

**PROCESSO Nº:** 3700.124455/2022

**INTERESSADO:** SEC. MUNICIPAL DE TURISMO - SEMTUR

**ASSUNTO:** PERMISSÃO PARA EXPLORAÇÃO DE ÁREA, COM VISTAS À IMPLANTAÇÃO DE RODA GIGANTE

**PREGÃO ELETRÔNICO Nº 234/2023**

Trata-se de pedido de esclarecimentos acerca do edital do Pregão Eletrônico nº 234/2023, conforme registro em nosso e-mail, no dia 11/09/2023, pela empresa INTERPARQUES HOLDING SA, que segue em anexo.

Em resposta, o técnico da SEMAEMI respondeu os questionamentos como segue:

“Considerando a publicação do Edital PE nº 234/2023-CPL/ALICC, cuja instrução processual contou com o apoio desta SEMAEMI, haja vista tratar-se de processo estratégico, foi iniciado o prazo para que os interessados interpusessem pedido de esclarecimento ou impugnação nos prazos definidos pelo edital.

Nesse contexto, a sociedade empresária Interparques Holding S.A. apresentou pedido de esclarecimentos no dia de hoje (12/09/2023), através de e-mail, que foi encaminhado pela Pregoeira responsável pelo certame, para que esta pasta, proceda com as devidas elucidações sobre tudo o que apontado no pedido anexo.

Esclareço, de início, que formalmente o pedido de esclarecimento enviado, está fora do prazo previsto em edital, conforme cláusula 6, entretanto, a prática de responder tal pedido é totalmente razoável e justificável, pois resguardar o interesse maior da administração pública em promover um certame adequado, justo e transparente à todos os participantes, razão pela qual, entendo ser pertinente prosseguir com a presente demanda.

Em síntese, a requerente tece os seguintes questionamentos:

- (i) No presente certame, o item 16 do Termo de Referência possibilita a alteração subjetiva do contratado, trazendo explicitamente a viabilidade de que o contrato seja executado por empresa relacionada ao licitante vencedor.

Diante da referida cláusula, entendemos que a Administração Pública autorizará que o licitante vencedor constitua uma empresa subsidiária ou controlada para assinatura e execução do contrato. Ou seja, será viável que a subsidiária ou controlada, desde que detenha todos os requisitos de habilitação, poderá ser constituída antes da contratação, podendo o contrato ser celebrado diretamente com a referida subsidiária ou controlado. Nosso entendimento está correto?

(ii) Nos termos definidos pelo Edital, a futura permissionária será responsável pela implantação e exploração de Roda Gigante de Observação Estaiada com altura entre 42m e 47m. Para assegurar que a licitante detenha condições de executar tal objeto, evitando frustrações futuras, o item 19.2.3 do Edital exige que o licitante comprove a prévia execução de objeto com características similares, com dimensão de no mínimo 21m de altura.

Compreendemos que a exigência de qualificação técnica semelhante ao objeto está limitada a Rodas Gigantes Estaiadas, sobretudo porque esta variante está associada à concepção estrutural do equipamento e caracteriza peculiaridade técnica que a diferencia de outras versões convencionais. Ou seja, entendemos que um atestado de roda gigante convencional não será bastante para assegurar a qualificação mínima exigida pelo Edital. Nosso entendimento é correto?

(iii) Temos dúvidas sobre os pagamentos que serão devidos pela futura permissionária. Em nossa interpretação sobre o item 19 do Termo de Referência, compreendemos que durante a vigência da permissão de uso haverá duas espécies de remunerações a serem pagas pela futura permissionária, que são: (a) pagamentos mensais de taxa de licença calculados em 5% do faturamento bruto, a incidir a partir do início da operação do equipamento; e, (b) pagamento único do preço de outorga, em valor conforme proposta na licitação, que será integralizado de forma escalonada até 480 dias após a assinatura do contrato (quadro no item 19.2 do edital). Está interpretação está correta? Estes serão os únicos valores a serem pagos pela futura permissionária ao Município?

(iv) Pela natureza do objeto licitado, que abrange a permissão de uso do espaço público, entendemos que ao final da vigência da permissão, caberá à permissionária a desmontagem e retirada do equipamento da área, que deverá ser restituída ao Município no mesmo estado inicial. Indagamos se a desmontagem e retirada poderá ser realizada após o prazo de vigência do contrato, assegurando a exploração do equipamento e respectivo recolhimento da taxa de licença?

Dessa forma, passemos a responder a cada um dos 4 (quatro) questionamentos.

#### I – ITEM 16 DO TERMO DE REFERÊNCIA

**NÃO**, o entendimento está equivocado, haja vista que pela redação do questionamento, o intento da sociedade empresária requerente seria criar uma nova pessoa jurídica (subsidiária ou controlada) ANTES mesmo da assinatura do contrato, em formato que não se coaduna com a redação editalícia.

Premente esclarecer que a regra da Lei Federal nº 8.666/93 é a impossibilidade de haver alteração subjetiva do contratado – *in casu* permissionário -, é o que se infere dos incisos VI do art. 78 do referido diploma legal. Tal impossibilidade, encontra sua exceção, quando o edital trazer expressamente a referida possibilidade, justamente o que ocorre no presente caso. Vejamos a redação do item 16 do TR, *in verbis*:

#### 16 DA ALTERAÇÃO SUBJETIVA

16.2 É **admissível a fusão, cisão ou incorporação da Contratada com ou em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original; sejam mantidas as demais cláusulas e condições do termo de permissão de uso; não haja prejuízo à**

**execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa da Administração à continuidade do termo de permissão de uso.**

Em termos, note-se que a redação fala em CONTRATADA – *in casu* permissionária -, ou seja, a alteração subjetiva será possível APÓS a assinatura do contrato, já no âmbito de sua execução, oportunidade em que, havendo caso de fusão, cisão ou incorporação, a permissionária/contratada poderá requerer a alteração contratual com o devido enquadramento na espécie de alteração subjetiva do contratado/permissionário, observando os demais requisitos, quais sejam: (i) manter todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação, (ii) não haver alteração das demais cláusulas e condições do termo de permissão de uso, (iii) que não haja prejuízo à execução do objeto e (iv) obter a anuência expressa da administração.

## **II – ITEM 19.2.3 DO EDITAL**

**SIM**, o entendimento está correto, principalmente pelo fato de que o intento do projeto precisa se coadunar com as questões ambientais e urbanísticas e a roda gigante no formato “estaiada” é pela sua própria definição uma construção minimalista, que não irá impactar de forma exacerbada o visual da orla de Maceió.<sup>1</sup> Tal situação é corroborada por toda a instrução processual que sempre prezou pelo mínimo impacto possível.

## **III – ITEM 19 DO TR E QUADRO NO ITEM 19.2 DO TR<sup>2</sup>**

**NÃO**, nesse quesito o entendimento está equivocado.

Explico.

A *uma*, não há previsão de pagamento de outorga, vez que o presente não se trata de uma concessão, mas de uma permissão de uso de espaço público.

Em segundo lugar, para fins de ocupação do solo, o Código Tributário Municipal estabelece uma taxa de licença a ser calculada conforme fórmula explicitada no TR que serviu para se chegar ao valor mínimo e inicial dos lances a serem ofertados na licitação. Como se sabe, se sagrará vencedor, aquele que ofertar o maior lance, que se converterá na taxa de licença para ocupação do solo, a ser paga mensalmente.

Como dito, essa taxa é paga de forma mensal e tem seu início, em regra, tão logo seja assinado o termo de permissão, entretanto, com vistas a tornar mais atrativo o presente projeto, a Administração Pública Municipal, entendeu por bem, isentar o futuro permissionário do pagamento referente aos 210 (duzentos e dez) primeiros dias, haja vista que no referido prazo, ainda não haverá efetiva ocupação e exploração da área destinada ao empreendimento.

Ultrapassado tal prazo, no 210º (ducentésimo décimo) dia, a taxa mensal passará a ser cobrada de forma escalonada, em percentual que irá incidir sobre o valor ofertado na licitação como lance vencedor, haja vista que nesse prazo se entende que já haverá efetiva

<sup>1</sup> A roda gigante é composta por um aro estrutural e suportada por estais (cabos de aço). Isso a deixa livre do amontoado de estruturas maciças que compõem as demais rodas gigantes. Visualmente, a impressão é de uma construção minimalista. (<https://www.cnnbrasil.com.br/viagemgastronomia/noticias/sc-1-roda-gigante-estaiada-da-america-do-sul-comeca-a-funcionar-nesta-sexta/#:~:text=A%20roda%20gigante%20%C3%A9%20composta,%C3%A9%20de%20uma%20constru%C3%A7%C3%A3o%20minimalista.>)

<sup>2</sup> O pedido de esclarecimento fala em “quadro no item 19.2 do edital”, mas percebe-se que houve erro material, pois o quadro está no item 19.2 do TR.

ocupação do solo, mas sem auferir lucro, pois se estará em prazo de execução de obra. Ou seja, ao fim dos 210 (duzentos e dez) dias contados da assinatura do termo de permissão onerosa, o permissionário será cobrado no importe de 10% do valor de seu lance, sendo tal percentual escalonada a cada período de 30 (trinta) dias subsequente sempre de 10% em 10%, conforme tabela constante no item 19.2 do TR e na cláusula X do Termo de Contrato/Permissão anexo ao edital.

Concluída a obra e tendo início as atividades ou decorrendo o prazo limite de 480 (quatrocentos e oitenta dias), inicia-se um novo formato de pagamento, conforme item 19.1 do TR, explica-se.

Nesse contexto – ultrapassado o prazo máximo ou iniciando-se a operação da roda gigante – o valor mensal a ser pago a título de taxa de ocupação/exploração do solo passa a ser 100% do lance vencedor que foi ofertado na licitação OU 5% a incidir sobre o faturamento bruto mensal da permissionária na exploração do espaço.

Em síntese, temos 2 (contextos) e etapas: a 1ª se dará enquanto o equipamento não estiver operando (prazo máximo de 480 dias), hipótese na qual o pagamento será escalonado em percentual que deverá incidir sobre o valor do lance vencedor da licitação. Já a 2ª etapa considera o prazo máximo apontado ou o efetivo início da operação e exploração do equipamento, hipótese na qual deverá ser pago mensalmente o importe de 100% do valor ofertado pelo vencedor da licitação OU 5% do faturamento bruto mensal, o que for maior.

#### **IV – PRAZO DE VIGÊNCIA**

**SIM**, nesse quesito o entendimento está correto, aplicando-se, por analogia, o prazo de 90 (noventa) dias disposto no item 9.8 do TR, a ser contado do fim da vigência da permissão. Ou seja, encerrada a vigência contratual, o permissionário terá o prazo de 90 (noventa) dias para restituir o espaço público nas condições postas nos itens 9.8 e 13.4 do TR.

#### **V – CONCLUSÃO**

Pelo exposto, entendendo ter sido sanadas todas as dúvidas, remeto a presente nota técnica à ALICC, para que tome conhecimento e adote as providências cabíveis para o correto andamento do certame.

Sem mais para o momento, renovamos nossos votos de estima e nos colocamos à disposição para quaisquer esclarecimentos. ”

Caio Buarque

Subsecretário de Parcerias

SEMAEMI

Em 12 setembro de 2023

Sandra Raquel dos Santos Serafim  
Pregoeira/ALICC