GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ - SEAD-PI
GABINETE DO PREGOEIRO 6 - SEAD

CADERNO DE RESPOSTA Nº 001

REFERENTE AO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

CONCORRÊNCIA PRESENCIAL Nº 002/2025/SEAD

OBJETO: O objeto da presente licitação é a **CONCESSÃO DE USO, COM DESTINAÇÃO ESPECÍFICA PARA A ADMINISTRAÇÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO, COM INCLUSÃO DE OBRAS DE REFORMA E MODERNIZAÇÃO, DO PARQUE DE EXPOSIÇÃO GOVERNADOR DIRCEU ARCOVERDE, SITUADO NO MUNICÍPIO DE TERESINA.**

EMPRESA SOLICITANTE: SERVFAZ SERVIÇOS DE MÃO DE OBRA LTDA, inscrita no CNPJ: 10.013.974/0001-63;

E-mail: advocacia@julianacoppi.com.br

Endereço: Avenida Dom Severino, n. 679, Sala 01, 02 03 e 04, Bairro Fátima, Município de Teresina/PI, Cep 64.049-375

1. DO PEDIDO DE ESCLARECIMETO:

1.1. SERVFAZ SERVIÇOS DE MÃO DE OBRA LTDA

A empresa apresentou pedidos de esclarecimentos no dia 30/04/2025 às 15:07h, conforme constam no e-mail (ID. 017921573) do Processo 00002.011307/2023-11, a seguir transcrito:

Nº DA QUESTÃO	ITEM DO EDITAL OU ANEXOS	ESCLARECIMENTO SOLICITADO	RESPOSTA
01	Minuta do Contrato - Cláusula 17.2 (prazos para subsídio e comprovação de execução) Anexo I - Memorial Descritivo, Item 3.e (obtenção de licenças e alvarás) Anexo I Apêndice II - Cronograma Físico (prazos de execução)	**Compatibilização do Cronograma de Implantação** Observamos que o cronograma estabelecido no contrato para as intervenções obrigatórias (24 meses) não contempla adequadamente o período necessário para atividades pré-implantação, como licenciamentos, aprovações e elaboração de projetos. De acordo com o item 3.e do Anexo I (Memorial Descritivo), é necessária a "Obtenção das Licenças e Alvarás necessários", porém o cronograma físico não aloca tempo suficiente para estes processos, especialmente para a ETE, que requer licenciamento ambiental específico. Sugerimos que o prazo de 24 meses estabelecido na Cláusula 17.2 do Contrato para a comprovação da execução das intervenções seja contado a partir da obtenção do alvará de construção e demais licenças ambientais, e não da emissão do TERI, permitindo assim que o processo de implantação ocorra com a qualidade técnica necessária. Está correto nosso entendimento?	Entende-se quanto a este item, que não se trata de um pedido de esclarecimento, ao sugerir mudanças no prazo de 24 meses estabelecido na Cláusula 17.2 do Contrato para que a comprovação da execução das intervenções seja contado a partir da obtenção do alvará de construção e demais licenças ambientais, e não da emissão do TERI, permitindo assim que o processo de implantação ocorra com a qualidade técnica necessária. Assim, informamos que para contribuições/sugestões o período adequado seria na Consulta Pública, encerrada em 12/02/2025
02	Cláusula 17.2.1 e 17.2.2 do Contrato (prazos para pagamento de subsídio) Cláusula 17.2.3 do Contrato (comprovação de execução) Anexo I - Memorial Descritivo, Item 3.e (obtenção de licenças e alvarás) Anexo I Apêndice II - Cronograma Físico (prazos de execução) Anexo VII - Termo de Entrega e Recebimento dos Bens Vinculado à Concessão (TERI) Anexo II - Caderno de Encargos, item 3.3	**Subsídio Público e TERI** A Cláusula 17.2 do Contrato vincula o pagamento do Subsídio de Obra Pública à comprovação da execução das intervenções obrigatórias em 12 e 24 meses após a emissão do TERI. Esta exigência, conforme demonstrado nos documentos da minuta do contrato, Anexo I - memorial descritivo e Apêndice II de cronograma físico, podem ser de difícil cumprimento em virtude de fatores como: • Necessidade de aprovação prévia do Projeto Básico pelo Poder Concedente; • Prazos administrativos e técnicos para obtenção de licenças ambientais, urbanísticas e alvarás de construção, cuja tramitação envolve múltiplos órgãos e que pode ultrapassar 12 meses (especialmente no caso da ETE e do Open Mall); • Elaboração posterior dos projetos executivos após aprovação do projeto básico, conforme item 3.3 do Caderno de Encargos. Considerando a natureza do empreendimento e os prazos praticados no mercado para licenciamentos ambientais, entendemos que: - A emissão do TERI deveria marcar a entrega da infraestrutura do parque para a CONCESSIONÁRIA e o marco do início do período para desenvolvimento de projetos e obtenção de licenças; - O prazo para execução das intervenções obrigatórias e respectivos pagamentos do subsídio deveriam ser contados a partir da obtenção das licenças, autorizações e permissões necessárias para **início das obras de implantação;** - O marco inicial para o pagamento das parcelas do subsídio público deve ser vinculada à emissão do TERI, sendo 12 meses e 24 meses após referido termo, e não em função do prazo de entrega física das obras, respeitando o modelo de concessão por nível de serviço. Está correto nosso entendimento?	Como no item anterior, não se trata de um pedido de esclarecimento. E sim potencial contribuição, cujo período para formalização de tal procedimento encerrara em 12/02/2025. Entretanto, o entendimento para a cláusula 17.2 do contrato estabelece que o Poder Concedente fornecerá um subsídio público de aproximadamente R$ 5,56 milhões para viabilizar a concessão, condicionado à realização de intervenções obrigatórias, que devem ser comprovadas dentro dos prazos definidos. A primeira parcela será paga em até 12 meses após a emissão do TERI, se forem concluídas ações como a instalação da ETE, estacionamentos, fazendinha e atrativos. A segunda parcela dependerá da comprovação de intervenções como reforma do Parque de Exposições, Open Mall, Parque Molhado e espaço de eventos, a serem concluídas até o 24º mês após emissão do TERI. Além disso, a concessionária tem 90 dias após assinatura para apresentar os planos de operação e intervenções, com aprovação prevista em 30 dias, podendo ser prorrogada uma única vez, por igual prazo.
03	Anexo I – Memorial Descritivo e Caderno de Investimentos Anexo II – Caderno de Encargos, item 3.4	**Flexibilização de Soluções Técnicas no Projeto Básico** O Anexo I – Memorial Descritivo e Caderno de Investimentosestabelecem metragens mínimas para cada intervenção obrigatória (por exemplo, 884m² para o Parque Molhado e 5.000m² para o Espaço Multiuso), configurando um projeto referencial, conforme previsto no art. 18, §1º, da Lei nº 8.987/1995, que dispõe: > "Os estudos, investigações, levantamentos, dados e informações fornecidos pela Administração Pública terão caráter meramente referencial, cabendo ao licitante realizar suas próprias análises."	O entendimento não está correto. As Intervenções Obrigatórias indicadas no Anexo I tem caráter vinculativo e caberá ao concessionário apresentar projeto contemplando o mínimo exigido.

		Considerando que se trata de uma **CONCESSÃO DE USO com base em desempenho e geração de receitas acessórias**, entendemos que o detalhamento de metragens fixas para cada intervenção, se interpretado de forma vinculante, pode limitar a proposição de soluções técnicas mais eficientes, especialmente durante a etapa de desenvolvimento do Projeto Básico. Nesse sentido, entende-se que o momento adequado para apresentação e validação das soluções técnicas definitivas será a entrega do **Plano de Intervenções e Projeto Básico**, conforme item 3.4 do **Caderno de Encargos.** É nesta fase que a Concessionária, de posse de estudos mais aprofundados e em diálogo com os órgãos competentes, poderá propor configurações distintas das previstas originalmente, desde que plenamente justificadas e que atendam aos objetivos funcionais, operacionais e sociais da concessão. Diante disso, solicitamos o seguinte esclarecimento: **Está correto nosso entendimento de que, na entrega do Plano de Intervenções e Projeto Básico, a Concessionária poderá propor soluções técnicas específicas e configurações próprias para cada um dos elementos das intervenções obrigatórias — como o Parque Molhado, Open Mall ou Espaço Multiuso — sem que as metragens indicadas no Anexo I tenham caráter vinculativo, desde que se respeitem os objetivos e funcionalidades previstas?** Tal interpretação permitiria o atendimento aos princípios da **eficiência, viabilidade econômico-financeira e inovação**, sem prejudicar os objetivos públicos do projeto, e em consonância com a natureza do projeto referencial do edital.	
04	Anexo I – Apêndice II – Cronograma Físico Anexo II – Caderno de Encargos	**Compatibilização entre prazos do Caderno de Encargos e Cronograma Físico** O Caderno de Encargos exige a entrega do Plano de Intervenções e do Projeto Básico em até 90 dias após assinatura do contrato. No entanto, o cronograma físico apresenta atividades de projeto e execução de forma sobreposta e sem detalhamento da fase executiva. Solicita-se esclarecimento **quanto ao nível de projeto considerado no cronograma se refere ao projeto Básico**, e a confirmação de que: - O prazo de 90 dias refere-se exclusivamente ao Projeto Básico; - E que a fase de projetos executivos ocorrerá após aprovação do Projeto Básico pelo Poder Concedente e obtenção das licenças necessárias. Os marcos do cronograma físico sejam compatibilizados com os prazos contratuais para elaboração de projetos e obtenção de alvarás. Está correto o nosso entendimento?	De acordo com Caderno de Encargos - Anexo II do contrato, o item 3.4 PLANO DE INTERVENÇÕES E PROJETO BÁSICO deverá ser apresentado pela CONCESSIONÁRIA com, no máximo 90 (noventa) dias após a data de assinatura do CONTRATO. A fase de projetos executivos deverá ocorrer após aprovação do Projeto Básico pelo Poder Concedente. De acordo com a Lei 14.133/2021: XXV – projeto básico: conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra ou o serviço, ou o complexo de obras ou de serviços objeto da licitação, elaborado com base nas indicações dos estudos técnicos preliminares, que assegure a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento e que possibilite a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução
05	Anexo III - Minuta do Contrato: itens 2.1.11, 13.2, 16.2 e seguintes, Anexo VIII - Diretrizes para Contratação: todos os itens	**Convênio de delegação AGRESPI** Denota-se que foi incluído no Edital e anexos publicados a previsão de regulação e fiscalização pela AGRESPI, com obrigações da CONCESSIONÁRIA pagar mensalmente à AGRESPI o valor de 0,5% da sua Receita Operacional Bruta. Nos termos da Lei Estadual n. 7.763/2022 que cria e regulamenta a AGRESPI, o art. 1º, §2º determina que para que a AGRESPI exerça a competência reguladora, fiscalizatória, sancionatória e arbitral deverá receber respectiva delegação, mediante convênio, acordo, contrato ou outros instrumentos congêneres. E ainda, o art. 35-A da respectiva Lei Estadual determina que a remuneração da AGRESPI pela prestação dos serviços públicos delegados deverá respeitar os termos dos convênios firmados entre esta Agência e o poder concedente dos serviços públicos delegados. A Lei nº 8.634, de 27 de março de 2025, que autoriza a outorga da concessão de uso do Parque de Exposição Governador Dirceu Arcoverde e dá outras providências, nada menciona sobre a delegação de regulação e fiscalização para AGRESPI. Portanto, questiona **se existe referido convênio, acordo ou contrato que delegou a regulação e fiscalização do Parque de Exposição Governador Dirceu Arcoverde para AGRESPI, e que determinou o pagamento mensal do percentual 0,5%** da Receita Operacional Bruta. No mais, requer-se seja esclarecido **por qual motivo incluiu-se a AGRESPI, no edital publicado e anexos, para regulação e fiscalização, se tais serviços são igualmente prestados pela a empresa Verificador Independente** cujos custos, conforme item2.2 das Diretrizes para Contratação, serão de responsabilidade da Concessionária, havendo duplicidade tanto de responsabilidades quanto de custos para a fiscalização do contrato.	O entendimento não está correto. De acordo com a Lei Estadual 7.763/2022, a Agência Reguladora dos Serviços Públicos Delegados do Estado do Piauí - AGRESPI, autarquia sob regime especial, vinculada diretamente à Secretaria de Governo – SEGOV, com sede e foro na Capital do Estado, com prazo de duração indeterminado e atuação em todo território do Estado do Piauí, com a finalidade de regular e fiscalizar os serviços públicos delegados do Estado do Piauí. O art 1º, § 2º apresenta que a AGRESPI poderá exercer competências reguladoras, fiscalizatórias, sancionatórias e arbitrais dos serviços públicos e das atividades econômicas regulamentadas de competência da União e dos Municípios **desde que receba de tais entes ou de suas entidades a respectiva delegação, mediante convênio, acordo, contrato ou outros instrumentos congêneres**. Já o Art 2º, parágrafo único, enumera os serviços públicos que são delegados a AGRESPI, que compreendem rodovias, ferrovias, terminais de transportes rodoviários, ferroviários, aeroviários, marítimos, fluviais e lacustres, transporte rodoviário coletivo intermunicipal de passageiros, exploração da faixa de domínio da malha viária, inspeção de segurança veicular, travessias marítimas, fluviais e lacustres e outros serviços de infraestrutura de transporte delegados, saneamento básico, distribuição e comercialização de gás canalizado, **parques estaduais,** serviços públicos na área de trânsito, neles incluídos os serviços de remoção, guarda de veículos, gestão de pátios veiculares e preparação para leilão dos veículos apreendidos e não resgatados nos prazos legais, podendo a concessionária escolher os leiloeiros, respeitadas as disposições previstas no contrato de concessão e na legislação pertinente quanto aos critérios e requisitos para seleção de leiloeiros, e outros serviços públicos que vierem a ser definidos por lei específica. No que tange a Contribuição financeira (TR/AGRESPI), está disposto no Art 3º da lei, que as entidades reguladas pela Agência devem pagar mensalmente uma taxa, recolhida em parcelas de 1/12 do valor anual (duodécimos), calculada inicialmente equivalente a **0,5% (zero vírgula cinco por cento)** da Receita Operacional Bruta – ROB;
06	Anexo I - Modelo de Cartas e Declarações: MODELO DE PROCURAÇÃO (págs. 3 e 4)	**Modelo de procuração** Consta o modelo de procuração a ser utilizado pela empresa, no entanto referido modelo é muito abrangente causando insegurança à empresa outorgar uma procuração com todos os poderes especificados no modelo para um representante que atuará apenas durante o processo licitatório da concorrência. Sendo assim, questiona-se **se a empresa poderá usar um próprio modelo de procuração com poderes para o procurador representar apenas durante o certame, conforme procuração anexa ao presente pedido.**	Embora não se trate de um pedido de esclarecimento, e sim de uma solicitação para utilizar seu próprio modelo de procuração, tem-se que, consta no Modelo de Procuração do Anexo I do Edital o seguinte trecho: "atos necessários à participação na Concorrência do Edital", diante disto entende-se que o modelo atende ao esclarecimento.
07	Edital: item 12.5.1	**Atestado de capacidade técnica**	O entendimento está correto.

		Consta no edital a exigência de atestado de capacidade técnica específico. Entendemos que a empresa licitante pode apresentar atestados para comprovar sua capacidade técnica, **independentemente se o atestado refere-se a serviços decorrentes de contratação do regime de concessão de uso ou não, sendo que o valor mínimo de investimento aportado pode ser considerado como o valor do contrato, estamos certos em nosso entendimento?**	

CONCLUSÃO:

Por todo o exposto, informa-se que as respostas estarão disponíveis no processo SEI nº 00002.011307/2023-11 (https://portal.pi.gov.br/ - na aba consulta SEI - Pesquisa Pública); site da SEAD (http://https://centraldecompras.pi.gov.br//); e se tornará parte integrante do edital e seus anexos da **Concorrência Presencial nº 002/2025/SEAD**.

Teresina (PI).

(documento assinado e datado eletronicamente)

_____

Documento assinado eletronicamente por **JACYLENNE COELHO BEZERRA - Matr.0371164-1**, **Superintendente**, em 06/05/2025, às 19:28, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Cap. III, Art. 14 do Decreto Estadual nº 18.142, de 28 de fevereiro de 2019.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.pi.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **017931690** e o código CRC **52C25750**.

Referência: Caso responda, indicar expressamente o Processo **nº 00002.011307/2023-11 SEI nº 017931690**