

CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 90018/2026
RESPOSTA A PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS

À DUARTE GARCIA, SERRA NETTO E TERRA ADVOGADOS

Ref.: Solicitação de Esclarecimentos protocolada em 25 de junho de 2026

Niterói, 15 de julho de 2026.

A **SUBCOMISSÃO TÉCNICA**, no uso de suas atribuições e nos termos do item 6.2 do EDITAL de Concorrência nº 90018/2026, apresenta a seguir, ponto a ponto, as respostas ao pedido de esclarecimentos protocolado por **DUARTE GARCIA, SERRA NETTO E TERRA ADVOGADOS** em 25 de junho de 2026. As respostas seguem a numeração das questões formuladas no pedido original e passam a integrar o EDITAL para todos os efeitos, nos termos do item 6.2 do instrumento convocatório.

1. Questão 1

Item 13.2 do EDITAL x Anexo D.2 (pontuação por quesito da Proposta Técnica)

Questionamento: A pontuação máxima de cada quesito diverge entre o corpo do Edital (Plano de Gestão 30, Experiência 40, Sustentabilidade 30) e o barema do Anexo D.2 (Plano de Gestão 40, Experiência 30, Sustentabilidade 30). Qual distribuição de pontos prevalecerá na avaliação da Proposta Técnica: a do item 13.2 ou a do Anexo D.2?

Resposta: Esclarece-se que a CORRIGENDA de 22/06/2026 já retificou o item 13.2 do EDITAL, passando a pontuação do quesito “a” (Plano de Gestão Operacional) de 30 para 40 pontos e a do quesito “b” (Experiência e Qualificação da Equipe) de 40 para 30 pontos, harmonizando integralmente o corpo do EDITAL com o barema do ANEXO D.2 (Tema 1 – 40 pontos; Tema 2 – 30 pontos; Tema 3 – 30 pontos). Prevalece, para todos os efeitos, a distribuição de pontos constante do ANEXO D.2, já compatibilizada com o item 13.2 retificado.

2. Questão 2

Anexo D.5 (Definições) x Item 13.2 x Item 19 do EDITAL (conteúdo obrigatório da Proposta Técnica)

Questionamento: Diante da antinomia entre a definição de “PROPOSTA TÉCNICA” do Anexo D.5 (que inclui anteprojeto e estudo de viabilidade econômica) e o conteúdo mínimo efetivamente exigido pelo item 13.2 c/c Anexo D.2 (que não contempla tais elementos), requer-se esclarecer: (a) a apresentação de anteprojeto e de estudo de viabilidade econômica integra o conteúdo obrigatório da Proposta Técnica a ser submetida nesta licitação? (b) em caso afirmativo, há critério de avaliação e pontuação correspondentes?

Resposta: A definição do item 71 (“documento a ser apresentado pela LICITANTE que conterá a apresentação da equipe técnica... bem como as demais exigências

contempladas neste EDITAL”) é a que corresponde ao conteúdo mínimo efetivamente exigido pelo item 13.2 do EDITAL c/c ANEXO D.2 — instrumento normativo específico e efetivamente aplicável à avaliação da Proposta Técnica nesta licitação. A exigência de anteprojeto e de estudo de viabilidade econômica, constante da definição do item (xxxiii) das Definições do EDITAL — e não do ANEXO D.5, como poderia sugerir uma leitura apressada —, não é reproduzida no conteúdo mínimo nem nos critérios de pontuação do item 13.2 c/c ANEXO D.2. Esclarece-se, portanto, que a apresentação de anteprojeto e de estudo de viabilidade econômica NÃO integra o conteúdo obrigatório da Proposta Técnica desta licitação, tampouco há critério de pontuação correspondente no ANEXO D.2.

3. Questão 3

Item 14.3 do EDITAL x Anexo D.3 (Termo de Referência), item 7.1, e Anexo D.9 (Mecanismo de Pagamento da Outorga) (periodicidade e natureza do percentual da Outorga Variável)

Questionamento: O Edital prevê outorga variável mensal, com percentual “igual ou superior” a 2,0% (piso). A minuta do contrato prevê parcela que incide anualmente e que “se limitará a 2%” (teto), paga em até 50 dias do encerramento do ano. A outorga variável é apurada e paga mensal ou anualmente? O percentual de 2% constitui piso (valor mínimo a ser ofertado e que pode ser superado) ou teto (limite máximo)? O que exatamente deve ser ofertado na proposta comercial a esse título?

Resposta: A Comissão reconhece que a matéria comporta esclarecimento, tendo em vista que o item 14.3 do EDITAL e a definição de "OUTORGA VARIÁVEL MENSAL" do item (xxvii) das Definições do EDITAL tratam a parcela como de apuração e oferta MENSAL, com percentual "igual ou superior" a 2,0% (piso ofertável); observa-se, ainda, que o item 61 do ANEXO D.5 (Definições), ao tratar de OUTORGA VARIÁVEL, também consigna expressamente "valor máximo de 2%"; ao passo que (ii) o ANEXO D.9 (itens 3.1 a 3.3) e o item 7.1 do ANEXO D.3 (Termo de Referência) tratam a parcela como de apuração ANUAL, com percentual limitado a 2,0% da receita bruta anual (teto).

Esclarece-se, para fins de formulação das propostas, que:

(a) o percentual de OUTORGA VARIÁVEL a ser ofertado na PROPOSTA COMERCIAL, nos termos do item 14.2 do EDITAL, deve ser igual ou superior a 2,0% da RECEITA BRUTA, constituindo piso mínimo ofertável, podendo a licitante ofertar percentual superior como fator de competitividade comercial. Ainda, ratifica-se que o valor da OUTORGA VARIÁVEL parte do percentual incidente na receita bruta anual da CONCESSIONÁRIA mas que o caráter mensal se refere à PARCELA DA OUTORGA VARIÁVEL, ou seja, ao pagamento da outorga em quotas, na forma do item 3 do Anexo D.9;

(b) a apuração e o pagamento da parcela seguirão a sistemática detalhada no ANEXO D.9 — instrumento que disciplina especificamente o MECANISMO DE

PAGAMENTO DA OUTORGA e que, como tal, prevalece sobre a referência genérica constante do corpo do EDITAL —, com pagamento em até 50 (cinquenta) dias do encerramento do ano avaliado, aplicando-se o percentual ofertado (igual ou superior a 2,0%) sobre a receita bruta anual, ponderado pelo FATOR DE DESEMPENHO. O marco de início da incidência da parcela — a partir do término da OPERAÇÃO DE TRANSIÇÃO — está esclarecido na Questão 5 desta mesma resposta;

(c) o percentual de 2,0% mencionado no item 7.1 do ANEXO D.3, bem como nos itens 3.1 a 3.3 do ANEXO D.9, tem caráter referencial, refletindo o piso mínimo estabelecido no EDITAL, e não configura limite máximo (teto) oponível ao percentual efetivamente ofertado pela licitante vencedora. A redação dessas cláusulas está sujeita a ajuste redacional quando da celebração do contrato definitivo para refletir, com exatidão, a condição comercial firmada pela licitante vencedora na PROPOSTA COMERCIAL.;

4. Questão 4

Item 12.3 x Itens 13.1 e 14.1 do EDITAL (prazo de validade da Garantia da Proposta)

Questionamento: Há dois prazos de validade de “proposta” (técnica e comercial). Confirma-se que a validade da garantia de proposta deve referenciar-se à proposta comercial (validade mínima de 1 ano), resultando em validade mínima de 1 ano e 30 dias?

Resposta: Esclarece-se que a CORRIGENDA de 22/06/2026 já retificou o item 14.1 do EDITAL, passando a validade mínima da PROPOSTA COMERCIAL de “1 (um) ano” para “180 (cento e oitenta) dias”, contados da data de envio — harmonizando-a com o prazo de validade da PROPOSTA TÉCNICA (item 13.1, inalterado). Nos termos do item 12.3 do EDITAL, a GARANTIA DE PROPOSTA deverá ter prazo de validade mínimo de 210 (duzentos e dez) dias — correspondente aos 180 dias de validade das propostas, acrescidos dos 30 dias adicionais exigidos —, e não de 1 (um) ano e 30 dias. Havendo prorrogação do prazo de validade das propostas ou do certame, a garantia deverá ser igualmente prorrogada, nos termos do item 12.4 do EDITAL.

5. Questão 5

Item 5.2 do Caderno de Encargos (Anexo D.8) x Item 10 do Termo de Referência (Anexo D.3) (prazo de 36 meses x cronograma de 14 períodos)

Questionamento: Requer-se que a Comissão confirme que o prazo contratual vinculante para conclusão das intervenções obrigatórias é de 36 meses, e que o cronograma de 14 períodos do item 10 do Termo de Referência é meramente indicativo, sendo facultado ao licitante propor distribuição própria de desembolso ao longo dos 36 meses. Está correto esse entendimento?

Resposta: Confirma-se integralmente o entendimento. O próprio TERMO DE REFERÊNCIA (ANEXO D.3) dispõe expressamente, em sua introdução, que constitui “elemento meramente orientativo para a elaboração de proposta”, ressaltando que o EDITAL, o CONTRATO e os demais ANEXOS “se sobrepõem ao Termo de Referência” e que o documento “não servirá de argumento para qualquer pedido de

reequilíbrio econômico-financeiro futuro”. Assim, o cronograma físico-financeiro de 14 períodos do item 10 do ANEXO D.3 tem natureza meramente referencial, prevalecendo, como prazo contratual vinculante para implantação das INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, o prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses fixado no item 5.2 do ANEXO D.8 (Caderno de Encargos) e no item 13.1 do ANEXO D.6 (Minuta Contratual), observadas as etapas mínimas ali detalhadas (6 meses de projetos; 2 meses de aprovação pelo Poder Concedente; 4 meses de aprovação por órgãos competentes; e 24 meses de execução). É facultado à licitante propor, em sua Proposta Técnica e em seu modelo econômico-financeiro, distribuição própria de desembolso ao longo do prazo de 36 meses, respeitadas as etapas e subprazos mínimos vinculantes do ANEXO D.8, sendo os itens 5.2 do ANEXO D.8 e 10 do ANEXO D.3 interpretados conjuntamente.

6. Questão 6

Item 15.5.1 do EDITAL (somatório de atestados de capacidade técnica)

Questionamento: É correto o entendimento de que os quantitativos mínimos exigidos poderão ser comprovados mediante o somatório de atestados de capacidade técnica, ainda que oriundos de contratos distintos? Em caso positivo, confirma-se que tal somatório poderá abranger experiências executadas em períodos concomitantes, desde que demonstrada, em cada atestado, a aderência integral aos requisitos técnicos exigidos?

Resposta: Confirma-se o entendimento. O emprego da expressão “Atestado(s)”, no plural, no item 15.5.1 do EDITAL, autoriza a apresentação de mais de um atestado de capacidade técnico-operacional, admitindo-se o somatório de atestados como regra geral. Admite-se, nesses termos, que a proponente apresente mais de um atestado — inclusive de períodos concomitantes — desde que cada qual comprove, isoladamente, o cumprimento dos requisitos exigidos para o respectivo ativo.

7. Questão 7

Item 15.5.1 do EDITAL (“ativo similar” — arenas de shows e eventos)

Questionamento: É correto o entendimento de que arenas de shows e eventos, com capacidade similar à do equipamento objeto da concessão, poderão ser consideradas como “ativos similares” para fins de atendimento ao requisito de qualificação técnica previsto no Edital?

Resposta: Confirma-se o entendimento. A expressão “distrito esportivo, estádio, ginásio, arena ou ativo similar”, constante do item 15.5.1 do EDITAL, deve ser interpretada de forma funcional, e não literal, abrangendo equipamentos multiuso destinados à realização de eventos esportivos, culturais, corporativos e institucionais — como arenas de shows e eventos —, desde que comprovados, cumulativamente, os requisitos operacionais e quantitativos exigidos (operação, administração, gerenciamento ou exploração econômica por, no mínimo, 6 meses; capacidade de público mínima de 1.200 lugares; área superior a 10.000 m²; e investimentos mínimos de R\$ 4.000.000,00)..

8. Questão 8

Item 15.5.1 do EDITAL (atestados de empresas do grupo econômico)

Questionamento: É correto o entendimento de que a proponente poderá apresentar atestados emitidos em nome de empresas do seu grupo econômico (controladas, controladoras ou sociedades sob controle comum), desde que demonstrado o vínculo societário por meio de organograma e da documentação societária pertinente?

Resposta: Confirma-se o entendimento, nos termos do item 15.5.2 do EDITAL, que expressamente admite a utilização de atestados de controladas/controladoras mediante apresentação de organograma societário acompanhado de declaração. Para fins de aferição do vínculo societário apto a autorizar o aproveitamento da experiência técnica, aplica-se a definição de GRUPO ECONÔMICO constante do item 42 do ANEXO D.5 (Definições), que abrange sociedades coligadas, controladas, controladoras, sob controle comum, ou que possuam diretores, gestores ou acionistas com participação superior a 1% ou representantes legais comuns, entre outras hipóteses ali descritas. Não há, portanto, lacuna normativa a suprir: o conceito de “grupo econômico” aplicável ao item 15.5.2 é o já definido no item 42 do ANEXO D.5. Esclarece-se, ainda, que, quando o detentor da experiência tiver atuado na qualidade de acionista, aplica-se a proporção de sua participação societária ao valor dos investimentos considerados para fins de qualificação, nos termos do item 15.5.2 do EDITAL.

9. Questão 9

Item 15.5.2 do EDITAL (remissão ao Anexo D.1.7 — erro material)

Questionamento: Está correto o entendimento de que a remissão ao “ANEXO D.1.7” constitui erro material, devendo ser considerada, para fins de cumprimento do item 15.5.2, a declaração prevista no ANEXO D.1.5, a ser apresentada pela proponente?

Resposta: A Comissão confirma que a remissão do item 15.5.2 ao ANEXO D.1.7 constitui erro material, devendo ser entendida a remissão ao ANEXO D.1.5, o que será objeto de CORRIGENDA específica a ser publicada. Esclarece-se que a proponente deverá apresentar o organograma societário exigido pelo item 15.5.2 acompanhado de declaração firmada por seu representante legal atestando a veracidade do vínculo societário demonstrado, podendo utilizar, como carta de encaminhamento, o modelo do ANEXO D.1.5, sem prejuízo da análise documental pela Comissão quanto à sua suficiência.

As respostas ora prestadas passam a integrar o instrumento convocatório para todos os efeitos, nos termos do item 6.2 do EDITAL.

Atenciosamente,
Subcomissão Técnica