

RESPOSTAS AOS ESCLARECIMENTOS - 03

Número da questão	Documento	Item, Cláusula ou Dispositivo	Esclarecimento Solicitado	Resposta
1	Edital	8.1.2	<p>O item 8.1.2 do Edital exige a apresentação de “termo de compromisso de constituição de SPE, por instrumento público ou particular”, contendo no mínimo os requisitos identificados no referido Edital.</p> <p>Por sua vez, o Modelo n.º 5 do Edital contém minuta de “Compromisso de Constituição de SPE”, a ser assinada por cada licitante e/ou consorciada de forma individual.</p> <p>Favor esclarecer que se trata de documentos distintos e que o “termo de compromisso de constituição de SPE, por instrumento público ou particular” previsto no item 8.1.2 poderá ser elaborado livremente pelas partes, sem modelo específico, desde que contenha os requisitos previstos no referido item.</p>	<p>O entendimento está correto. O Modelo nº 5 do edital deverá ser assinado por todos os concorrentes, sejam eles licitantes individuais ou reunidos em consórcio. Adicionalmente, o “termo de compromisso de constituição de SPE, por instrumento público ou particular” previsto no item 8.1.2 poderá ser elaborado livremente pelas partes, sem modelo específico, desde que contenha os requisitos previstos no referido item.</p>
2	Plano de Manejo Tainhas	página 169	<p>Verificamos no Plano de Manejo do Parque Estadual de Tainhas que há necessidade de realizar a regularização fundiária da área do parque. No entanto, a responsabilidade pela regularização se dá exclusivamente pelo poder público. Favor confirmar o entendimento.</p>	<p>Esclarecemos que nas áreas de uso público, que integram a concessão já houve regularização fundiária. Relativamente às demais áreas do parque, que integram o plano de manejo e que não fazem parte da concessão, esclarecemos que a regularização fundiária é de responsabilidade do Poder Concedente e poderão integrar a área da concessão, nos termos da cláusula 5.4 da minuta do contrato.</p>

3	Anexo A – Caracterização - Tainhas	Página 26	Com relação à área de concessão do Parque Estadual de Tainhas, favor confirmar se há alguma questão fundiária pendente.	Esclarecemos que não há nenhuma questão fundiária pendente na área da concessão.
4	Anexo A – Caracterização - Tainhas	Página 26	Favor confirmar as coordenadas exatas sob responsabilidade da concessão, dado que não ficou claro nos materiais anexados ao Edital.	Esclarecemos que a área da concessão se encontra delimitada no ANEXO A - CARACTERIZAÇÃO DOS PARQUES E ENTORNO e seus apêndices, os quais contam com os mapas que identificam de modo preciso os limites da área sob responsabilidade da Concessionária. O total das áreas de concessão: CARACOL : 304.818,358 m ² TAINHAS : 989.428,25 m ²
5	Plano de Manejo Tainhas	Página 148	Com relação ao zoneamento do Parque Estadual de Tainhas, poderiam nos informar a área exata de cada zona presente na área de concessão?	Esclarecemos que a área da concessão se encontra delimitada no ANEXO A - CARACTERIZAÇÃO DO PARQUE E ENTORNO e seus apêndices.
6	Plano de Manejo Tainhas	Página 148	Favor disponibilizar mapa com o cruzamento da área de concessão com as áreas do zoneamento do Plano de Manejo do Parque Estadual de Tainhas.	A área da concessão se encontra delimitada no ANEXO A - CARACTERIZAÇÃO DO PARQUE E ENTORNO e seus apêndices, disponíveis nos materiais editalícios publicados. Não há mapa com o cruzamento da área de concessão com as áreas do zoneamento do Plano de Manejo do Parque Estadual de Tainhas.
7	N/I	N/I	Favor informar se existem comunidades tradicionais e/ou indígenas dentro ou próximas às áreas dos Parques Estaduais de Tainhas e/ou do Caracol? Caso positivo, favor informar como é a	Não existem comunidades tradicionais e/ou indígenas dentro ou próximas às áreas dos Parques Estaduais de Tainhas e/ou do

			relação com estas comunidades.	Caracol.
8	N/I	N/I	Favor informar se há estruturas tombadas pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) ou semelhante, nas áreas de concessão dos Parques Estaduais de Tainhas e/ou Caracol? Caso positivo, favor detalhar quais são e onde estão localizadas.	Não existem estruturas tombadas pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) ou semelhante, nas áreas de concessão dos Parques Estaduais de Tainhas e/ou Caracol.
9	Termo de Referência do Parque Estadual de Tainhas	Fls. 10	Favor informar se as áreas de “Campos Naturais” não são contempladas para reflorestamento de responsabilidade da Concessionária.	Esclarecemos que não há responsabilidade de reflorestamento por parte da Concessionária.
10	Anexo A – Caracterização - Tainhas 17-05-2022	Fls. 9 a 10	Favor informar se será necessário seguir o processo normal de licenciamento ambiental para as ações de manutenções, reformas e novas intervenções descritas como obrigatórias no Caderno de Encargos ou se já existe pré-aprovação para esses casos.	Esclarecemos que o rito de submissão e aprovação de projetos deverá observar o disposto nos itens 4.9. e 4.10 do ANEXO B - CADERNO DE ENCARGOS, sendo mandatória a observância ao Plano de Manejo do Parque do Tainhas e ao Plano Diretor do Parque do Caracol.
11	Anexo A - Caracterização do Parque e Entorno - Caracol	Fls. 7 a 33	Favor informar se será necessário seguir o processo normal de licenciamento ambiental para as ações de manutenções, reformas e novas intervenções descritas como obrigatórias no Caderno de Encargos ou se já existe pré-aprovação para esses casos.	Esclarecemos que o rito de submissão e aprovação de projetos deverá observar o disposto nos itens 4.9. e 4.10 do ANEXO B - CADERNO DE ENCARGOS, sendo mandatória a observância ao Plano de Manejo do Parque do Tainhas e ao Plano Diretor do Parque do Caracol.
	N/I	N/I	Favor informar se há processos administrativos, processos judiciais e/ou Inquéritos Cíveis envolvendo os Parques Estaduais de Tainhas e do Caracol.	Há inquérito civil relativamente ao Parque Estadual de Tainhas, mas que não se relacionam ao projeto em comento. Além disso, existem processos administrativos para aquisição de áreas integrantes do Parque Estadual do Tainhas (as quais não

				integram a área de uso público descrita no edital). Por fim existe demanda judicial para a reintegração de posse do Passo da Ilha.
12	N/I	N/I	Favor apresentar se hoje existem passivos ambientais dos Parques Estaduais do Tainhas e do Caracol mapeados. Se sim, favor informar quais são, onde estão localizados e qual a descrição de cada.	Questionamento excede o escopo do projeto. Salienta-se que eventuais passivos ambientais dos parques cujo fato gerador tenha ocorrido anteriormente à data da eficácia do contrato são de responsabilidade do Poder Concedente, nos termos da Cláusula 30 da minuta do contrato.
13	N/I	N/I	Favor informar se existe algum prazo limite para que um passivo ambiental detectado seja considerado de responsabilidade do Poder Concedente.	Sim. Nos termos da minuta do contrato, o fato gerador deve ter ocorrido anteriormente à data de eficácia do contrato.
14	N/I	N/I	Favor apresentar informações sobre como será feita a gestão dos macrotemas. Considerando os diversos programas/estudos que a empresa deverá gerir como concessionária, poderiam informar se (i) os órgãos ambientais (SEMA ou FEPAM) já possuem estrutura para aprovar os projetos de macrotemas?; (ii) qual órgão ambiental será responsável pela aprovação dos projetos (SEMA ou FEPAM)?; (iii) como será feita a gestão na prática?; (iv) a concessionária pagará uma taxa e os órgãos ambientais que executarão os programas/estudos, ou a empresa deverá executar, gerir e comprovar o cumprimento dos programas/estudos?	A aplicação dos recursos destinados aos macrotemas deverá observar o disposto na Cláusula 12 da minuta do contrato, sendo que a decisão sobre a utilização dos recursos deverá observar o disposto na subcláusula 12.6 da minuta do contrato, obedecendo mecanismo de decisão a ser definido entre as partes. A realização dos encargos acessórios poderá ser feito direta ou indiretamente pela concessionária, por meio de convênio, termo de cooperação, contratos ou outros ajustes (subcláusula 12.10). A cobrança de taxas observará o disposto na legislação vigente.
15	Plano de Manejo Tainhas/Plano	Página 83 (Tainhas)	Favor apresentar os dados de monitoramento da qualidade da água captada para consumo tanto no	O questionamento apresentado excede o escopo do projeto.

	Diretor Caracol		Parque Estadual de Tainhas quanto do Caracol.	
16	Plano de Manejo Tainhas	Página 83	Existem laudos técnicos que comprovem a não contaminação da água e solo pelas fossas instaladas hoje nas áreas de concessão dos Parques de Tainhas e Caracol? Favor compartilhar.	O questionamento apresentado excede o escopo do projeto. Salienta-se que eventuais passivos ambientais dos parques cujo fato gerador tenha ocorrido anteriormente à data da eficácia do contrato são de responsabilidade do Poder Concedente, nos termos da Cláusula 30 da minuta do contrato.
17	Plano de Manejo Tainhas	Página 84	Favor confirmar que existe sistema público de coleta de resíduos sólidos que atenda aos Parques de Tainhas e Caracol.	Esclarecemos que os serviços de coleta de resíduos são de responsabilidade dos Municípios, o que não se confunde com os serviços de gestão de resíduos internos aos parques, cujo regramento consta do ANEXO B - CADERNO DE ENCARGOS (item 5.8). No caso do Parque do Tainhas, existe um ponto de coleta, localizado a 8 km da sede administrativa do parque.
18	Plano de Manejo Tainhas	Página 83	Favor confirmar que não existem restrições quanto ao tratamento de resíduos dentro dos parques através de técnicas como compostagem para o resíduo orgânico e uso de queima para o resíduo seco.	As restrições e balizamentos quanto à disposição final de resíduos constam do Plano de Manejo.
19	Plano de Manejo Tainhas	Página 84	Existe um mapeamento dos pontos onde eram enterrados/queimados os resíduos das propriedades recém adquiridas pelo Estado e que integram a área de concessão?	O questionamento apresentado excede o escopo do projeto. Salienta-se que eventuais passivos ambientais dos parques cujo fato gerador tenha ocorrido anteriormente à data da eficácia do contrato são de responsabilidade do Poder Concedente, nos termos da Cláusula 30 da

				minuta do contrato.
20	N/I	N/I	Favor confirmar se o Parque Estadual do Caracol consiste em Parque Estadual ou em Unidade Turística e disponibilizar o ato normativo que formaliza a sua criação.	Trata-se de um parque turístico, cf. Decreto Estadual nº 22.576, de 01 de agosto de 1973. Salientamos, no mais, que o Parque do Caracol não se insere no Sistema Estadual de Unidade de Conservação - SEUC-RS, motivo pelo qual, inclusive, se encontra sob gestão da Secretaria de Turismo.
21	N/I	N/I	Favor esclarecer se, na eventualidade de modificação da classificação dos Parques dentre as possíveis categorias de unidades de conservação, que possa vir a limitar ou alterar os direitos de uso das áreas e suas instalações pela empresa concessionária, a manutenção de tais direitos será garantida.	Eventual alteração da classificação do parque que venha a modificar as obrigações e direitos da concessionária serão passíveis de reequilíbrio econômico-financeiro do contrato, nos termos da cláusula 30.1 da minuta do contrato.
	Caderno de encargos	Fls. 51 a 53	Favor informar como seria a divisão de responsabilidade para fiscalização no interior do parque, bem como para segurança da área	A fiscalização da concessão é de atribuição do Poder Concedente, nos termos da Cláusula 27 do Contrato. No que tange à vigilância e segurança patrimonial, as atribuições da concessionária estão disciplinadas no item 5.6 do ANEXO B - CADERNO DE ENCARGOS, sem prejuízo, quando houver necessidade de o Poder Concedente interceder junto aos órgãos de segurança pública para assegurar que seja destacado efetivo com a finalidade de preservar a ordem pública e garantir a segurança dos USUÁRIOS dos PARQUES.
22	Anexo A - Caracterização do Parque e Entorno -	Fls 7 a 33	Favor informar quais estruturas do Parque do Caracol possuem licenciamento ambiental, alvará de funcionamento, licença dos bombeiros ou	Deve-se consultar os documentos disponibilizados no Apêndice do ANEXO A -

	Caracol		alguma outra licença.	CARACTERIZAÇÃO DOS PARQUES E ENTORNO.
23	Anexo A – Caracterização - Tainhas 17-05-2022	Fls 9 a 10	Favor informar quais estruturas do PE de Tainhas possuem licenciamento ambiental, alvará de funcionamento, licença dos bombeiros ou alguma outra licença.	Deve-se consultar os documentos disponibilizados no Apêndice do ANEXO A - CARACTERIZAÇÃO DOS PARQUES E ENTORNO.
24	Edital	14.3	Favor confirmar que a criação de benefícios pelo Estado do Rio Grande do Sul, pela União ou por Municípios, quando afetarem as receitas do Concessionário vinculadas a sua proposta, permitirão à Concessionária exigir o correspondente respectivo reequilíbrio econômico-financeiro do contrato.	De acordo com a subcláusula 31.2 da minuta do Contrato, reputa-se caracterizado o desequilíbrio econômico-financeiro quando qualquer das Partes sofrer os efeitos, positivos ou negativos, decorrentes de evento cujo risco não tenha sido a ela alocado, os quais possam aumentar ou reduzir os custos relacionados à execução do Contrato. De acordo com a subcláusula 10.3.1 da minuta de Contrato, as isenções e descontos vigentes na data da apresentação das propostas e previstas na Cláusula 10 compõem o equilíbrio econômico-financeiro inicial do Contrato, não fazendo jus a concessionária à recomposição em razão de sua aplicação. De outra feita, a subcláusula 31.1.o atribui ao Poder Concedente o risco de criação de benefícios tarifários pelo Poder Público, tais como, o estabelecimento de isenções e descontos incidentes sobre o ingresso ou sobre os serviços.
25	Edital	15.15	Favor esclarecer se há um erro de redação no item 15.15.5. e se, em vez de 'tributos mobiliários', a intenção seria exigir a comprovação de regularidade de 'tributos imobiliários'. Se for esse o	A redação está correta. De acordo com o item, 15.15.5 do Edital, exige-se a comprovação de regularidade de tributos mobiliários, expedida pelo município onde se

			caso, favor corrigir.	situar a sede da licitante.
26	Edital	15.25.1.1.	Favor esclarecer se os 'vínculos simultâneos' referidos no item 15.25.1.1. dizem respeito exclusivamente a documentos estabelecendo uma 'intenção futura de prestar serviços' a diferentes licitantes, caso elas se saírem vencedoras, não sendo permitido que um mesmo profissional possua simultaneamente vínculos efetivos e atuais com mais de uma licitante.	Esclarecemos que o item 15.25.1.1 não faz distinção, para os fins do Edital, quanto ao tipo de vínculo estabelecido entre o profissional e a(s) licitante(s).
27	Edital	3.1	Como o certame se refere a uma concessão pública, em benefício de sua precisão técnica, favor esclarecer se ele é preponderantemente regido pela Lei Federal nº 8.987/1995 e pela Lei Estadual nº 10.086/1994 – sendo-lhe subsidiariamente aplicável a Lei Federal nº 8.666/1993.	De acordo com o preâmbulo do Edital, a licitação reger-se-á pelas disposições da Lei Federal n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, pela Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, e pela Lei Estadual nº 10.086, de 24 de janeiro de 1994, no que couber, e pela Lei Estadual nº 15.434, de 9 de janeiro de 2020.
29	ANEXO I MINUTA DE CONTRATO	5.4. 5.4.1	Favor esclarecer (i.) se há algum limite acima do qual não poderá ser efetuada a incorporação de novas áreas à concessão; e (ii.) se será observado o direito da Concessionária ao equilíbrio econômico-financeiro do contrato nessas hipóteses. Favor confirmar se a Concessionária teria liberdade para concordar ou não com a assinatura do termo aditivo mencionado na Cláusula 5.4.1. – e se, nos casos em que houver concordância, sua assinatura estará condicionada à previsão simultânea das medidas apropriadas para a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do contrato de concessão.	A minuta do Contrato não estabelece limite acima do qual não poderia ser efetuada a incorporação de novas áreas à concessão. De outra feita, a subcláusula 5.4, em decorrência de alterações no Plano de Manejo dos Parques, regularização fundiária ou determinação do Poder Concedente, novas áreas não delimitadas no ANEXO A – CARACTERIZAÇÃO DOS PARQUES, ENTORNO e no ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA que passem a ser de uso público poderão integrar a área da concessão, devendo ser observada a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro. Ademais, conforme

				estabelecido 30.1.1, constitui risco atribuído ao Poder Concedente a imposição, pelo Poder Concedente, de novas obrigações, ou alteração unilateral das obrigações originalmente contempladas no Contrato que provoque impacto nos custos, encargos ou receitas da concessionária. Por fim, o procedimento para recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do Contrato encontra-se previsto na Cláusula 32.
30	ANEXO I MINUTA DE CONTRATO	6.5.3	<p>A) Favor confirmar que quaisquer eventos legalmente incluídos no conceito de 'álea extraordinária', e que estejam por definição excluídos da esfera de risco da Concessionária, serão considerados como 'situações extraordinárias' para os fins da Cláusula 6.5.3. da minuta de contrato.</p> <p>B) Favor confirmar que a hipótese de prorrogação do contrato motivada por interesse público para exigências de continuidade na prestação do serviço dependerá de prévio acordo com a Concessionária e será efetuada mediante termo aditivo.</p> <p>C) Favor confirmar que, na hipótese de prorrogação do contrato motivada por interesse público para exigências de continuidade na prestação do serviço, será assegurada a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do contrato e a recuperação adequada dos investimentos adicionais que o concessionário porventura necessitar fazer em razão de tal</p>	De acordo com a cláusula 6.5.3, o prazo de vigência da Concessão poderá ser prorrogado somente diante de situações extraordinárias, a critério exclusivo do Poder Concedente, por no máximo 10 (dez) anos, em duas hipóteses: (i) para recomposição do equilíbrio econômico-financeiro; ou (ii) existência de interesse público, para exigências de continuidade na prestação do serviço. Na hipótese de prorrogação do Contrato motivada por interesse público para exigências de continuidade na prestação do serviço, deverá haver prévio acordo com a Concessionária. No mais, de acordo com a subcláusula 31.2 da minuta do Contrato, reputa-se caracterizado o desequilíbrio econômico-financeiro do Contrato quando qualquer das Partes sofrer os efeitos, positivos ou negativos, decorrentes de evento cujo risco não tenha sido a ela alocado, os quais possam aumentar ou reduzir os custos relacionados à execução

			extensão.	do Contrato.
31	ANEXO I MINUTA DE CONTRATO	7.1 b)	<p>A) Favor confirmar se, em relação a todo o universo de bens reversíveis, inclusive aqueles que porventura houverem sido adquiridos durante os últimos anos de vigência da concessão, valerá a regra estabelecida no art. 36 da Lei Federal nº 8.987/1995 (de modo que o Estado precisará efetuar a indenização 'das parcelas dos investimentos vinculados a bens reversíveis, ainda não amortizados ou depreciados, que tenham sido realizados com o objetivo de garantir a continuidade e atualidade do serviço concedido').</p> <p>B) Favor confirmar que não integrarão o conjunto de 'bens reversíveis', para os fins da Cláusula 7.1. b.), os bens móveis que tenham sido adquiridos pela Concessionária com a finalidade de incrementar a qualidade dos serviços objeto da concessão, desde que (i.) não tenham sido adquiridos para atender a investimentos obrigatórios ou investimentos adicionais, e que (ii.) por não terem sido incorporados a bens imóveis dedicados à concessão, ou a eles relacionados por meio de acessão física, puderem ser levantados pela Concessionária ao final do prazo da concessão sem dano à sua essência</p>	<p>De acordo com a subcláusula 7.8 da minuta do Contrato, todos os investimentos obrigatórios previstos originalmente no Contrato e os investimentos adicionais já autorizados ou que venham a ser autorizados ao longo da Concessão, inclusive a manutenção e substituição de bens reversíveis, deverão ser depreciados e amortizados pela concessionária no prazo da concessão, não cabendo qualquer pleito ou reivindicação de indenização por eventual saldo não amortizado ao fim do prazo da concessão, quanto a esses bens, no advento do termo contratual.</p> <p>No mais, os bens reversíveis encontram-se caracterizados no item 1.6 do ANEXO II DO EDITAL (GLOSSÁRIO) e na subcláusula 7.1, alíneas a, b e c da minuta do Contrato.</p> <p>Nos casos de encerramento antecipado, a indenização observará a disciplina contratual da hipótese de extinção correspondente (subcláusulas 46 a 50 do Contrato).</p>
32	ANEXO I MINUTA DE CONTRATO	12.9.	Favor confirmar que a 'realização dos encargos acessórios' a que se refere a Cláusula 12.1. resume-se à destinação de valores para as finalidades da cláusula – e que, nos casos de celebração de convênio, termo de cooperação ou contrato com órgãos públicos, a Concessionária não será responsabilizada pelos resultados da	A minuta do Contrato não distingue entre, de um lado, a responsabilidade da concessionária na hipótese de realizar os encargos acessórios de forma direta, e de outro, a responsabilidade da concessionária na hipótese de os realizar de forma indireta por meio de convênio, termos de

			utilização dos recursos que ela destinar a terceiros	cooperação, contratos e outros ajustes do gênero. Portanto, entende-se que sua responsabilidade, em ambas as hipóteses, é a mesma.
33	ANEXO I MINUTA DE CONTRATO	22.1 22.9 22.9.1	Favor confirmar que a interpretação da Cláusula 22.9.1. é no sentido de que 'A CONCESSIONÁRIA não poderá opor, ao Poder Concedente, a alegação de fatos resultantes das relações contratuais estabelecidas com os terceiros de que trata a subcláusula 22.9. para se eximir, total ou parcialmente, das obrigações decorrentes do presente CONTRATO', de modo que seja resguardado o direito de ação da Concessionária	De acordo com a subcláusula 22.9.1, a concessionária não poderá opor ao Poder Concedente quaisquer exceções ou meios de defesa para se eximir, total ou parcialmente, das obrigações decorrentes do Contrato, incluindo a alegação de fatos resultantes das relações contratuais estabelecidas pela concessionária com terceiros para cumprimento da obrigação de realizar, por sua conta e risco, pesquisas, levantamentos e estudos, bem como elaborar os anteprojetos, projetos básicos e executivos relativos às intervenções. Outrossim, tais cláusulas não possuem o condão de impedir eventual direito de ação ou de regresso da concessionária em face de terceiros por ela contratados
34	ANEXO I MINUTA DE CONTRATO	23.1	Favor confirmar que a responsabilidade de 'execução' apontada na Cláusula 23.1. não se aplica nos casos em que a Concessionária não dispuser de poderes legais para efetuar a remoção de alguma interferência – a exemplo de 'redes de energia elétrica, telefonia e gasodutos' – preservada apenas, nesses cenários, a responsabilidade da Concessionária pelo custeio da remoção.	A Concessionária deve arcar com o custeio de quaisquer remanejamentos, deslocamentos, remoções ou realocações de todas as interferências identificadas para a exploração da CONCESSÃO. No que tange à execução dos remanejamentos, deslocamentos, remoções ou realocações das interferências, deve ser observado o disposto na matriz de riscos contratual, em especial o previsto na subcláusula 30.1, alínea e:

				<p>“30.1. São riscos assumidos pelo PODER CONCEDENTE: (...) e) atrasos ou inexecução das obrigações da CONCESSIONÁRIA, causados pela demora ou omissão do PODER CONCEDENTE ou de demais órgãos ou entidades da Administração Pública Estadual, inclusive no tocante à liberação de acesso à ÁREA DA CONCESSÃO e entrega dos BENS REVERSÍVEIS, desde que comprovada a regularidade formal, a tempestividade e a adequação dos requerimentos e solicitações encaminhados pela CONCESSIONÁRIA, e desde que os órgãos ou entidades competentes provocados deixem de observar o prazo regulamentar a eles conferido para a respectiva manifestação; (...)”.</p>
	ANEXO I MINUTA DE CONTRATO	24.2	<p>Favor indicar quais os percentuais de compartilhamento, mínimos e máximos, que o Poder Concedente reputará como adequados em projetos envolvendo Receitas Acessórias, e, de maneira mais geral, quais serão os critérios utilizados para avaliar a adequação das propostas que forem submetidas pela Concessionária.</p> <p>E/ou favor confirmar que os percentuais não se descolarão da realidade prevista para as receitas do parque.</p> <p>Favor indicar, se existente, que outros casos estão</p>	<p>De acordo com a subcláusula 24.2.vii, para autorização das RECEITAS ACESSÓRIAS, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar proposta de plano de negócios contendo, dentre outros elementos, proposta de compartilhamento com o PODER CONCEDENTE, inclusive no que toca à forma e à periodicidade do compartilhamento, não havendo limites pré-estabelecidos na minuta contratual. As RECEITAS ACESSÓRIAS serão compartilhadas entre a CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE na proporção descrita no plano de negócios aprovado (subcláusula 24.4). Tal regra se aplica a qualquer receita</p>

			submetidos a esse regime	<p>enquadrável como RECEITAS ACESSÓRIAS, conforme definição contida no ANEXO II – GLOSSÁRIO, sendo o rol descrito na subcláusula 24.1.1 exemplificativo:</p> <p>RECEITAS ACESSÓRIAS: são aquelas decorrentes da exploração de atividades econômicas que não se enquadrem nas atividades ordinárias inerentes ao uso de áreas, atrativos e instalações dos PARQUES, conforme condições estabelecidas no CONTRATO.</p> <p>Esclarece-se, no mais, que a opção pela não indicação de um percentual mínimo/máximo para fins de compartilhamento de receitas acessórias teve o objetivo de não restringir o exercício dessas potenciais atividades por parte da Concessionária haja vista que, no caso das receitas acessórias advindas do pagamento por serviços ambientais, por exemplo, considerando ser um tema inovador, não se vislumbra quais seriam os riscos e os custos que eventualmente poderiam ser suportados pela concessionária e que poderiam justificar determinada limitação no compartilhamento de receitas.</p>
35	ANEXO I MINUTA DE CONTRATO	28.1 28.1.1 28.1.2	Favor confirmar que a Concessionária poderá deixar de submeter ao Poder Concedente as propostas das empresas ou consórcios que vier a receber e cujos preços sejam considerados pela Concessionária como superiores à média de mercado, mantida sempre a obrigação de enviar	Constituem riscos exclusivos da concessionária a orçamentação e a negociação dos valores a serem por ela pagos pela prestação dos serviços de Verificador Independente.

			uma lista com pelo menos 3 (três) empresas ou consórcios de empresas de reconhecida competência.	
36	ANEXO I MINUTA DE CONTRATO	46.1. 46.2 46.2.1 46.2.2 46.2.3 46.2.4 46.6	Favor confirmar se, em consonância com o entendimento predominante na doutrina e na jurisprudência, para a hipótese de encampação da concessão, a indenização da Concessionária abarcará o seu direito ao recebimento de lucros cessantes.	O cálculo da indenização devida à concessionária na hipótese de encampação, incluindo os respectivos parâmetros, descontos e valores a serem considerados, encontra-se detalhadamente disciplinado nas subcláusulas 46.2 a 46.8 da minuta do Contrato.
37	ANEXO I MINUTA DE CONTRATO	48.1. 48.2.	Favor confirmar que, quando a Cláusula 48.1. faz referência ao ajuizamento de 'ação judicial', ela também abrange a instauração de procedimento arbitral, caso assim prefira a Concessionária, intentado para a mesma finalidade.	O entendimento não está correto. No caso da cláusula 48.1 o termo "ação judicial" não abrange arbitragem, no entendimento do art. 39 da Lei n. 8987/95.
38	ANEXO I MINUTA DE CONTRATO	55.1. 55.1.1.	Favor confirmar que, além dos limites da lei, sempre deverá assegurada a preservação do equilíbrio econômico-financeiro do contrato à luz das 'condições efetivas da proposta' inicialmente apresentada ao Poder Concedente (Constituição Federal, art. 37, XXI).	De acordo com a subcláusula 31.1 da minuta do Contrato, sempre que atendidas as condições do Contrato e mantida a alocação de riscos nele estabelecida, considera-se mantido o seu equilíbrio econômico-financeiro. De outra feita, nos termos da subcláusula 31.2, reputa-se caracterizado o desequilíbrio econômico-financeiro do Contrato quando qualquer das Partes sofrer os efeitos, positivos ou negativos, decorrentes de evento cujo risco não tenha sido a ela alocado, os quais

				possam aumentar ou reduzir os custos relacionados à execução do Contrato.
39	ANEXO I MINUTA DE CONTRATO	26.8	Favor confirmar o trâmite de aprovação da prestação de serviços de parte relacionadas e os critérios para comprovação das condições de mercado.	De acordo com a subcláusula 26.8, sempre que os terceiros forem Partes Relacionadas, a contratação com terceiros deverá ser previamente aprovada pelo Poder Concedente, devendo a Concessionária demonstrar que o contrato seguirá as condições usuais de mercado.
40	PRODUTO 1 – AVALIAÇÃO COMERCIAL E ESTUDO DE DEMANDA – Parte I	PRODUTO 1 – AVALIAÇÃO COMERCIAL E ESTUDO DE DEMANDA – Parte I (Página 25)	Favor confirmar a composição dos 350 mil visitantes apresentados para o ano de 2019 e a veracidade da informação que foi apresentada “76,27% são visitantes, 14,67% residentes e 9,07% trabalhadores do local”.	Conforme apontado no Produto 1, esta informação refere-se à movimentação de pessoas no raio de 2.000 metros do parque (PEC), coletada através da triangulação de antenas de celular e Big Data.
41	ANEXO I – MINUTA DE CONTRATO	ANEXO I – Clausula 9.2 e 24 ANEXO B - Itens de 1 à 8	Em relação receitas correlacionadas a novos investimentos e novas atividades no parque existe alguma limitação correlacionada ao(à): (Se sim, quais?) a) Gabarito, largura ou altura); e/ou b) Fachada; e/ou c) Proximidade do leito do rio; e/ou d) Regras dos parques; e/ou e) Horário(s); e/ou	Fazemos remissão às informações/detalhamentos que constam do ANEXO A - CARACTERIZAÇÃO DOS PARQUES E ENTORNO.

			<p>f) Áreas de Proteção Permanente; e/ou</p> <p>g) Adequação do Plano de manejo e/ou plano diretor.</p>	
42	<p>ANEXO I – ANEXO I – MINUTA DE CONTRATO</p> <p>E</p> <p>ANEXO B - CADERNO DE ENCARGOS</p>	<p>ANEXO I – Clausula 9.9</p>	<p>A cláusula 9.9 menciona que “As doações e contribuições, de caráter exclusivamente voluntário, poderão ser arrecadadas juntamente com o valor do INGRESSO pago pelos USUÁRIOS”, portanto, favor confirmar se a Concessionária poderá receber as verbas e/ou benfeitorias de patrocinadores e/ou doadores, considerando pessoas físicas e jurídicas. Como estes valores serão avaliadas e contabilizadas para efeito do regramento da outorga variável e macrotemas?</p>	<p>As doações e/ou contribuições voluntárias mencionadas nas subcláusulas 9.8 a 9.10.1 se referem, exclusivamente, às iniciativas descritas na subcláusula 9.8 da minuta contratual, devendo ser transferidas, nos termos da subcláusula 9.10.1, para as entidades e/ou fundos na forma dos instrumentos celebrados, não integrando as RECEITAS DOS PARQUES ou as RECEITAS ACESSÓRIAS para nenhuma das finalidades do CONTRATO. Tais contribuições e/ou contribuições voluntárias serão pegadas pelos USUÁRIOS e não se referem a eventuais verbas a serem recebidas pela Concessionária de patrocinadores. Portanto, os valores doados que não se enquadrem na previsão contida na subcláusula 9.8 suprarreferida serão contabilizados para fins de apuração das receitas da concessionária, sendo contabilizadas, portanto, para efeito da incidência dos percentuais de outorga variável (subcláusula 11.1.2) e macrotemas (subcláusula 12.3).</p>
43	<p>Planilha de modelo econômico financeiro</p> <p>e</p>		<p>Favor informar o histórico do tempo médio de permanência dos visitantes no parque, variação conforme a época do ano, recorrência dentre os visitantes do parque e representatividade da</p>	<p>Esclarecemos que a informação em questão se encontra nos Estudos de Viabilidade disponibilizados a todos os licitantes, os quais possuem caráter meramente</p>

	Estudos de demanda		recorrência no total de visitantes.	referencial e não dispensam, de todo modo, os levantamentos/estudos a serem feitos pelos licitantes.
44	Planilha de modelo econômico financeiro e Estudos de demanda	N/I	Favor informar o faturamento histórico de alimentos e bebidas e souvenirs, separadamente, por localização incluindo todos os pontos de pontos de venda.	Esclarecemos que a informação em questão se encontra nos Estudos de Viabilidade disponibilizados a todos os licitantes, os quais possuem caráter meramente referencial e não dispensam, de todo modo, os levantamentos/estudos a serem feitos pelos licitantes.
45	ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e ANEXO I – MINUTA DE CONTRATO	N/I	Favor informar o responsável pela contingência em caso de problemas com caça, pesca, retirada ilegal de madeira etc.	Tais eventos, quando verificados, deverão ser reportados à Secretaria do Meio Ambiente e Infraestrutura do Estado do Rio Grande do Sul.
46	ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA	N/I	Favor informar a capacidade atual de cada sistema de utilidades (água, energia, esgoto, comunicação)	Esclarecemos que as informações disponíveis se encontram no ANEXO A - CARACTERIZAÇÃO DOS PARQUES E ENTORNO.
47	ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA	N/I	Existe um Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS) em vigor? Favor informar a área total de edificação que estarão dentro do escopo de limpeza.	Esclarecemos que competirá à Concessionária elaborar seu Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS), conforme item 6.4.7 do ANEXO B - CADERNO DE ENCARGOS Esclarecemos que as informações disponíveis se encontram no ANEXO A -

				CARACTERIZAÇÃO DOS PARQUES E ENTORNO.
48	Plano de Manejo Tainhas e alterações	6.2	Quem são os membros do conselho dos parques e o nível de atividade de cada um?	Esclarecemos que o Parque do Caracol não possui conselho, por ser um parque turístico. O Parque do Tainhas, por sua vez, possui os membros de seu conselho listados na Portaria SEMA nº 41, de 16 de abril de 2018.
49	Plano de Manejo Tainhas e alterações	7.2	Existe histórico de ocorrências de segurança?	Esclarecemos que as informações disponíveis se encontram nos Estudos de Viabilidade disponibilizados a todos os licitantes, os quais possuem caráter meramente referencial e não dispensam, de todo modo, os levantamentos/estudos a serem feitos pelos licitantes.
50	ANEXO B - CADERNO DE ENCARGOS CARACOL TAINHAS	3.	Temos disponíveis projetos dos sistemas de utilidades? (Caracol e Tainhas)	Esclarecemos que as informações disponíveis se encontram nos Estudos de Viabilidade disponibilizados a todos os licitantes, os quais possuem caráter meramente referencial e não dispensam, de todo modo, os levantamentos/estudos a serem feitos pelos licitantes.
51	ANEXO B - CADERNO DE ENCARGOS CARACOL TAINHAS	4.4	Existe uma discrepância nas áreas das edificações no anexo A e no anexo B, sendo o Anexo A uma “descrição” do existente e o anexo B uma lista de obrigatoriedades, valem as áreas do Anexo B?	Os objetivos dos anexos são distintos, sendo que o Anexo A caracteriza o parque e seu entorno e o Anexo B objetiva tratar do programa concessório. Os investimentos obrigatórios devem observar o disposto no Anexo B.
52	ANEXO B - CADERNO DE ENCARGOS	4.4	Favor confirmar que escadaria da “perna bamba” pode ser retirada.	A escadaria da perna bamba deverá ser reformada caso a Concessionária pretenda implementar novos atrativos no trecho de

	CARACOL TAINHAS			encosta junto à escada, conforme disposto no item 4.4 do ANEXO B - CADERNO DE ENCARGOS.
53	ANEXO I – MINUTA DE CONTRATO	12.1	Favor confirmar a possibilidade de utilização dos recursos oriundos dos macrotemas para melhorias dos acessos do Parque de Tainhas e na ampliação de infraestrutura dos Parques	Os recursos relativos a Encargos Acessórios deverão ser destinados, exclusivamente, ao custeio dos macrotemas previstos na subcláusula 12.1 da minuta do Contrato. No mais, de acordo com a subcláusula 12.6, a decisão sobre a utilização dos recursos deverá ser realizada por integrantes da Concessionária e do Poder Concedente, obedecendo mecanismo de decisão a ser definido entre as Partes, cabendo ao Poder Concedente a decisão final em caso de divergência.
54	ANEXO I – MINUTA DE CONTRATO	17	Favor confirmar o comprometimento do Governo do Estado do RS e Prefeituras locais para melhorias da estrada de acesso ao Parque de Tainhas, com o objetivo de viabilizar o acesso tempestivo e seguro ao Parque, bem como regular os horários de escoamento dos produtores de madeira	Destacamos que as obrigações do Poder Concedente são aquelas disciplinadas na cláusula 17 da Minuta de Contrato.
55	ANEXO I – MINUTA DE CONTRATO	9.2 e 24.1	Favor confirmar que todos os atuais prestadores e locatários dos Parques terão os seus contratos rescindidos e quitados pelas prefeituras e pelo Estado – dando ao operador total liberdade na operação e escolha dos seus futuros prestadores	Conforme subcláusula 6.2, alíneas c e d da minuta de Contrato, constituem condições para a ocorrência da Data de Eficácia do Contrato, dentre outras: a rescisão, pelo Poder Concedente, dos contratos ou convênios em vigor relativos aos Investimentos Obrigatórios ou Serviços Obrigatórios, sendo certo que o Poder Concedente arcará com eventuais custos decorrentes da rescisão, ressalvada a possibilidade de a Concessionária firmar

				contratos privados com os respectivos prestadores de serviço, conforme previsto no Plano de Transição Operacional de que trata a subcláusula 6.3; e a rescisão, pelo Poder Concedente, de todas as autorizações diretas porventura vigentes para a exploração de atividades de visitação no interior dos Parques, sendo certo que o Poder Concedente arcará com eventuais custos decorrentes da rescisão.
56	ANEXO I – MINUTA DE CONTRATO	9.2	Favor confirmar a possibilidade de se utilizar da área inicialmente indicada como estacionamento para outros fins comerciais no Parque do Caracol	Conforme disposto no item 4.4 do ANEXO B - CADERNO DE ENCARGOS, a intervenção "estacionamento externo" (1.800m ²) é de cunho facultativo, admitindo, portanto, outras destinações compatíveis com o Plano Diretor.
57	ANEXO I – MINUTA DE CONTRATO	9.7 e 24.1	Favor esclarecer os critérios de cobrança de outorga/compartilhamento pelo poder concedente de possíveis novas atrações turísticas no Parque do Caracol e Tainhas	As receitas oriundas da exploração dos parques são divididas em duas categorias: RECEITAS DO PARQUE e RECEITAS ACESSÓRIAS. A forma de compartilhamento das receitas será diversa a depender da categoria de receita na qual novas atrações ou atividades sejam enquadradas. As RECEITAS DO PARQUES serão compartilhadas via outorga variável e encargos acessórios, na forma das subcláusulas 11.1.2 e 12.3.
58	ANEXO I – MINUTA DE CONTRATO	5.4	Favor confirmar que haverá mecanismo de compensação para a Concessionária no caso de incremento de área do Parque Estadual de Tainhas (ex: a área do Passo da Ilha, onde existia um	De acordo com a subcláusula 5.4 da minuta do Contrato, em determinadas hipóteses, novas áreas que passem a ser de uso público poderão integrar a área da

			camping em operação)	concessão, devendo ser observada a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro.
--	--	--	----------------------	---