

01) PERGUNTA: Minha modalidade de empresa é MEI (Micro Empreendedor Individual) não tenho aquela documentação exigida como proceder?

Resposta: Para participar do Chamamento Público nº 004/2023, o interessado deverá apresentar a documentação exigida no instrumento convocatório. Caso a proposta não apresente algum dos requisitos, esta será desclassificada.

02) PERGUNTA: Minha empresa é uma agência de viagens receptiva e lazer onde minhas excursões e passeios podem sair de frente à loja assim fomentando a cultura e o turismo da cidade, porém não vi entre as modalidades de empresa a opção agência de viagens, posso participar?

Resposta: Não. Conforme item 4.2, alínea “b” do Edital, os projetos apresentados deverão exercer ao menos uma das atividades comerciais, artísticas ou culturais listadas no Anexo II.

03) PERGUNTA: Há algum atendimento direcionado ao edital? Alguma mentoria ou plantão de dúvidas presencial? Em que possamos levar nossas ideias, tirar dúvidas.

Resposta: A Administração Pública Municipal realizará uma sessão de esclarecimentos no dia 21.06.2023 às 10:30.

04) PERGUNTA: Gostaríamos de saber sobre se podemos pesquisar um espaço na área para locação ou se os espaços a serem ocupados vão ser determinados pela prefeitura?

Resposta: O Chamamento Público nº 004/2023 objetiva cadastrar projetos comerciais, artísticos ou culturais que observem os parâmetros e as exigências previstas no instrumento convocatório.

Posteriormente, será publicado ato normativo próprio dispondo sobre as regras e os procedimentos necessários para obtenção do potencial subsídio. Desse modo, a etapa atual consiste tão somente na apresentação dos projetos para apreciação pela Comissão de Avaliação.

Os imóveis que serão ocupados pelos projetos credenciados integram o cadastro concluído pelo Chamamento Público nº 001/2023, havendo a possibilidade de ampliação dessa lista em razão da publicação do Chamamento Público nº 003/2023, ainda em andamento.

Sendo assim, apenas após concluída esta etapa, haverá a divulgação das regras e dos procedimentos para ocupação dos imóveis.

05) PERGUNTA: Ainda há uma amiga nossa com Ateliê, no centro, enfrentando problemas para se manter e realizar atividades fora do horário comercial. Seria

possível ela se candidatar já estando com um espaço sedimentado, mas com plano para ampliar para outros horários?

Resposta: O Chamamento Público nº 004/2023 objetiva selecionar projetos para ocupar imóveis comerciais ociosos (lojas) previamente cadastrados. Sendo assim, projetos que estejam em execução em outras localidades não poderão ser contemplados.

Entretanto, caso haja interesse em expandir e/ou transferir a atividade comercial, artística ou cultural para outro imóvel, o interessado poderá apresentar seu projeto no âmbito do Chamamento Público nº 004/2023.

Entretanto, o potencial subsídio a ser conferido pelo Município do Rio de Janeiro não poderá ser utilizado para atividades alheias ao projeto Reviver Cultural como, por exemplo, (i) custeio e/ou (ii) reforma de imóvel que não integre o cadastro da Municipalidade ou, ainda, (iii) o pagamento de multas decorrentes do encerramento prematuro de contrato de locação anterior.

06) PERGUNTA: Tem um anexo ou uma forma de saber a metragem dos imóveis da lista? O edital solicita um número de metros, contudo, sem saber o tamanho dos imóveis listados o número acabaria sendo uma expectativa nossa sem base.

Resposta: Para atender ao item 8.2.4, o interessado deverá apresentar uma estimativa do espaço físico pretendido para exercer suas atividades.

A área assinalada pelo interessado não será vinculante para qualquer fim e, tampouco, será adotada como critério de seleção.

07) PERGUNTA: É possível saber quais atividades são permitidas dentro de cada imóvel? Certos condomínios são mais restritivos e um ponto de cultura, por exemplo, poderia ter complicações quanto ao volume sonoro ou fluxo de pessoas.

Resposta: A presente etapa é restrita ao credenciamento de projetos. A seleção dos imóveis pelos projetos credenciados com a consequente celebração de contrato de locação será realizada posteriormente com base em ato normativo a ser publicado.

08) PERGUNTA: E o estado interno de cada imóvel, é possível saber de existe uma avaliação ou listagem dos mesmos? Poderia ser vídeo, foto ou relatório. É que elaborei um plano de negócios e tal dado é importante para um projeto consistente

Resposta: A relação dos imóveis credenciados no âmbito do Chamamento Público nº 001/2023 se encontra disponível no sítio eletrônico da CCPAR (<https://www.ccpa.rio/institucional/transparencia/licitacoes/>).

A presente etapa é restrita ao credenciamento de projetos. A seleção dos imóveis pelos projetos credenciados com a consequente celebração de contrato de locação será realizada posteriormente com base em ato normativo a ser publicado.

Desse modo, eventuais informações como período de reforma/implementação do projeto e o espaço físico necessário serão consideradas como mera estimativa do interessado nesta etapa.

09) PERGUNTA: Quando foi publicado o edital? Os prazos decadenciais presentes nele e contados a partir desta data de publicação são de dias úteis ou de dias corridos?

Resposta: O Chamamento Público nº 004/2023 foi publicado em 26.05.2023 no Diário Oficial do Rio de Janeiro. Conforme disposto no Aviso de Licitação, as propostas poderão ser protocoladas presencialmente na sede da CCPAR até 28.06.2023.

10) PERGUNTA: A pessoa jurídica interessada (participante) pode ser uma associação sem fins lucrativos?

Resposta: Sim.

11) PERGUNTA: O eventual subsídio de que trata este edital será pago pela Prefeitura à pessoa interessada que alugar o imóvel ou ao proprietário?

Resposta: O subsídio será pago ao projeto credenciado, devendo as despesas serem utilizadas na forma descrita, com a devida prestação de contas.

12) PERGUNTA: O eventual subsídio de que trata este edital será pago pela Prefeitura em uma única parcela que abarque o valor total dos 30 meses exigidos ou em 30 prestações?

Resposta: As informações relativas ao subsídio serão fornecidas em ato normativo a ser publicado posteriormente.

13) PERGUNTA: Havendo interesse em alugar imóvel com mais de 1 andar, podemos ser contemplados individualmente em aluguel de apenas 1 andar, ficando os demais andares do mesmo imóvel com outros interessados?

Resposta: Conforme disposto no Chamamento Público nº 001/2023 e no Chamamento Público nº 003/2023, apenas imóveis que estejam situados no pavimento térreo poderão ser credenciados e, por via de consequência, aptos a receber os projetos selecionados no Chamamento Público nº 004/2023.

Considerando que a matrícula de determinados imóveis perante o RGI competente pode englobar espaços como sobreloja e/ou subsolo, estes também serão considerados para fins de aluguel.

Entretanto, para imóveis nos quais a matrícula englobe pavimentos/andares superiores, apenas o pavimento térreo será considerado.

14) PERGUNTA: Para imóveis sem alvará, demais licenças ou que demandem transformação de uso, qual o prazo para obtenção da licença por parte do proprietário?

Resposta: Todos os imóveis credenciados possuem natureza comercial. Caso seja necessária alguma documentação complementar, esta deverá ser obtida pela Parte competente até o início da operação.

15) PERGUNTA: Gostaria de saber se existe uma relação dos imóveis disponíveis e respectivos valores de aluguel ou isso deve ser identificado pelo proponente?

Resposta: A relação dos imóveis credenciados no âmbito do Chamamento Público nº 001/2023 se encontra disponível no sítio eletrônico da CCPAR (<https://www.ccpa.rio/institucional/transparencia/licitacoes/>).

Com relação ao valor devido a título de aluguel, este deverá ser pactuado entre o proprietário do imóvel e o titular do projeto credenciado em momento posterior, dentro das balizas e dos parâmetros estabelecidos em futuro ato normativo.

16) PERGUNTA: Gostaríamos de ter a possibilidade de conhecer os imóveis disponíveis. É possível ter acesso aos endereços e contatos para visitas?

Resposta: A relação dos imóveis credenciados no âmbito do Chamamento Público nº 001/2023 se encontra disponível no sítio eletrônico da CCPAR (<https://www.ccpa.rio/institucional/transparencia/licitacoes/>).

Entretanto, o atual estágio é restrito ao cadastramento dos projetos interessados, de tal modo que eventuais visitas e negociações deverão se dar apenas em momento posterior, dentro das balizas e dos parâmetros estabelecidos em futuro ato normativo.

17) PERGUNTA: Gostaria de confirmar meu entendimento sobre o prazo de credenciamento. Como o edital CCPAR Nº 004/2023 foi publicado em 26/05/23 no Diário Oficial do Município poderá ser feito até o dia 26/06/23, correto? Se sim, até qual horário?

Resposta: O Chamamento Público nº 004/2023 foi publicado em 26.05.2023 no Diário Oficial do Rio de Janeiro. Conforme disposto no Aviso de Licitação, as propostas poderão ser protocoladas presencialmente na sede da CCPAR até 28.06.2023 às 18h.

18) PERGUNTA: Desde que somos Pessoas Físicas nos perguntamos como ficaria a condição jurídica para sermos habilitados em contrato de locação por 30 meses com os subsídios anunciados pela Prefeitura para aluguel e reformas

Resposta: Projetos submetidos por pessoas físicas poderão ser credenciados no Chamamento Público nº 004/2023, desde que observadas as disposições previstas no instrumento convocatório.

Com relação ao contrato de locação, este deverá ser celebrado entre o proprietário do imóvel e o titular do projeto credenciado, dentro das balizas e dos parâmetros estabelecidos em futuro ato normativo.

19) PERGUNTA: Como funciona a proposta em grupo? Deve haver apenas um representante do grupo como proponente? Ou todos entram como proponentes? Há algum documento modelo de proposta em grupo?

Resposta: No caso de proposta em grupo, todos os integrantes deverão preencher os dados de qualificação elencados no Anexo III do Edital, assinando o respectivo documento e apresentando a documentação prevista no instrumento convocatório.

O arquivo editável do Anexo III está disponível no sítio eletrônico da CCPAR (<https://www.ccpa.rio/institucional/transparencia/licitacoes/>).

20) PERGUNTA: Minha inscrição será pelo meu CNPJ. Porém, há parceiros que compõem a programação com suas atividades. É necessário anexar suas anuências? Posso propor atividades econômicas que não constem no meu CNPJ, mas que serão realizadas no projeto por parceiros? (Além das que já constam em meu CNPJ, claro)

Resposta: Em se tratando de parceria apenas para realização da programação prevista na proposta (e.g. apresentações artísticas, shows, etc) não há necessidade de anexar a documentação e/ou a anuência.

O projeto poderá englobar atividades econômicas que não constem no CNPJ do proponente, desde que seja sinalizado que estas serão desenvolvidas por parceiros.

21) PERGUNTA: A certidão negativa do IPTU é da Pessoa Jurídica ou de seu representante legal? No caso de CNPJ sediado em imóvel do qual não é proprietário (nem seu representante legal), continua sendo necessária a apresentação da certidão negativa de IPTU da sede? Ou basta uma declaração dizendo que não é o proprietário do imóvel? (dúvida relativa ao item 7.1 - c.1.d do edital).

Resposta: Consoante disposto na parte final do item 7.1, c.1.d, “não sendo a participante proprietária do imóvel onde localizada a sua sede, deverá apresentar declaração própria, atestando essa circunstância”.

22) PERGUNTA: Qual a documentação necessária para qualificação para MEI? Serve o CCMEI?

Resposta: Para participar do Chamamento Público nº 004/2023, o interessado deverá apresentar a documentação exigida no instrumento convocatório. Caso a proposta não apresente algum dos requisitos, esta será desclassificada.

23) PERGUNTA: O projeto deve conter apenas 1 atividade econômica? Ou podem ser mais de 1? (Dúvida relativa ao item 8.2.3)

Resposta: O projeto poderá englobar mais de uma atividade econômica.

24) PERGUNTA: É necessário apresentar informações de um imóvel específico no envio da proposta? Ou basta que seja feita uma projeção do espaço?

Resposta: Não há necessidade de apresentar informações de um imóvel específico, mas, tão somente, uma estimativa do espaço físico que o proponente entende como necessário para implementação e instalação do projeto proposto.

25) PERGUNTA: O CNAE do proponente, em caso de MEI, pode ser diverso do CNAE proposto?

Resposta: Não.

26) PERGUNTA: Caso o CNAE do MEI precise ser igual ao da proposta, o MEI pode estar em processo de atualização do CNAE durante o envio da proposta?

Resposta: Sim. Nesse caso, o interessado deverá juntar a documentação pertinente que comprove o processo de atualização do CNAE.

27) PERGUNTA: Existem dois Anexos IV no Edital. Isso é um erro ou é necessário que os dois Anexos IV sejam preenchidos?

Resposta: É necessário que os dois documentos nomeados como “Anexo IV” sejam preenchidos.

28) PERGUNTA: Os anexos que estão no Edital estão nos moldes de sociedades empresariais. O proponente pode atualizar os Anexos ou deve receber uma atualização da CCPAR?

Resposta: Os anexos foram disponibilizados em modelo editável no sítio eletrônico da CCPAR (<https://www.ccpa.rio/institucional/transparencia/licitacoes/>), possibilitando ao interessado fazer os ajustes que sejam necessários, desde que não descaracterize o conteúdo da documentação.

29) PERGUNTA: A firma reconhecida é necessária nos Anexos IV (1 e 2) e Anexo V?

Resposta: Não há necessidade de autenticação em cartório desta documentação.

30) PERGUNTA: Vocês teriam uma lista dos imóveis já credenciados na CCPAR para encaminhar?

Resposta: A relação dos imóveis credenciados no âmbito do Chamamento Público nº 001/2023 se encontra disponível no sítio eletrônico da CCPAR (<https://www.ccpa.rio/institucional/transparencia/licitacoes/>).

Entretanto, o atual estágio é restrito ao cadastramento dos projetos interessados, de tal modo que eventuais visitas e negociações deverão se dar apenas em momento posterior, dentro das balizas e dos parâmetros estabelecidos em futuro ato normativo.

31) PERGUNTA: Fiquei com dúvida sobre a escolha do imóvel? Onde posso ver pra escolher. Ou a prefeitura que irá definir qual será o imóvel a partir das características do projeto?

Resposta: A relação dos imóveis credenciados no âmbito do Chamamento Público nº 001/2023 se encontra disponível no sítio eletrônico da CCPAR (<https://www.ccpa.rio/institucional/transparencia/licitacoes/>).

Entretanto, o atual estágio é restrito ao cadastramento dos projetos interessados, de tal modo que eventuais visitas e negociações deverão se dar apenas em momento posterior, dentro das balizas e dos parâmetros estabelecidos em futuro ato normativo.

32) PERGUNTA: Não consegui entender muito bem a diferença entre os editais CCPAR No 004/2023 e 003/2023

Resposta: O Chamamento Público CCPAR nº 003/2023 possui como objeto o credenciamento de imóveis comerciais ociosos (lojas) com frente para via pública, localizados exclusivamente na área delimitada em seu Anexo I.

O Chamamento Público CCPAR nº 004/2023 possui como objeto o credenciamento de interessados na apresentação de projetos comerciais, culturais e artísticos para reativação da área delimitada no Anexo I.