JOÃO PEDRO SCHUAB
Advocacia & Consultoria Jurídica Especializada

Ao Pregoeiro da Comissão Permanente de Licitação e Pregão (CPLP) da Companhia de Desenvolvimento, Turismo e Inovação de Vitória (CDTIV)

Regime de Contratação Estatal nº 09/2026 · Processo nº 2036264/2026 · Concessão Canal de Camburi

Instituto de Gastronomia, Cultura e Turismo Panela de Barro, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 24.063.391/0001-51, com sede na Av. Ministro Araripe, nº 470, Sala 12, Ed. Bazar Vila Izabel, Bairro Vila Izabel, Castelo/ES, CEP 29.360-000, por seu advogado **João Pedro Schuab Stangari Silva**, inscrito na OAB/MG sob o nº 201.428 e, por inscrição suplementar, na OAB/ES sob o nº 44.842, com escritório na Rua Valfrido Afonso da Silva, nº 722, Bairro João Thomaz, Irupi/ES, CEP 29.398-324, e-mail contato@joaopedroschuab.com.br, telefone (28) 99939-6146 (procuração anexa, doc. 01), vem, com fundamento no item 3.5 do edital, apresentar **pedido de esclarecimento**, nos termos a seguir.

SÍNTESE

As questões abaixo tratam da qualificação técnica (item 9.4.4), da operação das unidades por terceiros (cláusula 6.2.1 da minuta de contrato) e de cláusulas econômicas da mesma minuta (Anexo VI). As respostas permitem que os interessados dimensionem a proposta e a documentação de habilitação com segurança, em favor da ampliação da disputa prevista no item 17.3 do edital.

1. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

Item 9.4.4 do edital e seus subitens.

Questão 1 · Continuidade dos 3 anos em atividades sazonais

O item 9.4.4.2 exige duração mínima de 3 anos ininterruptos e admite a soma de atestados que "demonstrem continuidade de experiência técnica". Festivais gastronômicos e eventos turísticos costumam ocorrer em edições anuais sucessivas, dentro de uma relação contínua com o mesmo contratante.

Pergunta: a comprovação de edições anuais sucessivas ao longo de 3 anos ou mais, com o mesmo contratante ou com contratantes diversos sem interrupção de calendário, atende à exigência de 3 anos ininterruptos?

Questão 2 · Área mínima do Domínio 01

Pergunta: a dimensão mínima de 5.000 m^2 do Domínio 01 pode ser comprovada pela área total do espaço ocupado e gerido pelo empreendimento (praça, parque, orla ou pavilhão, incluídas as

áreas de circulação e convivência), ou considera-se apenas a área construída das unidades comerciais?

Questão 3 · Capacidade de 1.500 refeições diárias no Domínio 03

Pergunta: a capacidade mínima de 1.500 refeições diárias pode ser comprovada pela soma das unidades de alimentação operadas simultaneamente pela licitante? Para operações próprias, em que não há contratante do serviço, serão aceitos atestados emitidos pelo locador, pelo concedente ou pelo administrador do imóvel, acompanhados das licenças e alvarás que comprovem as alíneas "a" a "d"?

Questão 4 · Atestados de parcerias com o poder público

O item 9.4.4.3.1, IV, permite considerar inaptos documentos que demonstrem experiência sem compatibilidade com a gestão ou operação de empreendimentos ou espaços comerciais.

Pergunta: atestados emitidos por entes públicos sobre festivais e eventos executados pela licitante em parcerias formais (contratos, convênios, termos de fomento ou de colaboração), com múltiplos operadores gastronômicos, servem ao Domínio 04 e, conforme o caso, ao Domínio 01? O inciso IV se aplica a todos os domínios ou apenas aos Domínios 01 e 02?

2. Operação das unidades

Cláusula 6.2.1 da minuta de contrato.

Questão 5 · Operação das unidades por terceiros

A cláusula 6.2.1 da minuta veda a cessão, a transferência ou a subconcessão da concessão ou dos encargos essenciais da gestão sem prévia e expressa autorização da CDTIV. Os Domínios 01 e 02, por sua vez, valorizam a gestão de múltiplos operadores sob governança única.

Pergunta: a concessionária poderá operar parte das unidades diretamente e ceder a operação de outras a operadores terceiros, mantida a gestão integrada do polo e a responsabilidade integral perante a CDTIV? Em caso positivo, qual o rito e o momento do pedido de autorização (com a proposta, antes da assinatura ou durante a execução)?

3. Cláusulas econômicas

Cláusulas 5.1, 5.2 e 5.3 da minuta de contrato e item 10.1 do edital.

Questão 6 · Duração do regime transitório

O caput da cláusula 5.1 fixa regime transitório "durante os 06 (seis) primeiros meses da concessão", com carência integral de 3 meses (inciso I). O inciso II, porém, limita o pagamento de 50% da outorga "ao prazo de 06 meses".

Pergunta: o regime transitório soma 6 meses (3 de carência e 3 de redução de 50%) ou 9 meses (3 de carência e 6 de redução)?

Questão 7 · Estimativa de Custos (Anexo IV do contrato)

Pergunta: qual o valor total da Estimativa de Custos que limita a amortização dos investimentos (cláusula 5.3.3), e onde o documento está disponível aos interessados, se não constar da plataforma?

Questão 8 · Repasse de 15% sobre receitas acessórias e eventos do polo

A cláusula 5.2.4 inclui entre as receitas acessórias a realização de eventos culturais, sujeitas ao repasse de 15% sobre o valor bruto (cláusula 5.2.11). A cláusula 2.6, por outro lado, atribui à concessionária a execução do Masterplan de Ativação, com festivais, feiras e eventos.

Pergunta: os eventos realizados em cumprimento do Masterplan de Ativação estão sujeitos ao repasse de 15%? Em caso positivo, a base de cálculo abrange apenas as receitas próprias do evento (patrocínio, ingressos, locação de espaços a expositores) ou também as vendas das unidades comerciais durante o evento?

Questão 9 · Base de cálculo da garantia contratual

Pergunta: a garantia de 5% do item 10.1 incide sobre 120 vezes o valor mensal ofertado, sem dedução da carência, da redução temporária e da amortização de investimentos, ou sobre o valor efetivamente devido ao longo dos 10 anos?

Anexo: Doc. 01 – Procuração outorgada pelo Instituto ao signatário, com assinatura digital.

Nesses termos, aguarda resposta no prazo do item 3.5.1 do edital.

Irupi/ES, 17 de novembro de 2026.

João Pedro Schuab Stangari Silva
OAB/MG 201.428 | OAB/ES 44.842