

PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO

Pedido de Esclarecimento 05

QUESTIONAMENTO 01 – ITEM 8.2 DO ANEXO I (MINUTA DO CONTRATO)

O item 8.2 do Anexo I (Minuta de Contrato) dispõe que “*é vedada a cobrança de ingresso dos USUÁRIOS pela CONCESSIONÁRIA para acesso aos MERCADOS*”. É de conhecimento que as áreas objeto de concessão por meio deste certame não raro abrigam eventos realizados por entidades privadas, realizando, por exemplo, shows, eventos particulares e/ou exposições diversas. Em hipóteses semelhantes, será permitida a cobrança de ingresso, pela Concessionária, dos usuários das áreas abrangidas pelos eventos particulares?

Resposta:

Será permitida a cobrança de ingresso, pela Concessionária, dos usuários das áreas abrangidas exclusivamente pelos eventos particulares, desde que atendidas as demais regras previstas na legislação aplicável.

QUESTIONAMENTO 02 – ITEM 11.4.5 DO ANEXO III (PROJETO BÁSICO)

O item 11.4.5 do Anexo III (Projeto Básico) dispõe que “a cobrança da taxa de condomínio, inclusive para os PERMISSIONÁRIOS, poderá ser realizada a contar da data da ORDEM DE INÍCIO DA FASE 1”.

PERGUNTA-SE: Será permitida a cobrança da taxa de condomínio, nos termos do Edital, logo após a assinatura do instrumento contrato, considerando que o item 2.3.1 do Edital determina esta etapa se inicia na data de emissão da ORDEM DE INÍCIO DA FASE 1 pelo Poder Concedente, após publicação do extrato do instrumento.

Resposta:

Inicialmente cumpre esclarecer que as regras constantes no edital não devem ser analisadas isoladamente. Nesse sentido, torna-se importante destacar que para ocorrer a cobrança das taxas de condomínio, a relação privada entre o Concessionário e os Permissionários deverá estar concluída, devendo atender ainda o que segue:

A ORDEM DE INÍCIO DA FASE 1 será dada, formalmente e por instrumento próprio pelo Poder Concedente nos termos do item 2.3.1 do Edital e demais disposições dos instrumentos. Na mesma oportunidade, será emitido o TERMO DE EMISSÃO DE POSSE nos termos do item 7.2 do Contrato.

Desta forma, a cobrança de condomínio dos permissionários poderá ser realizada pelo Poder Concedente após:

- a) publicação do extrato de assinatura do contrato e consequente emissão da ordem de início da Fase 1;

- b) recebimento do TERMO DE EMISSÃO DE POSSE, pelo Poder Concedente;
- c) elaboração de Estatuto de Condomínio (item 11.4.2 do Anexo III - Projeto Básico);
- d) contrato de locação regularmente firmado com os PERMISSIONÁRIOS, com início de validade e eficácia previsto para o dia subsequente ao dia em que for exarado pelo PODER CONCEDENTE o ato que encerra todos os Termos de Permissão de Uso vigentes, com valor e índice de reajuste atualizado e compatível com o que é praticado no mercado de locação, estipulando, entretanto, cláusula de que os referidos valores sofrerão abatimento temporário em atenção à Lei Municipal nº 11.219, de 12 de fevereiro de 2020; (item 8.1.11 do Contrato).

Comissão Permanente de Licitações