

CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 90018/2026
RESPOSTA A PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS

À GENERAL CONTRACTOR CONSTRUTORA LTDA

Ref.: Pedido de Esclarecimentos protocolado em 1º de julho de 2026

Niterói, 13 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, as respostas ao pedido de esclarecimentos protocolado pela **GENERAL CONTRACTOR CONSTRUTORA LTDA** em 1º de julho 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

Inconsistência entre os prazos de validade da Garantia da Proposta, Proposta Técnica e Proposta Comercial

- Qual é o prazo de validade da Garantia da Proposta a ser observado, considerando a divergência entre os prazos das Propostas Técnica e Comercial?
- A Garantia da Proposta deve ter validade de 30 dias além do prazo da Proposta Comercial (1 ano + 30 dias) ou 30 dias além do prazo da Proposta Técnica (180 dias + 30 dias)?
- Em caso de prorrogação do prazo de validade de quaisquer das propostas ou do certame, a Garantia da Proposta deverá ser renovada e por qual período?
- Considerando que a Proposta Comercial tem validade de 1 ano e a Garantia da Proposta, nos termos do item 12.3, tem validade de apenas 30 dias além do prazo da proposta, como fica garantida a manutenção da Proposta Comercial durante todo o seu período de validade de 1 ano?

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). Não subsiste, portanto, a divergência apontada: ambas as propostas passam a ter validade mínima de 180 dias. Consequentemente, 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 como cogitado na premissa da terceira e quarta perguntas. 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, cabendo à Comissão indicar o novo prazo com antecedência suficiente para viabilizar a cobertura da proposta.

2. Questão 2

Critérios objetivos de avaliação da Proposta Técnica (Anexo D.2)

- Quais são os critérios objetivos que serão utilizados para distinguir “Atende plenamente” de “Atende parcialmente” e de “Não atende” em cada um dos subitens do Anexo D.2?
- A Comissão pretende utilizar lista de verificação (checklist) com requisitos mínimos para cada nível de pontuação?
- Há metas quantitativas ou parâmetros numéricos a serem observados para cada nível de avaliação?
- Será disponibilizada planilha de pontuação ou formulário de avaliação para que as licitantes possam compreender previamente como suas propostas serão avaliadas?

Resposta: O ANEXO D.2 já contém, para cada subitem de avaliação dos Temas 1 a 3, a descrição do conteúdo técnico exigido e a respectiva régua de pontuação, com valores numéricos previamente fixados para cada nível, listados nos próprios subcritérios do Anexo. Não há, portanto, discricionariedade quanto à pontuação máxima, intermediária ou nula aplicável a cada quesito: a atribuição de nota decorre da subsunção do conteúdo apresentado pela licitante à descrição de cada subitem, tarefa de competência da SUBCOMISSÃO TÉCNICA, que fundamentará cada decisão de forma detalhada e pormenorizada, com checklist, indicando motivadamente seus fundamentos, nos termos do item 13.5 do EDITAL. Não será utilizado formulário ou critério de pontuação adicional aos já publicados no ANEXO D.2, que constitui rol exaustivo dos parâmetros de avaliação, em atendimento ao art. 36, §1º, da Lei nº 14.133/2021. Será, no entanto, disponibilizada planilha de pontuação pela Comissão.

3. Questão 3

Capacidade de público para pontuação máxima em “Experiência em Gestão de Arenas”

- Qual a relação entre o requisito de habilitação (1.200 lugares) e os critérios de pontuação (5.000, 3.000 e 1.000 lugares)?
- Experiência em equipamentos com capacidade entre 1.200 e 3.000 lugares é admitida para pontuação? Em caso positivo, qual a pontuação atribuída?
- Experiência em equipamentos com capacidade entre 1.000 e 1.200 lugares é admitida para pontuação, considerando que a habilitação exige 1.200 lugares?
- Considerando que a Arena Niterói tem capacidade para 2.600 pessoas (Anexo D.4, página 57), não seria mais razoável e compatível com o objeto exigir experiência em equipamentos de capacidade similar (2.000 a 3.000 lugares)?

Resposta: Não há incoerência entre os dispositivos, que possuem naturezas e finalidades distintas. O item 15.5.1(i) estabelece requisito mínimo de HABILITAÇÃO técnico-operacional, de natureza binária (atende/não atende), destinado a assegurar a

qualificação mínima para participação no certame, sem restringir excessivamente a competição. O subitem 2.A do ANEXO D.2, por sua vez, estabelece critério gradual de PONTUAÇÃO TÉCNICA, aplicável exclusivamente às licitantes já habilitadas, destinado a diferenciar, na disputa por Técnica e Preço (art. 36, III, da Lei nº 14.133/2021), os operadores com maior experiência e complexidade operacional, de modo a permitir que o Poder Concedente aproveite, na Arena Niterói, as melhores práticas de gestão de equipamentos de maior porte. Enquanto a pontuação para habilitação deve não restringir excessivamente a competição do certame, viabilizando que o máximo número possível de licitantes possa participar, a pontuação de qualificação deve selecionar e pontuar melhor os operadores de maior experiência. É perfeitamente possível, portanto, que um licitante habilitado com experiência em equipamento de 1.200 lugares não obtenha a pontuação máxima no critério de experiência em gestão de arenas, sem que isso configure qualquer ilegalidade ou irrazoabilidade, tampouco ofensa à isonomia, já que todas as habilitadas concorrem pelas mesmas faixas. Esclarece-se, especificamente quanto às perguntas formuladas: (i) a experiência em equipamento com capacidade entre 1.200 e 3.000 lugares fará jus à pontuação de 5 (cinco) pontos, correspondente à faixa de capacidade igual ou superior a 1.000 lugares, cumulada com experiência mínima de 6 (seis) meses; (ii) a experiência em equipamento com capacidade entre 1.000 e 1.200 lugares é igualmente admitida para essa mesma faixa de 5 pontos, já que o requisito de pontuação (1.000 lugares) é inferior ao de habilitação (1.200 lugares), não havendo prejuízo à licitante habilitada; e (iii) a tabela do ANEXO D.2 é exaustiva, não havendo pontuação intermediária além das faixas nela previstas. Quanto à sugestão de alinhar o critério de pontuação à capacidade da Arena Niterói (2.600 lugares), esclarece-se que os critérios de pontuação para experiência em gestão de arenas não se limitam ao número de espectadores da Arena Niterói, pois o Poder Concedente busca pontuar melhor os operadores com experiência em operações de maior complexidade, apta a agregar melhores práticas à concessão. Os parâmetros vigentes são compatíveis com o porte da ARENA NITERÓI e não serão alterados.

4. Questão 4

Indicador “Exploração da Área” — Critérios de avaliação (Anexo D.10)

- Quais são as métricas objetivas que serão utilizadas para avaliar a “capacidade da CONCESSIONÁRIA gerar receitas”?
- Quais atividades serão consideradas “novas atividades culturais e esportivas” para fins deste indicador?
- Há metas quantitativas anuais a serem cumpridas pela Concessionária para obtenção de pontuação máxima neste indicador?
- A avaliação considerará a efetiva geração de receitas ou apenas a capacidade/plano de geração?

- Qual a periodicidade de avaliação deste indicador e como será feita a medição?
- A Concessionária terá acesso aos critérios de pontuação antes da avaliação para que possa planejar suas ações?

Resposta: O indicador “Exploração da Área” integra a AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO PELO PODER CONCEDENTE (peso de 10% na NFID, nos termos do item 2.1.2.1 do ANEXO D.10) e destina-se a aferir, de forma motivada, a capacidade da CONCESSIONÁRIA de gerar receitas e fomentar novas atividades culturais e esportivas no DISTRITO (Parque Poliesportivo da Concha Acústica e Arena Niterói), em linha com os objetivos da CONCESSÃO, considerando-se, para tanto, toda e qualquer atividade com afinidade esportiva e cultural com esses equipamentos. Sua apuração é trimestral (item 1.1 do ANEXO D.10) e terá como parâmetro objetivo de referência o próprio PLANO DE GESTÃO OPERACIONAL e o PLANO COMERCIAL E DE AGENDA apresentados pela CONCESSIONÁRIA em sua PROPOSTA TÉCNICA vencedora, cotejados com os relatórios periódicos de atividades e receitas por ela apresentados — ou seja, o critério indica a capacidade de geração de receitas, aferida a partir desses parâmetros e relatórios, e não apenas um plano abstrato. O peso do indicador (10% na NFID) é reduzido diante do teto de 2% da receita bruta operacional aplicável à Outorga Variável (item 3.2 do ANEXO D.9), de modo que seu impacto financeiro é mínimo – quiçá imperceptível. O cálculo do Fator de Desempenho pelo Poder Concedente será, ademais, realizado por terceiro avaliador independente (item 1.1 do ANEXO D.10), que deverá motivar suas decisões, indicando as métricas utilizadas e as receitas consideradas para a apuração da parcela variável, assegurando isenção e governança no processo. Por se tratar de indicador de fiscalização contratual — e não de critério de julgamento das propostas na fase licitatória —, não se lhe aplica a exigência de definição prévia de critérios objetivos de julgamento do art. 36, §1º, da Lei nº 14.133/2021, mas tão somente o dever geral de motivação da atuação administrativa. O detalhamento metodológico de apuração poderá ser objeto de INSTRUMENTO DE REGULAÇÃO (Anexo D.5), a ser editado após a assinatura do CONTRATO, sem necessidade de alteração do EDITAL ou de seus Anexos; nesse instrumento, a Concessionária terá acesso à metodologia detalhada de apuração previamente à sua aplicação.

5. Questão 5

Divergência sobre o marco para incidência do FDE (Anexo D.9 x Anexo D.10)

- Qual dos marcos prevalece para a incidência da Outorga Variável e do FDE: término da OPERAÇÃO DE TRANSIÇÃO (Anexo D.9) ou fim do PROGRAMA DE INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS (Anexo D.10)?
- Se o marco for o fim do PROGRAMA DE INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS (36 meses), qual a razão de o Anexo D.9 mencionar o término da OPERAÇÃO DE TRANSIÇÃO (90 dias)? Trata-se de erro material?

- Considerando que durante o período de obras o FDE será igual a 1, isso significa que a Outorga Variável incidirá normalmente (sem redutores) ou que não haverá incidência de Outorga Variável?
- A partir de qual momento a Concessionária deverá apresentar os relatórios de receita bruta para cálculo da Outorga Variável?
- Caso prevaleça o marco do “fim do PROGRAMA DE INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS”, como fica o período entre o término da OPERAÇÃO DE TRANSIÇÃO e a conclusão das obras (aproximadamente 33 meses)? Não haverá incidência de Outorga Variável nesse período?

Resposta: A Comissão reconhece a existência de contradição redacional entre os dispositivos apontados. O item 3.3 do ANEXO D.9 estabelece que a PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL deverá incidir, pela primeira vez, a partir do primeiro mês de janeiro ou julho (o que vier primeiro) após o término da OPERAÇÃO DE TRANSIÇÃO (90 dias corridos, item 12.5 da MINUTA CONTRATUAL). O item 4.2 do ANEXO D.10, todavia, ao condicionar a incidência do FATOR DE DESEMPENHO (FDE) sobre essa mesma parcela a partir do “fim do PROGRAMA DE INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS” (36 meses, item 13.1 da MINUTA CONTRATUAL), admite leitura isolada segundo a qual a própria incidência da OUTORGA VARIÁVEL estaria postergada para esse mesmo marco de 36 meses — o que não é o caso, e configura, sim, imprecisão redacional a ser corrigida no ANEXO D.10, e não erro material do ANEXO D.9.

Resposta: Esclarece-se, especificamente quanto às perguntas formuladas, que prevalece, para todos os efeitos, o marco fixado no item 3.3 do ANEXO D.9: a PARCELA DE OUTORGA VARIÁVEL passa a incidir a partir do término da OPERAÇÃO DE TRANSIÇÃO (90 dias), e não a partir do fim do PROGRAMA DE INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS (36 meses). Durante todo o período de execução do PROGRAMA DE INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, o FATOR DE DESEMPENHO permanecerá fixado em 1 (um) — valor máximo —, de modo que a OUTORGA VARIÁVEL incide normalmente e por inteiro, sem qualquer redutor de desempenho. Não há, portanto, período de não incidência da OUTORGA VARIÁVEL: no intervalo de aproximadamente 33 meses entre o término da OPERAÇÃO DE TRANSIÇÃO e a conclusão do PROGRAMA DE INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS, a parcela é devida normalmente, com $FDE = 1$. A CONCESSIONÁRIA deverá, consequentemente, apresentar os relatórios circunstanciados de receita bruta desde o início da incidência da OUTORGA VARIÁVEL — ou seja, a partir do término da OPERAÇÃO DE TRANSIÇÃO —, nos termos e prazos do item 4 do ANEXO D.9. Somente após a conclusão e entrega das obras é que o SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO detalhado no ANEXO D.10 passará a apurar o FDE com base nos indicadores de desempenho

efetivamente mensurados, podendo, a partir de então, incidir redutores sobre a OUTORGA VARIÁVEL.

Resposta: Reconhecida a imprecisão do item 4.2 do ANEXO D.10 quanto ao marco de incidência da OUTORGA VARIÁVEL, a Comissão determina a retificação do referido dispositivo, a ser objeto de CORRIGENDA específica, para o fim de harmonizá-lo com o item 3.3 do ANEXO D.9, nos termos ora esclarecidos, sem prejuízo de que a licitante formule, desde já, sua proposta com base no entendimento acima.

As respostas ora prestadas passam a integrar o instrumento convocatório para todos os efeitos, nos termos do item 6.2 do EDITAL. A Comissão registra que a Questão 5 desta resposta aponta imprecisão redacional do item 4.2 do ANEXO D.10 quanto ao marco de incidência da Outorga Variável e apuração do FDE, cuja retificação já foi determinada pela Comissão, devendo ser objeto de CORRIGENDA específica.

Atenciosamente,

Subcomissão Técnica