

01) PERGUNTA: A questão principal é: nessa proposta arquitetônica que pretendo enviar, deve vir junto a proposta de quem pretende já administrar o espaço, com questões detalhadas quanto a gestão?

Resposta: As propostas conceituais e econômicas a serem apresentadas devem observar todos os requisitos e premissas descritos no Edital e em seus anexos. Desse modo, elementos de gestão como a modelagem econômico-financeira simplificada e a estimativa de início da operação deverão constar na documentação do interessado.

02) PERGUNTA: Qual será o limite de altura para a ampliação dos Boxes?

Resposta: A proposta de ampliação dos boxes deverá manter a volumetria original do Mercadinho São José, ressaltando que, caso selecionado, o projeto deverá ser aprovado pelos órgãos públicos competentes em momento posterior.

03) PERGUNTA: O terreno ao lado seguirá as mesmas regras de tombamento do prédio principal e a legalização?

Resposta: As regras de tombamento são restritas ao imóvel do Mercadinho São José. Sendo assim, o imóvel contíguo irá observar apenas a legislação ordinária relativa às obras, licenças e alvarás.

04) PERGUNTA: Quais os serviços que poderão funcionar no polo do mercadinho?

Resposta: Conforme descrito no Anexo II do Edital, o local deverá ser obrigatoriamente mantido como polo gastronômico e cultural. Além disso, o Anexo I elenca como premissa indissociável do projeto a preservação histórica e cultural do espaço.

05) PERGUNTA: A concessão será por quantos anos?

Resposta: A definição do prazo de concessão depende da modelagem econômico-financeira do projeto.

06) PERGUNTA: O mercadinho poderá ser cobertura moderna?

Resposta: O interessado poderá propor todas as intervenções que julgar pertinentes, observando as premissas e os requisitos do Edital, assim como a legislação aplicável ao caso.

07) PERGUNTA: Outras empresas poderão entrar no chamamento posteriormente ao encerramento?

Resposta: Não, o recebimento de propostas conceituais e econômicas possui prazo estabelecido no item 3.1 do Edital.

08) PERGUNTA: Gostaria de saber se há alguma planta do email disponível para os interessados, para auxiliar a análise do arquiteto e a composição do plano que será criado para inscrição junto ao edital?

Resposta: Toda a documentação disponibilizada aos interessados se encontra no [sítio eletrônico da CCPAR \(https://www.ccpa.rio/institucional/transparencia/licitacoes/\)](https://www.ccpa.rio/institucional/transparencia/licitacoes/).

09) PERGUNTA: Haverá algum aporte/investimento financeiro da prefeitura da CCPAR? Será negociado após a apresentação dos projetos? Devemos apresentar que valor seria necessário de apoio para levar o plano proposta a adiante, já que o edital fala da apresentação dos projetos E o Anexo II pdf. de "Apresentação Mercadinho São José" tem na página "09" Concessão de Uso "Investimento Estimado: a definir", mas não fica claro se o investimento será um aporte à definir da CCPAR para quem vencer a concessão ou um investimento do proponente.

Resposta: Conforme previsto no item 3 do Anexo I do Edital, "o particular selecionado será responsável por todos os investimentos necessários para revitalização do Mercadinho São José e de seu imóvel contíguo, observando todas as normas legais e infralegais pertinentes".

Desse modo, não haverá qualquer tipo de aporte/investimento financeiro do Município do Rio de Janeiro.

10) PERGUNTA: Como se dá e até especificamente o que seria o "o pagamento de outorga mensal à CCPAR", seria como um aluguel ou taxa mensal paga pelo uso do espaço? Se for pedimos auxílio em como se dá a determinação deste valor? O proponente determina, indica... pede isenção etc? É definido por outro aspecto do plano? Se for uma mensalidade, aluguel, taxa etc... esse pagamento se daria mesmo no período de obras?

Resposta: Conforme previsto no item 3 do Anexo I do Edital, "as receitas auferidas com a exploração de atividade(s) econômica(s) no espaço deverão ser compartilhadas com a Companhia Carioca de Parcerias e Investimentos – CCPAR, em percentual a ser definido posteriormente com base na estruturação do projeto".

Portanto, o interessado deverá considerar a premissa de compartilhamento de receitas através do pagamento de outorga à CCPAR pelo período de exploração.

Por se tratar de Chamamento Público na modalidade solicitação de informação, o interessado possui ampla liberdade para propor aspectos do pagamento de outorga como (i) percentual e (ii) periodicidade (e.g. mensal, anual), sendo certo que esta será definida na fase de estruturação do projeto pela Companhia.

Embora o compartilhamento de receitas consista em premissa indissociável do projeto, o interessado poderá propor a concessão de período de carência como, por exemplo, durante a fase de obras, especialmente caso constatado significativo volume de investimentos financeiros necessários para a revitalização do Mercadinho São José e de seu espaço contíguo.