

**CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 009/2023**  
**ESCLARECIMENTOS**

**Pergunta 1:** Nosso entendimento a partir do edital apresentado é que pode ser proposto um modelo onde há uma evolução de uso do espaço físico a ser utilizado ao longo do tempo, esse entendimento está correto?

**Resposta:** Pedimos que especifique sua pergunta, mas podemos adiantar que o empreendimento precisará manter-se focado em desenvolvimento tecnológico e inovação.

**Pergunta 2:** Nosso entendimento é que há uma liberdade para proposição de um modelo jurídico que melhor atenda, porém os detalhes, incluindo um conjunto de cláusulas, condições, e contratos serão discutidos em um momento após a seleção do operador, nosso entendimento está correto?

**Resposta:** Sim.

**Pergunta 3:** O edital pede uma modelagem para um período de 10 anos, porém não há uma menção explícita sobre o período de uso do espaço, esse será um tema para discussão após a seleção?

**Resposta:** A proposta a ser apresentada deverá considerar um período mínimo de 10 anos, mas o proponente deverá sugerir o prazo que melhor atender ao seu projeto.

**Pergunta 4:** Há previsão de entrega de espaço com algum equipamento? Como por exemplo a instalação de ar-condicionado (será um ar-condicionado central para todo o espaço), os equipamentos de cozinha etc.

**Resposta:** O Núcleo de Educação será entregue com todos os equipamentos e mobiliário. Já os demais Núcleos serão entregues somente com equipamentos de climatização instalados e prontos para funcionamento, podendo ser splits ou cassetes, devidamente dimensionados para o uso de cada espaço.

Oportunamente, em procedimento decorrente do Chamamento Público nº 009/2023, será entregue ao gestor o projeto *As Built* e o *Data Book* da construção e de funcionamento dos equipamentos.

**Pergunta 5:** Está previsto elevadores ou equipamento de acessibilidade para o mezanino? Se sim, esse equipamento será entregue com a obra?

**Resposta:** Sim, para acesso ao mezanino serão instaladas duas plataformas elevatórias cabinadas de acionamento hidráulico.

Oportunamente, em procedimento decorrente do Chamamento Público nº 009/2023, será entregue ao gestor o projeto *As Built* e o *Data Book* da construção e de funcionamento dos equipamentos.

**Pergunta 6:** Com relação aos equipamentos dos espaços de integração, o que está previsto para ser entregue? O que será equipado no escopo de implantação do IMPA? (ex: anfiteatro)

**Resposta:** O Núcleo de Educação será entregue com todos os equipamentos e mobiliário necessário, incluindo móveis de todas as salas de aula, laboratórios, salas de estudo, biblioteca e administração, além de quadros brancos, computadores, projetores, sistemas de som, dados e telefonia. A proposta a ser apresentada pelo proponente deverá prever a aquisição de todos os equipamentos e mobiliário necessários para o adequado funcionamento dos Núcleos de Integração e de Inovação.

**Pergunta 7:** Quais as metragens quadradas previstas para cada espaço: Núcleo de educação, núcleo de inovação e núcleo de integração? O que é espaço de mezanino e o que é espaço no piso térreo para cada tipo de espaço?

**Resposta:** A tabela **Quadro de Áreas** segue em anexo.

Importante ressaltar que, com exceção da área destinada ao Núcleo de Educação, as demais descrições dos ambientes são apenas sugestões/ilustrativas, tratando-se de espaços com a metragem indicada na referida tabela, a serem utilizadas conforme decisão do futuro gestor e, ainda, poderão sofrer alterações para adaptação do espaço físico, de forma a atender o projeto proposto pelo proponente, conforme previsto no Termo de Referência.

**Pergunta 8:** Quantas salas, de quais tamanhos, e em qual pavimento, estão previstas no núcleo de inovação?

**Resposta:** A tabela **Quadro de Áreas** segue em anexo.

Importante ressaltar que, com exceção da área destinada ao Núcleo de Educação, as demais descrições dos ambientes são apenas sugestões/ilustrativas, tratando-se de espaços com a metragem indicada na referida tabela, a serem utilizadas conforme decisão do futuro gestor e, ainda, poderão sofrer alterações para adaptação do espaço físico, de forma a atender o projeto proposto pelo proponente, conforme previsto no Termo de Referência.

**Pergunta 9:** O que há de espaço e qual a respectiva metragem e/ou capacidade no espaço de integração? (ex: Anfiteatro)

**Resposta:** A tabela **Quadro de Áreas** segue em anexo.

Importante ressaltar que, com exceção da área destinada ao Núcleo de Educação, as demais descrições dos ambientes são apenas sugestões/ilustrativas, tratando-se de espaços com a metragem indicada na referida tabela, a serem utilizadas conforme decisão do futuro gestor e, ainda, poderão sofrer alterações para adaptação do espaço físico, de forma a atender o projeto proposto pelo proponente, conforme previsto no Termo de Referência.

**Pergunta 10:** Nosso entendimento para fins de atendimento a especificação solicitada no edital é que se espera uma apresentação agregada do uso e destinação dos espaços, por exemplo X m<sup>2</sup> para posições de coworking, e que não é necessário nesse momento uma planta baixa apontando a localização desses espaços, nosso entendimento está correto?

**Resposta:** Sim.

**Pergunta 11:** Há uma memória de cálculo que possa ser disponibilizada que detalhe os números apresentados? Quais os elementos de despesas que estão considerados neste cálculo? (ex: luz, água, jardinagem, segurança, etc.). Há um custo de gestão condominial nessa estimativa?

**Resposta:** Foi realizado um levantamento preliminar, considerando as despesas administrativas, com pessoal, para conservação, manutenção, jardinagem, pequenas reposições e materiais de consumo, totalizando entre R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais) e R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Não foram considerados nesse levantamento as despesas com o consumo de água, energia, gás e seguros.

**Pergunta 12:** Há um estudo sobre o que é um custo fixo que independe do uso do espaço e o que são custos que aumentam com a maior utilização de metros quadrados do espaço?

**Resposta:** Esse estudo não foi realizado.

**Pergunta 13:** Entendemos que é possível selecionar algumas das verticais apresentadas no edital (energia, varejo, biotecnologia, educação, telecomunicações, financeiro, turismo, saúde e economia criativa.) para serem escopo de atuação e que não há obrigatoriedade de atender a todas as verticais, nosso entendimento está correto?

**Resposta:** Sim.

**Pergunta 14:** Nosso entendimento é que texto digital a4 pode ser um PDF gerado a partir de uma apresentação em Powerpoint em formato paisagem. Esse entendimento está correto?

**Resposta:** Sim.

**Pergunta 15:** Há alguma orientação para a entrega dos documentos em Pen Drive?

**Resposta:** A mídia digital deverá contemplar em integridade os documentos impressos que forem apresentados pelo proponente.

**Pergunta 16:** O edital não permite o pedido de recursos financeiros a CCPAR, mas a prefeitura ou algum órgão ligado a ela, poderiam ser investidores ou mantenedores do espaço?

**Resposta:** Não. Para a manutenção do empreendimento e a remuneração do gestor e da CCPAR o proponente deverá sugerir em sua proposta o arranjo jurídico, modelo de exploração e receitas e o prazo necessário para a sustentabilidade do projeto proposto.

Nada impede que, durante o prazo concedido para gestão e exploração do Porto Maravalley, o gestor se classifique para acesso a programas de incentivo seja no âmbito federal, estadual ou municipal.

**Pergunta 17:** Entendemos que o assunto é de grande relevância estratégica para a prefeitura, porém novembro é um mês com muitos feriados, além disso, construir uma proposta e alinhar um modelo de participação de várias empresas em grupo acaba requerendo alguns trâmites formais de governança que demandam tempo. Dessa forma gostaríamos de solicitar uma prorrogação de 15 dias para o prazo de entrega das propostas. Esse tempo extra é fundamental para o avanço e o detalhamento da proposta. Caso não seja possível a prorrogação de prazo, gostaríamos que fosse formalizada a data que está sendo considerada como último dia para apresentação das propostas.

**Resposta:** O Chamamento Público nº 009/2023 foi republicado em 06/11/2023, tendo sua data de encerramento prorrogada por 20 dias, encerrando em 05/12/2023.

**Pergunta 18:** Gostaríamos de realizar uma conversa com o IMPA para entendimento do plano de utilização do espaço.

**Resposta:** O contato com o IMPA será realizado após a definição do futuro gestor, mas todas as dúvidas em relação à utilização do espaço poderão ser realizadas através do envio de e-mail para [cpl@ccpar.com.br](mailto:cpl@ccpar.com.br).

**Pergunta 19:** Qual é a lei municipal de incentivo fiscal em vigor?

**Resposta:** A Lei Municipal nº 7.000, de 26 de julho de 2021, reduz o ISS de 5% para 2% para empresas de tecnologia instaladas na região da Operação Urbana Consorciada do Porto do Rio de Janeiro.

**Pergunta 20:** A prefeitura espera alguma forma de receita ou contrapartida?

**Resposta:** Sim.

**Pergunta 21:** Quem será responsável pelos custos de água, luz e impostos relacionados ao empreendimento?

**Resposta:** O futuro gestor será o responsável por assumir e gerir todas as despesas para o adequado funcionamento do Porto Maravalley. No entanto, tais custos deverão ser previstos na modelagem econômico-financeira e serão repassados ao IMPA, de forma parcial e proporcional ao espaço utilizado nas instalações.

**Pergunta 22:** Haverá algum custo de aluguel de espaço ou alguma outra taxa envolvida?

**Resposta:** Não. Para apresentação da proposta de que trata o Chamamento Público nº 009/2023, o proponente deverá considerar as responsabilidades e despesas previstas no Termo de Referência.

**Pergunta 23:** Será responsabilidade do futuro gestor gerir todas as instalações (*facilities*), inclusive as relacionadas à universidade?

**Resposta:** Sim. A administração predial do empreendimento ficará sob responsabilidade do futuro gestor. No entanto, os custos referentes à esta administração deverão ser previstos na modelagem econômico-financeira e serão repassados ao IMPA, de forma parcial e proporcional ao espaço utilizado nas instalações.

**Pergunta 24:** O IMPA prevê alguma escala ou horário de funcionamento específico?

**Resposta:** As aulas do IMPA TECH estão previstas para acontecer de segunda à sexta-feira, das 8h às 17h.

**Pergunta 25:** A Prefeitura fará algum aporte mensal para ajudar no custeio?

**Resposta:** Não.

**Pergunta 26:** Já existe levantamento de custos de todos os equipamentos e móveis necessários para compor o Hub de inovação?

**Resposta:** Não. Os equipamentos e mobiliários necessários para a implantação do *hub* de inovação será determinado pelo futuro gestor e precisa ser previsto na concepção da modelagem econômico-financeira a ser apresentada pelo proponente.

**Pergunta 27:** Qual o prazo previsto de concessão do empreendimento e se existe previsão de renovação automática por igual período?

**Resposta:** Tanto o modelo de exploração do Porto Maravalley quanto o prazo em que perdurará o referido instrumento jurídico deverão ser sugeridos pelo proponente e justificados na proposta, estando de acordo com a descrição do projeto, plano de negócios e modelagem econômico-financeira a serem apresentados, considerando o prazo mínimo de 10 anos.

**Pergunta 28:** Qual a data limite para a apresentação da proposta?

**Resposta:** A data limite para apresentação das propostas é 5 de dezembro de 2023.

**Pergunta 29:** A proposta poderá ser entregue por qualquer portador ou será necessário um portador credenciado pela empresa proponente?

**Resposta:** A proposta poderá ser entregue através de qualquer portador.

**TABELA QUADRO DE ÁREAS**

	AMBIENTE	CÓDIGO DE REFERÊNCIA DO PROJETO	QTD. (unidade)	ÁREA ÚTIL (m <sup>2</sup> )	
				POR AMBIENTE (média)	TOTAL
TÉRREO	1 Coordenação Acadêmica	T.016	1	36,92	36,92
	2 Administrativo	T.017	1	36,82	36,82
	3 Reunião Administração	T.018	1	37,22	37,22
	4 Reunião Professores	T.015	1	37,33	37,33
	5 Copa	T.013	1	61,68	61,68
	6 Almoxarifado	T.014	1	18,75	18,75
	7 Sala de Estudo	T.011, T.012, T.030, T.031	4	36,94	147,76
	8 Laboratório	-	-	-	701,84
	8.1 Laboratório de Pesquisa	T.032, T.033, T.034 e T.035	4	87,78	351,12
	8.2 Laboratório de Informática	T.001, T.002, T.003 e T.004	4	87,68	350,72
	9 Sanitário	-	-	-	61,02
	9.1 Sanitário Masculino	T.009 e T.024	2	13,56	27,12
	9.2 Sanitário Feminino	T.005 e T.028	2	13,35	26,70
	9.3 Sanitário PNE	T.008 e T.025	2	3,60	7,20
	10 Copa funcionários	T.019	1	31,80	31,80
	11 Vestiário	T.022 e T.023	2	13,40	26,80
	12 DML	T.020	1	10,39	10,39
13 Sala de Elétrica	T.006 e T.027	2	3,76	7,52	
14 Sala Telecom	T.007 e T.026	2	3,58	7,16	
15 Café	T.038	1	21,82	21,82	
16 Pátio	T.039	1	894,08	894,08	
17 Circulação	T.010 e T.029	2	113,73	227,46	
<b>NUCLEO EDUCAÇÃO - PAV. TÉRREO</b>					<b>2.366,37</b>
MEZANINO	18 Depósito	M.013 e M.040	2	7,03	14,06
	19 Gabinete para professores	M.003 ao M.012 e M.041 ao M.050	20	9,74	194,70
	20 Sala de Aula	-	-	-	874,58
	20.1 Sala para 25 alunos	M.020 ao M.024 e M.029 ao M.033	10	55,26	552,58
	20.2 Sala para 50 alunos	M.025 e M.027	2	83,88	167,75
	20.3 Sala para 100 alunos	M.026	1	154,25	154,25
	21 Biblioteca	M.053	1	276,57	276,57
	22 Sanitário	-	-	-	60,99
	22.1 Sanitário Masculino	M.018 e M.035	2	13,34	26,68
	22.2 Sanitário Feminino	M.014 e M.039	2	13,55	27,10
	22.3 Sanitário PNE	M.017 e M.036	2	3,61	7,21
	23 Marmitório	M.001	1	30,49	30,49
	24 Sala Multi	M.002 e M.051	2	19,82	39,64
	25 Sala de Elétrica	M.015 e M.038	2	3,65	7,29
26 Sala Telecom	M.016 e M.037	2	3,68	7,36	
27 Circulação	M.019, M.028, M.034 e M.052	4	118,60	474,39	
<b>NUCLEO EDUCAÇÃO - MEZANINO</b>					<b>1.980,07</b>
TÉRREO	1 Recepção	T.057	1	8,04	8,04
	2 Espaços de trabalho (offices)	T.046, T.047, T.048 e T.049	4	43,08	172,32
	3 Coworking	T.059	1	57,66	57,66
	4 Talkboxes	T.042 e T.055	2	7,60	15,19
	5 Sanitários (masc+fem+PNE)	T.061, T.064, T.065	1	32,66	32,66
	6 Espaço de reunião	-	-	-	47,63
	6.1 Sala de reunião G	T.054	1	17,76	17,76
	6.2 Sala de reunião M	T.052 e T.053	2	8,66	17,32
	6.3 Sala de reunião P (Booths)	T.050 e T.051	2	6,28	12,55
	7 Café	-	-	-	127,33
	7.1 Salão	T.044 e T.045	1	112,19	112,19
7.2 Apoio	T.043	1	15,14	15,14	
8 Serviços rápidos	T.058	1	14,24	14,24	
9 Sala Elétrica	T.062	1	3,79	3,79	
10 Sala Telecom	T.063	1	3,62	3,62	
11 Circulação	T.056 e T.060	1	567,26	567,26	

NÚCLEO DE INOV		NÚCLEO INOVAÇÃO - PAV. TÉRREO				1.042,33		
MEZANINO	12	Espaços de trabalho (offices)	-	-	-	379,94		
	12.1	Espaços de trabalho (offices) P	M.088, M.089, M.090, M.091, M.092, M.093	6	12,40	74,40		
	12.2	Espaços de trabalho (offices) M	M.080, M.081, M.082, M.083, M.084, M.085	6	31,09	186,54		
	12.3	Espaços de trabalho (offices) G	M.079	1	119,00	119,00		
	13	Coworking	M.070	1	71,98	71,98		
	14	Talkboxes	M.063 e M.071	2	5,94	11,87		
	15	Incubadora	M.060 e M.061	2	76,14	152,28		
	16	Aceleradora	M.058 e M.059	2	83,20	166,39		
	17	Espaços de reunião	-	-	-	55,91		
	17.1	Sala de reunião P	M.066 e M.067	2	7,37	14,74		
	17.2	Sala de reunião M	M.064 e M.065	2	10,42	20,84		
	17.3	Sala de reunião G	M.068	1	20,33	20,33		
	17.4	Sala de Reunião aberta	M.062 e M.078	2	10,86	21,72		
	18	Sanitários (masc+fem+PNE)	M.072, M.075, M.076	1	37,55	37,55		
	19	Marmitório	M.086	1	30,84	30,84		
	20	Circulação	M.069, M.069A, M.077, M.087	1	314,09	314,09		
	21	Sala Elétrica	M.073	1	3,79	3,79		
	22	Sala Telecom	M.074	1	3,62	3,62		
	NÚCLEO INOVAÇÃO - MEZANINO					1.228,26		
	NÚCLEO DE INTEGRAÇÃO	TÉRREO	1	Recepção	T.037	1	12,14	12,14
			2	Almoxarifado	T.036	1	17,86	17,86
			3	Auditório	T.041	1	203,76	203,76
4			Casa de Máquinas AC Auditório	T.041A	1	11,56	11,56	
5			Anfiteatro	T.087	1	121,94	121,94	
6			Restaurante	-	-	-	309,50	
6.1			Cozinha	T.066G	1	33,67	33,67	
6.2			Salão Refeições	T.067	1	187,19	187,19	
6.3			Lixo	T.066F	1	6,98	6,98	
6.4			Despensa	T.066D	1	8,11	8,11	
6.5			Depósito	T.066C	1	9,86	9,86	
6.6			Vestiários	T.066A e T.066B	2	14,34	28,67	
6.7			Escritório	T.066E	1	8,50	8,50	
6.8			Circulação serviço	T.066	1	26,52	26,52	
7			Sanitário (masc+fem+PNE)	T.0.68, T.069, T.071	1	37,71	37,71	
8			Praça	T.040	1	941,78	941,78	
9			Circulação	T.070	1	11,25	11,25	
NÚCLEO INTEGRAÇÃO - PAV. TÉRREO					1.667,50			
M			10	Praça de Integração	M.094	1	302,85	302,85
NÚCLEO INTEGRAÇÃO - MEZANINO					302,85			
INFRAESTRUTURA/APOIO	TÉRREO	1	Carga e descarga	T.072	1	18,66	18,66	
		2	Geradores	T.077	1	15,11	15,11	
		3	Cabine Blindada	T.080	1	11,08	11,08	
		4	Enfermaria	T.086	1	17,25	17,25	
		5	Depósito geral / Manutenção	T.084	1	44,23	44,23	
		6	Área Técnica	T.083 e T.085	2	18,06	36,12	
		7	Copa Funcionários	T.074	1	20,01	20,01	
		8	DML	T.082	1	21,51	21,51	
		9	Vestiário funcionários (masc+fem)	T.073 e .075	2	16,95	33,89	
		10	Subestação	T.076	1	34,49	34,49	
		11	Entrada Telecom	T.078	1	6,46	6,46	
		12	Chave a gás	T.079	1	2,86	2,86	
		13	Casa de Bombas de Água Potável	T.089	1	2,25	2,25	
		14	Casa de Bombas Combate Contra Incêndio	T.090	1	2,25	2,25	
		15	Circulação	T.081 e T.088	1	86,06	86,06	
INFRAESTRUTURA/APOIO					352,23			
TOTAL ÁREA ÚTIL (m²)					8.939,61			