

Protocolo 35.699/2022

De: DIELI JOSNEIA PIZZI

Para: SCM - Secretaria de Compras

Data: 22/04/2022 às 14:22:10

Setores (CC):

SGA - DEPE, SCM

Setores envolvidos:

SGA - DEPE, SCM, SCM - DOTE - CPL

SCM - Pedido de esclarecimento de Edital de Licitação

Entrada*:

Site

À SECRETARIA DE COMPRAS DO MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ/SC.

OCEANIC ATRATIVOS TURÍSTICOS S.A., CNPJ nº 31.071.677/0001-44, com sede na Rua 4.000, nº 133, Bairro Centro, na Cidade de Balneário Camboriú/SC, CEP: 88.330-180, vem, perante Vossa Senhoria, em atendimento ao Edital CONCORRÊNCIA n.º 001/2022 – PMBC – Concessão para Construção, Operação, Manutenção e Exploração do Mercado Público da Barra no Município de Balneário Camboriú/SC, expor e requerer o que segue:

Tendo em vista as disposições constantes no Item 10. Dos esclarecimentos do Edital CONCORRÊNCIA n.º 001/2022 – PMBC, acima mencionado, cuja redação versa sobre a possibilidade de buscar esclarecimentos em relação aos pontos do edital que geraram dúvidas aos licitantes, o requerente vem indicar os assuntos enumerados abaixo, acerca de temas distintos, sobre os quais se buscam os devidos esclarecimentos:

1. O edital já considera, na forma dos anexos, as pranchas do projeto arquitetônico do empreendimento objeto da licitação. No entanto, existe a possibilidade de substituição de pranchas do projeto a fim de promover alterações no mesmo? Por exemplo, existe a possibilidade de alteração da quantidade de pavimentos, como a inclusão de pavimento a fim de comportar estacionamento e/ou outras áreas comerciais, ou ainda subsolo, etc?
2. Poderá o consorciado fazer uso das áreas externas, que ficam no entorno ao empreendimento, da forma como melhor lhe convier? Exemplo: dispor de mesas e cadeiras à disposição dos visitantes, entre outros.

3. O consorciado terá que obrigatoriamente disponibilizar de forma gratuita espaço para uso cultural e/ou dos pescadores?

4. No que se refere ao nome que se dará ao empreendimento, poderá este ser definido conforme a vontade do consorciado ou obrigatoriamente precisa ser o nome definido no contrato a ser firmado? Quais são as limitações sobre a definição do nome do empreendimento? Pode o consorciado realizar a concessão de direitos de nome (*naming rights*)?

5. Nos anexos ao edital publicado, constam as características do empreendimento, sendo apresentado a quantidade de 28 boxes com metragens aproximadamente pré-estipuladas. Essa quantidade de boxes, assim como as outras dependências características do projeto, poderão ser revistas/reduzidas/ampliadas, conforme for da vontade do consorciado, desde que, aprovado junto a municipalidade? Existe alguma metragem obrigatória a ser seguida para a construção dos boxes?

Em face do exposto acima, se requer, com máxima urgência, que Vossa Senhoria se digne a prestar os devidos esclarecimentos em face da Requerente, ora **OCEANIC ATRATIVOS TURÍSTICOS S.A.**, CNPJ nº 31.071.677/0001-44, a fim de aclarar os pontos que a requerente entende serem passíveis de dúvida interpretação.

Nesses termos pede e espera deferimento.

Assinado digitalmente (emissão) por:

Assinante	Data	Assinatura	
DIELI JOSNEIA PIZZI	22/04/2022 14:22:38	ICP-Brasil	DIELI JOSNEIA PIZZI CPF 063.XXX.XXX-66

Para verificar as assinaturas, acesse <https://bc.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **15A2-5185-EA55-8747**

Protocolo 1- 35.699/2022

De: SAMARONI B. - SCM

Para: SCM - DOTE - CPL - Comissão Permanente de Licitação - A/C Daniel C.

Data: 25/04/2022 às 10:52:01

Despacho

A CPL para apreciação do pedido de esclarecimento.

—

Atenciosamente.

Samaroni Benedet
Secretário de Compras
Matrícula 11.326
Portaria nº 25.245/2018

Protocolo 2- 35.699/2022

De: Daniel C. - SCM - DOTE - CPL

Para: SCM - Secretaria de Compras

Data: 25/04/2022 às 15:47:13

Prezado(a),

Os questionamentos foram encaminhados ao BC INVESTIMENTOS, unidade técnica responsável pelo ETP e Projeto Básico da referida licitação, que prontamente atendeu ao pedido de esclarecimento através de sua Diretora Técnica, Sr.^a Ana Paula Cardoso, conforme anexo.

–

Atentamente,

Daniel Cabette

Pregoeiro - Membro da Comissão Permanente de Licitação

Decreto Municipal nº 10.733/22

Anexos:

RESPOSTA_AO_PREDIDO_DE_ESCLARECIMENTO_1.pdf



Daniel C. SCM - DOTE - CPL

Para

BCINVEST - BC In...

A/C Ana S.

3 setores envolvidos

CC

SCM - DOTE - CPL

BCINVEST

SCM

25/04/2022 11:37

MERCADO PÚBLICO

Prezada Diretora, Sr.^a Ana Paula Cardoso,

Sirvo-me do presente para encaminhar a Vossa Senhoria o pedido de esclarecimento da empresa Oceanic Atrativo Turísticos S.A., inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o nº 31.071.677/0001-44:

1 - O edital já considera, na forma dos anexos, as pranchas do projeto arquitetônico do empreendimento objeto da licitação. No entanto, existe a possibilidade de substituição de pranchas do projeto a fim de promover alterações no mesmo? Por exemplo, existe a possibilidade de alteração da quantidade de pavimentos, como a inclusão de pavimento a fim de comportar estacionamento e/ou outras áreas comerciais, ou ainda subsolo, etc?

2 - Poderá o consorciado fazer uso das áreas externas, que ficam no entorno ao empreendimento, da forma como melhor lhe convir? Exemplo: dispor de mesas e cadeiras à disposição dos visitantes, entre outros.

3 - O consorciado terá que obrigatoriamente disponibilizar de forma gratuita espaço para uso cultural e/ou dos pescadores?

4 - No que se refere ao nome que se dará ao empreendimento, poderá este ser definido conforme a vontade do consorciado ou obrigatoriamente precisa ser o nome definido no contrato a ser firmado? Quais são as limitações sobre a definição do nome do empreendimento? Pode o consorciado realizar a concessão de direitos de nome (naming rights)?

5 - Nos anexos ao edital publicado, constam as características do empreendimento, sendo apresentado a quantidade de 28 boxes com metragens aproximadamente pré-estipuladas. Essa quantidade de boxes, assim como as outras dependências características do projeto, poderão ser revistas/reduzidas/ampliadas, conforme for da vontade do consorciado, desde que, aprovado junto a municipalidade? Existe alguma metragem obrigatória a ser seguida para a construção dos boxes?

—
Atentamente,

Daniel Cabette

Pregoeiro - Membro da Comissão Permanente de Licitação

Decreto Municipal nº 10.733/22

Quem já visualizou?

5 pessoas

Visto 8 vezes

1 Despacho não lido

Despacho 1- 18.104/2022

25/04/2022 15:39 (Respondido)

Ana S. BCINVEST

SCM - DOTE - CPL...

A/C Daniel C.

CC

SCM - Secretaria de Compras

SCM - DOTE - CPL - Comissão Permanente de Licitação

Olá Daniel

Conforme questionamentos enviados, seguem as seguintes considerações:

1. - O projeto conceitual anexo do certame passou por aprovação no Conselho da Cidade e na Câmara Municipal de Balneário Camboriú como projeto especial, instituído pela lei 4.590/2021. Qualquer alteração no projeto terá que passar novamente pela análise da Prefeitura Municipal de Balneário Camboriú, e se for o caso, entrar novamente com o pedido de aprovação como Projeto Especial.
- 2.- O uso da área externa deve estar dentro da área da concessão. Importante ressaltar que depois de finalizados os projetos executivos, os mesmos passarão novamente por aprovação da Secretaria do Planejamento.
- 3.- O Concessionário terá direito de explorar economicamente a área que diz respeito à concessão, a Praça dos Pescadores e a Casa Linhares não fazem parte da área de concessão e são de uso público.
4. - Não há obrigações referente ao nome no certame, no entanto deve-se levar em consideração que trata-se de um Mercado Público. O concessionário poderá explorar o naming rights como receita acessória.
5. - Sim o projeto apresentado no anexo do Edital é um projeto conceitual para a estruturação do modelo econômico e a verificação da viabilidade econômica financeira do projeto. As características internas do projeto poderão sim ser alteradas, desde que aprovadas pela municipalidade. Qualquer alteração proposta pelo concessionário que impacte a viabilidade econômica-financeira do Projeto, não poderá ser utilizada como argumento para a solicitação do equilíbrio-econômico financeiro do contrato, conforme consta no certame, sendo isto caracterizado como risco do concessionário.

—
Ana Paula Cardozo da Silva
Diretora de Projetos

Quem já visualizou? 1 pessoa

Protocolo 3- 35.699/2022

De: SAMARONI B. - SCM

Para: Representante: DIELI JOSNEIA PIZZI

Data: 25/04/2022 às 16:03:00

DESPACHO

Ao requerente para ciência quanto a resposta ao pedido de esclarecimento encartada ao Despacho 2.

—

Atenciosamente.

Samaroni Benedet
Secretário de Compras
Matrícula 11.326
Portaria nº 25.245/2018

Protocolo 4- 35.699/2022

De: DIELI JOSNEIA PIZZI

Para: -

Data: 26/04/2022 às 17:19:31

No que se refere as respostas disponibilizadas, nota-se a necessidade de melhor explanação de alguns pontos, quais sejam:

a) No que tange a resposta dada ao questionamento de nº 1ª, além da observância à legislação municipal, quais as limitações a alteração do projeto objeto?

b) A resposta dada ao questionamento de nº 02, menciona que o uso da área externa deve estar dentro da área de concessão. No entanto, considerando que no Estudo de Viabilidade Econômico Financeira, que constitui o Anexo VII, é mencionado que o terreno possui 3.500m² e no Caderno Técnico e de Encargos, que constitui o Anexo IV, é mencionado a área de 2.439,24m² de área construída, para fins de definição da área de concessão, considera-se a área total do terreno (3.500m²) e/ou a área construída (2.439,24m²)?

Nesses Termos pede e espera deferimento.

Assinado digitalmente (emissão) por:

Assinante	Data	Assinatura	
DIELI JOSNEIA PIZZI	26/04/2022 17:19:55	ICP-Brasil	DIELI JOSNEIA PIZZI CPF 063.XXX.XXX-66

Para verificar as assinaturas, acesse <https://bc.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **E246-1BEA-BF31-5880**

Protocolo 5- 35.699/2022

De: SAMARONI B. - SCM

Para: SCM - DOTE - CPL - Comissão Permanente de Licitação - A/C Daniel C.

Data: 26/04/2022 às 17:34:24

Despacho

A CPL para apreciação do pedido de esclarecimento.

—

Atenciosamente.

Samaroni Benedet
Secretário de Compras
Matrícula 11.326
Portaria nº 25.245/2018

Protocolo 6- 35.699/2022

De: Daniel C. - SCM - DOTE - CPL

Para: Representante: DIELI JOSNEIA PIZZI

Data: 03/05/2022 às 10:30:16

Prezado(a),

Em atendimento aos novos questionamentos, a Secretaria de Compras buscou suporte junto a unidade requisitante, BC INVESTIMENTOS, que prontamente atendeu a solicitação, conforme segue:

1 - Toda e qualquer alteração do projeto deverá considerar os padrões urbanísticos dos equipamentos de Patrimônio Histórico/Cultural do seu entorno e toda legislação municipal, estadual e federal relacionada à aprovação das alterações propostas.

2 - A área de concessão é a área onde será implantado o Mercado Público conforme projeto anexo a licitação.

—

Atentamente,

Daniel Cabette

Pregoeiro - Membro da Comissão Permanente de Licitação

Decreto Municipal nº 10.733/22