

**CONTRIBUIÇÕES DA CONSULTA PÚBLICA**

<p><b>Consulta Pública nº 13/2022/SGM-SEDP</b>  <b>Processo SEI nº 6011.2022/0001702-6</b>  <b>Projeto de concessão para a implantação, gestão, operação e manutenção do Parque Municipal Campo de Marte</b></p>
--

Nº	Tema	Documento	Dispositivo	Sugestão/ Opinião/ Crítica	Resposta
1	Outras/Operacional/ Regras do Edital	Não Identificado	Não Identificado	Dentro do parque democratizar a utilização de campos e mini campos de futebol para toda a população organizando lista de espera e manutenção de equipe organizadora para sua boa utilização seja com aulas de esportes, campeonatos, eventos esportivos, etc.	Nos termos disciplinados pela documentação editalícia, a operação do centro de convivência contemplará as atividades e eventos disponibilizados gratuitamente aos usuários, visando englobar, no mínimo, aulas, campeonatos e horas de livre utilização pelos usuários.
2	Encargos: melhorias/ incrementos	Não Identificado	Não Identificado	Instalação de banheiros, armários, equipamentos de ginástica e pequenas quadras cobertas para práticas esportivas em dias de chuva ou muito sol.	Nos termos disciplinados pela documentação editalícia, são exigidas estruturas mínimas à instalação do Centro de Convivência. No que tange à instalação do Equipamento Esportivo, a concessionária terá discricionariedade para a definição das modalidades esportivas a serem executadas e respectivas infraestruturas, observamos parâmetros previstos nos editais.
3	Encargos: melhorias/ incrementos	Não Identificado	Não Identificado	Hotéis ou pousadas construídas e mantidas pelo setor privado.	Esclarece-se que as decisões relativas à exploração de fontes de receitas mediante atividades sinérgicas àquelas desenvolvidas na esfera do Parque, de forma a viabilizar o equilíbrio financeiro da concessão, são de discricionariedade da concessionária.

4	Encargos: melhorias/ incrementos	Não Identificado	Não Identificado	Parceria público-privada na construção e manutenção de uma academia popular com piscina aquecida a preços populares e convidativos (preços menores ao mercado).	Esclarece-se que as decisões relativas à exploração de fontes de receitas mediante atividades sinérgicas àquelas desenvolvidas na esfera do Parque, de forma a viabilizar o equilíbrio financeiro da concessão, são de discricionariedade da concessionária.
---	-------------------------------------	------------------	---------------------	---	--

Nº	Tema	Documento	Dispositivo	Sugestão/ Opinião/ Crítica	Resposta
5	Encargos: melhorias/ incrementos	Não Identificado	Não Identificado	Uma escola de cursos técnicos de curta duração para a população em geral e encaminhamento para o mercado de trabalho	Esclarece-se que o Projeto de Concessão do Parque Municipal Campo de Marte foi elaborado de forma a privilegiar as vocações da área concedida e a sinergia entre os equipamentos a serem instalados na área da concessão, voltando-os a atividades de proteção ambiental, lazer e esportes.

6	Aeroporto Campo de Marte	Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária	1.1.11	<p>Os itens 1.1.12 e 1.1.13 do Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária descrevem aspectos relacionados à integração entre as operações do parque e do Aeroporto Campo de Marte. No entanto, com o intuito de aprimorar a redação sobre o tema e valorizar aspectos essenciais para a compatibilização segura da atividade aeroportuária e do parque, sugerimos que o item 1.1.11 seja acrescido das seguintes leis e normas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lei Federal nº 7.565, de 19 de dezembro de 1986 (Código Brasileiro de Aeronáutica);</li> <li>- Portaria nº 1424/GC3, de 14 de dezembro de 2020 (Aprova a edição da ICA 11-408 -"Restrições aos objetos projetados no espaço aéreo que possam afetar adversamente a segurança ou a regularidade das operações aéreas);</li> <li>- RBAC 161- Emenda nº 03, aprovado pela Resolução nº 609, de 23 de fevereiro de 2021 (Planos de Zoneamento de Ruído de Aeródromos);</li> </ul>	<p>O Anexo IV do Contrato – Caderno de Encargos da Concessionária estabelece a obrigação de observância da legislação aeroportuária, no que for cabível, visando a viabilidade de operação tanto das atividades e serviços prestados no Parque quanto daqueles desenvolvidos na esfera do Aeroporto.</p>
---	--------------------------	---	--------	---	--

Nº	Tema	Documento	Dispositivo	Sugestão/ Opinião/ Crítica	Resposta
				<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lei Federal nº 12.725, de 16 de outubro de 2012 (Dispõe sobre o controle da fauna nas imediações de aeródromos);</li> <li>- RBAC 153, de 09 de março de 2021, especialmente os itens relacionados ao gerenciamento do risco da fauna (Aeródromos – Operação, Manutenção e Resposta à Emergência);</li> <li>- Resolução CONAMA nº 466, de 05 de fevereiro do 2015 (Estabelece diretrizes e procedimentos para elaboração e autorização do Plano de Manejo de Fauna em Aeródromos e dá outras providências);</li> <li>- Portaria nº 798/GC3, de 28 de julho de 2020 (Aprovou a reedição do PCA 3-3, que dispõe sobre o Plano Básico de Gerenciamento de Risco de Fauna nos Aeródromos brasileiros.</li> </ul>	

7	Aeroporto Campo de Marte	Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária	1.1.12 e 1.1.13	Com o intuito de tornar a redação mais abrangente com respeito a objetos que podem interferir com o espaço aéreo e, por conseguinte, prejudicar a operação do Aeroporto, sugere-se adicionar como parte dos itens 1.1.12 ou 1.1.13, ou criando um novo subitem, o seguinte: "A CONCESSIONÁRIA deverá coibir o lançamento de Objetos Projetados no Espaço Aéreo (OPEA) de natureza perigosa dentro dos limites laterais	O Anexo IV do Contrato – Caderno de Encargos da Concessionária estabelece a obrigação de observância da legislação aeroportuária, no que for cabível, visando a viabilidade de operação tanto das atividades e serviços prestados no Parque quanto daqueles desenvolvidos na esfera do Aeroporto.
---	--------------------------	---	-----------------	---	---

Nº	Tema	Documento	Dispositivo	Sugestão/ Opinião/ Crítica	Resposta
				<p>das superfícies de aproximação, decolagem ou transição, mesmo que esses objetos não ultrapassem os seus limites verticais. São considerados OPEA de natureza perigosa todo objeto ou atividade que produza ou armazene material explosivo ou inflamável, que cause perigosos reflexos, irradiações, fumaça ou emanações, bem como outras que possam proporcionar riscos à segurança de voo.</p>	
8	Aeroporto Campo de Marte	Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária	4.2.3	<p>Sugerimos que seja incluído dentre as atividades de interesse coletivo, aquelas voltadas à conscientização quando a práticas que oferecem risco à operação do aeroporto (Drones, Pipa, Balão, Laser, etc..), por meio da inclusão de um subitem com a seguinte redação (ou similar): "A CONCESSIONÁRIA será responsável por realizar campanhas de conscientização com os usuários do parque, para que sejam evitadas práticas inadequadas envolvendo a soltura de pipas e balões, brincadeiras com a utilização de laser e outras atividades que possam representar riscos às operações aeroportuárias."</p>	<p>O Anexo IV do Contrato – Caderno de Encargos da Concessionária estabelece a obrigação de observância da legislação aeroportuária, no que for cabível, visando a viabilidade de operação tanto das atividades e serviços prestados no Parque quanto daqueles desenvolvidos na esfera do Aeroporto.</p>

9	Aeroporto Campo de Marte	Anexo III do Contrato Caderno de	- 2.1	Os itens 1.1.12 e 1.1.13 do Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária descrevem aspectos relacionados à integração entre as	O Anexo IV do Contrato – Caderno de Encargos da Concessionária estabelece a obrigação de observância da legislação aeroportuária, no que for cabível, visando a viabilidade de operação tanto das atividades e serviços
---	--------------------------	----------------------------------	-------	---	---



Nº	Tema	Documento	Dispositivo	Sugestão/ Opinião/ Crítica	Resposta
		Encargos da Concessionária		<p>operações do parque e do Aeroporto Campo de Marte. No entanto, é necessário reforçar que tais obrigações devem ser perenes e a CONCESSIONÁRIA precisará respeitar a evolução do próprio sítio aeroportuário, caso haja alterações operacionais no mesmo (por exemplo, alterações nas pistas de taxi e pouso/decolagem, nas rotas de aproximação etc.)</p> <p>Neste sentido, faz-se necessário incluir, dentre as diretrizes gerais (item 2.1. ou outro que julgarem mais pertinente), a obrigação da CONCESSIONÁRIA assegurar que a exploração do parque estará sempre condizente com o plano de expansão futuro do aeroporto, conforme o respectivo Plano Diretor - PDIR e PGI aprovados pela ANAC e suas atualizações.</p>	prestados no Parque quanto daqueles desenvolvidos na esfera do Aeroporto.

10	Aeroporto Campo de Marte	Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária	1.1.13	<p>Sugere-se completar a relação de instrumentos a serem observados pela CONCESSIONÁRIA visando a segurança na operação do aeroporto. A redação do item</p> <p>"1.1.13. A CONCESSIONÁRIA deverá observar para a execução de qualquer dos encargos contido nesse ANEXO ou ATIVIDADES ASSOCIADAS que impliquem a utilização de iluminação externa, a cobertura das edificações,</p>	<p>O Anexo IV do Contrato – Caderno de Encargos da Concessionária estabelece a obrigação de observância da legislação aeroportuária, no que for cabível, visando a viabilidade de operação tanto das atividades e serviços prestados no Parque quanto daqueles desenvolvidos na esfera do Aeroporto.</p>
----	--------------------------	---	--------	---	--

Nº	Tema	Documento	Dispositivo	Sugestão/ Opinião/ Crítica	Resposta
				implantação de objetos pontiagudos e metálicos, dentre outros, as diretrizes específicas do Departamento de Controle do Espaço Aéreo (DECEA), dos Planos de Zona de Proteção de Aeródromos, o Plano de Zona de Proteção de Auxílios à Navegação Aérea, o Plano de Zoneamento de Ruído e a Área de Segurança Aeroportuária (ASA), bem como disposições correlatas, para que não haja interferência nas atividades do Aeroporto Campo de Marte, infraestrutura vizinha da ÁREA DA CONCESSÃO."	

11	Encargos: melhorias/ incrementos	Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária	4	<p>Com o intuito de assegurar a aderência entre o desenvolvimento do Parque às restrições impostas pelo Aeroporto e as intervenções que neste serão necessárias ao longo do tempo, faz-se necessário incluir, dentre os encargos operacionais obrigatórios, um canal de comunicação formal com a Administração Aeroportuária do Aeroporto de Campo de Marte. Sugerimos a seguinte redação: "A CONCESSIONÁRIA deverá implantar e manter um canal de comunicação com a Administradora Aeroportuária do Aeroporto Campo de Marte, com o intuito de incorporar em seu planejamento de operações, atividades e equipamentos, as</p>	<p>O Anexo IV do Contrato – Caderno de Encargos da Concessionária estabelece a obrigação de observância da legislação aeroportuária, no que for cabível, visando a viabilidade de operação tanto das atividades e serviços prestados no Parque quanto daqueles desenvolvidos na esfera do Aeroporto.</p>
----	-------------------------------------	---	---	--	--

Nº	Tema	Documento	Dispositivo	Sugestão/ Opinião/ Crítica	Resposta
				restrições impostas pelos planos atuais e futuros do aeroporto, a citar o Plano de Zona de Proteção do Aeródromo, o Plano de Zona de Proteção de Auxílios à Navegação Aérea, o Plano de Zoneamento de Ruído e a Área de Segurança Aeroportuária (ASA)"	
12	Aeroporto Campo de Marte	Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária	4.7.4	Sugerimos incluir a seguinte obrigação neste item: "a CONCESSIONÁRIA será responsável por implantar e manter muros de divisa que previnam atos de vandalismos e invasões de pessoas e animais no interior do sítio aeroportuário."	Esclarece-se que, conforme delineado em sede do Anexo IV do Contrato – Caderno de Encargos da Concessionária, a Concessionária deverá realizar o cercamento com gradis em toda a área da concessão.
13	Encargos: melhorias/ incrementos	Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária	2.2	Sugerimos incluir dentre as diretrizes específicas, ou em outro local do Contrato que julgarem mais apropriado, a diretriz que a CONCESSIONÁRIA deve evitar a implantação de equipamentos sensíveis ao ruído aeronáutico, tendo em vista a proximidade com o Aeroporto Campo de Marte.	O Anexo IV do Contrato – Caderno de Encargos da Concessionária estabelece a obrigação de observância da legislação aeroportuária, no que for cabível, visando a viabilidade de operação tanto das atividades e serviços prestados no Parque quanto daqueles desenvolvidos na esfera do Aeroporto.

14	Aeroporto Campo de Marte	Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária	4.2.5	Entendemos que, neste item ou em outro local do Contrato que julgarem mais apropriado, deve ficar claro que a CONCESSIONÁRIA deve assegurar que os principais focos potenciais de atração de fauna do parque sejam devidamente monitorados para que não atraiam concentrações significativas de aves que possam	<p>Esclarece-se que as informações e características de fauna e flora, mapeadas em 2018, constam do Anexo IV do Edital – Memorial Descritivo.</p> <p>Ademais, o Anexo IV do Contrato – Caderno de Encargos da Concessionária estabelece a obrigação de observância da legislação aeroportuária, no que for cabível, visando a viabilidade de operação tanto das atividades e serviços</p>
----	--------------------------	---	-------	---	---

Nº	Tema	Documento	Dispositivo	Sugestão/ Opinião/ Crítica	Resposta
				<p>ocasionar colisões com aeronaves, incluindo: (i) vegetação; (ii) valas de drenagem e galerias de água pluvial; (iii) dispositivos de esgotamento sanitário e sistema de tratamento de efluentes; (iv) lagos, áreas alagadiças e demais formas de acúmulo de água; (v) resíduos sólidos; e (vi) demais estruturas que possam atrair aves e outros animais.</p> <p>O Contrato deve ainda explicitar que estes focos poderão ser a qualquer tempo eliminados caso efetivamente atraíam concentrações de fauna que prejudiquem a operação do aeroporto.</p>	<p>prestados no Parque quanto daqueles desenvolvidos na esfera do Aeroporto.</p>
15	Aeroporto Campo de Marte	Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária	4.2.5.2	<p>Faz-se necessário incumbir a CONCESSIONÁRIA de elaborar, no início da concessão, um plano de gerenciamento de fauna, e obter o aval da Administração Aeroportuária do Aeroporto Campo de Marte para este plano, de forma a preservar a segurança da operação aérea.</p>	<p>Nos termos do Anexo IV do Contrato – Caderno de Encargos da Concessionária e à luz dos ditames do Plano de Gestão a ser publicado, a concessionária deve respeitar e observar as diretrizes e medidas de controle e monitoramento de potenciais focos de atração de fauna, a fim de mitigar possíveis impactos no funcionamento do aeroporto limeiro</p>

16	Aeroporto Campo de Marte	Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária	3.1.3.6	Recomendamos, em prol da segurança na operação aérea, proibir a criação de lagos ornamentais, jardins de chuva e estruturas similares no interior do parque, bem como o plantio de árvores frutíferas, mitigando o processo de atração de aves.	<p>Esclarece-se que as informações e características de fauna e flora constam do Anexo IV do Edital – Memorial Descritivo.</p> <p>Ademais, o Anexo IV do Contrato – Caderno de Encargos da Concessionária estabelece a obrigação de observância da legislação aeroportuária, no que for cabível, visando a viabilidade de operação tanto das atividades e serviços prestados no Parque quanto daqueles desenvolvidos na esfera do Aeroporto..</p>
----	--------------------------	---	---------	---	---



Nº	Tema	Documento	Dispositivo	Sugestão/ Opinião/ Crítica	Resposta
17	Matriz de Riscos	Anexo II do Edital - Minuta do Contrato	Cláusula 31	Sugerimos colocar cláusula que aloque à CONCESSIONÁRIA do Parque riscos decorrentes de atividades que possam prejudicar a operação do aeroporto, e que tal risco seja coberto por um seguro (ou outra forma de garantia).	<p>Esclarece-se que as informações e características de fauna e flora constam do Anexo IV do Edital – Memorial Descritivo.</p> <p>Ademais, o Anexo IV do Contrato – Caderno de Encargos da Concessionária estabelece a obrigação de observância da legislação aeroportuária, no que for cabível, visando a viabilidade de operação tanto das atividades e serviços prestados no Parque quanto daqueles desenvolvidos na esfera do Aeroporto.</p>
18	Matriz de Riscos	Anexo III do Edital - Memorial Descritivo	Não identificado	Sugere-se que seja disponibilizado o arquivo com a poligonal georreferenciada do Parque, bem como todo o memorial de cálculo (planilhas em excel) que embasaram o estudo referencial realizado (Detalhamento da receita, do opex, do capex com custos unitários e quantitativos, modelo financeiro entre outros). Ademais, o link de acesso ao Data Room com arquivos de apoio não está funcional.	Esclarece-se que os documentos aptos constam do link dos documentos de consulta pública e do Data Room, o qual foi atualizado após a realização da Audiência Pública.

19	Instrumento Jurídico Associação Mantenedora	Anexo II do Edital - Minuta do Contrato	2.7	<p>Pela presente, a Associação dos Clubes Mantenedores do Complexo Esportivo vem mui respeitosamente sugerir a V.Sas. a reconsideração aos seguintes itens do futuro contrato com a eventual concessionária: Item 2.7 [...]</p> <p>O INSTRUMENTO JURÍDICO deverá disciplinar o início e duração de sua vigência, limitando-se a períodos de... 10 (dez anos), com possibilidade de prorrogação, não excedendo o prazo de vigência da CONCESSÃO.</p>	<p>Sobre o tema, cumpre salientar que o instrumento jurídico deverá observar as premissas estabelecidas no Apêndice I – Diretrizes para Operação do Centro de Convivência, do Anexo IV do Contrato – Caderno de Encargos da Concessionária.</p> <p>Nestes termos, por se tratar de figura contratual de direito privado, sua vigência deverá ser disciplinada em suas cláusulas e não poderá exceder o prazo da concessão.</p>
----	--	---	-----	---	--

Nº	Tema	Documento	Dispositivo	Sugestão/ Opinião/ Crítica	Resposta
20	Instrumento Jurídico Associação Mantenedora	Anexo II do Edital – Minuta do Contrato	4.1	<p>Pela presente, a Associação dos Clubes Mantenedores do Complexo Esportivo vem mui respeitosamente sugerir a V.Sas. a reconsideração aos seguintes itens do futuro contrato com a eventual concessionária</p> <p>Item 4.1 [...] A ASSOCIAÇÃO MANTENEDORA...</p> <p>2 deverá entregar a área física que ocupa somente após a construção e posse do novo CENTRO DE CONVIVÊNCIA DA VÁRZEA, entregue pela CONCESSIONÁRIA e recebimento do PODER CONCEDENTE,... nos termos supracitados, mediante a formalização do INSTRUMENTO JURÍDICO, ocasião na qual passará a usufruir e responsabilizar-se pela operação desses espaços, nos termos acordados e conforme diretrizes elencos abaixo. (Esta sugestão é importante para não cessarmos provisoriamente as práticas esportivas existentes no local há 60 anos).</p>	<p>A área da concessão deverá ser entregue livre e desimpedida à concessionária, para que essa possa executar as obrigações e encargos advindos do Contrato de Concessão da forma devida, inclusive no que tange à implantação de toda a infraestrutura do Centro de Convivência.</p>
21	Outras/Operacional/ Regras do Edital	Edital	9.4	<p>Sugerimos permitir que se possa designar até 6 pessoas para as visitas técnicas.</p>	<p>Sobre o tema, esclarece-se que os editais não preveem, de forma taxativa, a quantidade máxima de profissionais indicados para realização da visita técnica pela Licitante.</p>



22	Outras/Operacional/ Regras do Edital	Edital	11.2	Solicitamos esclarecer se a abertura da proposta comercial e dos documentos de habilitação e garantia serão feitos concomitantemente, sugerimos que	Esclarece-se que o Edital adota a chamada “inversão de fases” do certame do licitatório. Significa dizer que ocorrerá primeiro a abertura dos envelopes contendo a proposta comercial e, posteriormente, a abertura dos documentos de
----	---	--------	------	---	---

Nº	Tema	Documento	Dispositivo	Sugestão/ Opinião/ Crítica	Resposta
				se verifique a legitimidade da documentação antes de abrir a proposta comercial.	habilitação apenas do licitante mais bem classificado, conforme disciplinado no Edital.
23	Outras/Operacional/Regras do Edital	Edital	15.2	Idem acima, sugerimos haver a abertura prévia da documentação e garantia para que qualifique-se o licitante a abertura de sua proposta comercial.	Esclarece-se que o Edital adota a chamada “inversão de fases” do certame do licitatório. Significa dizer que ocorrerá primeiro a abertura dos envelopes contendo a proposta comercial e, posteriormente, a abertura dos documentos de habilitação apenas do licitante mais bem classificado, conforme disciplinado no Edital.
24	Outras/Operacional/Regras do Edital	Edital	16.6.1	Solicitamos que seja retirada esta disposição, uma vez que o Plano de Negócios não é vinculante e é por conta e risco da Licitante.	Esclarece-se que que cabe à Comissão Especial de Licitação solicitar o Plano de Negócios ou documento correlato quando julgar necessário para avaliação da proposta apresentada pelo licitante.
25	Prazos: esclarecimentos/sugestões	Edital	19.2	Solicitamos o aumento de 30 para 60 dias para a assinatura do contrato, uma vez que os processos que envolvem a constituição da SPE, captação de recursos e pagamento da Outorga, registros em junta e cartório, podem demorar sobremaneira.	Esclarece-se que, conforme previsto no Edital, o prazo para assinatura do Contrato poderá ser prorrogado mediante determinação do Poder Concedente, seja de ofício, seja por solicitação da Adjudicatária.
26	Outras/Operacional/Regras do Edital	Anexo V do Contrato – Mecanismo de Pagamento da Outorga	Data base para cálculo do reajuste da Outorga Fixa	Pedimos esclarecer qual a data base e o período exato caso haja necessidade de reajuste da Outorga Fixa pelo IPCA.	Esclarece-se que o valor da outorga inicial será reajustado caso o prazo entre a Data de Entrega das Propostas e a assinatura do Contrato ultrapasse 12 (doze) meses, observada variação do Índice de Reajuste.

27	Prazos: esclarecimentos/sugestões	Anexo II do Edital - Minuta do Contrato	Cláusulas 6 e 7	Esclarecer se o período máximo da Transição é congruente com o período de 6 meses, disposto na cláusula 7ª.	Esclarece-se que o período de transição da concessão é o período compreendido entre a data da publicação do contrato e a data da ordem de início, que ocorrerá dentro do prazo de 6 meses a contar da data de publicação do contrato, nos termos da Cláusula 6ª do Anexo III do Edital – Minuta de Contrato.
----	--------------------------------------	---	--------------------	---	--

Nº	Tema	Documento	Dispositivo	Sugestão/ Opinião/ Crítica	Resposta
28	Matriz de Riscos	Anexo II do Edital - Minuta do Contrato	7.1	Este é um princípio muito importante, pedimos esclarecer se isto significa que não haverá quaisquer subrogações de contratos, cessões de áreas a terceiros, etc., importante este risco não ficar alocado à Concessionária.	Esclarece-se que é responsabilidade do Poder Concedente disponibilizar a área da concessão livre e desimpedida na data da ordem de início. No que se refere à operação do Centro de Convivência, ressaltamos que caberá à Concessionária celebrar o instrumento jurídico de que trata o Apêndice I – Diretrizes de Operação do Centro de Convivência, do Anexo IV do Contrato – Caderno de Encargos da Concessionária.
29	Prazos: esclarecimentos/sugestões	Anexo II do Edital - Minuta do Contrato	10.2.2	Solicitamos estender o prazo para integralização, de modo a estar associado ao cronograma indicativo de obras, que pode, segundo o apêndice único do anexo II, demorar, mais de 3 anos. Solicitamos que a integralização restante seja em até 48 meses, portanto.	A contribuição foi recebida e será analisada no desenvolvimento de estruturação do projeto.
30	Outras/Operacional/Regras do Edital	Anexo II do Edital - Minuta do Contrato	11.2, c)	Solicitamos ressalvar a constituição de alienação fiduciária de ações à financiadores, mantendo que neste caso basta comunicar o Poder Concedente, e não obter sua aprovação, visto que isto pode inviabilizar ou alongar a obtenção de empréstimos.	Esclarece-se que qualquer instituição de garantia e direitos a terceiros sobre ações ou quotas que possa caracterizar a modificação do controle societário direto da SPE está sujeito à prévia anuência do Poder Concedente, nos termos do Anexo III do Edital – Minuta Contratual.

31	Instrumento Jurídico Associação Mantenedora	Anexo II do Edital - Minuta do Contrato e Anexo VI do Contrato – Diretrizes para Celebração do Instrumento Jurídico	12.2., do Anexo II do Edital, e Anexo VI do Contrato	Solicitamos a retirada do direito de preferência e exclusividade dados previamente à Associação Mantenedora, a área deveria ser gerida pela Concessionária que teria liberdade para negociar sua operacionalização com a Associação ou outras entidades.	No que se refere à operação do Centro de Convivência, ressaltamos que caberá à Concessionária celebrar o instrumento jurídico de que trata o Apêndice I – Diretrizes de Operação do Centro de Convivência, do Anexo IV do Contrato – Caderno de Encargos da Concessionária.
----	---	---	--	--	---



Nº	Tema	Documento	Dispositivo	Sugestão/ Opinião/ Crítica	Resposta
32	Licenças e Alvarás	Anexo II do Edital - Minuta do Contrato	13.6	Importante destacar que o atraso nas licenças, alvarás etc que sejam de expedição ou deferimento do Poder Concedente, e não sejam liberadas de maneira injustificada importará em desequilíbrio por limitar a exploração de receitas pela Concessionária	Esclarece-se que se trata de riscos alocados ao Poder Concedente, de acordo com o Anexo IX do Contrato – Matriz de Riscos, (i) a demora na obtenção de licenças, permissões e autorizações por fato imputável ao Poder Público, em prazo superior a 12 (doze) meses; e (ii) atrasos ou inexecução das obrigações da concessionária, causados pela demora ou omissão do poder concedente ou de demais órgãos.
33	Prazos: esclarecimentos/ sugestões	Anexo II do Edital - Minuta do Contrato	Cláusula 13ª	Solicitamos estabelecer o procedimento para o início das obras, com documentação e processos claros tendo em vista a aprovação do início das obras e sua regularidade, tendo em vista dar maior conforto regulatório e viabilizar a captação de recursos com financiadores, que sempre pedem algum documento de aprovação para início das obras.	O Programa de intervenções deverá ser realizado em duas fases, com prazos de entregas distintos, conforme especificado nos termos do Anexo IV do Contrato – Caderno de Encargos da Concessionária.  Esclarece-se que, ao longo de todo o prazo da concessão, desde que observados os termos do referido anexo, facultase à concessionária a realização de revisões no Programa de Intervenções. Ressalta-se que o Apêndice II – Marcos e Prazos, do Anexo IV do Contrato – Caderno de Encargos da Concessionária, ilustra, esquematicamente, os prazos estabelecidos relacionando os marcos associados às atividades que a concessionária deverá executar antes e após a data da ordem de início.

34	Plano Diretor do Parque	Anexo II do Edital - Minuta do Contrato	14.2, b)	Esclarecer em que bases a concessionária poderá auxiliar a elaboração do Plano Diretor, isso deve estar muito claro para não gerar insegurança jurídica.	<p>Esclarece-se que o Plano de Gestão (antigo Plano Diretor dos editais da consulta pública) se trata de documento a ser elaborado pelo Poder Concedente, previamente ao procedimento licitatório.</p> <p>Nestes termos, caberá à Concessionária auxiliar, conforme especificações constantes do Anexo IV do Contrato – Caderno de Encargos da Concessionária, o Poder Concedente nas revisões extraordinária e periódicas do Plano de Gestão.</p>
----	-------------------------	---	----------	--	--

Nº	Tema	Documento	Dispositivo	Sugestão/ Opinião/ Crítica	Resposta
35	Plano Diretor do Parque	Anexo II do Edital - Minuta do Contrato	14.2, c)	Ressaltar que as diretrizes do Plano Diretor não poderão conflitar com as orientações e disposições do Contrato e seus anexos, tampouco com os Planos Operacionais elaborados pela Concessionária.	Esclarece-se que o Plano de Gestão se trata de documento a ser elaborado pelo Poder Concedente, previamente ao procedimento licitatório.  Nestes termos, todas as obrigações e encargos executados pelas Partes deverão observância aos seus termos.
36	Outras/Operacional/ Regras do Edital	Anexo II do Edital - Minuta do Contrato	14.2, h)	A Concessionária não tem poder de polícia para "não permitir que terceiros se apossam da ÁREA DA CONCESSÃO", a cláusula deve ser ajustada para que a Concessionária mantenha vigilância para evitar invasões, sendo certo que caso estas ocorram o Poder Concedente deverá ser acionado e agir para resolver a situação.	Esclarece-se que nos termos do Anexo III do Edital – Minuta Contratual, a Concessionária deve zelar pela posse da Área da Concessão, comunicando, de imediato, o Poder Concedente sobre a ocorrência de qualquer turbacão de posse, podendo adotar as medidas legais cabíveis e solicitar o auxílio dos órgãos competentes.
37	Encargos: melhorias/incrementos	Anexo II do Edital – Minuta do Contrato	14.2, u)	u) garantir, sem ônus para os organizadores, a realização de manifestações de natureza artística de pequeno porte e não comerciais, atividades da sociedade civil, principalmente aquelas voltadas à preservação e educação ambiental, bem como de reuniões pacíficas, nos termos da Lei Municipal nº 16.703/2017, <b>sendo certo que tais atividades deverão ser registradas e solicitadas à Concessionária, tendo em vista a boa gestão do espaço público;</b>	Esclarece-se que a disposição está de acordo com o que prevê a Lei Municipal nº 16.703/2017, no inciso IV do §3º do art. 9º, segundo o qual “será garantida nas praças e parques, sem ônus para os organizadores, a realização de manifestações de natureza artística de pequeno porte e não comerciais, bem como de reuniões pacíficas”.

Nº	Tema	Documento	Dispositivo	Sugestão/ Opinião/ Crítica	Resposta
38	Matriz de Riscos	Anexo II do Edital - Minuta do Contrato	14.2, y)	Solicitamos que tal interlocução seja feita pelo Poder Concedente, em conjunto com a Concessionária, de modo a garantir a iluminação pública nas áreas, fato que não pode ser alocado como risco da Concessionária.	Esclarece-se que a interlocução para instalação e gestão da Iluminação Pública é de responsabilidade do Poder Concedente, sem prejuízos de interlocuções promovidas pela Concessionária para eventuais necessidades que surjam, como reparos e ajustes.
39	Encargos: melhorias/incrementos	Anexo II do Edital - Minuta do Contrato	14.2, ttt)	Para garantir o equilíbrio e viabilidade econômica e financeira, solicitamos retirar tal regra, que ampla e genérica como está prejudica a modelagem, previsibilidade e faturamento de recursos à Concessionária.	Esclarece-se que, nos termos do Anexo III do Edital – Minuta Contratual, disciplina-se a cessão de área específica dentro do Parque à Municipalidade para o seu uso. A previsão contratual restringe a cessão para tal fim a uma periodicidade anual, por 68 (sessenta e oito) dias corridos, ou seja, a Concessionária ainda poderá explorar economicamente a respectiva área no restante do ano.
40	Instrumento Jurídico Associação Mantenedora	Anexo II do Edital - Minuta do Contrato	14.3	Solicitamos que retire-se tal obrigação.	No que se refere à operação do Centro de Convivência, ressaltamos que caberá à Concessionária celebrar o instrumento jurídico de que trata o Apêndice I – Diretrizes de Operação do Centro de Convivência, do Anexo IV do Contrato – Caderno de Encargos da Concessionária.
41	Encargos: melhorias/incrementos	Anexo II do Edital - Minuta do Contrato	18.1, c)	Solicitamos que se retire tal proibição, pois, pode inviabilizar a elaboração de eventos fechados no parque.	Esclarece-se que, nos termos do Anexo III do Edital – Minuta Contratual, disciplina-se a cessão de área específica dentro do Parque à Municipalidade para o seu uso. A previsão contratual restringe a cessão para tal fim a uma periodicidade anual, por 68 (sessenta e oito) dias corridos, ou seja, a Concessionária ainda poderá explorar economicamente a respectiva área no restante do ano.

42	Outras/Operacional/ Regras do Edital	Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária	4.1.10.2	Solicitamos a exclusão de tal disposição.	Esclarece-se que, nos termos do Anexo III do Edital – Minuta Contratual, disciplina-se a cessão de área específica dentro do Parque à Municipalidade para o seu uso. A previsão contratual restringe a cessão para tal fim a uma periodicidade anual, por 68 (sessenta e oito) dias corridos, ou seja, a Concessionária ainda poderá explorar economicamente a respectiva área no restante do ano.
----	---	---	----------	--	--

Nº	Tema	Documento	Dispositivo	Sugestão/ Opinião/ Crítica	Resposta
43	Encargos: melhorias/incrementos	Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária	4.3.2.6, b)	Retirar obrigação de 32 atividades por mês, o número parece exagerado. As atividades desta natureza são importantes, porém a regulação enrijecida que está colocada no Anexo III gera muitos encargos e compete com atividades e eventos que podem ser pagos, reduzindo a atividade comercial da Concessão.	Esclarece-se que os encargos voltados às atividades de interesse coletivo estarão em consonância com o Plano de Negócios Referencial adotado para o Projeto e, portanto, em sinergia com as atividades passíveis de serem desenvolvidas pela Concessionária, objetivando o equilíbrio entre os encargos de gratuidade e a possibilidade de exploração de receitas.
44	Encargos: melhorias/incrementos	Anexo II do Edital - Minuta do Contrato	16.1, e)	Solicitamos adicionar que é permitido a realização de eventos fechados, com controle de público, gratuitos ou pagos.	A contribuição foi recebida e será analisada para aprimoramento da estruturação do projeto.
45	Matriz de Riscos	Anexo II do Edital - Minuta do Contrato	16.1, d)	Inclusão do trecho ‘, e observado o princípio de liberdade empresarial’ ao final da cláusula 16.1 d)  16.1 d) explorar FONTES DE RECEITA por sua conta e risco, observadas as vedações previstas na subcláusula 14.4, <b>e observado o princípio de liberdade empresarial.</b>	A contribuição foi recebida e será analisada para aprimoramento da estruturação do projeto.
46	Encargos: melhorias/incrementos	Anexo II do Edital - Minuta do Contrato	18.1, c)	Solicitamos a exclusão de tal disposição.	Esclarece-se que, nos termos do Anexo III do Edital – Minuta Contratual, disciplina-se a cessão de área específica dentro do Parque à Municipalidade para o seu uso. A previsão contratual restringe a cessão para tal fim a uma periodicidade anual, por 68 (sessenta e oito) dias corridos, ou seja, a Concessionária ainda poderá explorar economicamente a respectiva área no restante do ano.

47	Encargos: melhorias/incrementos	Anexo II do Edital - Minuta do Contrato	18.1.1	Solicitamos a exclusão de tal disposição.	Esclarece-se que, nos termos do Anexo III do Edital – Minuta Contratual, disciplina-se a cessão de área específica dentro do Parque à Municipalidade para o seu uso. A previsão contratual restringe a cessão para tal fim a uma
----	------------------------------------	---	--------	--	---

Nº	Tema	Documento	Dispositivo	Sugestão/ Opinião/ Crítica	Resposta
					periodicidade anual, por 68 (sessenta e oito) dias corridos, ou seja, a Concessionária ainda poderá explorar economicamente a respectiva área no restante do ano.
48	Licenças e Alvarás	Anexo II do Edital - Minuta do Contrato	19.4	Solicitamos esclarecer quais licenças e alvarás serão aplicáveis, isto é fundamental para dar previsibilidade e segurança jurídica ao contrato e viabilizar a tomada de empréstimos com bancos.	Esclarece-se, nos termos do Anexo IV do Contrato – Caderno de Encargos da Concessionária, é de responsabilidade da concessionária providenciar todas as autorizações, alvarás, licenças e aprovações necessárias junto aos respectivos órgãos e entidades da Administração Pública.
49	Outras/Operacional/ Regras do Edital	Anexo II do Edital – Minuta do Contrato	20.1, e)	Necessário complementar a cláusula: “... Desde que sejam informação não confidenciais, não sigilosas, etc., ou que possam prejudicar a estratégia e Plano de Negócios da Concessionária”.	Esclarece-se que cabe ao Conselho Gestor do Parque solicitar informações quando julgar necessário, conforme competência prevista na Lei Municipal nº 15.910/2013.
50	Outras/Operacional/ Regras do Edital	Anexo II do Edital - Minuta do Contrato	20.1, e)	Deixar claro que as sugestões e apontamentos do Conselho Gestor não possui caráter deliberativo, o qual só cabe ao Poder Concedente.	Esclarece-se que a Lei Municipal nº 15.910/2013 dispõe sobre a criação e organização de Conselhos Gestores dos Parques Municipais e seu art. 10 atribui as competências desse órgão, ressaltando as exclusivas do Poder Público. Dessa forma, suas competências são delimitadas pela lei em questão, que deve ser observada para criação e operação do Conselho Gestor do Parque.
51	Licenças e Alvarás	Anexo II do Edital - Minuta do Contrato	14.7	Alterar o prazo de 12 meses para 2 meses, 12 meses de demora sem que o risco passe para o Poder Concedente pode inviabilizar atividades e intervenções da Concessionária.	Esclarece-se que se trata de riscos alocados ao Poder Concedente, de acordo com o Anexo IX do Contrato – Matriz de Riscos, (i) a demora na obtenção de licenças, permissões e autorizações por fato imputável ao Poder Público, em prazo superior a 12 (doze) meses; e, (ii) atrasos ou inexecução das obrigações da concessionária, causados pela demora ou omissão do poder concedente ou de demais órgãos.



Nº	Tema	Documento	Dispositivo	Sugestão/ Opinião/ Crítica	Resposta
52	Matriz de Riscos	Anexo II do Edital - Minuta do Contrato	31.4, j)	Solicitamos retirar da matriz de riscos da Concessionária.	Esclarece-se que a alocação de riscos advém da melhor capacidade da parte em geri-lo e mitigá-lo. Dessa forma, sua alocação à Parte observará os princípios norteadores da divisão de riscos.
53	Matriz de Riscos	Anexo II do Edital - Minuta do Contrato	31.4, l)	Solicitamos retirar da matriz de riscos da Concessionária.	Esclarece-se que a alocação de riscos advém da melhor capacidade da parte em geri-lo e mitigá-lo. Dessa forma, sua alocação à Parte observará os princípios norteadores da divisão de riscos.
54	Matriz de Riscos	Anexo II do Edital - Minuta do Contrato	31.4, n)	Solicitamos retirar da matriz de riscos da Concessionária.	Esclarece-se que a alocação de riscos advém da melhor capacidade da parte em geri-lo e mitigá-lo. Dessa forma, sua alocação à Parte observará os princípios norteadores da divisão de riscos.
55	Matriz de Riscos	Anexo II do Edital - Minuta do Contrato	Item 31.4, w)	Solicitamos retirar da matriz de riscos da Concessionária.	Esclarece-se que a alocação de riscos advém da melhor capacidade da parte em geri-lo e mitigá-lo. Dessa forma, sua alocação à Parte observará os princípios norteadores da divisão de riscos.
56	Matriz de Riscos	Anexo II do Edital - Minuta do Contrato	31.8	Solicitamos retirar da matriz de riscos da Concessionária.	Esclarece-se que o Centro de Convivência integra a Área da Concessão e, portanto, o Parque, de forma que a Concessionária se mantém responsável pelos riscos inerentes à área em questão, nos termos do Anexo IX do Contrato - Matriz de Riscos.
57	Matriz de Riscos	Anexo II do Edital - Minuta do Contrato	31.11	Solicitamos retirar da matriz de riscos da Concessionária.	Esclarece-se que o Plano de Gestão (antigo Plano Diretor dos editais da consulta pública) se trata de documento a ser elaborado pelo Poder Concedente, previamente ao procedimento licitatório.  Nestes termos, caberá à Concessionária auxiliar, conforme especificações constantes do Anexo IV do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária, o Poder Concedente nas revisões extraordinária e periódicas do Plano de Gestão.

Nº	Tema	Documento	Dispositivo	Sugestão/ Opinião/ Crítica	Resposta
58	Matriz de Riscos	Anexo II do Edital - Minuta do Contrato	33.2	Entendemos que os riscos de força maior e caso fortuito não seguráveis, que causem dispêndios marginais, inclusive na frustração de receitas da Concessionária, são riscos exclusivos do Poder Concedente.	Esclarece-se que, nos termos do Anexo IX do Contrato – Matriz de Riscos, trata-se de risco compartilhado entre as Partes.
59	Matriz de Riscos	Anexo II do Edital - Minuta do Contrato	33.3	Inserir que nos casos citados o risco não está compartilhado com a Concessionária, e o Poder Concedente poderá tomar tais ações deste que garanta o reequilíbrio econômico e financeiro do contrato. Isto é fundamental para dar segurança e previsibilidade num contrato como esse em que o parque ainda será implantado, no qual não há demanda, etc.	Esclarece-se que, nos termos do Anexo IX do Contrato – Matriz de Riscos, trata-se de risco compartilhado entre as Partes.
60	Encargos: melhorias/incrementos	Não Identificado	Não Identificado	Os 5 Campos de Futebol de Várzea terão que possuir as mínimas dimensões 64 mts. (largura) x 100 mts. (comprimento) aprovadas pela FIFA.	. Esclarece-se que, nos termos do Anexo IV do Contrato – Caderno de Encargos da Concessionária, os campos de futebol a serem implantados no Centro de Convivência deverão ter, no mínimo, 90 (noventa) metros de comprimento e 60 (sessenta) metros de largura.

61	Encargos: melhorias/incrementos	Não Identificado	Não Identificado	<p>Cada Clube terá que possuir individualmente as instalações mínimas para atendimento da demanda dos associados de cada clube como segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Salão social</li> <li>- Lanchonete</li> <li>- Depósito almoxarifado e de serviços de manutenção</li> <li>- 4 (quatro) vestiários</li> <li>- Sanitários.</li> </ul>	<p>Esclarece-se, nos termos do Anexo IV do Contrato – Caderno de Encargos da Concessionária, a implantação do Centro de Convivência contemplará 5 (cinco) campos de futebol, com suas respectivas sedes, essas contemplando infraestrutura mínima capaz de satisfazer às atividades ali desempenhadas.</p>
----	------------------------------------	------------------	------------------	--	--

Nº	Tema	Documento	Dispositivo	Sugestão/ Opinião/ Crítica	Resposta
62	Encargos: melhorias/incrementos	Não Identificado	Não Identificado	Criação e Curadoria do Museu do Futebol de Várzea com o apoio do Museu do Futebol.	A contribuição foi recebida e será analisada para aprimoramento da estruturação do projeto.
63	Instrumento Jurídico Associação Mantenedora	Não Identificado	Não Identificado	Os espaços ocupados fisicamente pelos clubes há 60 anos sejam entregues de forma livre e desembaraçada mediante a inauguração do Centro de Convivência da Várzea.	Cumprir esclarecer que se trata de pressuposto da Concessão que a Área da Concessão seja entregue livre e desimpedida à Concessionária, para que essa possa executar as obrigações e encargos advindos do Contrato de Concessão da forma devida, inclusive no que tange à implantação de toda a infraestrutura do Centro de Convivência.
64	Instrumento Jurídico Associação Mantenedora	Não Identificado	Não Identificado	O instrumento jurídico que será celebrado entre a Associação dos Clubes e o Concessionário do Parque deverá ter um prazo de vigência de 10 (dez) anos.	A contribuição foi recebida e será analisada para aprimoramento da estruturação do projeto. Sobre o tema, cumprir salientar que o instrumento jurídico deverá observar as premissas estabelecidas no Apêndice I – Diretrizes para Operação do Centro de Convivência, do Anexo IV do Contrato – Caderno de Encargos da Concessionária. Nestes termos, por se tratar de figura contratual de direito privado, sua vigência deverá ser disciplinada em suas cláusulas e não poderá exceder o prazo da Concessão.