

**Modalidade: PREGÃO PRESENCIAL 07/2016**

**Tipo: MAIOR OFERTA**

**Processo Interno: 554/16**

**Objeto: CONCESSÃO DE USO DE ESPAÇOS PÚBLICOS, A TÍTULO ONEROSO, DE DEPENDÊNCIAS LOCALIZADAS NO TERMINAL RODOVIÁRIO GOVERNADOR ISRAEL PINHEIRO – TERGIP, EM BELO HORIZONTE/MG, COM A ATRIBUIÇÃO DE ENCARGOS RELACIONADOS À PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE GESTÃO DE CONJUNTO COMERCIAL, INCLUINDO O DESENVOLVIMENTO, A IMPLANTAÇÃO, A COMERCIALIZAÇÃO E A ADMINISTRAÇÃO DE ATIVIDADES COMERCIAIS PARA ATENDIMENTO DAS NECESSIDADES E CONVENIÊNCIAS DE CONSUMO DOS USUÁRIOS DO TERGIP.**

**ESCLARECIMENTO 01**

**ENVIADO VIA E-MAIL EM 30/11/16 às 16:47**

À Vossa Senhoria Pregoeiro,

Encaminho os questionamentos no arquivo em anexo.

Questionamentos estes do EDITAL DE LICITAÇÃO Modalidade: PREGÃO PRESENCIAL 07/2016 Tipo: MAIOR OFERTA Processo Interno: 554/16



## SOLICITAÇÃO DE ESCLARECIMENTO

EDITAL DE LICITAÇÃO  
Modalidade: PREGÃO PRESENCIAL 07/2016  
Tipo: MAIOR OFERTA  
Processo Interno: 554/16

À Vossa Senhoria Pregoeiro,

Primeiro questionamento

No item 7.7. do Edital de licitação, Modalidade Pregão Presencial 07/2016, Tipo Maior Oferta, Processo Interno 554/16 esta descrito da seguinte forma: "A contratação será do tipo de MAIOR OFERTA e o pagamento à Concedente deverá ser realizado pela Concessionária, no último dia de cada mês, após o início da vigência contratual."

Sendo o contrato de aluguel celebrado entre o Locatário e a Concessionária no formato de PERCENTUAL SOBRE AS VENDAS, como descrito no item 11.7 do Termo de Referência, fica inviável a apuração das vendas do inquilino e consequentemente o pagamento do valor devido à CODEMIG até o último dia do mês.

*11.7 Fazer constar nos contratos a serem celebrados com os lojistas que, para efeito do cálculo do aluguel percentual, obriga-se o LOCATÁRIO a informar à LOCADORA (Concessionária), por escrito, até o primeiro dia útil de cada semana, impreterivelmente, o valor de suas vendas semanais ou prestação de serviços das lojas objeto de locação, realizados na semana anterior, preenchendo formulários padronizados e elaborados pela CONCESSIONÁRIA, que poderá estabelecer outros meios para efetivação de tal controle, submetendo-os, previamente, à aprovação da Concedente, ficando expressamente estipulada a obrigação de emissão, pelos lojistas, de notas fiscais eletrônicas. Nos referidos relatórios deverão ser indicadas, para cada semana vencida, as vendas diárias da área objeto da concessão, sem prejuízo da informação diária, quando solicitada pela Concedente ou Concessionária.*

Qual deverá ser o procedimento adotado pela Concessionária em relação a apuração e data de pagamento à CODEMIG?

Av. Vereador Espedito Campollina, 1055 – Sala 02 – Nova Pirapora – Pirapora MG –  
39.270-000 | (38) 3741.3316 [pedrohfcosta@gmail.com](mailto:pedrohfcosta@gmail.com)



#### Segundo questionamento

No item 14.4 do Edital de licitação, Modalidade Pregão Presencial 07/2016, Tipo Maior Oferta, Processo Interno 554/16 esta descrito da seguinte forma: *“O preço contratual será reajustado a cada período de 12 (doze) meses, a contar da data de apresentação da proposta da Contratada, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (INPC-IBGE) no período ou outro índice adotado pelo Governo Estadual que venha substituí-lo.”*

O que se entende por “PREÇO CONTRATUAL”? Seria o valor mínimo de R\$100.000,00 mencionado no item 7.1.3 do Edital?

É necessário este esclarecimento pois afeta diretamente o equilíbrio econômico/financeiro do contrato.

#### Terceiro questionamento

No item 4.8 do Termo de Referência do Edital de licitação, Modalidade Pregão Presencial 07/2016, Tipo Maior Oferta, Processo Interno 554/16 esta descrito da seguinte forma: *“O valor mensal mínimo estabelecido como receita bruta a ser auferida pela Concessionária na exploração e gestão de conjunto comercial dos espaços públicos do TERGIP, sobre o qual incidirá o percentual a ser repassado para a licitante, foi obtido a partir da estimativa de mercado dos preços do metro quadrado de aluguel comercial na região onde se localiza o terminal, multiplicado pela área locável, o que resulta na seguinte tabela:”*

O valor de R\$89,00 por m<sup>2</sup> é o valor mínimo a ser cobrado para a locação das lojas? Apesar de existirem lojas em pisos distintos e com diferentes características o valor mínimo de R\$89,00 se aplicara para todas?

É necessário este esclarecimento pois afeta diretamente o equilíbrio econômico/financeiro do contrato.

#### Quarto questionamento

No item 9.3 do Termo de Referência do Edital de licitação, Modalidade Pregão Presencial 07/2016, Tipo Maior Oferta, Processo Interno 554/16 esta descrito da seguinte forma: *“Não será permitida a veiculação de propagandas publicitárias, pela Concessionária, nas áreas do TERGIP destinadas à presente concessão onerosa de uso, salvo prévia aprovação da CODEMIG.”*

Será permitida a veiculação publicitária por parte do locatário das lojas no domínio da loja locada?



Lojista tem a demanda de divulgar sua marca, além de seus produtos/serviços, com o objetivo de ampliar suas vendas.

#### Quinto questionamento

No item 11.3. do Termo de Referência do Edital de licitação, Modalidade Pregão Presencial 07/2016, Tipo Maior Oferta, Processo Interno 554/16 esta descrito da seguinte forma: *“Garantir que funcione, no mínimo, uma loja de alimentação; uma drogaria; um guarda-malas; uma loja de revistas, jornais, livros e artigos similares; uma loja de presentes e uma loja de “bomboniere”, durante o período em que houver embarque e desembarque de passageiros;”*

Esta garantia de funcionamento irá implicar no custo operacional destes lojistas. Nestes casos será possível flexibilizar o valor do m<sup>2</sup> de aluguel e/ou outra contrapartida com o Locatário?

Obrigatoriedades como estas diminuem a atratividade do ponto comercial devido ao custo financeiro para atendê-las.

#### Sexto questionamento

No item 11.4. do Termo de Referência do Edital de licitação, Modalidade Pregão Presencial 07/2016, Tipo Maior Oferta, Processo Interno 554/16 esta descrito da seguinte forma: *“Fazer constar nos contratos a serem celebrados com os lojistas que o horário de abastecimento dos produtos necessários ao funcionamento das lojas deverá obedecer às disposições constantes do Regimento Interno do TERGIP, facultando-se à Administração Central do TERGIP definir os horários referentes à cada loja, considerando as necessidades dos lojistas;”*

Já existe um quadro de horários de abastecimento definidos pelo Regimento Interno do TERGIP? Caso exista, aonde o mesmo se encontra disponível?

Horários de abastecimento muito restritos reduzem a atratividade do ponto comercial devido ao aumento de custo financeiro para o lojista.

#### Sétimo questionamento

No PARÁGRAFO PRIMEIRO, da CLÁUSULA SEGUNDA – DO PAGAMENTO E DO REAJUSTE, do Anexo C – Minuta do Contrato, Modalidade Pregão Presencial 07/2016, Tipo Maior Oferta,

**Av. Vereador Espedito Campolina, 1055 – Sala 02 – Nova Pirapora – Pirapora MG –  
39.270-000 | (38) 3741.3316 [pedrohfcosta@gmail.com](mailto:pedrohfcosta@gmail.com)**



Processo Interno 554/16 esta descrito da seguinte forma: *"Entende-se como receita bruta mensal total auferida pela CONCESSIONÁRIA toda a sua receita decorrente da exploração comercial de estacionamento de veículos do TERGIP. O valor é bruto, pois não considera a dedução de impostos ou de quaisquer custos e despesas do Concessionário."*

O termo "exploração comercial de estacionamento de veículos do TERGIP" esta correto?

O objeto do presente edital se refere à PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE GESTÃO DE CONJUNTO COMERCIAL, INCLUINDO O DESENVOLVIMENTO, A IMPLANTAÇÃO, A COMERCIALIZAÇÃO E A ADMINISTRAÇÃO DE ATIVIDADES COMERCIAIS PARA ATENDIMENTO DAS NECESSIDADES E CONVENIÊNCIAS DE CONSUMO DOS USUÁRIOS DO TERGIP.

Oitavo questionamento

O documento REGIMENTO INTERNO citado no Edital de licitação, Modalidade Pregão Presencial 07/2016, Tipo Maior Oferta, Processo Interno 554/16 se refere ao MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE como administrador do TERGIP e contempla atividades que só o município tem o poder de executar. Saindo a Prefeitura de Belo Horizonte do gerenciamento, e pensando nos valores a título de TMCL – Tarifa de Manutenção Conservação e Limpeza.

A Guarda Municipal continua exercendo suas atividades no terminal rodoviário de Belo Horizonte? A atual administração contratará vigilância privada? A Polícia Militar assumirá às atividades da Guarda Municipal?

À elevada consideração.

Belo Horizonte, 30 de novembro de 2016.

CNPJ: 14.822.130/0001-14  
Razão Social: PC Serviços de Apoio Administrativo e Locações de Imóveis LTDA  
Nome: Pedro Henrique Ferreira da Costa  
Endereço: Av.Vereador Espedito Campolina, 1055 – Sala 02 – Nova Pirapora  
Pirapora – MG – 39.270-000  
Tel: (38) 3741.3316  
Email: pedrohfcosta@gmail.com

**Av.Vereador Espedito Campolina, 1055 – Sala 02 – Nova Pirapora – Pirapora MG –  
39.270-000 | (38) 3741.3316 [pedrohfcosta@gmail.com](mailto:pedrohfcosta@gmail.com)**

## RESPOSTAS:

### PRIMEIRO QUESTIONAMENTO

O procedimento poderá ser apurar o faturamento de 21 a 20 de cada mês, por exemplo, para que se possa efetuar o pagamento até o último dia de cada mês.

### SEGUNDO QUESTIONAMENTO

O gestor poderá apresentar suas demandas fundamentadas para o caso concreto, para que a CODEMIG possa avaliar na ocasião.

### TERCEIRO QUESTIONAMENTO

O Regimento Interno está em revisão. Atualmente, o horário de abastecimento é de, até 5 (cinco) toneladas, livre. Para abastecimentos acima de 5 (cinco) toneladas, de segunda a sexta-feira, das 20:00 horas às 07:00 horas e, aos sábados, das 00:00 horas às 07:00 horas e 15:00 horas às 24:00 horas.

### QUARTO QUESTIONAMENTO

Sim. Trata-se do valor mínimo previsto no contrato, lembrando que o mesmo é uma garantia, caso o percentual sobre as vendas seja inferior.

### QUINTO QUESTIONAMENTO

O valor mínimo de R\$89,00/m<sup>2</sup> foi considerado como referência para todas as áreas. O gestor é quem negociará os contratos e, portanto, é quem, de fato, tem condições de avaliar a melhor negociação do contrato.

### SEXTO QUESTIONAMENTO

O locatário terá que atender as diretrizes do Regimento Interno do TERGIP. O espaço publicitário do TERGIP, em determinadas áreas, é gerenciado pela empresa JChebly. A veiculação publicitária por parte do locatário e do gestor depende de prévia aprovação da CODEMIG.

### SÉTIMO QUESTIONAMENTO

Não. A exploração comercial do estacionamento do TERGIP foi objeto de licitação cuja sessão pública ocorreu na data de 17/10/2016.

### OITAVO QUESTIONAMENTO

A Guarda Municipal e a Polícia Militar continuarão prestando serviço à sociedade dentro dos limites das respectivas competências. O Terminal continuará tendo serviço de vigilância patrimonial.

Belo Horizonte, 01 de dezembro de 2016.

  
**Gustavo Fonseca Ferreira**  
**Pregoeiro**