

## Respostas à Solicitação de Esclarecimentos

<b>Número da questão formulada</b>	<b>Item do Edital</b>	<b>Esclarecimento solicitado</b>	<b>Resposta ao pedido de esclarecimento</b>
1	13.3.II	Garantindo-se o acesso livre, podemos considerar permitida a implantação de estruturas de controle como catracas ou corredores que delimitem e controlem o fluxo (mesmo que liberados em dias sem eventos)?	<p>O item 5.4 prevê como premissa da Concessão a vedação à limitação do fluxo de Visitantes e à livre circulação na Área da Concessão. As hipóteses excepcionais estão descritas na Minuta de Contrato e Anexos, a exemplo da subcláusula 13.5.11 que prevê a possibilidade de restrição para garantir a segurança dos Visitantes e funcionários durante a realização de obras.</p> <p>No caso de Eventos que limitem a livre circulação na área externa dos Armazéns, caberá à Concessionária solicitar autorização prévia do Concedente, indicando a área a ser utilizada e o período da limitação, conforme subcláusula 13.26.</p> <p>Também fica a cargo da Concessionária estabelecer, por meio do Plano Operacional, a Política de Acesso da Área da Concessão, levando em consideração a necessidade de garantia da segurança patrimonial dos equipamentos contidos na Área da Concessão, bem como a segurança física de Visitantes e Funcionários.</p> <p>Desse modo, nos termos do Anexo 3, devem ser definidas as áreas de acesso público (de acesso livre, sem necessidade de cadastramento), as áreas controladas (de acesso controlado, sem necessidade de cadastramento) e as áreas restritas (de acesso restrito, com necessidade de cadastramento), passíveis de adequações a serem indicadas pelo Concedente, conforme subcláusula 9.2.1 da Minuta de Contrato. A implantação de eventuais</p>

			estruturas de controle deve ser prevista na Política de Acesso que poderá ser revista ao longo da Concessão.
2		Entendemos que o fluxo para os VISITANTES deve ser livre nas áreas externas e sanitários. Todavia as ÁREAS INTERNAS das edificações serão sujeitas às atividades de cada locatário e PODERÃO TER O ACESSO LIMITADO aos usuários e a característica de cada um dos seus negócios. Por exemplo, na área da Brigada militar, no coworking, nos escritórios os acessos poderão ser sob autorização do locatário como qualquer espaço privado. Logicamente nas áreas de comércio e serviços o acesso será permitido dentro dos horários estabelecidos pelo empreendimento. Nosso entendimento está correto?	Vide resposta à questão nº 1. As definições de áreas de acesso público, as áreas controladas e as áreas restritas devem estar previstas na Política de Acessos, parte integrante do Plano Operacional, a ser elaborada pela Concessionária e aprovada pelo Concedente.
3		Em dias de evento, como acontece no South Summit, o controle de acesso fica a critério da CONCESSIONÁRIA tanto na área interna dos prédios quanto nas áreas externas desde que, garantida a livre circulação de pedestres na porção necessária para suprir o passeio público para deslocamento entre todas as áreas do Cais Mauá?	No caso de Eventos, conforme previsto pela subcláusula 13.26, cabe à Concessionária solicitar autorização prévia do Concedente para limitar a livre circulação na área externa dos Armazéns. O Concedente terá 15 (quinze) dias, prorrogáveis por igual período, para se pronunciar a respeito da solicitação e poderá vetar a limitação, caso descumpra as regras contratuais, a exemplo da restrição excessiva ou que não tenha pertinência com a natureza ou porte do Evento, conforme subcláusula 13.26.4.

4		Em dias de eventos, o acesso de agentes/servidores públicos segue as regras estabelecidas pela CONCESSIONÁRIA?	Vide resposta à questão nº 3. O acesso de agentes/servidores públicos deverá seguir as diretrizes previstas pela Concessionária e aprovadas pelo Concedente.
5	21. XVI	Os serviços de segurança pública e fiscalização farão cumprir sua autoridade somente no entorno da ÁREA DE CONCESSÃO? Internamente a responsabilidade fica por parte da CONCESSIONÁRIA? A CONCESSIONÁRIA tendo a obrigação de deixar livre acesso para VISITANTES, como poderá prevenir e reagir não tendo poder de autoridade do estado? Qual a resposta/atuação do poder público em caso de uma ocorrência na ÁREA DE CONCESSÃO?	<p>A prestação de serviços de segurança e controle de acessos correspondem a Serviços Obrigatórios, especificamente os Serviços de Apoio, previstos pelo Anexo 3. Fica a cargo da Concessionária estabelecer o Plano de Segurança Patrimonial, conforme item 9.9 do Anexo 3. A contratação de recursos humanos e tecnológicos foram precificados no âmbito do Modelo Econômico-Financeiro.</p> <p>Nos termos do item 4.5.1 do Anexo 3, os serviços incluem a definição dos níveis de segurança abrangidos, a instalação de sistema de alarme perimetral, a instalação de postos fixos de vigilância, a definição de procedimentos operacionais de rotina e do trajeto das rondas de vigilância, dentre outras atividades.</p> <p>Além disso, nos termos do item 9.9.4 do Anexo 3, a segurança preventiva somente será prestada nos locais onde houver unidades geradoras de caixa sob responsabilidade direta ou indireta da Concessionária, e apenas durante o horário de funcionamento destas unidades. Para todas as demais áreas do Cais Mauá, a Guarda Municipal de Porto Alegre e/ou a Polícia Militar do Estado serão as responsáveis pela vigilância.</p> <p>A Concessionária, portanto, deve apoiar as autoridades competentes nas ações de policiamento e nas atividades de fiscalização das ações no interior dos equipamentos e atuar de modo coordenado com a Guarda Municipal de Porto Alegre e Polícia Militar do Estado, nos termos do Plano de Segurança Patrimonial ser definido. No caso de infrações e atividades suspeitas ocorridas no interior dos equipamentos, a Concessionária deverá comunicar da maneira mais imediata possível ao Concedente e outras autoridades para adoção das medidas cabíveis (itens 9.9.6 e 9.9.7 do Anexo 3).</p>

6	22.1	Ainda que permita o livre acesso à área de concessão, será permitido à CONCESSIONÁRIA solicitar cadastramento para acesso dos VISITANTES?	Vide respostas à questão nº 1. As áreas em que seja necessário o cadastramento para acesso serão classificadas como "áreas restritas". Nas demais áreas, em regra, não deve ser exigido o cadastramento.
7	24.XXIV	É correto entendermos que pela CONCESSIONÁRIA assumir os riscos desse item ela poderá mitigá-los com a possibilidade de controle de acesso e cadastramento dos VISITANTES	Vide respostas às questões nº 1 e nº 5.
8		Pela assunção dos riscos elencados nesse tópico é possível concluir que a CONCESSIONÁRIA poderá restringir a circulação em horários de não funcionamento comercial ?	Vide respostas às questões nº 1 e nº 5.
9	4.5.1.V	O sistema de monitoramento por imagem do CONCESSIONÁRIO pode abranger 100% da ÁREA DE CONCESSÃO e entorno/divisas?	O sistema de monitoramento por imagem do Concessionário envolve, nos termos do item 4.5. do Anexo 03 da Minuta de Contrato, todo o perímetro da Área da Concessão, quando presentes as devidas condições técnicas e equipamentos a serem monitorados. Nesse sentido, é possível à Concessionária abranger a totalidade dos entornos e divisas da Área da Concessão.
10		Existe alguma obrigação em conceder/compartilhar as imagens do sistema de monitoramento com o poder público?	Nos termos do item 9.9.2. do Anexo 03 da Minuta de Contrato, as imagens do CFTV implementado pela Concessionária devem ser compartilhadas em tempo real com o Poder Público. O monitoramento deve ocorrer 24 horas por dia, com transmissão instantânea ao Concedente e armazenamento mínimo de 30 dias.

11	Anexo 3 8.2.2.2	O horário de funcionamento do estacionamento é passível de determinação da concessionária por conta da sua otimização frente à demanda inerente ao negócio. Pode-se considerar que em horários não comerciais determinadas áreas sejam passíveis de restrição de permanência de público, aumentando, assim a segurança patrimonial e de pessoas?	<p>Nos termos do item 8.1.3 do Anexo 3 da Minuta de Contrato, sanitários, portarias e estacionamentos deverão estar disponíveis durante todo o período em que os equipamentos estiverem abertos, em operação. Nesse sentido, a gestão dos estacionamentos inclui, dentre outros aspectos, implantar controle de acesso e sistema de cobranças e fornecer mão de obra para gerenciamento das áreas de estacionamento.</p> <p>Inicialmente, o horário de funcionamento previsto pelo Anexo 3, item 8.2.2.2, corresponde ao período entre 8h e 22h, mas poderá ser alterado (expandido ou reduzido) para melhor atender às necessidades dos usuários, a critério da Concessionária. Além disso, a Concessionária deverá avaliar uma solução de estacionamento para o uso de funcionários, que deve estar adequado ao período de prestação dos serviços.</p>
12		Se garantida a possibilidade de deslocamento de pedestres ao longo da área de concessão podemos considerar permitida a restrição em determinadas áreas fora dos horários comerciais?	Vide respostas às questões nº 1 e nº 5.
Do Anexo 3, 13	APÊNDICE A 1.4	Pode-se considerar permitida a implantação de algum tipo de barreira física que possa, entre outras coisas, garantir melhores fluxos de acesso e segurança para os usuários direcionando os acessos para áreas determinadas e com isso mitigar o risco de travessias ao longo dos mais de dois mil metros do percurso do Cais Mauá?	<p>Vide resposta à questão nº 1. Nos termos do item O item 2.9 do Anexo 3 da Minuta do Contrato prevê que podem ser instalados sistemas complementares, a exemplo de sensores para medição de fluxo de usuários, o que pode contribuir para a garantia de melhor fluxo de Visitantes na Área da Concessão.</p> <p>Além disso, o item 2.9 do Anexo 3 da Minuta do Contrato prevê que a Concessionária deverá elaborar e disponibilizar um plano com rotas acessíveis nos equipamentos, identificando caminhos e equipamentos acessíveis e outras medidas que melhorem a experiência dos Visitante portadores de deficiência, ou de mobilidade reduzida.</p>