



**MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE E MUDANÇA DO CLIMA**  
**INSTITUTO CHICO MENDES DE CONSERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE**  
**COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO**

EQSW 103/104 Complexo Administrativo, - Bairro Setor Sudoeste - Brasília - CEP 70670-350

Telefone:

**RESPOSTA**

RESPOSTA AO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

REF.: CONCORRÊNCIA Nº 02/2023 - CONCESSÃO DESTINADA À PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PÚBLICOS DE APOIO À VISITAÇÃO, REVITALIZAÇÃO, MODERNIZAÇÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS TURÍSTICOS NO PARQUE NACIONAL DE JERICOACOARA

NÚMERO DA QUESTÃO	DOCUMENTO	ITEM, CLÁUSULA OU DISPOSITIVO	ESCLARECIMENTO SOLICITADO	Resposta
1	MINUTA DE CONTRATO	<p>31.1. São riscos assumidos pelo PODER CONCEDENTE: [...]</p> <p>d) decisões judiciais, arbitrais ou administrativas que diretamente impactem ou onerem, impeçam ou impossibilitem a CONCESSIONÁRIA de executar integral ou parcialmente o objeto do CONTRATO, inclusive aquelas que imponham restrições à operação do PNJ, determinem a redução da sua capacidade, ou que impossibilitem ou impactem a cobrança de INGRESSOS ou valores pela prestação dos SERVIÇOS, exceto nos casos em que a CONCESSIONÁRIA houver dado causa à situação sobre a qual estiverem fundadas referidas decisões;</p> <p>e) decisões judiciais ou administrativas proferidas no âmbito de eventuais processos promovidos por proprietários de imóveis situados dentro da ÁREA DA CONCESSÃO que determinem a interrupção, suspensão ou oneração, total ou parcial, da execução da CONCESSÃO ou das atividades concedidas;</p> <p>[...]</p> <p>v) investimentos, pagamentos, custos e despesas decorrentes de eventuais desapropriações e instituição de servidões administrativas determinadas, na forma da lei, pelo PODER CONCEDENTE;</p> <p>w) atrasos nos procedimentos de desapropriação e de instituição de servidões administrativas, gerando custos adicionais à CONCESSIONÁRIA, salvo se tais atrasos ocorrerem por fato imputável à CONCESSIONÁRIA;</p>	<p>É correto entender que as desapropriações serão todas de responsabilidade exclusiva do Poder Concedente?</p>	<p>Os procedimentos desapropriatórios que se fizerem necessários na área da concessão serão integralmente conduzidos pelo Poder Concedente.</p> <p>Cabe o ICMBio promover a regularização fundiária das unidades de posse de domínio público, efetuando a incorporação formal das áreas que a integram ao patrimônio público; ao mesmo tempo em que deve exercer aquelas outras atribuições voltadas à implementação da unidade para alcançar objetivos específicos de conservação.</p> <p>demais, conforme Cláusula 31.1, alíneas “e”, “v” e “w” do Contrato, destacam-se os seguintes riscos assumidos pelo Poder Concedente: decisões judiciais ou administrativas proferidas no âmbito de eventuais processos promovidos por proprietários de imóveis situados dentro da ÁREA DA CONCESSÃO que determinem a interrupção, suspensão ou oneração, total ou parcial, da execução da CONCESSÃO ou das atividades concedidas; investimentos, pagamentos, custos e despesas decorrentes de eventuais desapropriações e instituição de servidões administrativas determinadas, na forma da lei, pelo PODER CONCEDENTE; atrasos nos procedimentos de desapropriação e de instituição de servidões administrativas, gerando custos adicionais à CONCESSIONÁRIA, salvo se tais atrasos ocorrerem por fato imputável à CONCESSIONÁRIA.</p>
2	MINUTA DE CONTRATO	<p>31.1. São riscos assumidos pelo PODER CONCEDENTE: [...]</p>	<p>A cláusula contratual coloca como risco do PODER CONCEDENTE os custos e atrasos nos procedimentos de</p>	

		<p>v) investimentos, pagamentos, custos e despesas decorrentes de eventuais desapropriações e instituição de servidões administrativas determinadas, na forma da lei, pelo PODER CONCEDENTE;</p> <p>w) atrasos nos procedimentos de desapropriação e de instituição de servidões administrativas, gerando custos adicionais à CONCESSIONÁRIA, salvo se tais atrasos ocorrerem por fato imputável à CONCESSIONÁRIA;</p>	<p>desapropriação. No entanto, não identificamos o plano de tratamento das desapropriações das áreas de propriedade particular já conhecidas no PARNAJ. Favor disponibilizar o plano de ação para condução dessas desapropriações, pois podem impactar severamente na equação econômico-financeira do negócio, afetando a própria atratividade do empreendimento.</p>	<p>Os procedimentos desapropriatórios que se fizerem necessários na área da concessão serão integralmente conduzidos pelo Poder Concedente.</p> <p>Adicionalmente, foram disponibilizadas, na página do Edital de Licitação - Concorrência nº 002/2023 no sítio do ICMBio, informações a respeito das questões fundiárias identificadas no Parque Nacional de Jericoacoara.</p> <p>Ademais, nos termos da Subcláusula 32.2 do Contrato, a CONCESSIONÁRIA poderá solicitar a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro pela materialização dos riscos que não lhe tenham sido alocados, que possam aumentar ou reduzir os custos por ela incorridos na execução do objeto do CONTRATO, conforme a CLÁUSULA 30 e a CLÁUSULA 31, observado o procedimento definido no Contrato.</p>
3	MINUTA DE CONTRATO	<p>31.1. São riscos assumidos pelo PODER CONCEDENTE: [...]</p> <p>v) investimentos, pagamentos, custos e despesas decorrentes de eventuais desapropriações e instituição de servidões administrativas determinadas, na forma da lei, pelo PODER CONCEDENTE;</p> <p>w) atrasos nos procedimentos de desapropriação e de instituição de servidões administrativas, gerando custos adicionais à CONCESSIONÁRIA, salvo se tais atrasos ocorrerem por fato imputável à CONCESSIONÁRIA;</p>	<p>Existe avaliação das áreas que são objeto de discussão fundiária?</p> <p>O valor a ser indenizado foi incorporado na estimativa da outorga da concessão? Ou será arcado pelo poder Público independente de outorga?</p> <p>Caso haja avaliação, favor disponibilizar o valor e parâmetros de avaliação para definição do valor de outorga mínima</p>	<p>A avaliação de áreas que porventura se revelem objeto de discussão fundiária, assim como a origem orçamentária das eventuais indenizações que se façam necessárias em virtude de processos de desapropriação atuais ou em curso, não dizem respeito ao objeto da presente concessão destinada à prestação dos serviços públicos de apoio à visitação, revitalização, modernização, operação e manutenção dos serviços turísticos no Parque Nacional de Jericoacoara.</p> <p>Ademais, é de se realçar que, nos termos do item 2.3 do Edital, as informações, estudos, pesquisas, investigações, levantamentos, projetos, planilhas e demais documentos ou dados relacionados à CONCESSÃO e disponibilizados pelo PODER CONCEDENTE têm caráter meramente indicativo e não vinculante.</p>
4	MINUTA DE CONTRATO	<p>31.1. São riscos assumidos pelo PODER CONCEDENTE: [...]</p> <p>d) decisões judiciais, arbitrais ou administrativas que diretamente impactem ou onerem, impeçam ou impossibilitem a CONCESSIONÁRIA de executar integral ou parcialmente o objeto do CONTRATO, inclusive aquelas que imponham restrições à operação do PNJ, determinem a redução da sua capacidade, ou que impossibilitem ou impactem a cobrança de INGRESSOS ou valores pela prestação dos SERVIÇOS, exceto nos casos em que a CONCESSIONÁRIA houver dado causa à situação sobre a qual estiverem fundadas referidas decisões;</p> <p>e) decisões judiciais ou administrativas proferidas no âmbito de eventuais processos promovidos por proprietários de imóveis situados dentro da ÁREA DA CONCESSÃO que determinem a interrupção, suspensão ou oneração, total ou parcial, da execução da CONCESSÃO ou das atividades concedidas;</p> <p>[...]</p> <p>v) investimentos, pagamentos, custos e despesas decorrentes de eventuais desapropriações e instituição de servidões administrativas</p>	<p>É correto entender que as desapropriações serão todas de responsabilidade exclusiva do Poder Concedente?</p>	<p>Os procedimentos desapropriatórios que se fizerem necessários na área da concessão serão integralmente conduzidos pelo Poder Concedente.</p> <p>Cabe o ICMBio promover a regularização fundiária das unidades de posse de domínio público, efetuando a incorporação formal das áreas que a integram ao patrimônio público; ao mesmo tempo em que deve exercer aquelas outras atribuições voltadas à implementação da unidade para alcançar objetivos específicos de conservação.</p>

		<p>determinadas, na forma da lei, pelo PODER CONCEDENTE;</p> <p>w) atrasos nos procedimentos de desapropriação e de instituição de servidões administrativas, gerando custos adicionais à CONCESSIONÁRIA, salvo se tais atrasos ocorrerem por fato imputável à CONCESSIONÁRIA;</p>		
5	MINUTA DE CONTRATO	<p>31.1. São riscos assumidos pelo PODER CONCEDENTE: [...]</p> <p>d) decisões judiciais, arbitrais ou administrativas que diretamente impactem ou onerem, impeçam ou impossibilitem a CONCESSIONÁRIA de executar integral ou parcialmente o objeto do CONTRATO, inclusive aquelas que imponham restrições à operação do PNJ, determinem a redução da sua capacidade, ou que impossibilitem ou impactem a cobrança de INGRESSOS ou valores pela prestação dos SERVIÇOS, exceto nos casos em que a CONCESSIONÁRIA houver dado causa à situação sobre a qual estiverem fundadas referidas decisões;</p> <p>e) decisões judiciais ou administrativas proferidas no âmbito de eventuais processos promovidos por proprietários de imóveis situados dentro da ÁREA DA CONCESSÃO que determinem a interrupção, suspensão ou oneração, total ou parcial, da execução da CONCESSÃO ou das atividades concedidas;</p>	<p>As áreas que são propriedade de terceiros poderão ser utilizadas imediatamente pela Concessionária, ou dependerão previamente da solução das questões fundiárias?</p> <p>Caso haja restrição do uso, as concessionárias estarão desobrigadas de realizar tais os investimentos definidos em sua proposta? Como se dará o tratamento do cronograma de implantação?</p>	<p>Os INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS e SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS somente serão desenvolvidos nas áreas públicas consolidadas na unidade de conservação.</p> <p>Nas hipóteses de restrição de uso das áreas, cabe ao Poder Concedente os riscos decorrentes de eventuais impactos causados por disputa envolvendo as áreas em questão, e cuja ocorrência pudesse impedir ou dificultar a plena execução das atividades da concessão pelo parceiro privado. A partir da leitura da cláusula 31.1, percebe-se que a hipótese nela consubstanciada engloba qualquer decisão, seja ela judicial ou administrativa, de qualquer esfera, que promova impactos na plena execução do contrato e no desenvolvimento das atividades e serviços concedidos.</p> <p>Nas hipóteses em que a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro se mostrar cabível, esta será efetivada, nos termos da Subcláusula 32.4 do CONTRATO, de comum acordo entre as PARTES, mediante as seguintes modalidades: a) prorrogação ou redução do prazo da CONCESSÃO; b) revisão dos encargos e obrigações assumidos pela CONCESSIONÁRIA, desde que preservados os parâmetros de qualidade mínimos nos SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS prestados aos USUÁRIOS; c) revisão dos prazos para execução dos INVESTIMENTOS OBRIGATÓRIOS; d) revisão do valor máximo do INGRESSO para mais ou para menos; e) pagamento de indenização em dinheiro, em uma ou mais parcelas, observado o disposto na Constituição da República Federativa do Brasil/1988, na Lei Complementar 101/2000, em especial em seus arts. 15 e 16, e mediante manifestação favorável expressa do Ministério do Meio Ambiente; f) revisão da proporção do compartilhamento da receita operacional bruta, na forma de OUTORGA VARIÁVEL; ou g) combinação de duas ou mais modalidades anteriores.</p>
6	MINUTA DE CONTRATO	<p>31.1. São riscos assumidos pelo PODER CONCEDENTE: [...]</p> <p>d) decisões judiciais, arbitrais ou administrativas que diretamente impactem ou onerem, impeçam ou impossibilitem a CONCESSIONÁRIA de executar integral ou parcialmente o objeto do CONTRATO, inclusive aquelas que imponham restrições à operação do PNJ, determinem a redução da sua capacidade, ou que impossibilitem ou impactem a cobrança de INGRESSOS ou valores pela prestação dos SERVIÇOS, exceto nos casos em que a CONCESSIONÁRIA houver dado causa à situação sobre a qual estiverem fundadas referidas decisões;</p> <p>e) decisões judiciais ou administrativas proferidas no âmbito de eventuais</p>	<p>Favor, informar quais são os investimentos obrigatórios que se situam em áreas de propriedade de terceiros ou cuja propriedade esteja em discussão</p>	<p>Os Investimentos Obrigatórios deverão observar as exigências contidas na MINUTA DE CONTRATO e no CADERNO DE ENCARGOS, não havendo, a priori, previsão de intervenções do Concessionário em áreas não consolidadas na Unidade de Conservação.</p>

	processos promovidos por proprietários de imóveis situados dentro da ÁREA DA CONCESSÃO que determinem a interrupção, suspensão ou oneração, total ou parcial, da execução da CONCESSÃO ou das atividades concedidas;	
--	--	--

### COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO



Documento assinado eletronicamente por **Carlos Henrique Velasquez Fernandes, Membro**, em 12/01/2024, às 15:16, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.icmbio.gov.br/autenticidade> informando o código verificador **17516669** e o código CRC **80A0CD2E**.