

RESPOSTAS AOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS

REFERÊNCIA: Concorrência Presencial n. 01/2025 - Processo:97802/2025 - SEMOB

OBJETO: Concessão Onerosa de Uso dos espaços públicos vinculados ao sistema de transporte público de passageiros do município de Salvador-Ba, nas estações do BRT e no Terminal de Transbordo Mané Dendê, para operação, administração, manutenção, conservação e exploração comercial de áreas e serviços.

Considerando o recebimento dos pedidos de esclarecimento do EDITAL em 15/08/2025 e o prazo de até 3 (três) dias úteis contados de seu recebimento, conforme previsto na Cláusula 5.6 do EDITAL, registramos que a presente resposta é tempestiva, sendo apresentada em 20/08/2025, último dia do prazo regulamentar, em plena observância às disposições editalícias e aos princípios que regem o certame.

As respostas a seguir foram elaboradas à luz do Edital de Concorrência Presencial nº01/2025, do Relatório Jurídico elaborado no âmbito da modelagem da concessão e da legislação aplicável, notadamente a Lei Federal nº 14.133/2021, a Lei Municipal nº 9.604/2021, o Decreto Municipal nº 37.379/2023, o Decreto Municipal nº 30.095/2018, bem como demais normas correlatas. O objetivo é conferir segurança jurídica, transparência e clareza às partes interessadas, respeitando os princípios da legalidade, publicidade, eficiência e isonomia.

1. Será autorizada a exploração de mídia OOH (Out of Home), como painéis de LED ou mídia estática, nos terminais e estações objeto da licitação?

RESPOSTA: Não está contemplada a exploração de mídia OOH (Out of Home), como painéis de LED ou mídia estática, nos terminais e estações objeto da licitação.

2. Considerando a possibilidade legal de exploração de receitas acessórias, a futura concessionária poderá realizar ações de publicidade, panfletagem e outras ativações comerciais nas estações objeto da licitação?

RESPOSTA: Poderá ser explorado única e exclusivamente para fins de divulgação de atividades comerciais das lojas e quiosques existentes nas estações e terminais, condicionado a autorização prévia do Poder Concedente em conformidade com o Edital, o Caderno Técnico e as normas aplicáveis, especialmente o Decreto nº 30.095/2018 que exige licenciamento prévio junto à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SEDUR).

3. Qual a área bruta total prevista para exploração comercial nas estações e terminais objeto da licitação?

RESPOSTA: As informações sobre a área bruta locável constam no Anexo III – Plano Arquitetônico de Referência e seus apêndices (A, B e C) e no Caderno Técnico (Anexo II). No total, são 2.725,12 m² de ABL distribuídos em: Estação Hiper (1.032 m²), Estação Cidadela (679 m²), Estação Pedrinhas (710 m²) e Terminal Mané Dendê (304,12 m²). Nas demais estações, a exploração ficará condicionada à apresentação de projeto para áreas livres disponíveis, com possibilidade de instalação de estruturas autoportantes e exploração publicitária.

4. Solicitamos o histórico de, ao menos, 12 meses quanto ao fluxo diário de usuários, separado por estação/terminal.

RESPOSTA: O histórico de fluxo diário de usuários encontra-se disponibilizado na página eletrônica da SEMOB, na seção de licitações, e foi também encaminhado por e-mail. Ressalte-se que os dados correspondem ao quantitativo de passageiros embarcados, não abrangendo passantes ou embarques em pontos do entorno. Adicionalmente, destaca-se que a operação plena do BRT contempla até 18 linhas, com tendência de incremento da demanda ao longo das fases de implantação.

5. Qual a carga elétrica disponível para cada estação/terminal destinada à exploração comercial de lojas e quiosques?

RESPOSTA: As condições elétricas das estações, bem como suas especificações estão descritas e detalhadas no Plano Arquitetônico de Referência (Anexo III, Apêndices A e B) que apresenta a demanda projetada para blocos e tipos de lojas em cada local. Cumpre ressaltar ainda que, em conformidade com o disposto no item 4.8 do Edital, encontra-se expressamente prevista a possibilidade de os licitantes realizarem vistoria técnica, a fim de verificar as condições efetivamente existentes no local. Tal procedimento configura-se como a oportunidade adequada e suficiente para o correto dimensionamento da proposta a ser apresentada, não sendo possível, em momento posterior, alegar desconhecimento quanto às condições verificáveis durante a referida vistoria.

6. Será necessária aprovação prévia de projetos junto à SEMOB para implantação dos quiosques e lojas? Em caso positivo, qual o prazo máximo para retorno da SEMOB após o envio dos projetos?

RESPOSTA: Esclarece-se que a exigência de apresentação e aprovação de anteprojetos e projetos básicos e executivos pelo Poder Concedente ocorrerá unicamente nos casos em que se verifique a necessidade de execução de obras destinadas à implantação ou à requalificação de estruturas existentes. No âmbito da presente concessão, cumpre destacar que restou autorizada, de forma expressa, na Estação de Pedrinhas, a execução de obras para a implantação de novas lojas.

Neste caso, especificamente quanto às intervenções de obras a serem executadas na Estação de Pedrinhas, dispõe o item 3.6.16, alínea “n”, do Caderno Técnico, e 12.1 alínea “gg” da Minuta do Contrato (Anexo I), que o Poder Concedente deverá, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados do recebimento dos projetos, manifestar-se quanto à sua aceitação ou, se for o caso, indicar as modificações que se fizerem necessárias.

Desta forma, tal dispositivo estabelece como parâmetro, o prazo de até 30 (trinta) dias para a manifestação do Poder Concedente relativamente à execução de obras voltadas à implantação de novas infraestruturas e requalificação das estruturas existentes.

7. Todos os terminais e estações estão regularizados junto ao Corpo de Bombeiros e com os dispositivos normativos em funcionamento? Em caso de necessidade de revisão dos projetos de combate a incêndio, esta será de responsabilidade do Poder Concedente?

RESPOSTA: Conforme item 4.8 do Edital, será de responsabilidade da Concessionária a obtenção e manutenção de todas as licenças e autorizações necessárias à execução do objeto da concessão, inclusive as emitidas pelo Corpo de Bombeiros. Atualmente, possuem Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) as estações Barris, Vasco da Gama, Ogunjá, HGE, Rio Vermelho, Pedrinhas, Cidade Jardim, Parque da Cidade, Itaigara e Pituba.

As estações Hiper e Cidadela ainda não possuem AVCB em razão da necessidade de definição da destinação e uso comercial dos respectivos espaços, o que condiciona a análise técnica do Corpo de Bombeiros. Após a assunção da concessão, caberá à Concessionária solicitar as licenças necessárias junto ao órgão competente, bem como providenciar a renovação daquelas já existentes, assegurando a regularidade durante todo o prazo contratual.

8. A indicação dos itens "Administração, Operação, Manutenção e Conservação, Exploração Comercial de Áreas e Serviços" refere-se apenas aos espaços comerciais a serem explorados pela futura concessionária, não sendo de sua responsabilidade a operação da estação/terminal como um todo. Está correto este entendimento?

RESPOSTA: O escopo de "administração, operação, manutenção, conservação e exploração comercial" refere-se exclusivamente à Área da Concessão, conforme definida no Edital e detalhada no Caderno Técnico e de encargos (Anexo II). Assim, não integra o objeto a operação do sistema de transporte público, que permanece sob a responsabilidade do Poder Concedente em contrato de concessão diverso.

Informa-se que as atividades de “administração, operação, manutenção, conservação e exploração comercial” encontram-se circunscritas exclusivamente à Área da Concessão, tal como delimitada no Edital e detalhada no Caderno Técnico (Anexo II).

Cumpre esclarecer, ainda, que não se inclui no objeto da presente concessão a operação do sistema de transporte público, nas estações do BRT, a qual permanece de competência e responsabilidade do Poder Concedente, regida por instrumento contratual próprio e distinto.

9. Os serviços de zeladoria, vigilância, manutenção e demais atividades operacionais das estações e terminais serão de responsabilidade do Poder Concedente. Está correto este entendimento?

RESPOSTA: Esclarece-se que, nos termos da Seção “Dos Encargos da Concessionária”, constante do Caderno Técnico e de Encargos (Anexo II), compete à Concessionária a administração e manutenção integral da Área da Concessão, compreendendo, de forma expressa, as atividades de limpeza, vigilância e conservação, restritas exclusivamente às áreas que integram o objeto da presente concessão.

10. A futura concessionária poderá utilizar as instalações elétricas existentes para sua operação, realizando o ressarcimento dos valores ao Poder Concedente mediante comprovação dos gastos?

RESPOSTA: O Caderno Técnico e de Encargos (Anexo II) dispõe que a Concessionária assumirá a responsabilidade integral pelos custos operacionais e de infraestrutura, compreendidos os decorrentes do consumo de energia elétrica. Ademais, os arranjos específicos relativos à utilização da infraestrutura preexistente encontram-se detalhadamente estabelecidos e disciplinados no instrumento contratual.

11. Além do valor da outorga fixa anual, haverá alguma outra taxa (como IPTU, por exemplo) que será de responsabilidade da Concessionária?

RESPOSTA: O Edital estabelece a Outorga Fixa Anual e a Outorga Variável (5% sobre ROB) como contrapartidas principais. Outras obrigações fiscais e tributárias seguirão a legislação aplicável e deverão ser especificadas no contrato definitivo. Assim, além da outorga fixa e variável, a concessionária será responsável por todos os tributos, encargos e obrigações legais incidentes sobre a exploração, ressalvados os casos de isenção expressa previstos em lei municipal, tal como dispõe o Código Tributário do Município de Salvador (Lei municipal nº 7.186, de 27 de dezembro de 2006), que traz em seu artigo 83, as hipóteses de isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU).

12. Em caso de futura ampliação do sistema BRT, a concessionária terá preferência para explorar comercialmente os novos espaços, nos mesmos moldes desta licitação?

RESPOSTA: Esclarece-se que não há direito de preferência para a Concessionária em relação a eventuais ampliações do sistema BRT. Tais expansões serão objeto de novos procedimentos licitatórios, conduzidos em estrita observância à legislação vigente à época de sua implementação.

Ressalta-se que esta regra atende aos princípios constitucionais da isonomia e da competitividade, bem como aos preceitos estabelecidos na Lei nº 14.133/2021 (artigos 5º e 6º), assegurando que todos os interessados tenham igualdade de condições e oportunidade de participação nos certames, preservando a transparência e a legalidade do processo licitatório.

13. A concessionária poderá realizar a exploração de eventos nas áreas concedidas?

RESPOSTA: Nos termos do Caderno Técnico e de Encargos (ANEXO II), na Seção “Da Exploração e Gestão Comercial”, a realização de eventos nas áreas concedidas é permitida, desde que previamente comunicado e autorizado pelo Poder Concedente e em estrita observância às normas técnicas e regulamentações aplicáveis.

14. Existem projetos executivos que subsidiaram o valor da CAPEX previsto no edital?

RESPOSTA: Esclarece-se que as estimativas para composição do valor do CAPEX foram construídas a partir de metodologia compatível com estudos de viabilidade econômico-financeira, adotando parâmetros de referência em modelagem específica. O dimensionamento considerou:

- a) A delimitação das áreas destinadas à exploração econômica pelo Concessionário, que constituem contrapartida aos encargos de prestação dos serviços públicos a serem assumidos;
- b) A necessidade de ampliações e adequações construtivas para viabilizar a plena utilização da área bruta locável (ABL) identificada;
- c) Custos unitários de referência aplicáveis ao setor, extraídos de bases reconhecidas, como o SINAPI/TCPO, por exemplo, e experiências análogas;
- d) Premissas técnicas relativas às soluções em tecnologia indicadas no estudo, aplicáveis às estações consideradas.

O objetivo das estimativas de CAPEX, nesta etapa, é assegurar consistência e realismo ao modelo econômico-financeiro, conferindo-lhe parâmetros adequados de investimentos. O detalhamento final dos quantitativos e custos será de responsabilidade do futuro Concessionário, quando da elaboração e implantação dos projetos correspondentes.

15. Solicitamos a disponibilização dos projetos das estações e terminais (arquitetura, elétrico e hidráulico) em formato DWG.

RESPOSTA: Os projetos das estações e terminais objeto da concessão encontram-se disponíveis apenas em formato .pdf, por se tratar da forma oficial de disponibilização adotada pela Administração Pública, em consonância com os princípios da publicidade e da transparência administrativa.

Ressalta-se que os arquivos em .pdf preservam integralmente a fidelidade técnica das informações constantes nos projetos aprovados, assegurando sua autenticidade, rastreabilidade e integridade documental, elementos indispensáveis para efeitos de controle e auditoria pelos órgãos competentes.

Na fase de execução contratual, eventuais demandas específicas por arquivos em formato editável (como .dwg) poderão ser disponibilizadas ao futuro concessionário pelo Poder Concedente, que avaliará a pertinência e viabilidade do fornecimento, observadas as normas de segurança da informação, direitos autorais sobre os projetos e regulamentações técnicas aplicáveis.

16. A futura concessionária poderá realizar a comercialização dos Naming Rights das estações e terminais?

RESPOSTA: Considerando que se trata de bens públicos vinculados a serviços essenciais de transporte coletivo, eventual exploração desta natureza somente poderá ocorrer mediante autorização específica e formal do Poder Concedente, precedida de análise de viabilidade jurídica. Assim, a eventual exploração de Naming Rights dependerá de decisão discricionária do Poder Concedente, devidamente motivada e formalizada, não constituindo, portanto, direito preestabelecido da futura concessionária, vide Cláusula 14, alínea e da Minuta do Contrato e seus Anexos (Anexo I).

17. As áreas adjacentes às estações e terminais poderão ser exploradas pela concessionária, sempre que houver oportunidade comercial?

RESPOSTA: Esclarece-se que a exploração comercial é restrita exclusivamente à “Área de Concessão”, conforme definida no Edital e detalhada no Caderno Técnico e de Encargos (Anexo II). Assim, as áreas adjacentes às estações e terminais não integram o objeto da presente concessão e, conseqüentemente, não poderão ser exploradas pela Concessionária.

Ressalta-se que tal limitação está em consonância com os princípios da legalidade, isonomia e competitividade, previstos na Lei nº 14.133/2021, garantindo que todas as oportunidades de exploração de áreas públicas sejam objeto de procedimentos licitatórios específicos, preservando a transparência, a segurança jurídica e a igualdade de condições entre os potenciais interessados.

18. Os custos de consumo de água e energia elétrica das estações e terminais serão de responsabilidade do Poder Concedente?

RESPOSTA: O Caderno Técnico e de Encargos (Anexo II), em seu item 3.5.6, estabelece de forma expressa que a futura concessionária será integralmente responsável pelos custos operacionais e de infraestrutura necessários à adequada execução do objeto da concessão. Essa responsabilidade inclui, de maneira não exaustiva, os dispêndios relativos ao consumo de água, energia elétrica, manutenção de instalações, contratação de serviços de apoio e demais encargos necessários ao pleno funcionamento das áreas concedidas.

A alocação dessa obrigação à concessionária decorre do princípio da alocação eficiente de riscos, consagrado na Lei Federal nº 14.133/2021 e aplicado às concessões onerosas de uso de bens públicos, segundo o qual compete ao parceiro privado assumir os riscos e custos inerentes à exploração econômica da área concedida, sem ônus para o Poder Concedente. Assim, cabe à concessionária planejar e gerir seus custos operacionais de forma autônoma, incorporando-os ao seu modelo de negócio e garantindo, por consequência, o equilíbrio econômico-financeiro da concessão ao longo de sua vigência.

19. A estação do BRT Rodoviária faz parte do objeto da licitação? Caso a resposta seja negativa, gostaríamos de saber o motivo para ter excluído essa importante estação e ainda se poderá fazer parte de aditivo futuro.

RESPOSTA: A Estação Rodoviária não integra a área objeto da presente concessão. A exclusão decorre de decisão administrativa fundamentada nos critérios de oportunidade e conveniência da Administração Pública, vinculados ao planejamento estratégico do Município. Tal decisão visa resguardar a racionalidade da modelagem econômico-financeira do projeto em curso, assegurando que as áreas inicialmente concedidas apresentem equilíbrio entre atratividade comercial, viabilidade operacional e sustentabilidade contratual.

Ressalta-se, ainda, que a eventual inclusão da Estação Rodoviária em futuras concessões dependerá de análise técnica e jurídica própria, a ser submetida aos órgãos competentes e conduzida em conformidade com a legislação vigente à época, não constituindo, portanto, objeto da presente licitação.

20. A passarela de ligação do Metrô a Estação BRT Rodoviária poderá ser incorporada no contrato de concessão?

RESPOSTA: A passarela de interligação entre o Metrô e a Estação BRT Rodoviária não integra a área da concessão definida no Edital e em seus anexos. A delimitação da Área da Concessão encontra-se expressamente prevista no Caderno Técnico e de Encargos (Anexo II), restringindo-se aos espaços indicados como objeto da concessão.

Eventual alteração dessa condição dependerá de decisão administrativa específica, devidamente fundamentada e formalizada, sujeita a novo processo de análise técnica e jurídica, bem como ao atendimento das exigências legais aplicáveis.

21. Considerando a existência de passarelas com os passeios públicos, a concessionária poderá explorar esses espaços, tanto para implantação de espaços comerciais como por exemplo para exploração de mídia?

RESPOSTA: As passarelas de pedestres não integram a Área da Concessão delimitada no Edital e em seus anexos. Conforme estabelecido no Caderno Técnico e de Encargos (Anexo II), a área concedida restringe-se aos espaços expressamente indicados para exploração econômica, operação, manutenção e conservação, não abrangendo estruturas viárias destinadas prioritariamente à circulação de usuários e à integração entre modais.

Portanto, as passarelas permanecem sob gestão direta do Poder Público, fora do escopo contratual da concessão, não podendo ser objeto de exploração comercial pela futura concessionária. Eventual utilização distinta demandaria autorização específica e prévia do Poder Concedente, precedida de análise de viabilidade técnica e jurídica.

22. Solicitamos que seja informado se a área indicada na foto abaixo, faz parte da concessão:

RESPOSTA: A área indicada na fotografia apresentada não integra a Área da Concessão definida no Edital e em seus anexos. A delimitação espacial da concessão encontra-se rigorosamente descrita no Caderno Técnico e de Encargos (Anexo II), o qual estabelece, de forma taxativa, os locais que poderão ser explorados pela futura concessionária. Qualquer espaço não previsto expressamente nesse documento, como o indicado na consulta, está excluído do objeto contratual e, portanto, permanece sob gestão direta do Poder Público.

Ressalta-se que a eventual inclusão de áreas adicionais dependerá de decisão administrativa específica, precedida de análise técnica e jurídica, e somente poderá ocorrer por meio de procedimento próprio, em conformidade com a legislação vigente.

23. Na estação Itaigara, a concessionária poderá implantar quiosque fechado na área aberta entre os 02 pontos de parada existentes? A referida área contempla uma largura maior que os espaços de parada e por esse motivo, poderiam promover maior conforto aos usuários.

RESPOSTA: Considerando que na referida estação só será permitido a instalação de estruturas autoportantes não fixas, e que as áreas propostas para a instalação dessas estruturas correspondem às áreas livres, não destinadas à circulação e fluxo de transeuntes, a instalação de quiosque fechado não se enquadra nos requisitos postos. Além disso, o Caderno Técnico e de Encargos (Anexo II) estabelece que a concessionária deve desenvolver anteprojetos e projetos executivos em conformidade com as normas técnicas, com aprovação prévia do Poder Concedente.

24. A nova concessionária poderá comercializar o Naming rights das estações?

RESPOSTA: A comercialização mencionada não está prevista no capítulo “Da Exploração e Gestão Comercial na Área da Concessão” do Edital nem em seus anexos. O rol de atividades econômicas autorizadas à concessionária é taxativo e encontra-se delimitado no Caderno Técnico, que estabelece os parâmetros de exploração comercial possíveis. Assim, qualquer atividade que não esteja expressamente prevista nesses documentos não pode ser considerada automaticamente permitida.

Eventual inclusão de novas modalidades de exploração dependerá de autorização formal e prévia do Poder Concedente, devidamente motivada e compatível com a legislação aplicável, não constituindo, portanto, direito originário da futura concessionária.

25. A área do pavimento inferior da estação CIDADELA faz parte da concessão e poderá ser implantado estações comerciais e telas de mídia?

RESPOSTA: A área do pavimento inferior integra a Área de Concessão, nos termos do Caderno Técnico e de Encargos (Anexo II). A implantação de estruturas autoportantes ou telas de mídia nesse espaço dependerá de aprovação prévia e expressa do Poder Concedente, observando normas urbanísticas, de acessibilidade, segurança e regulamentação municipal de publicidade.

26. Solicitamos que sejam delimitadas exatamente quais serão as áreas de concessão.

RESPOSTA: As áreas de concessão estão descritas no Caderno Técnico e de Encargos (Anexo II) e incluem: Áreas abaixo dos viadutos das Estações Hiper, Cidadela e Pedrinhas, Áreas do Terminal Mané Dendê e Áreas para estruturas autoportantes nas demais estações do BRT.

27. Os funcionários da Concessionária terão acesso livre nas catracas, sem a necessidade do pagamento da tarifa?

RESPOSTA: O Edital e seus anexos não preveem isenção tarifária para o ingresso dos funcionários da futura concessionária pelas catracas do sistema BRT. Assim, o ingresso de empregados da concessionária seguirá normas administrativas próprias, a serem estabelecidas pelo Poder Concedente, não implicando isenção de tarifa sem previsão legal ou contratual.

28. As áreas adjacentes da Estação Pedrinhas farão parte da concessão inclusive com possibilidade de implantação de lojas, eventos e estacionamento de veículos?

RESPOSTA: Conforme estabelecido no Caderno Técnico e de Encargos (Anexo II), a área concedida restringe-se aos espaços expressamente indicados para exploração econômica, operação, manutenção e conservação, não abrangendo estruturas viárias destinadas prioritariamente à circulação de usuários e à integração entre modais.

29. Nas estações em geral e especificamente no caso da estação HGE será possível implantar os espaços comerciais na parte externa da estação?

RESPOSTA: Considerando que na referida estação só será permitido a instalação de estruturas autoportantes não fixas, e que as áreas propostas para a instalação dessas estruturas correspondem às áreas livres, não destinadas à circulação e fluxo de transeuntes, a implantação de espaços comerciais na parte externa da estação não se enquadra nos requisitos postos. Além disso, o Caderno Técnico e de Encargos (Anexo II) estabelece que a concessionária deve desenvolver anteprojetos e projetos executivos em conformidade com as normas técnicas, com aprovação prévia do Poder Concedente.

30. Como parte das receitas, a concessionária poderá implantar um sistema sonoro / radio indoor, com informações de utilidade pública, propagandas etc ?

RESPOSTA: Com base na estrutura típica de contratos de concessão, é permissível que a concessionária implante tal sistema, desde que devidamente autorizado pelo Poder Concedente e em estrita conformidade com as cláusulas contratuais pertinentes.

31. Nas estações em geral e especificamente no caso da Estação Barris, a área externa da estação poderá ser explorada no escopo da referida concessão?

RESPOSTA: Considerando que na referida estação só será permitido a instalação de estruturas autoportantes não fixas, e que as áreas propostas para a instalação dessas estruturas correspondem às áreas livres, não destinadas à circulação e fluxo de transeuntes, a exploração comercial na parte externa da estação não se enquadra nos requisitos postos. Além disso, o Caderno Técnico e de Encargos (Anexo II) estabelece que a concessionária deve desenvolver anteprojetos e projetos executivos em conformidade com as normas técnicas, com aprovação prévia do Poder Concedente.

32. Estação Lapa ficou fora do escopo dessa concessão? Existe algum motivo?

RESPOSTA: A Estação da Lapa não integra a área objeto da presente concessão. A exclusão decorre de decisão administrativa fundamentada nos critérios de oportunidade e conveniência da Administração Pública, vinculados ao planejamento estratégico do Município. O racional utilizado é o mesmo que se utiliza da Estação Rodoviária, que visa resguardar a racionalidade da modelagem econômico-financeira do projeto em curso, assegurando que as áreas inicialmente concedidas apresentem equilíbrio entre atratividade comercial, viabilidade operacional e sustentabilidade contratual.

Ressalta-se, ainda, que a eventual inclusão da Estação da Lapa em futuras concessões dependerá de análise técnica e jurídica própria, a ser submetida aos órgãos competentes e conduzida em conformidade com a legislação vigente à época, não constituindo, portanto, objeto da presente licitação.

33. Com relação a Segurança das estações podemos confirmar que o poder concedente fornecerá mão de obra e equipe especializada para garantir a segurança do local?

RESPOSTA: Toda manutenção, conservação e operação deverá ser feita pela CONCESSIONÁRIO, a segurança pública do município é feita pela Guarda Municipal.

A Concessionária será responsável pela "administração, implantação, manutenção, vigilância, limpeza e conservação da ÁREA DA CONCESSÃO". Isso inclui a responsabilidade pela segurança dos usuários e a manutenção da infraestrutura de lazer e urbana.

34. Haverá efetivo custeado pelo poder concedente para atividades de limpeza, zeladoria e segurança da estação, garantindo o ambiente saudável aos usuários do BRT?

RESPOSTA: Conforme documentos, a concessionária será responsável por limpeza, zeladoria e segurança nas áreas da concessão.

35. Com relação ao Terminal Mané Dendê, pergunta-se: Qual a data de inauguração? Qual o fluxo estimado de usuários? Qual a quantidade de linhas de ônibus que irão operar neste terminal?

RESPOSTA: O Terminal Mané Dendê foi inaugurado e as linhas começarão a circular quando da assinatura do contrato da concessão e execução do objeto. As duas linhas que irão operar no terminal, possuem carregamento atual de cerca de 19.640 passageiros/dia como demanda de matriz e corredor. A estimativa a partir desse quantitativo é que 5 a 11 mil pessoas /dia utilizem o terminal.

36. O Centro comercial e mercado do Mané Dendê, fazem parte da concessão?

RESPOSTA: O Centro comercial e mercado do Mané Dendê não fazem parte da concessão, pois o objeto da concessão está determinado no Caderno Técnico e de Encargos (Anexo II).

37. No Caso do Terminal Mané Dendê, além da exploração comercial, a concessionária ficará responsável pela zeladoria, do local?

RESPOSTA: Conforme disposto no Caderno Técnico e de Encargos (Anexo II) a concessionária será responsável pela zeladoria das áreas da concessão, incluindo o Terminal Mané Dendê.

38. Solicitamos que seja disponibilizada uma planta baixa de arquitetura de cada estação / terminal objeto da concessão.

RESPOSTA: As plantas baixas de arquitetura de estações/terminais que contemplam infraestrutura de lojas foram disponibilizadas no Plano Arquitetônico de Referência (Anexo III, apêndices A, B e C). As demais plantas baixas de arquitetura, que não

contemplam infraestrutura de lojas e que poderão ser exploradas comercialmente com estruturas autoportantes, serão publicizadas no sítio eletrônico da SEMOB.

39. No caso do Terminal Mané Dendê, solicitamos que seja delimitado exatamente qual a área de concessão.

RESPOSTA: O Plano Arquitetônico de Referência (ANEXO III – Apêndice C, pag. 15) contempla a planta de localização esquemática do Terminal Mané Dendê.

40. A futura concessionária terá exclusividade na exploração comercial do varejo / lojas e mídia das estações e terminais objeto dessa concessão, incluindo o terminal Mané Dendê?

RESPOSTA: Não está contemplada a exploração de mídias e mídia OOH (Out of Home), como painéis de LED ou mídia estática, nos terminais e estações objeto da licitação, sendo autorizado, neste caso, a exclusividade somente da exploração comercial de varejo / lojas.

41. Todas as estações possuem vistoria do corpo de bombeiros?

RESPOSTA: Conforme item 4.8 do Edital, será de responsabilidade da Concessionária a obtenção e manutenção de todas as licenças e autorizações necessárias à execução do objeto da concessão, inclusive as emitidas pelo Corpo de Bombeiros. Atualmente, possuem Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) as estações Barris, Vasco da Gama, Ogunjá, HGE, Rio Vermelho, Pedrinhas, Cidade Jardim, Parque da Cidade, Itagira e Pituba.

As estações Hiper e Cidadela ainda não possuem AVCB em razão da necessidade de definição da destinação e uso comercial dos respectivos espaços, o que condiciona a análise técnica do Corpo de Bombeiros. Após a assunção da concessão, caberá à Concessionária solicitar as licenças necessárias junto ao órgão competente, bem

como providenciar a renovação daquelas já existentes, assegurando a regularidade durante todo o prazo contratual.

42. A futura concessionária poderá realizar a exploração comercial do Wi-Fi das referidas estações?

RESPOSTA: Qualquer atividade de exploração comercial que não esteja listada no Edital e Anexos deverá ser precedida de autorização do Poder Concedente.

Desde que conduzidas com estrita observância às normativas urbanísticas, ambientais e patrimoniais aplicáveis, garantindo a harmonia com o espaço público e a sustentabilidade da concessão, não vejo implicações. Discutir possibilidades.

43. A futura concessionária poderá operar estacionamento rotativo de veículos?

RESPOSTA: Conforme estabelecido no Caderno Técnico e de Encargos (Anexo II), a futura Concessionária poderá operar estacionamento de veículos nas Estações Hiper, Cidadela e Pedrinhas. Além da possibilidade de exploração de vagas nas demais estações que foram possíveis e com aprovação do município.

44. Qual a quantidade de vagas previstas para os estacionamentos das estações Hiper, Cidadela e Pedrinhas?

RESPOSTA: Conforme estabelecido no Caderno Técnico e de Encargos (Anexo II), estão previstas para a Estação Hiper 36 vagas de estacionamento, para a Estação Cidadela, 23 vagas e para a Estação Pedrinhas 14 vagas. Além da possibilidade de exploração de vagas nas demais estações que foram possíveis e com aprovação do município.

45. Considerando que a Zeladoria, segurança, vigilância, limpeza e manutenção dos terminais serão realizados por empresa contratada diretamente pelo poder Concedente, pergunta-se: Com relação ao SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE

DESEMPENHO solicita-se esclarecer como serão avaliadas questões fora do escopo desse edital e que tem influência na área de concessão? Por exemplo as operações dos terminais e estações. Trata-se de escopo atualmente contratado por outra empresa e que pode influenciar diretamente na satisfação de um usuário. Ex. No caso de a limpeza da estação apresentar irregularidades, os usuários poderão avaliar abaixo do esperado, a limpeza da área de concessão.

RESPOSTA: Em atenção ao questionamento apresentado, esclarece-se que o Sistema de Mensuração de Desempenho anexo ao edital tem como finalidade exclusiva a aferição da qualidade dos serviços prestados pelo Concessionário, limitando-se ao âmbito da área de concessão, conforme expressamente definido no instrumento convocatório.

Não obstante, reconhece-se que os serviços de terceiros relacionados aos transportes coletivos vinculados exclusivamente a operacionalização e gestão das Estações do BRT podem impactar na percepção dos usuários quanto à qualidade geral dos serviços. Nesse sentido, cumpre registrar que:

- a) A apuração de dados e informações para Mensuração de Desempenho da concessionária será restrita aos serviços e áreas sob responsabilidade direta do Concessionário;
- b) Impactos decorrentes da execução de contratos de terceiros, alheios ao escopo da concessão objeto de licitação, serão tratados exclusivamente pelo Poder Concedente, no âmbito da gestão contratual própria desses contratos;
- c) O Concessionário não poderá ser responsabilizado, para fins de mensuração de desempenho, por falhas, omissões ou irregularidades verificadas em serviços prestados por terceiros que não integrem o objeto da concessão.

Adicionalmente, vale destacar que a pesquisa de satisfação dos usuários, requisito necessário para aferir o desempenho da Concessionária deverá contemplar exclusivamente às áreas e serviços abrangidos pela concessão. Assim, no momento

de sua elaboração e aplicação, o Concessionário deverá explicitar, de forma clara e objetiva, que a avaliação se restringe ao escopo contratual da concessão, de modo a assegurar que os resultados da mensuração de desempenho reflitam, de maneira fidedigna, apenas a qualidade dos serviços e da infraestrutura sob sua responsabilidade direta.

46. Na página 1 item 1.1 está indicado o ANEXO IX – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DE CONCESSÃO, porém não identificamos esse anexo IX no material disponibilizado no site: <https://mobilidade.salvador.ba.gov.br/licitacao/>. Solicitamos o envio do referido anexo ou retificação do edital.

RESPOSTA: A menção ao "ANEXO IX - MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DE CONCESSÃO" na página 1, item 1.1, do Edital, trata de erro material. Este anexo, de fato, não foi elaborado e sua inclusão na listagem foi inadvertida. Informamos que a ausência do documento supracitado não acarretará em prejuízos à elaboração das propostas pelos interessados e consequentemente ao certame, sendo alterado previamente à assinatura do contrato.

47. O item 5.13 indica: “a) administração, implantação, manutenção, vigilância, limpeza e conservação das INSTALAÇÕES e das ÁREAS DE RECREAÇÃO E LAZER”. As instalações indicadas no item acima referem-se aos quiosques e lojas / estruturas autoportantes, que serão instaladas objeto da concessão?

RESPOSTA: O conceito de INSTALAÇÕES encontra respaldo na Minuta de contrato (Anexo I), qual seja, mobiliário urbano, estruturas autoportantes e edificações, bem como as suas especificações encontram-se no Caderno Técnico e de Encargos (Anexo II).

48. A Mão de obra para execução dos serviços de limpeza, vigilância, manutenção e zeladoria em geral das Estações e Terminais previstos nessa concessão, NÃO serão obrigação / escopo da futura Concessionária, ficando apenas sob sua responsabilidade as áreas que serão exploradas, com por

exemplo, estacionamentos e estruturas autoportantes. Está correto nosso entendimento?

RESPOSTA: A futura Concessionária será responsável pela mão de obra e execução dos serviços de limpeza, vigilância, manutenção e zeladoria em geral das estações e terminais, e não apenas das áreas que serão diretamente exploradas comercialmente como estacionamentos e estruturas autoportantes, conforme Caderno Técnico e de Encargos (Anexo II).

Salvador, 20 de agosto de 2025

Comissão de Contratação SEMOB