% muito acima da que já foi auferida na operação das 1.327 vagas, por esta empresa quando foi concessionária, sendo a mesma taxa ocupação foi considerada para as novas 1.461 vagas a serem ampliadas, porém com característica de ocupação muito diferentes e menores, devido ao uso e ocupação do solo, o que levará a uma receita menor do que foi considerada no plano de negócios, o que tornará a futura concessão mais inviável ainda. Desta forma questionamos com base em quais dados foi considerada a taxa de ocupação igual para todas as vagas? Foi realizado pesquisa de ocupação em todas as áreas. Se positivo podem apresentar?

Resposta: Como bem dito no presente questionamento, o número de vagas do contrato anterior é muito menor. Desta forma não há que se falar em **pesquisa para todas as áreas**, já que as taxas referenciais foram efetivadas levando se em



conta a expansão do sistema, a sua série histórica de ocupação de áreas que já existiam, a distribuição das vagas ao longo das vias, e outros elementos de consulta de dados pela Equipe de Engenharia de Tráfego da municipalidade, os quais embasaram o estudo de viabilidade técnica, o qual encontra-se perfeitamente indicada no edital.

Mauá, 14 de novembro de 2023



REINALDO SOARES DE ARAÚJO
Secretario de Mobilidade Urbana