



prefeitura de
PORTO ALEGRE

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PATRIMÔNIO
UNIDADE PERMANENTE DE LICITAÇÕES - DLC/SMAP
DOCUMENTO

Concorrência n.º 012/2022

Processo: 22.0.000132047-9

Objeto: Contratação de consultoria especializada, pelo regime de empreitada por preço global, para elaboração de estudos urbanísticos, sociais, econômicos e ambientais, bem como plano de comunicação, visando à implementação de Operação Urbana Consorciada (OUC) na Avenida Ipiranga, Município de Porto Alegre, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

Pedido de Esclarecimento IGNATIOS ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA (22173315)

Resposta GS-SMAMUS (22225561)

QUESTIONAMENTO:

Solicita esclarecer definitivamente se:

- i) a menção à execução de operação urbana consorciada indicada no item 6.3.1. do EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 012/2022 se refere unicamente à efetiva aceitação definitiva, nos termos do artigo 73, I, “b” da Lei federal nº 8.666/93, de estudos pelo Poder Público, de modo a certificar, para fins de habilitação, que existe a expertise do licitante na elaboração dos trabalhos a serem contratados; e se
- ii) será aceito, para fins de cumprimento de qualificação técnica positivada no item 6.3.1. do EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 012/2022, atestado referente à realização de “estudo de viabilidade” previsto no artigo 11 da Resolução CVM nº 84/2022.

RESPOSTA:

Serão aceitos, para fins de cumprimento do disposto no item 6.3.1 do edital, atestados que comprovem a aceitação definitiva e efetiva pelo poder público dos estudos que conformam a modelagem da Operação Urbana, independentemente de efetiva aprovação de projeto de lei que impulse o instrumento urbanístico. Ou seja, para fins do instrumento convocatório em tela, consideram-se “executados” os estudos efetiva e definitivamente aceitos, momento a partir do qual a análise dos resultados obtidos e demais trâmites concernentes à OUC são “postos em prática”.

Outrossim, no que tange à exigência de emissão de CEPACs, o item 9 do Projeto Básico – Estudos Econômicos – aduz (grifamos):

Nesse diapasão, é fundamental também sopesar eventual viabilidade de emissão de CEPACs – Certificados de Potencial Adicional de Construção – para viabilizar as transformações pretendidas, bem como o estudo econômico-financeiro de qual seria a valoração desses títulos; esse cálculo deve ser feito levando-se em consideração cada setor da OUC.

[...]

9.4.1 - Definição do modelo de cobrança da outorga onerosa do potencial adicional de construção, e, eventualmente, de modificação dos parâmetros da legislação de uso e ocupação do solo, considerando os cenários atual e projetado;

9.4.2 - Definição, a partir do item supra, do valor da contrapartida pela outorga onerosa do potencial adicional de construção e seu valor correspondente em CEPACs;

Os excertos supracitados vão ao encontro dos objetivos da contratação (item 4), em cujo âmago encontra-se a menção a "Estudar e definir formas de financiamento para as intervenções".

Por certo, pois, que o instrumento convocatório não definiu inequivocamente que a modelagem da Operação Urbana Consorciada a ser implementada deverá necessariamente propor a emissão de CEPACs como a solução de financiamento a essa operação. Nada obstante, o edital é claro ao impor que a contratada estude sua viabilidade, eis que se trata de expediente comum na implementação e gerenciamento desse tipo de instrumento urbanístico.

Também consta a previsão de que a contratada valore esses títulos (vide supra), defina estoque de potencial adicional construtivo (item 9.4.2), sopesse eventual entrada de receita com emissão dos títulos (item 9.4.7) e proceda aos trâmites jurídico-administrativos para o registro dos títulos junto à CVM. Significa dizer: o instrumento convocatório conferiu grande importância aos CEPACs. Frise-se, ademais, que, como se sabe, o estudo e gerenciamento da utilização desses títulos demanda conhecimentos e expertises específicas, desnecessárias ou dispensáveis em se tratando de outras formas de financiamento. Um exemplo disso é a supracitada necessidade de registro dos CEPACs junto a Comissão de Valores Mobiliários. Por tudo isso, é necessário que a contratada comprove já ter lidado com essa forma de financiamento.

Dito em outras palavras: mesmo que se chegue à conclusão de que não serão utilizados CEPACs na Operação Urbana Consorciada da Avenida Ipiranga, a *expertise* de quem efetivamente já lidou com essa forma de financiamento é necessária para que se chegue a esse encaminhamento. Assim, é justa e razoável a previsão editalícia.

Para esses fins delineados e explicitados supra, será aceito para fins de cumprimento da qualificação técnica constante no item 6.3.1 do edital de concorrência atestado referente ao estudo de viabilidade, nos termos da resolução CVM nº 84/2022.



Documento assinado eletronicamente por **Wilson Pereira Ramos, Chefe de Unidade**, em 03/02/2023, às 15:50, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Eduardo Pappen Neitzke, Servidor Público**, em 03/02/2023, às 16:07, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.procempa.com.br/autenticidade/seipmpa> informando o código verificador **22232192** e o código CRC **B566D98A**.