



Ponto: 6790 Ass: *WCHS* Ordem: CFFC
Câmara dos Deputados
Departamento de Comissões
Comissão de Fiscalização Financeira e Controle

Of. nº 049/2007 - CFFC-P

Brasília, 24 de abril de 2007.

REP 9/2007

A Sua Excelência o Senhor
Deputado **ARLINDO CHINAGLIA**
Presidente da Câmara dos Deputados

Assunto: Numeração de Representação

Senhor Presidente,

Solicito a Vossa Excelência providências no sentido de numerar e publicar, nos termos do art. 137, *caput*, combinado com o art. 253 do RICD, a Representação, em anexo, de autoria de DUMAR PARK ESTACIONAMENTOS, que “solicita averiguação de prestação de serviços realizados pela Empresa PRONTO WASH nas dependências do Aeroporto Internacional de Recife – Guararapes/Gilberto Freire, autorizados pela INFRAERO.”

Cordiais Saudações.


Deputado **CELSO RUSSOMANNO**
Presidente

**À COMISSÃO FINANCEIRA DE FISCALIZAÇÃO E CONTROLE
CÂMARA DOS DEPUTADOS**

Excelentíssimo Presidente, *Senhor Celso Russomano*

DUMAR PARK ESTACIONAMENTOS S/C LTDA., estabelecida no Aeroporto Internacional do Recife/Guararapes – Gilberto Freyre, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 71.852.860/0001-29, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, oferecer representação contra **EMPRESA BRASILEIRA DE INFRA-ESTRUTURA AEROPORTUÁRIA - INFRAERO**, empresa pública federal, criada nos termos da Lei nº. 5.862/72, com sede em Brasília, Distrito Federal, na SCS, Q. 04, Bl. A., nº. 58, Ed. Infraero, 70304-902, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.352.294/0014-35, pelos motivos a seguir expostos.

I – SÍNTESE DAS QUESTÕES EXPOSTAS

A presente representação tem por fito noticiar a prática – consumada e *iminente* – de atos pela INFRAERO que podem vir a ser qualificados como improbidade administrativa por **lesão ao erário e à moralidade**, bem como por **fraude ao processo licitatório**.

No intuito de sistematizar os temas abordados, esclarece a Representante que as informações contidas na presente referem-se, basicamente, a três questões: **a) inércia da INFRAERO diante da necessidade de readequação do contrato de concessão celebrado entre a DUMAR e a INFRAERO; b) rateio de energia no contrato de concessão vigente entre a INFRAERO e a DUMAR, mediante a prática de atos que podem levar ao locupletamento ilícito daquela em detrimento da DUMAR, concessionária de serviço público; e c) contrato celebrado entre INFRAERO e TECNOWASH EMPREENDIMENTOS LTDA., ao arrepio da legalidade e da exigência de processo licitatório prévio (Lei nº 8.666/1993).**

Eis o que se passa a expor.

II – DA INÉRCIA DA INFRAERO DIANTE DA NECESSIDADE DE READEQUAÇÃO DO CONTRATO DE CONCESSÃO

Consoante será demonstrado a seguir, a INFRAERO, ora Representada, celebrou com a Representante contrato de concessão para a exploração do edifício garagem do Aeroporto Internacional de Guararapes, precedido de processo licitatório.

Todavia, no decorrer dos fatos que permearam a relação entre as partes, incorreu a INFRAERO na prática de atos contrários à lei e ao edital, dentre os quais se inclui a rescisão unilateral do contrato pela INFRAERO.

Ressalte-se que, conforme se depreende do Despacho 0066/DCRC/2005 (documento anexo), a **Infraero tinha pleno conhecimento da ilicitude e lesividade de seus atos ao patrimônio público**, tendo sido recomendada a readequação do referido ajuste para fins de restaurar o equilíbrio econômico do contrato.

À vista disso, pretende a Representante demonstrar que, a despeito de sua ciência acerca da ilicitude e lesividade de seus atos, a INFRAERO persiste em seu posicionamento, agravando os prejuízos causados à Representante e sujeitando o patrimônio público à responsabilização patrimonial pelos danos decorrentes de sua – já confessada – conduta improba.

Esclarece a ora Representante que os fatos alegados neste tópico podem ser documentalmente comprovados, seja mediante a requisição das informações necessárias aos órgãos competentes, seja pela análise da ação ordinária ajuizada pela ora Representante contra a INFRAERO, em trâmite perante a 9ª Vara Federal da Seção Judiciária do Distrito Federal - DF, sob o nº 2006.3400011390-0.

Ultrapassadas as considerações preliminares, incumbe-nos proceder à narração dos fatos que circundaram a celebração e extinção do já mencionado contrato de concessão.

2.1. A LICITAÇÃO PARA EXPLORAÇÃO DO EDIFÍCIO GARAGEM DO AEROPORTO INTERNACIONAL DE RECIFE/GUARARAPES – GILBERTO FREYRE.

A INFRAERO, nos últimos anos, tem adotado um plano de obras visando ampliar, modernizar e adequar diversos aeroportos nacionais, dotando-os de infra-estrutura mais apropriada ao número de passageiros que deles se utilizam para o transporte aéreo. No caso específico do Aeroporto Internacional do Recife/Guararapes, a INFRAERO constatou a necessidade de realizar um conjunto de obras de adequação de sua estrutura para melhor

atender ao seu fluxo de passageiros, dando início a construção de um novo terminal.

Justamente objetivando atender ao fluxo de passageiros que seria gerado pelo novo terminal, a INFRAERO, em 22 de julho de 2002, realizou a abertura da licitação de nº. 010/ADRF/SBRF/COM/2002, na modalidade de concorrência, tendo por objeto a concessão de uso de uma área medindo 59.572,70 m² (cinquenta e nove mil quinhentos e setenta e dois e setenta metros quadrados), distribuída em quatro pavimentos do Edifício Garagem (EDG) do Aeroporto Internacional do Recife/Guararapes – Gilberto Freyre, destinada à exploração comercial da atividade de estacionamento de veículos.

No referido Edital foram estabelecidas as condições mínimas que deveriam constar na proposta comercial a ser feita pelos concorrentes, englobando dentre outras coisas, o preço específico mensal, o qual é composto de parte variável com garantia mínima:

“7. ORGANIZAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL

7.1 INVÓLUCRO II – A PROPOSTA COMERCIAL deverá ser apresentada em uma única via, sem emenda, rasura, entrelinha ou ressalva, em papel timbrado ou com carimbo de identificação da licitante, e contendo obrigatoriamente, ainda, o que se segue:

(...)

b) Preço específico mensal, composto de parte variável com garantia mínima, conforme estabelecido a seguir:

b.1) Parte variável: 75% (setenta e cinco por cento) sobre o faturamento bruto mensal auferido na exploração do Estacionamento de Veículos.

b.2) Garantia mínima mensal para a parte variável, cujo valor não poderá ser inferior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais);” (grifos nossos).

Pela sistemática da proposta comercial, o preço específico mensal deve ser pago através da “Parte variável” ou da Garantia mínima. Se em um determinado mês os 75% sobre o faturamento bruto mensal representar quantia **inferior** a R\$ 100.000,00, estes cem mil reais deverão ser pagos à Infraero a título de Garantia mínima. Se os 75% sobre o faturamento bruto mensal representar quantia **superior** a R\$ 100.000,00, deverá ser pago o valor correspondente ao percentual definido.

Outro fato que merece destaque, por ser imprescindível ao entendimento das questões expostas, diz respeito às disposições relativas ao preço cobrado pelo uso do estacionamento. O referido edital previu que:

“15.1. Os preços a serem cobrados pelo uso do Estacionamento de Veículos constam no Anexo VIII deste Edital, sendo de exclusiva competência da INFRAERO a alteração dos mesmos”.

Relevante registrar, ainda, que na fase de esclarecimento de dúvidas, foi indagado à INFRAERO qual havia sido o quantitativo de veículos e a respectiva receita mensal arrecadada pelo estacionamento do referido aeroporto nos últimos 12 (doze) meses. Em resposta, a INFRAERO esclareceu que a licitação em referência teria como objeto áreas do Edifício Garagem ainda em obras, logo, não teria se verificado a exploração da atividade econômica proposta no edital.

Diante disso, a INFRAERO expôs como parâmetro, para efeito de definição das propostas comerciais, os relatórios emitidos pelo concessionário que operava, naquela época, o então estacionamento do Aeroporto Internacional do Recife, os quais apresentavam os seguintes dados:

- a) Movimento de veículos: Média de 46.500 veículos por mês;
- b) Faturamento médio mensal dos últimos 12 meses: R\$ 105.000,00;
- c) Mensalistas: 5% do quantitativo acima citado;
- d) Em regime de diária: 2% do quantitativo acima.

Indagou-se, ainda, qual era a remuneração paga pelo concessionário que anteriormente operava o estacionamento do Aeroporto Internacional do Recife. A Infraero apresentou, como resposta, as seguintes informações:

Preço fixo: R\$ 5.000,00

Parte variável: **60% sobre o faturamento bruto mensal**

Garantia mínima mensal para a parte variável: R\$ 64.800,00

Diante do percentual pago pelo antigo operador do estacionamento (60%), indagou-se, **qual seria o critério utilizado para definição no edital da parte variável no montante de 75%**. Em resposta, a INFRAERO afirmou que teria levado em consideração **a média dos valores obtidos em concessões de uso de área com a mesma destinação**.

Por fim, questionou-se qual seria o **critério utilizado para a definição da garantia mínima mensal, no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**. Em resposta, a INFRAERO enfatizou os critérios observados para se estipular a garantia mínima, tomando por base a média mensal auferida pela INFRAERO com o contrato atual nos últimos 12 (doze) meses, bem como o crescimento previsto em função dos seguintes fatores:

- a) **Perspectiva de crescimento do movimento de passageiros;**
- b) Existência de demanda reprimida no atual estacionamento, facilmente comprovada pelas filas que se formam nos períodos de pico e meses de alta estação;
- c) Implantação do *Aeroshopping* no novo terminal;
- d) **Aumento da tabela de preços pela utilização do estacionamento.**

De tal modo, com fundamento nos parâmetros acima fornecidos pela própria INFRAERO, a DUMAR formulou a sua proposta

comercial, estabelecendo como garantia mínima a quantia de R\$ 157.542,00 (cento e cinqüenta e sete mil quinhentos e quarenta e dois reais).

Na abertura das propostas comerciais, a DUMAR foi classificada em segundo lugar, em razão de outra empresa ter oferecido uma garantia mínima ainda superior àquela indicada no item acima.

Em razão da desclassificação da proposta apresentada pela primeira colocada no certame, a DUMAR sagrou-se vencedora da licitação.

Antes mesmo de ficar pronto o novo terminal de passageiros, o que efetivamente geraria o fluxo de usuários para o estacionamento licitado, a INFRAERO homologou a licitação e procedeu à imediata adjudicação da área, celebrando, em ato contínuo, o contrato administrativo **Contrato TC – 02.2003.014.0001** com a empresa DUMAR PARK ESTACIONAMENTOS, com termo inicial em 15 de janeiro de 2003.

2.2. DO INÍCIO DAS OPERAÇÕES E DA INOCORRÊNCIA DAS CONDIÇÕES INFORMADAS PELA INFRAERO

A despeito do atraso nas obras para conclusão do terminal, a DUMAR deu início às operações no estacionamento na data ajustada – 15 de janeiro de 2003 - sem que nenhuma das condições informadas no procedimento licitatório houvesse sido efetivamente verificada na realidade.

Insta ponderar que a conclusão do Terminal de Passageiros inicialmente prevista para final de 2002 e, em seguida, adiada para dezembro de 2003, somente ocorreu de modo experimental em julho de 2004, conforme se constata do Despacho nº. 0066/RCDM/2005 (**doc. anexo**) proferido pela Gerência de Desenvolvimento Mercadológico da INFRAERO:

“De fato, o novo TPS/SBRF somente foi inaugurado em jul/2004; (...)”¹

¹ Item 2, b) do Despacho 0066/RCDM/2005



Empresa Brasileira de Infra-Estrutura Aeroportuária

SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO NORDESTE

CF Nº 2169 /CLRF(CLRF-1)/2003 Recife, 25 de abril de 2003.

À

DUMAR PARK ESTACIONAMENTOS S/C LTDA
Aeroporto Internacional do Recife/Guararapes
– Gilberto Freyre
Recife - PE

Assunto: Previsão de Inauguração do
novo Terminal de
Passageiros.

Ref.: Carta s/nº de 11.03.2003.

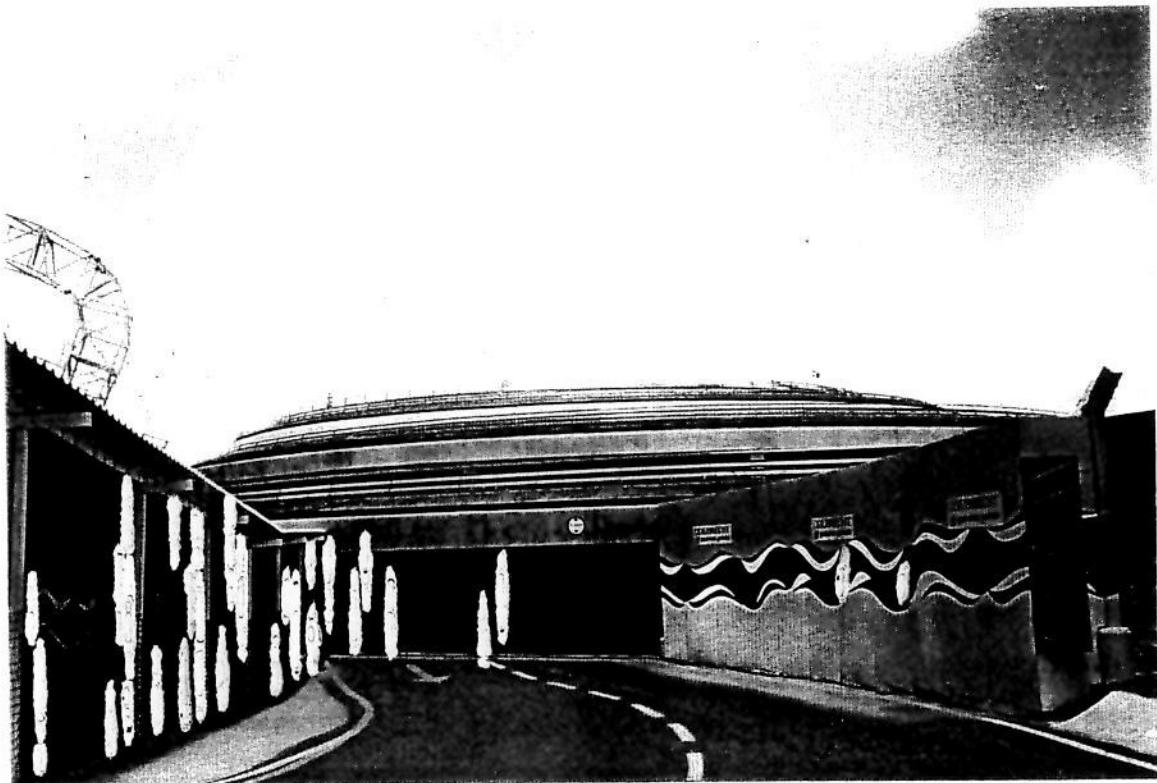
Conforme solicitado na alínea "c" do item III do documento referenciado, transcrevemos a informação recebida do Gerente da Obra :

" O início de operação no Novo Terminal de Passageiros está previsto para dezembro/2003. Ernesto Escóssia A Camarço – Gerente das Obras de Ampliação do Aeroporto Internacional do Recife/Guararapes – Gilberto Freire."

A handwritten signature in cursive ink, appearing to read 'jfreire'.

**José Francisco Marinho Freire
Gerente Comercial e de Logística**

De modo definitivo, o referido terminal só foi inaugurado em 21 de fevereiro de 2006, conforme se atesta do convite enviado pela INFRAERO “para a cerimônia de entrega das obras do novo terminal de passageiros”, dos jornais de grande circulação em Recife, bem como das informações constantes do próprio site da INFRAERO.



FOTOS DATADAS DE FEVEREIRO/2004 ONDE SE OBSERVA O DESCOMPASSO DAS OBRAS DO EDIFÍCIO GARAGEM (CONCLUÍDAS) COMPARADAS AO NOVO TPS (CANTEIRO DE OBRAS)



Não obstante, todas as condições estabelecidas no edital de licitação e os critérios tomados por base pela Administração para fixação dos termos do edital também não ocorreram nos moldes inicialmente definidos. Senão vejamos.

(a) No que tange à perspectiva de crescimento do movimento de passageiros

Como já dito anteriormente, o critério utilizado pela INFRAERO para a definição da garantia mínima mensal, no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) foi baseado na perspectiva de crescimento do movimento de passageiros. Ocorre que, de fato, inexistiu tal aumento. Ao contrário, verificou-se uma diminuição no número de passageiros, em decorrência do atraso das obras do novo terminal de passageiros.

O dito anteriormente pode ser depreendido do registro feito no próprio *site* da INFRAERO, indicando que o volume de passageiros no Aeroporto Internacional do Recife/Guararapes – Gilberto Freyre em 2003 - ano em que foram iniciadas as operações da DUMAR - foi inferior àquele registrado no ano em que realizada a licitação (2002), como segue retratado no quadro abaixo:

PASSAGEIROS	
ANO	QUANTIDADE
2002	2.978.219
2003	2.733.424

(b) No que se refere à implantação do Aeroshopping no novo terminal

Ademais, como durante todo o ano de 2003 e metade do ano de 2004 não havia operação comercial no terminal de passageiros ainda em construção, a INFRAERO sequer poderia cogitar a implantação do mencionado

Aeroshopping, empreendimento este que, segundo a Infraero, contribuiria para o crescimento do volume de passageiros no aeroporto.

Vale a pena frisar que o referido terminal só passou a ser operado em sua plenitude a partir de fevereiro de 2006. Mesmo assim, o *Aeroshopping* ainda encontra-se em fase de implantação.

(c) Quanto à existência de “demanda reprimida no estacionamento, comprovada pelas filas que se formam nos períodos de pico e meses de alta estação”

A INFRAERO baseou-se, igualmente, na suposta demanda reprimida no estacionamento para fixar o valor da garantia mínima. Contudo, a INFRAERO dimensionou equivocadamente o volume de usuários existente no aeroporto.

Deveras, a área de estacionamento era muito maior do que a efetivamente necessária para abrigar os carros dos usuários do aeroporto, constatando-se, portanto, a existência de um grande número de vagas ociosas que, evidentemente, não geravam receita. Essa conclusão foi, inclusive, corroborada pela própria Infraero, através de sua Gerência de Desenvolvimento Mercadológico às fls. 10 do Despacho 0066/DCRC/2005 (doc. Anexo):

“12) Em entrevista com o pessoal da CMRF, fomos noticiados que há uma subutilização das vagas totais do EDG, mesmo em horários de pico, fator este que nos remete à constatação que há um ônus para o concessionário decorrentes dos custos fixos atribuídos às áreas ociosas (os quais não geram receitas)”.

Esse fato tornou evidente que a INFRAERO estabeleceu um valor excessivo pela concessão de uso da área do edifício garagem quando da

elaboração do edital de licitação, face à realidade do aeroporto. Para melhor esclarecer esta questão, basta verificar a receita gerada pelo estacionamento em seu primeiro ano de operação (2003) em contraste com os custos necessários para a administração do local e os preços mínimos previstos no edital de licitação:

**BALANÇETES DUMAR PARK (EM R\$) – RESP. MARCOS ORESTES –
CRC 1SP141639/O-3**

Mês/ano	Receita bruta	Impostos	Concessão	Desp. Gerais	Resultado
Jan/03	70.177,60	1.509,10	78.500,00	33.251,10	(43.082,69)
Fev/03	110.491,31	2.413,42	157.542,13	48.847,63	(98.311,87)
Mar/03	111.850,02	2.866,23	79.452,42	60.933,69	(31.402,32)
Abr/03	109.957,86	24.999,73	68.717,56	68.168,68	(51.928,11)
Mai/03	93.532,53	2.894,20	70.149,40	40.892,57	(20.403,64)
Jun/03	110.736,85	3.109,26	83.052,63	41.638,09	(17.063,13)
Jul/03	132.628,80	3.382,91	99.471,60	41.265,71	(11.491,42)
Ago/03	124.845,73	7.159,25	93.634,30	48.040,01	(23.987,83)
Set/03	124.732,20	8.703,59	93.594,15	41.168,47	(18.734,01)
Out/03	126.234,50	4.340,23	94.675,87	39.215,63	(11.997,23)
Nov/03	123.475,38	17.002,57	92.606,35	42.784,36	(28.917,90)
Dez/03	151.034,15	9.557,85	113.275,62	36.940,65	(8.739,97)

Ora, mesmo que a garantia mínima do contrato TC – 02.2003.014.0001 fosse o valor mínimo fixado no edital (R\$ 100.000,00), ainda assim a DUMAR fecharia o ano de 2003 com prejuízo (como de fato fechou), em razão do baixíssimo movimento de veículos no aeroporto.

Note-se que mesmo após a inauguração experimental do aeroporto em 1º de julho de 2004, o aumento do volume de veículos não foi suficiente para fazer frente aos custos da concessão, muito menos para compensar as perdas já suportadas até então.

(d) Do prejuízo ao Erário em decorrência da inércia da INFRAERO ante os problemas das vagas ociosas no Edifício Garagem

Tendo em vista o admissão, por parte do Poder Público, da existência de vagas ociosas no Edifício Garagem, a onerar a Concessionária e o

Poder Concedente, o Despacho 066/RCDM/2005 recomendou a retirada do piso 7 ½ do Contrato de Concessão, bem como a consequente destinação dos referidos espaços a empresas locadoras de veículos.

A teor do aludido Decreto, “*a destinação deste piso para as locadoras suprirá e até superará o que for proporcionalmente retirado do valor da garantia mínima do contrato da DUMAR*”, sendo certo que, “*para tanto o CMRF deverá planejar as negociações visando obter os ganhos mencionados.*”

Observe-se que, até mesmo nesse tocante, a INFRAERO deixou de acatar a recomendação do Despacho 066/RCDM/2005, acarretando graves prejuízos à Concessionária e aos cofres públicos. No tocante aos danos sofridos pela Concessionária, resta patente que a indefinição do quadro exposto obriga a Representante a permanecer arcando com uma garantia que não corresponde à total exploração do espaço do EDG. Quanto aos cofres públicos, nota-se que à INFRAERO podem ser imputadas consequências danosas ainda mais graves.

Deveras, dada à possibilidade de destinação do piso 7 ½ às empresas locadoras de veículos, sua exclusão do contrato ocasionaria, decerto, um incremento considerável das receitas advindas do EDG.

Todavia, verifica-se que a INFRAERO não tem empreendido esforços no sentido excluir o indigitado piso com o fito licitar o espaço às empresas interessadas.

Assim, em que pese a existência de interessados na exploração vagas do EDG – já se tem notícia, por exemplo, que a LOCALIZA ofereceu à INFRAERO uma quantia de **R\$ 22.600,00 (vinte e dois mil e seiscentos reais)** por mês a título de aluguers de 565 vagas localizadas no piso -1 ½ -, nenhuma providência tem sido tomada para sanar o problema das vagas ociosas do terminal, decorrente, como dito, do planejamento indevido das obras pelo Poder Público.

NEGOCIAÇÃO INICIADA EM 16/08/2005 ENTRE DUMAR E LOCALIZA QUE SE ESTENDEU ATÉ DEZEMBRO/2006 SEM EXITO POR INÉRCIA DA INFRAERO – E-MAILS ANEXOS

Assunto: Estacionamento no Aeroporto de Recife
Data: 16/8/2005 21:13:59 Hora oficial do Brasil
De: gina@localiza.com
Para: dumarpark@aol.com
Enviado pela Internet (Detalhes)

Prezado Eduardo.

Conforme falamos hoje por telefone, ratifico o nosso interesse em alugar o andar térreo do estacionamento do aeroporto de Recife (aproximadamente 566 vagas). Para tanto, propomos as seguintes condições:

Período do contrato: O nosso contrato deverá ter a mesma vigência do contrato de vocês com a Infraero, ou seja, 8,5 anos

Reajuste: Nas datas e percentuais de quando ocorrer reajuste da Infraero

Valor Mensal: R\$11.320,00 por mês (base de 20,00 por vaga)

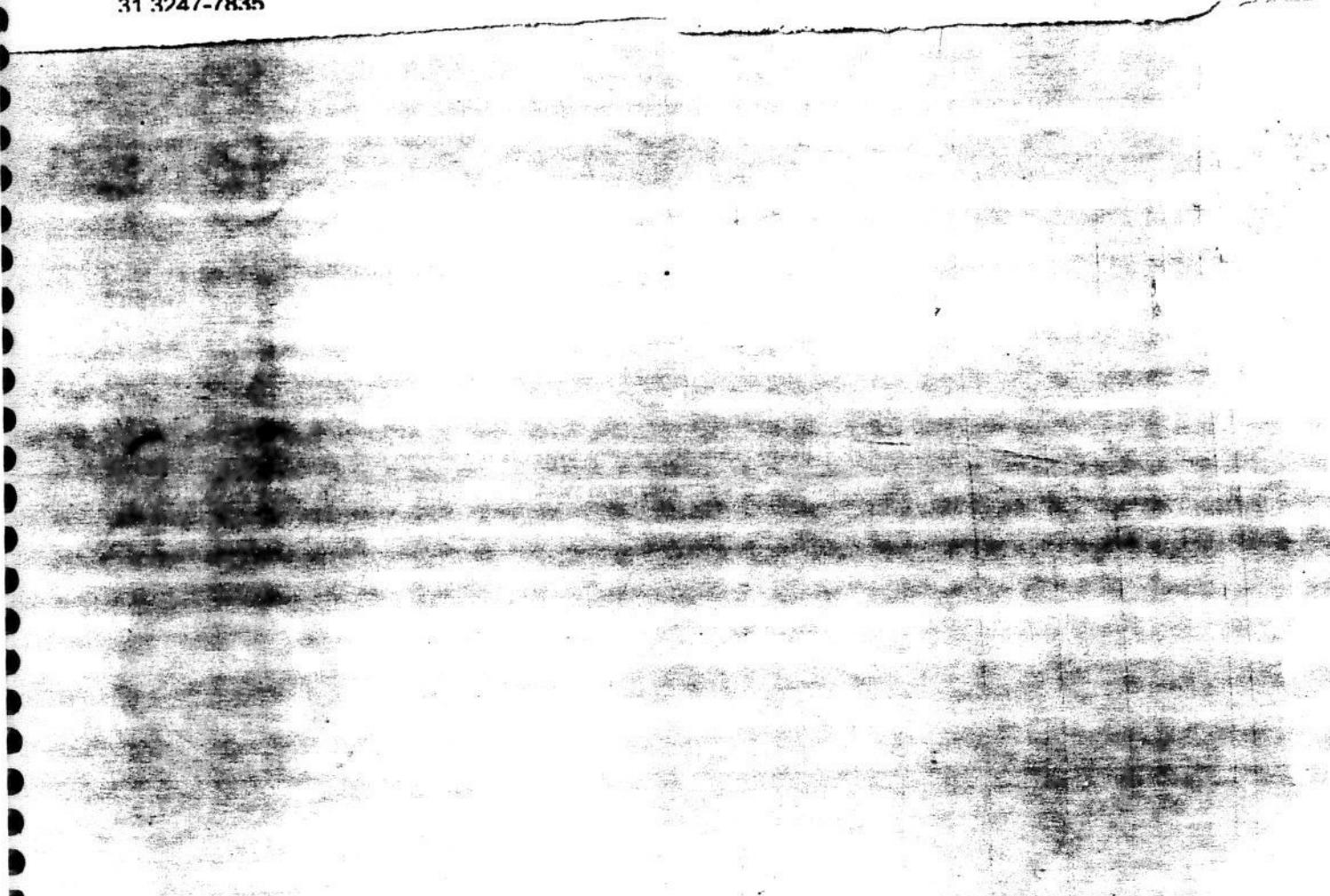
Início do contrato: 01/09/05

Na quinta feira, dia 18/08 estarei em São Paulo e gostaria de agendar uma reunião com você às 14:30h para finalizarmos a negociação.

Desde já agradeço sua atenção e me coloco à disposição para quaisquer informações complementares.

Atenciosamente.

Gina Rafael
Diretora de Atendimento e Operações
31 3247-7835



Assunto: =?Windows-1252?Q?RES=3A_LOCA=C7=C3O_DE_VAGAS_EDG_-AEROPORTO_RECIFE?
=

Data: 26/8/2005 21:06:50 Hora oficial do Brasil
De: gina@localiza.com
Para: DumarPark@aol.com, ajfeitosa.cnrf@infraero.gov.br
CC: fautrang.cnrf@infraero.gov.br, kurt.cnrf@infraero.gov.br, MARCIOMICIELLI@aol.com, jdneto10@ig.com.br, fbrendaglia@infraero.gov.br
Enviado pela Internet (Detalhes)

Prezados Eduardo e Feitosa,

Conforme tivemos oportunidade de conversar, ratificamos o nosso interesse em alugar 565 vagas no estacionamento do aeroporto de Recife nas condições propostas à Dumar Park no dia 16 de agosto. Da resposta da Dumar (abaixo), não concordamos com 02 itens, que gostaríamos de justificar:

1. **Localização das vagas:**

- a) A Localiza solicitou que as vagas fossem no piso térreo porque fica mais fácil para os clientes que desembarcam com malas e bagagens (a grande maioria), a exemplo do que ocorre nos grandes aeroportos internacionais tais como em Mineápolis, Munique, Orly, dentre outros, acessarem o piso térreo através da rampa. Consideramos bastante desconfortável para os clientes acessarem elevador com tamanho volume de bagagens;
- b) Considerando o volume de carros da Localiza em circulação no aeroporto, ficando somente no piso térreo, descongestionaremos o acesso aos demais pisos do estacionamento;
- c) O número de vagas dos demais andares é menor e insuficiente para a demanda da Localiza.

2. **Valor por vaga:**

- a) Oferecemos R\$20.00 por vaga porque estamos assumindo o custo fixo deste número de vagas durante todos os meses do ano, e pagaremos, independentemente de usá-las ou não;
- b) Estaremos assumindo, além do custo das vagas, o custo de água e energia elétrica, que são altos, rateado para o andar.

Assim, pelos motivos expostos acima, solicitamos de V.Sas analisarem o nosso pleito e, na expectativa de atendimento, desde já agradecemos.

Atenciosamente,

Gina Rafael
Diretora de Atendimento e Operações
31 3247-7835

De: DumarPark@aol.com [mailto:DumarPark@aol.com]

Enviada em: sábado, 20 de agosto de 2005 18:56

Para: Gina - DIRAO

Cc: fautrang.cnrf@infraero.gov.br; kurt.cnrf@infraero.gov.br; MARCIOMICIELLI@aol.com; jdneto10@ig.com.br; fbrendaglia@infraero.gov.br; ajfeitosa.cnrf@infraero.gov.br

Assunto: LOCAÇÃO DE VAGAS EDG - AEROPORTO RECIFE



DUMAR PARK

PREZADA GINA RAFAEL,

CONFORME TRATATIVAS REALIZADAS EM 18/08 PP., REITERAMOS O INTERESSE

segunda-feira, 29 de agosto de 2005 America Online: DumarPark

**COMERCIAL DE NOSSA EMPRESA EM FIRMARMOS CONVÊNIO DE ESTACIONAMENTO,
VISANDO A LOCAÇÃO DE VAGAS NO EDG-AEROPORTO INTERNACIONAL DE RECIFE
PARA USO EXCLUSIVO DE VEÍCULOS PERTENCENTES À FROTA DA LOCALIZA**

**DIANTE DE SUA PROPOSTA ENVIADA VIA E-MAIL EM 16/08 PP. E EM CONFORMIDADE
COM OS ASSUNTOS ABORDADOS EM NOSSAS TRATATIVAS, PERMITIMO-NOS ALGUNS
ESCLARECIMENTOS:**

**- PERÍODO DO CONTRATO => O PERÍODO DE VIGÊNCIA PLEITEADO PARA O CONTRATO
DE LOCAÇÃO DE VAGAS, OU SEJA 8,5 ANOS, OBRIGATORIAMENTE PASSA PELO CRIVO
E AUTORIZAÇÃO DO JURÍDICO E COMERCIAL INFRAERO**

**- REAJUSTE => "NAS DATAS E PERCENTUAIS DE QUANDO OCORRER REAJUSTE DA
INFRAERO" OK!**

**- VALOR MENSAL => O VALOR DA TABELA DE PREÇOS PRATICADA NO EDG-
AEROPORTO DE RECIFE É DETERMINADO CONTRATUALMENTE PELA INFRAERO**

**O PREÇO UNITÁRIO PARA A MODALIDADE DE USUÁRIO "LOCADORA" À PARTIR DE
05/08/2005 DETERMINADO PELA INFRAERO ATRAVÉS DA CF N-3879/CMRF/2005 É
DE R\$ 40,00 (QUARENTA REAIS)**

**ISTO POSTO, SEM PREJUÍZO ÀS QUESTÕES DE ORDEM OPERACIONAL, COMERCIAL E
JURÍDICA QUE TRAMITAM JUNTO À INFRAERO EM DECORRÊNCIA DE PLEITO LEGAL DO
CONCESSIONÁRIO DUMAR PARK, DISPONIBILIZAMOS O NÍVEL (+) 4,50 (3-ANDAR) DO
EDG, PARA USO EXCLUSIVO DA LOCALIZA, COM CAPACIDADE PARA 495
(QUATROCENTOS E NOVENTA E CINCO) VEÍCULOS, TOTALIZANDO A IMPORTÂNCIA DE
R\$ 19.800,00 (DEZENOVE MIL E OITOCENTOS REAIS)**

- INÍCIO DO CONTRATO => 01/09/2005 OK!

**NO ACEITE DAS CONSIDERAÇÕES E ESCLARECIMENTOS ACIMA DESCritos, PARA
FORMALIZARMOS A LOCAÇÃO COMERCIAL, ENVIAMOS EM ANEXO, MINUTA DO
"CONTRATO PARTICULAR DE CONVÊNIO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO COM
PRAZO DETERMINADO" PARA VOSSA ANÁLISE E APROVAÇÃO**

**ENCAMINHAMOS A PRESENTE CORRESPONDÊNCIA ÀS ÁREAS COMPETENTES DA
INFRAERO E AGUARDAMOS RESPECTIVAS CONSIDERAÇÕES**

ATENCIOSAMENTE

DUMAR PARK ESTACIONAMENTOS

Eduardo Gabriolli dos Santos - Diretor
Adm. SP (11) 6168 5481 / 6163 1784
Adm. PE (81) 3464 4946
e-mail : dumarpark@aol.com

Assunto: Re: =?Windows-1252?Q?RES=3A_LOCA=C7=C3O_DE_VAGAS_EDG_-
AEROPORTO_RECIFE?=

Data: 29/8/2005 10:50:22 Hora oficial do Brasil

De:

DumarPark

Para: aifeitosa_cnrf@infraero.gov.br, gina@localiza.com

Para: anfrosoa...@infraero.gov.br, kurt.cnrf@infraero.gov.br, MARCIOMICHELLI@infraero.gov.br
CC: fautrang.cnrf@infraero.gov.br, kurt.cnrf@infraero.gov.br, idneto10@iq.com.br, fbrendaglia@infraero.gov.br

Clique com o botão direito sobre a(s) figura(s) para exibir as opções de imagem

DUMAR PARK

BREZADOS FEITOSA, AUTRAN E KURT,

SEGUE ABAIXO A CARTA DA SRA. GINA - LOCALIZA COM AS ARGUMENTACOES RELACIONADAS VISANDO A LOCACAO DO PISO (-) 1,50 DO EDG PARA USO EXCLUSIVO AO PRECO UNITARIO DE R\$ 20,00

A NOSSA POSICAO EM RELACAO A ESSE CONVENIO FOI EXPOSTA A SRA GINA EM E-MAIL ENVIADO DIA 20/08/2005, SUGERINDO A UTILIZACAO DO PISO (+) 4,50 COM CAPACIDADE PARA 495 VAGAS, PRECO UNITARIO DE R\$ 40,00 EM CONFORMIDADE COM A TABELA DEFINIDA PELA INFRAERO E DEMAIS ITENS A SEREM DISCUSITOS JUNTO AS AREAS COMPETENTES DA INFRAERO

SUGERIMOS AINDA, A POSSIBILIDADE DE NEGOCIAÇÃO DIRETA DA LOCALIZADA COM A INFRAERO, DISPONIBILIZANDO O PISO (+) 7,50 CONTEMPLANDO DESSA FORMA O PROCESSO DE EXCLUSÃO DESSE PISO O QUAL ENCONTRA-SE EM ESTUDOS JUNTO A PJRF

**AGUARDAMOS SEUS COMENTARIOS EM RELACAO AO ASSUNTO EM
QUESTAO PARA QUE POSSAMOS RETORNAR A SRA. GINA - LOCALIZA,
COLOCANDO-NOS A SUA INTEIRA DISPOSICAO PARA MAIORES
ESCLARECIMENTOS**

ATENCIOSAMENTE

DUIMAR PARK ESTACIONAMENTOS

Eduardo Gabriolli dos Santos
Adm. SP (11) 6168 5481 / 6163 1784
Adm. PE (81) 3464 4946
e-mail : dumarpark@sol.com

Assunto: =?Windows-1252?Q?ENC=3A_Ag=EAncia_do_estacionamento_do_Aeroporto_de_Recife?
=

Data: 5/1/2006 20:32:35 Hora oficial do Brasil

De: gina@localiza.com

Para: DumarPark@aol.com, celsojleao@gmail.com, fautrang.cnrf@infraero.gov.br

CC: ivone@localiza.com, marcio@giffordarquitetos.com.br

Arquivo: 289EPFUNR00.zip (571144 bytes) Tempo de download (TCP/IP): < 1 minuto

Enviado pela Internet (Detalhes)

Eduardo,

Atendendo ao disposto na cláusula 06 PARAGRAFO TERCEIRO da minuta do contrato que você me enviou, estou adiantando o pedido para adequação do nosso espaço.

-PARÁGRAFO TERCEIRO: Não será permitido a CONVENIADA realizar qualquer alteração no espaço físico a ser utilizado, considerando tratar-se o presente contrato mera formalidade de locação de vagas mensalistas. Qualquer mudança ou adequação pretendida pela CONVENIADA, visando a melhoria de sua operação, impreterivelmente deverá ser comunicada por escrito a OPERADORA, a qual sob sua conveniência encaminhará a INFRAERO para que seja analisado pelas áreas competentes da empresa para aprovação ou não do pleito encaminhado.

Segue em anexo um projeto contendo as adequações que necessitamos providenciar no estacionamento de Recife para viabilizar a nossa operação.

Estas alterações já foram discutidas no local com o Sr. Celso – Operações da Infraero, que também está em cópia e peço analisar o nosso pleito. Somente após aprovação e execução destas adequações poderemos iniciar a operação no estacionamento.

Desde já agradeço sua atenção.

Gina Rafael

Diretora de Atendimento e Operações

De: Marcus Carrasco [mailto:marcus@giffordarquitetos.com.br]
Enviada em: quarta-feira, 4 de janeiro de 2006 10:34
Para: celsojleao@gmail.com
Cc: Gina - DIRAO; Ivone Amorim - ADMAC
Assunto: Agência do estacionamento do Aeroporto de Recife

Celso, bom dia!

Envio o arquivo com o desenho da agência da Localiza como combinado.
Qualquer dúvida entre em contato.

Abraço,

Marcio Gifford - Arquiteto

sexta-feira, 6 de janeiro de 2006 America Online: DumarPark



SRRF - CLRF-2

AEROPORTO INTERNACIONAL

INFRAERO

EUFUJIU GARAGEM - NÍVEL = 150M - ÁREA = 17.541,29M² - 565 VAGAS

LEGENDA

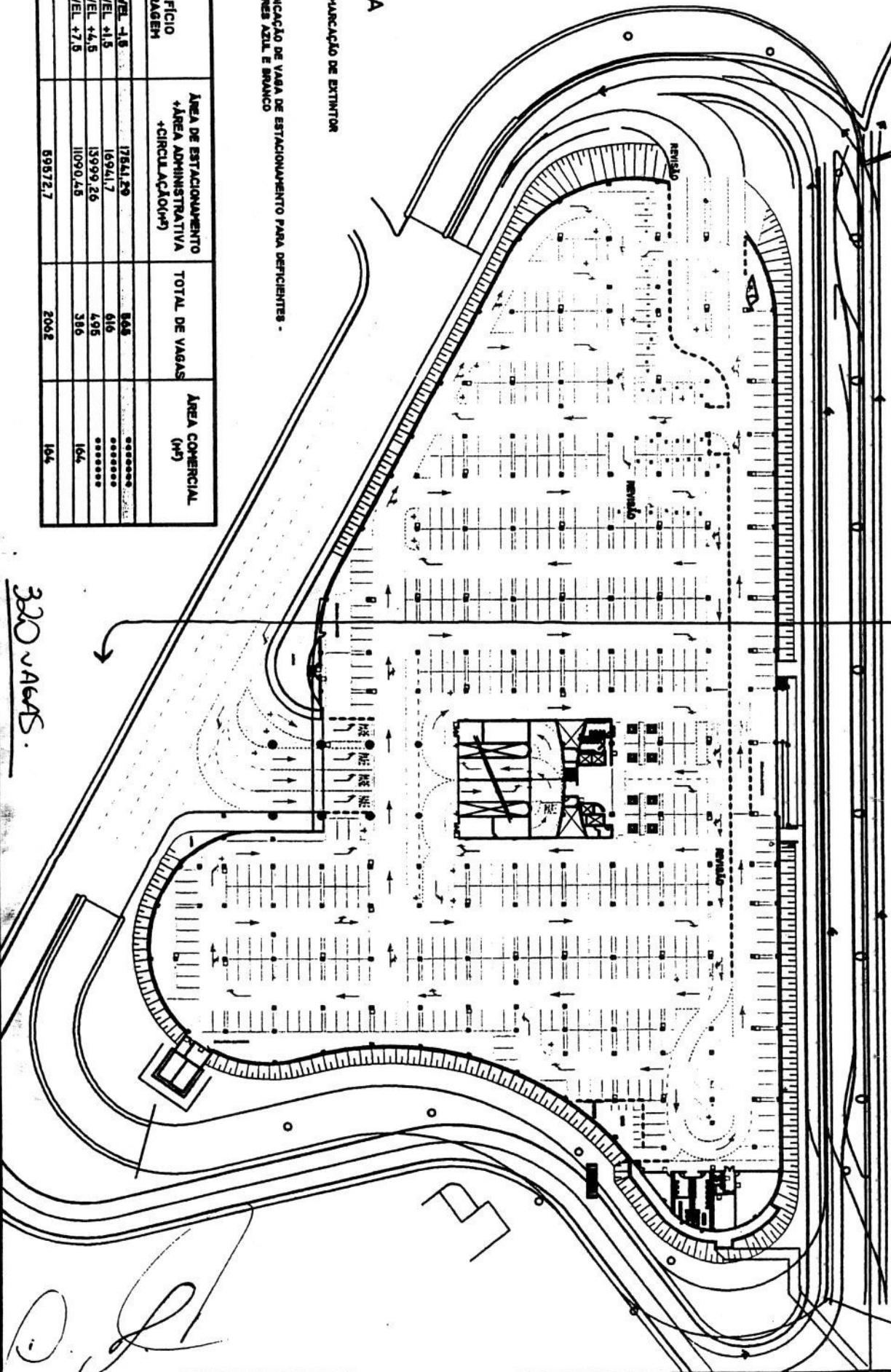


□ DEMARCAÇÃO DE EXTINTOR

INDICAÇÃO DE VAGA DE ESTACIONAMENTO PARA DEFICIENTES - CORES AZUL E BRANCO

EDIFÍCIO GARAGEM	ÁREA DE ESTACIONAMENTO		TOTAL DE VAGAS	ÁREA COMERCIAL (m ²)
	+ÁREA ADMINISTRATIVA	+CIRCULAÇÃO(m ²)		
NÍVEL -1,5	1784,19	648	648	*****
NÍVEL +1,5	1694,7	616	616	*****
NÍVEL +4,5	13999,26	495	495	*****
NÍVEL +7,5	11090,45	386	386	164
TOTAL	59572,7	2062		164

320 vAAS.



Assunto: Re: =?Windows-
1252?Q?ENC=3A_Ag=EAncia_do_estacionamento_do_Aeroporto_de_Recif...

Data: 6/1/2006 12:19:12 Hora oficial do Brasil

De:

DumarPark

Para: gina@localiza.com, celsojleao@gmail.com, fautrang.cnrf@infraero.gov.br

CC: ivone@localiza.com, marcio@giffordarquitetos.com.br, MARCIOMICHIELI1,
idneto10@ig.com.br

Clique com o botão direito sobre a(s) figura(s) para exibir as opções de imagem

DUMAR PARK

PREZADA GINA,

**FAVOR RETRANSMITIR O ARQUIVO EM ANEXO, POIS NAO FOI POSSIVEL
ACESSA-LO**

**APROVEITO PARA LEBRAR-LHE QUE O CONTRATO A SER FIRMADO COM A
DUMAR PARK CORRESPONDE APENAS A "LOCACOES DE VAGAS
MENSALISTAS" DA MESMA FORMA QUE OPERAM ATUALMENTE OUTRAS
LOCADORAS NO EDG - AEROPORTO INTERNACIONAL DE RECIFE**

**AS ADEQUACOES SUGERIDAS PELA LOCALIZA DEPENDEM DE ANALISE DAS
AREAS COMPETENTES DA INFRAERO E ACEITACAO DO CONCESSIONARIO E
ENVOLVEM QUESTOES NAO APENAS DE ORDEM OPERACIONAL, MAS TAMBEM
COMERCIAL, FINANCEIRA, JURIDICA E DE CONTROLE DE ACESSOS**

**ESTAREMOS EM RECIFE A PARTIR DO DIA 10/01/2006 E DISCUTIREMOS
JUNTO A GERENCIA COMERCIAL DA INFRAERO TODAS AS QUESTOES QUE
ENVOLVEM SEU PLEITO**

ATENCIOSAMENTE

DUMAR PARK ESTACIONAMENTOS

**Eduardo Gabriolli dos Santos
Adm. SP (11) 6168 5481 / 6163 1784
Adm. PE (81) 3464 4946
e-mail : dumarpark@aol.com**



Assine o Terra | Banda Larga



Terra Mail > Webmail



Página inicial

Configurações

Webmail

Contatos

sonora | OI

- [Caixa de entrada](#)
- [Escrever mensagem](#)
- [Buscar](#)
- [Opções do Webmail](#)
- [Ajuda](#)
- [Sair](#)

**Caixa de entrada**[Imprimir](#)[Fechar](#)[Anterior](#)[Responder](#)[Resp. todos](#)[Encaminhar](#)[Apagar](#)[Mais ações](#)

Data: 05/12/06 22:10

De: Gina - DIRAC [Bloquear endereço](#)Para: [dumarpark](#)Cópia: [evaldo_costa@infraero.gov.br](#)

Assunto: [Spam] RES: EDG - AEROPORTO INTERNACIONAL DE RECIFE

Boa noite Eduardo,

Temos interesse sim em ocupar a totalidade ou parte do piso térreo deste estacionamento conforme havíamos tratado no final do ano passado, mas que não foi possível concretizar a negociação.

Entrarei em contato com a Superintendência da Infraero, para manifestar formalmente o interesse.

Agradeço a sua atenção e me coloco à disposição para qualquer necessidade que seja necessário.

Um forte abraço,

Gina Rafael
Diretora de Atendimento e Operações

De: dumarpark [mailto:dumarpark@terra.com.br]**Enviada:** ter 5/12/2006 19:27**Para:** Gina - DIRAO**Cc:** marciomichielli; roberto.penna; roberto.penna; roberto.penna**Assunto:** EDG - AEROPORTO INTERNACIONAL DE RECIFE

PREZADA GINA,

DIANTE DO INTERESSE COMERCIAL DA EMPRESA LOCALIZADA UTILIZAR O PISO TÉREO DO AEROPORTO INTERNACIONAL DE RECIFE, EXPLICITADA ATRAVÉS DE TRATATIVAS CONFERIDAS NO PASSADO PROXIMO, INFORMAMOS QUE EM VIRTUDE DE NEGOCIAÇÕES SENDO REALIZADAS COM A SUPERINTENDÊNCIA DE RELAÇÕES COMERCIAIS DA INFRAERO, O EQUILÍBRIO ECONÔMICO FINANCEIRO DO CONTRATO VIGENTE CONFORME PROV

ISTO POSTO , CASO SEJA DE INTERESSE DA EMPRESA LOCALIZA, PELA UTILIZACAO TOTAL DO PISO TERREO DO EDG - AEROPORTO INTERNACIONAL DE RECIFE, INFORME A NECESSIDADE DE CONTATAR A SUPERINTENDENCIA DE RELACOES COMERCIAIS DA EXTERNANDO E FORMALIZANDO TAL INTERESSE.

REITERAMOS NOSSA DISPOSICAO EM EXCLUIRMOS A TOTALIDADE DAS VAGAS DISPONIVEIS NO PISO TERREO DO EDG - AEROPORTO INTERNACIONAL DE RECIFE, AS QUAIS ENCONTRAMOS OCIOSIDADE DE USO, COMPROMETENDO-NOS SE NECESSARIO, A FORMALIZAR PESSOALMENTE A REFERIDA DEVOLUCAO.

COLOCAMO-NOS A SUA INTEIRA DISPOSICAO PARA MAIORES ECLARECIMENTOS, ANTECIPADAMENTE A ATENCAO DISPENSADA.

ATENCIOSAMENTE.

DUMAR PARK ESTACIONAMENTOS

EDUARDO GABRIOLLI DOS SANTOS
ADM. SP (11) 6168 5481 / 6163 1784
ADM. PE (81) 3464 4946
dumarpark@terra.com.br

E-mail classificado pelo Identificador de Spam Inteligente.
Para alterar a categoria classificada, visite o Terra Mail

Esta mensagem foi verificada pelo E-mail Protegido Terra.
Scan engine: McAfee VirusScan / Atualizado em 05/12/2006 / Versão: 4.4.00/4
Proteja o seu e-mail Terra: <http://mail.terra.com.br/>

-
- Confira aqui o tempo máximo de armazenamento de mensagens em cada uma das pastas do seu e-mail Terra
 - Para sua segurança, encerre a sessão do Terra Mail clicando no botão "Sair" ou fechando a janela do navegador

A bem da verdade, conforme restará demonstrado nos tópicos seguintes, a INFRAERO parece se empenhar, tão-somente, em destinar as vagas do EDG à celebração de contratos de pequena monta, **prescindindo de licitação, como ocorre no caso da TECNOWASH/PRONTOWASH**, adiante referido, em que o preço ajustado, pasmem, corresponde a R\$ 500,00 (**quinhentos reais**) por mês.

Já no que concerne a contratos que, efetivamente, encerram um custo benefício para a Administração Pública, não se observa semelhante empenho.

O que mais impressiona, é o descaso diante da certeza da impunidade em realizar uma atividade comercial não prevista no Edital por outra empresa, dentro de uma área em concessão pública e, na eminência de cessar suas atividades em decorrência de insistentes questionamentos do concessionário Dumar 'a Infraero, informar 'as locadoras de veículos a data de sua saída, o "motivo" e a "certeza" de seu retorno.

**CONTRATO DE CONCESSÃO FIRMADO ENTRE A INFRAERO E A EMPRESA
TECNOWASH/PRONTOWASH E CARTA ENVIADA PELA EMPRESA PRONTOWASH 'AS LOCADORAS**



CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE ÁREA
SEM INVESTIMENTO
- CONTRATO COMERCIAL -

N.º
02.2006.014.0032

CONCEDENTE EMPRESA BRASILEIRA DE INFRA-ESTRUTURA AEROPORTUÁRIA - INFRAERO		DEPENDÊNCIA SBRF	
ENDERECO AEROPORTO INTERNACIONAL DO RECIFE/GUARARAPES - GILBERTO FREYRE		CNPJ/MF N.º 00.352.294/0014-35	
REPRESENTANTES HAMILTON BARROS FALCÃO KURT STOLLE DESSIMONE		CARGO SUPERINTENDENTE DO SBRF GERENTE COMERCIAL DA SRRF	
CONCESSIONÁRIO Tecnowash Empreendimentos Ltda.		CNPJ/MF N.º 06.278.903/0001-15	
ENDERECO DE COBRANÇA/COMERCIAL Av. Engenheiro Domingos Ferreira, 890 - Sala 407 - Boa Viagem CIDADE Recife		RG PE	CPF 5.011-051 TELEFONE (DDD) (81) 3485-7797
REPRESENTANTE(S) LEGAL(S) Antônio José Dubeux Dourado Filho			
CARGO/FUNÇÃO Sócio Diretor	RG 2.125.165	ÓRGÃO EXPEDIDOR SSP/PE	CPF 456.635.304-44
I - OBJETO E FINALIDADE: Prestação de serviços de lavagem automotiva nas dependências do edifício garagem para os usuários e a comunidade do Aeroporto Internacional do Recife/Guararapes - Gilberto Freyre.			
II - NATUREZA ATP:		ANE:	III - UTILIZAÇÃO COMERCIAL - COM
IV - PREÇO ESPECÍFICO			
MENSAL	PREÇO FIXO: R\$ 500,00 (QUINHENTOS REAIS)		
GLOBAL	R\$ 6.000,00 (SEIS MIL REAIS)		
V - PRAZO			
DO CONTRATO	NÚMERO DE MESES (OU DIAS) 12 (doze) meses	INÍCIO 01.09.2006	TÉRMINO 31.08.2007
VI - FUNDAMENTO LEGAL DA CONTRATAÇÃO DL 186/ADRF/SBRF/2006. Inciso II do art. 24 da Lei 8.666/93.			
VII - ANEXOS			
<input type="checkbox"/> - DOC. DE LICITAÇÃO <input type="checkbox"/> - DESCRIÇÃO DAS BENEFITÓRIAS		<input type="checkbox"/> - CROQUIS INDICATIVOS DA ÁREA <input type="checkbox"/> - CONDIÇÕES ESPECIAIS	
<input type="checkbox"/> - CONDIÇÕES GERAIS <input type="checkbox"/> - MANUAL			
VIII - LOCAL/DATA/ASSINATURAS			
<p><i>Hamilton Barros Falcão</i> HAMILTON BARROS FALCÃO Superintendente do Aeroporto Internacional Do Recife/Guararapes - Gilberto Freyre</p> <p><i>Kurt Stolle Dessimone</i> KURT STOLLE DESSIMONE Gerente Comercial da SRRF</p>		<p><i>Recife (PE), 01 de setembro de 2006</i></p> <p><i>Concessionário</i></p>	
<p>TESTEMUNHA NOME C. IDENT.</p> <p>Form. 13.02.08</p>		<p>TESTEMUNHA NOME C. IDENT.</p> <p>620.2045.505 PE 059.491.604-60</p>	

Prop Comercial

Recife, 04 de abril de 2007

A

LOCARALPHA

A/C.: Sra. Luciana Menezes

REF: Suspensão das atividades.

Pela presente informamos que devido ao distrato de contrato da INFRAERO com a DUMAR PARK, estaremos encerrando as nossas atividades no Aeroporto Internacional do Recife/ Guararapes – Gilberto Freyre no dia 18 de abril de 2007. No entanto, assim que for realizado o referido distrato, quando deverá ser assinado um novo contrato com a nossa empresa, momento este, quando retornaremos as nossas atividades, para continuar prestando os serviços ora realizados para a vossa empresa.

Cordialmente,


Tecnowash Empreendimentos Ltda
Antônio José Dubeux Dourado Filho
Máster Franqueado da ProntoWash

Tecnowash Empreendimentos Ltda. - Fone (81) 3465-7797
CNPJ/MF. : 06.278.903/0001-15

Av. Domingos Ferreira, nº 890 sala 802 - Boa Viagem - Recife-PE (51.011-050) - Brasil
E-mail: franqueado@prontowash.com.br www.prontowash.com

(d) Do prejuízo ao Erário em decorrência do não aproveitamento das dependências do EDG para exploração comercial e para a realização de eventos

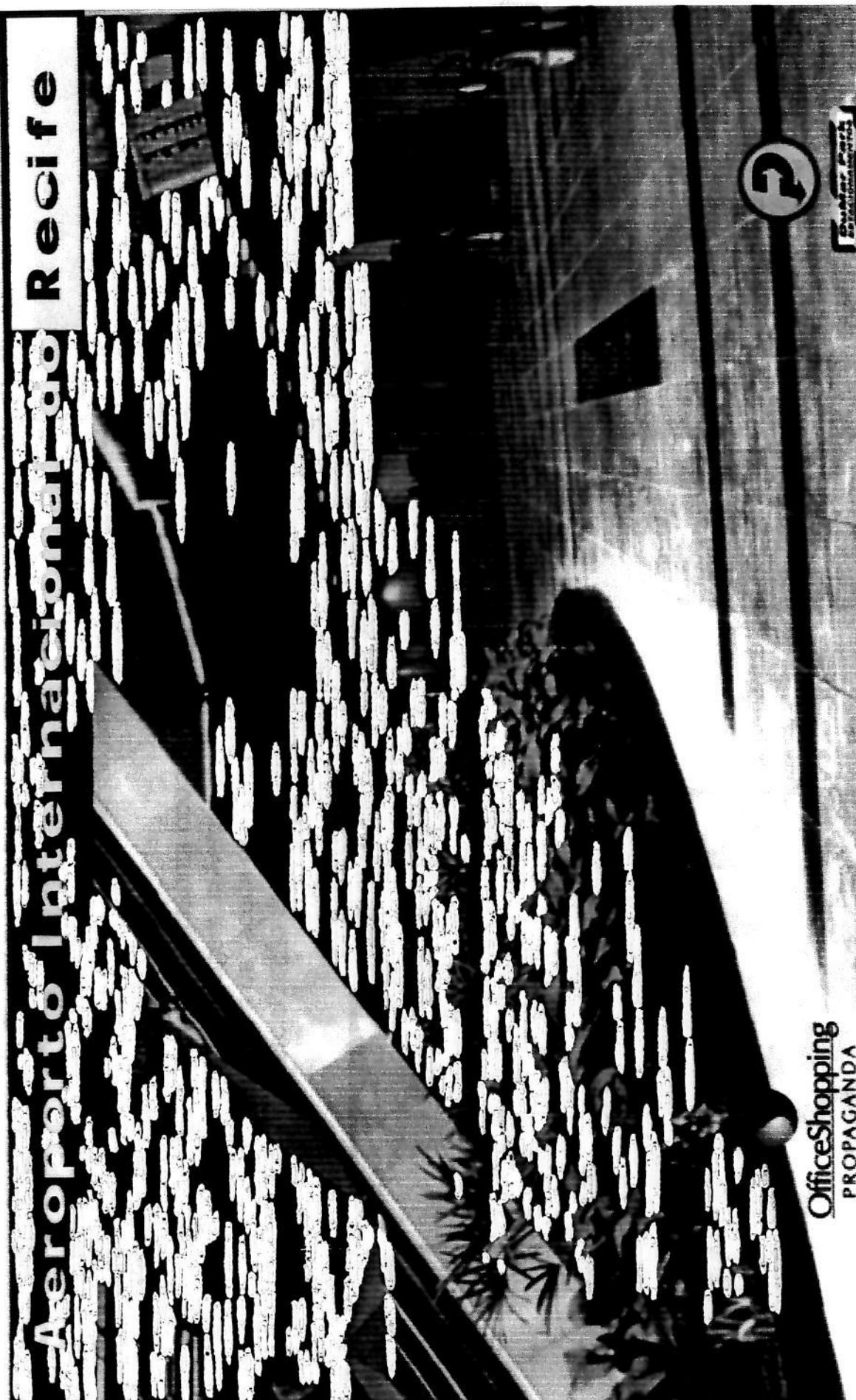
Face à dificuldade financeira gerada pelo desequilíbrio contratual entre a Representante e a Representada, a DUMAR busca valer-se da autorização contratual para a obtenção de receitas acessórias mediante a exploração comercial e de mídia nas dependências do EDG.

Ora, é sabido que o espaço do EDG revela-se de extremo interesse para empresas especializadas na prestação de serviços de *merchandising* a operadoras de telefonia, montadoras de veículos e outros fornecedores de produtos e serviços voltados à sociedade de consumo.

Ocorre, todavia, que, malgrado o Contrato de Concessão autorize semelhantes práticas, a anuênciia da INFRAERO é exigida para a implementação de tais medidas. Também no que tange a esse aspecto a postura da INFRAERO revela-se extremamente desarrazoada.

Neste passo, basta chamar a atenção de V. Exa. para o fato de que a INFRAERO recusou-se, injustificadamente, a fornecer sua anuênciia à proposta de *merchandising* formulada pela empresa OFFICE SHOPPING, que agregaria uma receita adicional de **R\$ 350.000,00 (trezentos e cinqüenta mil reais)** ao contrato de concessão, valor sobre o qual incidiria, por certo, o percentual de **75% (setenta e cinco por cento)** destinado à INFRAERO.

Não fosse suficiente tal recusa, a demonstrar a negligênciia e o desinteresse da INFRAERO no trato do interesse público, tem-se, ainda, que a Representada não manifestou interesse em contratar diretamente com a empresa sobredita ou mesmo na abertura de licitação para fins de explorar o segmento atinente à mídia em geral.



Aeroporto Internacional de Recife

OfficeShopping
PROPAGANDA

Projeto de Merchandising para o Edifício Garagem

Introdução

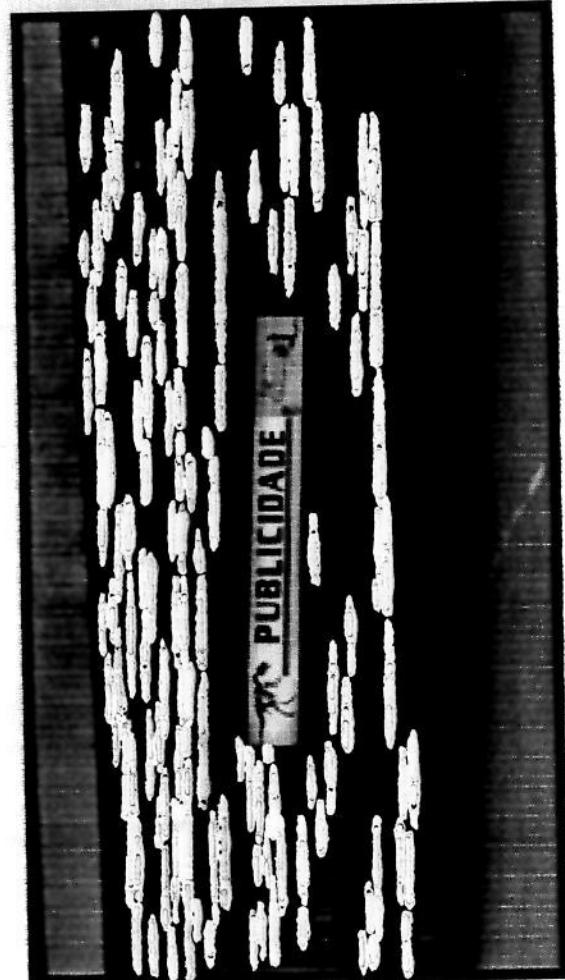
Este projeto apresenta oportunidades de exploração publicitária do Edifício Garagem do Aeroporto Internacional do Recife, bem como uma estimativa da receita extra operacional que poderá ser gerada com a comercialização destes espaços.



Oportunidades

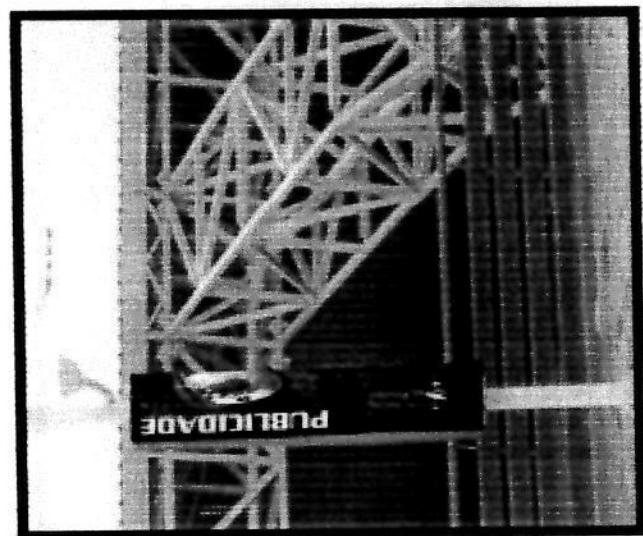
Após avaliação detalhada do Edifício Garagem e suas características arquitetônicas e de utilização pelo público, elaboramos uma avaliação preliminar das principais oportunidades comercialmente viáveis e rentáveis que poderão ser exploradas:

- Adoção da Sinalização
- Ações Promocionais



Adoção da Sinalização

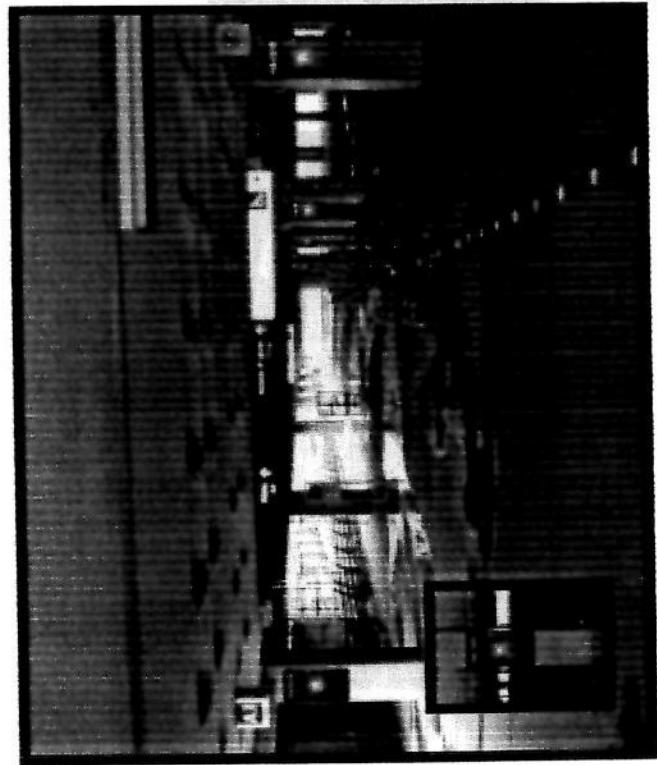
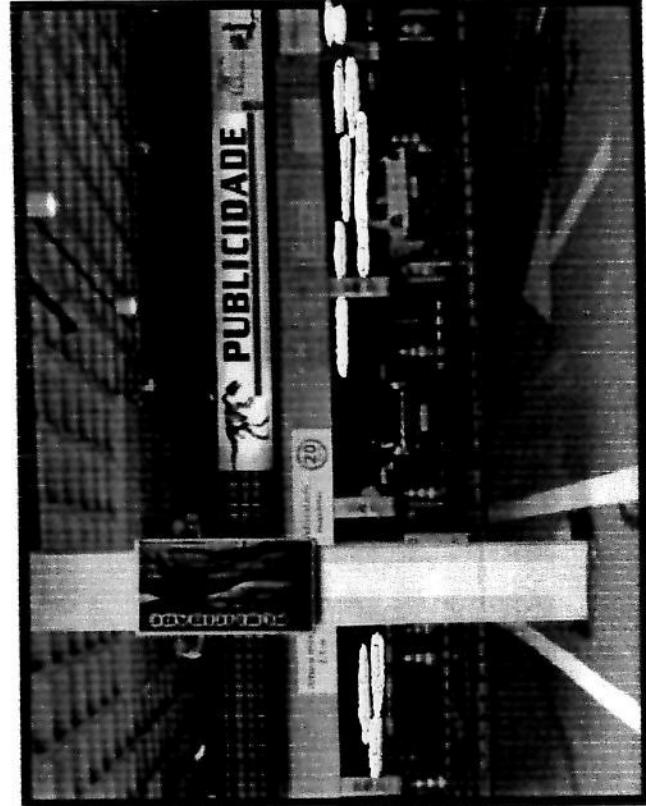
A adoção consiste no patrocínio de todo o edifício garagem. O patrocinador poderá associar sua marca ou produtos à sinalização, identificando pisos, áreas ou setores com seus produtos, utilizando todas as oportunidades de merchandising para divulgação de sua imagem, mediante o desenvolvimento de um projeto específico de comunicação visual.



Adoção da Sinalização

Além da receita extra gerada, esta adoção significará benefícios para o público que freqüenta o aeroporto:

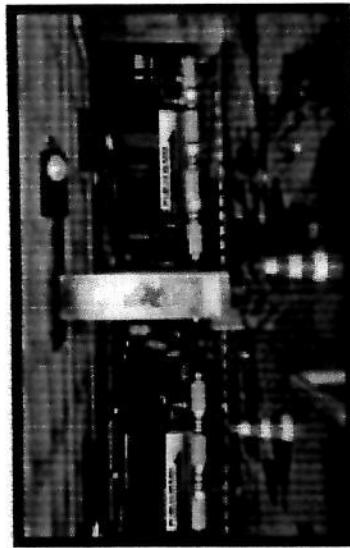
1. Melhoria da comunicação visual do local
2. Maior facilidade na memorização e identificação dos pisos e setores
3. Maior facilidade na localização do veículo



Benefícios da Adoção da Sinalização

Como retorno ao investimento do patrocinador, serão concedidos os seguintes benefícios visando a divulgação de sua marca e/ou produtos:

1. Instalação de placas e painéis publicitários identificando os pisos, áreas e setores, bem como nos pôrticos e cancelas de entrada e saída.
 - a. 450 placas nas colunas
 - b. 4 painéis publicitários, um por piso
 - c. Placas nas 4 cancelas de entrada e 4 de saída
2. Exclusividade de exibição da marca e ações promocionais dentro do seu segmento de negócios.



Benefícios da Adoção da Sinalização

3. Instalação de painel na área externa lateral do edifício garagem.

4. Merchandising

- a. No ticket do estacionamento
- b. Nos uniformes do pessoal de apoio
- c. No veículo de apoio do estacionamento
- d. Gravação especial na saudação de entrada e saída da máquina externadora de tickets
- e. Adesivagem das portas dos 5 elevadores

5. Promoção

- a. Stand de até 6 m² para venda ou divulgação em frente à cabine de cobrança
- b. Ações de folheteria ou amostragem na entrada ou saída da garagem



Ações Promocionais

Desde que não sejam conflitantes com o patrocinador, poderão ainda ser realizadas ações promocionais de outras empresas como amostragens ou panfletagens nas entradas, saídas ou junto à cabine de cobrança.

Estimativa da Receita

Estimamos em R\$ 350.000,00 por ano a receita com a comercialização do Edifício Garagem.



OfficeShopping
PROPAGANDA

São Paulo
Rua Abílio Soares, 227 - 7º andar CEP 04005-000 - São Paulo - SP
Fone: 11 - 3889-0333 Fax: 11 - 3889-9522
www.officeshopping.com.br info@officeshopping.com.br
julho / 2004

Ainda no concernente à subutilização dos espaços do EDG, pode-se citar a questão concernente à exploração da **Praça de Eventos** localizada na cobertura do Edifício Garagem.

Uma vez que o aludido estacionamento foi concebido para atender a demanda de veículos do novo Terminal, do *Aeroshopping* e da **Praça de Eventos** sob enfoque, criou o Poder Concedente, ora Representado, uma expectativa legítima no sentido de que a exploração da mencionada área fosse aumentar o fluxo de veículos no EDG e, bem assim, gerar receitas adicionais para a INFRAERO.

Contudo, afora a festa de comemoração dos 25 anos da INFRAERO e alguns escassos eventos de pequeno porte, nada ocorreu para viabilizar a exploração do espaço ora analisado.

Por inúmeras vezes a DUMAR PARK tentou viabilizar eventos na Praça Comercial mediante a realização de contatos comerciais de interesse da INFRAERO, mas todas as tratativas restaram obstadas sob a alegação de que a estrutura da Praça de Eventos não comportaria a realização de eventos de médio e grande porte.

Partindo da premissa de que o contrato de concessão foi celebrado com base na potencialidade da área referida para a realização de tais eventos, e considerando que os impedimentos opostos pelo Poder Público acarretam diminuição da demanda de veículos no EDG, é de se ponderar que a DUMAR, tanto quanto o patrimônio público, restou mais uma vez prejudicada pelo descaso da INFRAERO com o Edifício Garagem.

(e) Do prejuízo ao Erário em decorrência do “congelamento” da tabela de preços pela utilização do estacionamento na primeira hora

Para agravar a situação, a INFRAERO mantém congelada a tabela de preços pelo uso do estacionamento desde janeiro de 2003, mesmo tendo sido registrada uma inflação superior a 20% no período.

Repita-se que o Item 15.1, do Edital estabelece que a alteração dos preços a serem cobrados pelo uso do Estacionamento de Veículos é de exclusiva competência da INFRAERO.

Ora, Exa., a DUMAR solicitou inúmeras vezes à INFRAERO o reajuste do preço do estacionamento em conformidade com os índices de inflação do INPC/IBGE (índice previsto no contrato para atualização monetária dos valores), contudo, o reajuste não foi autorizado, causando significativos prejuízos à concessionária, vez que o preço pelo uso do estacionamento permaneceu o mesmo desde janeiro de 2003 até agosto de 2005.

Insta ponderar que a INFRAERO somente autorizou o reajuste dos preços em agosto de 2005, todavia, o reajuste concedido foi muito inferior àquele proposto pela sua própria Gerência Comercial da SRRF, sendo insuficiente, portanto, para promover o reequilíbrio econômico-financeiro do contrato de concessão.

Isso porque, a DUMAR, nestes três anos de “congelamento”, teve que suportar sozinha os custos financeiros da não atualização monetária do preço pelo uso do estacionamento, o que a obrigou suportar relevantes prejuízos.

Mesmo após agosto de 2005, a primeira hora de estacionamento, que representa 56% da demanda de veículos rotativos por dia no estacionamento, continuou congelada por imposição da Infraero.

O Despacho 066/RCDM/2005 reconhece, inequivocamente, o prejuízo gerado por tal congelamento, por quanto sugere, às fl. 9 e 10, um aumento substancial nos preços mínimos. No tocante às duas primeiras horas, este aumento corresponderia a R\$ 1,00 (um real) por hora.

Neste quadrante, tendo em vista que a primeira hora de utilização do estacionamento pelos usuários avulsos representa 56% (cinqüenta e seis por cento) do total de veículos rotativos pagantes e considerando a receita média gerada por estadias avulsas, correspondentes a R\$ 326.000,00 (trezentos e vinte e seis mil reais) por mês, tem-se que, apenas nesta primeira hora de utilização, a receita bruta aproximada equivale a R\$ 182.500,00 (cento e oitenta e dois mil e quinhentos reais) mensais.

A se ter em mente o aumento sugerido pelo Despacho 066/RCDM/2005, correspondente a R\$ 1,00 (um real) para cada primeira hora de utilização, a DUMAR teria um incremento de R\$ 73.000,00 (setenta e três mil reais) mensais de receita bruta. Uma vez que já se passaram 32 (trinta e dois) meses sem que houvesse aludida alteração, o decréscimo na receita bruta em decorrência da inércia da INFRAERO remonta à importância exorbitante de R\$ 2.336.000,00 (dois milhões, trezentos e trinta e seis mil reais).

Trata-se de valores que o erário público deixa de ganhar ~~até a inadimplência, uma vez que a uma, a menor cobertura mensal haverá~~ pela DUMAR aos cofres públicos é diretamente proporcional ao faturamento bruto da concessionária; a duas, pois os prejuízos encampados pela DUMAR enquanto prestadora de serviços públicos revertem, indubitavelmente, em prejuízos ao patrimônio público em sentido amplo.

Pode-se afirmar, portanto, que em virtude da reconhecida inércia da INFRAERO (vide Despacho 066/RCDM/2005), o Poder Público deixou de receber diretamente um valor concreto de, pelo menos R\$ 1.752.000,00 (um milhão, setecentos e cinqüenta e dois mil reais), correspondentes a 75% (setenta e cinco por cento) da importância que a DUMAR deixou de faturar em decorrência do congelamento dos preços à primeira hora de utilização do EDG pelos usuários pagantes.

Ressalte-se, ainda, que tais valores englobam apenas os prejuízos decorrentes do congelamento dos preços no tocante à primeira hora, não sendo de se olvidar aqueles advindos da não concessão de outros reajustes, igualmente sugeridos no Despacho 066/RCDM/2005.

Assunto: **TABELAS DE PREÇOS - EDG AEROPORTO DO RECIFE**
Data: 30/4/2005 19:06:31 Hora oficial do Brasil
De: DumarPark
Para: fautrang.cnrf@infraero.gov.br
CC: jairo_ferry@infraero.gov.br, MARCIOMICIELLI, jdjcdt@hotmail.com
Arquivo: **TABELA DIÁRIA.ZIP** (12409 bytes) DL Tempo (32000 bps): < 1 minuto
Clique com o botão direito sobre a figura para exibir suas opções

Assunto: **Tabela de preços do estacionamento do SBRF**

Data: 29/4/2005 17:24:20 Hora oficial do Brasil
De: Jairo_Ferry/SBSP/INFRAERO.SEDE@infraero.gov.br
Para: fautrang.cnrf@infraero.gov.br
CC: Dumarparkrecife@aol.com, DumarPark@aol.com
Enviado pela Internet (Detalhes)

Caro Fernando,

Estão listados alguns dos itens que compõem a renegociação do contrato da DUMAR PARK, os quais dependem da análise dessa CMRF para que a RCDM possa prosseguir com as tratativas internas e externas do processo.

Solicito portanto providenciar o que segue:

Item em negociação: revisão da tabela de preços praticados aos usuários do EDG/SBRF;

Pesquisa de preços praticados aos usuários nos estacionamentos similares da praça de Recife;

Pesquisa de preços praticados aos usuários nos estacionamentos em aeroportos da região e outros que possam servir de balizamento para reestudo dos preços praticados no EDG/SBRF;

Tabela atual de preços praticados aos usuários do EDG/SBRF;

Sugestão de reajuste da dita tabela;

Item em negociação: permissão para o concessionário implantar e explorar comercialmente espaços de estacionamento VIPS no EDG/SBRF;

Sugestão de áreas VIPS, segregadas no interior do EDG que não afetem a operacionalidade do empreendimento à luz da operação aeroportuária;

Sugestão de estabelecimento de preços diferenciados para tal atividade, ou se deixamos a critério do concessionário;

Item em negociação: salas comerciais no piso + 7,5

Se as salas estão ou não inclusas na metragem atribuída ao contrato do concessionário;

Qual o valor de mercado das concessões que possam lá ser instaladas; fundamentar com dados de concessões já existentes no aeroporto;

Qual a metragem de cada área.

Solicito o especial empenho dessa Gerência para que as informações estejam disponíveis para a RCDM até 06maio05.

Esta msg segue com cópia para a DUMAR PARK.

Um grande abraço.

JFerry
RCDM



DUMAR PARK

PREZADO FERNANDO AUTRAN,

terça-feira, 3 de maio de 2005 AOL Brasil: MARCIOMICIELLI

NO INTUITO DE COLABORAR COM A AGILIDADE DO PROCESSO DE RENEGOCIAÇÃO DO CONTRATO VIGENTE, NO QUE TANGE À REVISÃO DA TABELA DE PREÇOS PRATICADOS AOS USUÁRIOS DO EDGISBRF, ANEXAMOS À PRESENTE, TABELAS DE PREÇOS DIÁRIOS E AVULSOS PRATICADOS ATUALMENTE NO EDG E EM PRAÇAS DE AEROPORTOS DA MESMA REGIÃO, COMO POR EXEMPLO FORTALEZA - CE

LEMBRAMOS QUE OS PREÇOS PRATICADOS ATUALMENTE NO EDGISBRF SÃO OS MESMOS DESDE JANEIRO/2003 E ESTÃO DEFASADOS EM RELAÇÃO AS DEMAIS PRAÇAS AEROPORTUÁRIAS DA REGIÃO NORDESTE

AGRADECemos ANTECIPADAMENTE A ATENÇÃO DISPENSADA E COLOCAMO-NOS À SUA INTEIRA DISPOSIÇÃO PARA MAIORES Eclarecimentos

ATENCIOSAMENTE

DUMAR PARK ESTACIONAMENTOS

Eduardo Gabriolli dos Santos
Adm. SP (11) 6693 1820 / 3229 2681
Adm. PE (81) 3464 4946
e-mail : dumarpark@aol.com

ATA DE REUNIÃO

Nº 002 / CMRF / 2005

DIA: 23/06/2005 HORÁRIO: 014h

LOCAL: Sala da Gerência Comercial / CMRF - SRRF

ASSUNTO:

- TC nº 2.03.14.001-0 – Dumar Park Estacionamentos Ltda

PARTICIPANTES:

1. Fernando Autran Gonçalves - Gerente Comercial da SRRF
2. Eduardo Gabriolli dos Santos – Dumar Park Estacionamentos Ltda

REGISTRO DOS COMPROMISSOS E MANIFESTAÇÕES:

1. (a) - Reativação do Piso – 1 ½

- 1.1 – Limpeza e retirada do material remanescente da obra (ver fotos);
- 1.2 - Acúmulo de poças. Precisa solucionar o problema do bueiro, que foi fechado. A água que saía por ele está saindo pelo piso, provocando fissuras e vários pontos de alagamentos e infiltrações (ver fotos);

2. (b) – Retomada da Cobrança da Garantia Mínima

Pede vinculação deste item ao “F” que exclui da cobrança o piso + 7 ½. Informado que esta exclusão depende do parecer do PJRF;

3. (c) – Aguardar parecer, já solicitado, do MARF, para posterior análise do investimento e do problema do gerador. Até lá, a DUMAR solicitou reunião específica sobre o assunto (MARF);

4. (d) – Solicita a análise da possibilidade de desenvolver: publicidade e lavagem de veículos. Vai estudar local para implantação de área VIP;

5. (e) - Alega que a entrada do preço de R\$ 3,50 precisa ser imediata, sugerindo a data de 01.07.2005;

6. (f) – Aguardar parecer do PJRF;

1.

Empresa Brasileira de Infra-Estrutura Aeroportuária

Superintendência Regional do Nordeste

**Av. Marechal Mascarenhas de Moraes, nº 6211 - Imbiribeira Fone: (0xx)(81) 3464-4188
CEP 51.210-001- Recife - PE Fax (0xx) (81) 3464-4766**

HOME PAGE: <http://www.infraero.gov.br>



DATA: _____ / _____ / _____

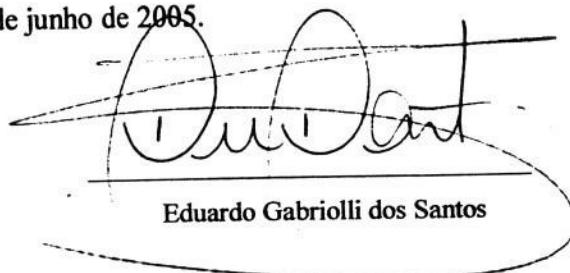
7. A DUMAR solicita que seja feita a análise financeira dos balancetes apresentados, para efeito de renegociação de preço e prazo, pela “área competente (financeira e regional)”, conforme o item 11 do Despacho nº 0066/DCRC/2005;

Ficou definido que até o dia 29.06.2005 os assuntos pendentes serão definidos.

Recife, 23 de junho de 2005.



Fernando Autran Gonçalves



Eduardo Gabriolli dos Santos



DUMAR PARK
EDG - AEROPORTO

À

Recife, 27 de Junho de 2005.

INFRAERO - SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO NORDESTE

Sr. JOSÉ WELINGTON MOURA - SUPERINTENDENTE

REF.: EDG - AEROPORTO INTERNACIONAL DE RECIFE

INFRAERO - SRRF

Attn. Det. 8616
15/06

ASSUNTOS : PAUTA DE REUNIÃO - DATA 28/06/2005/DUMAR/SRRF

REIVINDICAÇÕES A SEREM ANALISADAS PELO SRRF EM ATENDIMENTO AO DESPACHÔ
Nº0066/RCDM/2005

Prezado Senhor,

Conforme orientação do Despacho nº 0066/RCDM/2005, em continuidade às tratativas iniciadas em 23/06 pp., formalizadas em Ata de Reunião nº 002/CMRF/2005 na presença do Gerente Comercial da SRRF Sr. Fernando Autran Gonçalves e do representante legal da empresa Dumar Park Estacionamentos SC Ltda. Sr. Eduardo Gabriolli dos Santos, servimo-nos da presente mui respeitosamente, solicitando Vossa máxima atenção aos itens abaixo relacionados e reivindicações correlatas, a serem pautados em reunião agendada para o dia 28/06/2005 nas dependências da Superintendência Regional do Nordeste.

1. (a) - Reativação do Piso - 1,50

1.1 - Limpeza e retirada do material remanescente da obra (ver fotos) => Por tratar-se de **material remanescente de obra**, sem atribuição ao Concessionário, pleiteamos sua retirada, evitando situações de risco aos usuários.

1.2 Acúmulo de poças (ver fotos) => Solucionar os problemas de **infiltração de solo** os quais geram poças d'água, pontos de alagamento e fissuras no piso que minam água e umidade. Faz-se necessário a solução dos problemas apontados antes da abertura do piso - 1,50, de forma a eliminarmos eventuais transtornos aos usuários.

2. (b) - Retomada da Cobrança da Garantia Mínima

Conforme orientação do Despacho nº 0066/RCDM/2005 "item 10", pleiteamos a **vinculação** da retomada da cobrança da **garantia mínima** ao atendimento do item 6. (f) abaixo descrito, que trata a questão do **isolamento** do piso + 7,50 e demais providências, aguardando o parecer do PJRF. A **vinculação** elimina o risco do desequilíbrio financeiro insuportável para o Concessionário, e seu não atendimento acarretará em aumento dos prejuízos financeiros acumulados e informados referentes ao período compreendido entre Janeiro/2003 e Dezembro/2004, e que até hoje persistem.

3. (c) - Cálculo de Rateios de Energia

Aguardamos parecer do MARF para posterior análise do investimento necessário para implantação de cabine primária de energia visando alimentação independente para o EDG, e a solução técnica para a questão do grupo gerador de energia que atualmente atende o TPS e o EDG.

4. (d) - Áreas Segregadas no Interior do EDG

Pleiteamos a possibilidade de desenvolver nas **áreas segregadas** no interior do EDG, conforme previsto no item 17.16 do Edital CP nº 010/ADRF/SBRF/COM/2002, **atividades afins** e correlatas ao estacionamento de veículos, como por exemplo, área de estacionamento VIP, publicidade, lavagem de veículos, campanhas promocionais, entre outros, realizando projetos a serem apresentados ao SRRF para análise e aprovação. Frisamos que a exploração adequada destas atividades contribuirá também, para o aumento da receita já auferida pela Infraero.

5. (e) - Reajuste da Tabela de Preços Praticada no EDG

Em conformidade ao disposto no Despacho nº0066/DCRC/2005 item "e", por tratar-se de uma questão vital para a sobrevivência e continuidade da atividade, além de contribuir com a redução dos prejuízos financeiros sucessivos e cumulativos até aqui subsidiados pelo Concessionário, pleiteamos a aplicação imediata da tabela de preços atualizada, impreterivelmente à partir de **01/07/2005**. Considere-se ainda que os preços atualmente praticados encontram-se defasados comparados aos Aeroportos de SBFZ e SBSV e estão **congelados** desde o inicio do TC nº 2.03.14.001-0 datado de **15/01/2003**.

Importante salientar que a aplicação imediata da nova tabela de preços, além de contribuir para o aumento da receita repassada à Infraero, possibilitará a curto prazo uma melhoria da prestação dos serviços ao usuário do EDG, em especial às questões de vigilância e limpeza, através da aquisição de equipamentos de lavagem de piso, motocicletas para apoio logístico e vigilância, patrocinados pelos recursos a serem disponibilizados para esses fins.

6. (f) - Retirada Integral do Piso + 7,50 do Contrato TC nº 2.03.14.001-0

Aguardamos parecer do PJRF, reforçando o pleito da vinculação do atendimento desse item à liberação do piso - **1,50** e à retomada da garantia mínima.

A **exclusão** do piso + **7,50** do Contrato de Concessão de área da Dumar Park permitirá à Infraero através de negociações a serem realizadas junto a Cias. Locadoras de Veículos, aumentar significativamente sua receita atual, praticamente inexistente se considerarmos a ociosidade das vagas gerais do EDG e redimensionarmos de maneira racional a utilização dos demais pisos, contribuindo para com a logística operacional das locadoras, gerando ainda um diferencial de atendimento e facilitação aos usuários desse serviço.

7. (g) - Renegociação de Preço e Prazo Contratual

7.1 - Pleiteamos o encaminhamento às áreas financeira e jurídica da Infraero para análise das informações constantes dos balancetes apresentados pela Dumar Park Estacionamentos SC Ltda, que comprovam os prejuízos **financeiros**, sucessivos e acumulados, desde o primeiro mês de vigência do contrato, somando a importância de **R\$ 442.019,89** (quatrocentos e quarenta e dois mil dezenove reais e oitenta e nove centavos) referente à apuração do período compreendido entre os meses de Janeiro/2003 a Dezembro/2004, para respectivas providências.

7.2 - Em que pese a questão da renegociação do preço específico previsto no TC nº 2.03.14.001-00, no tocante à **parte variável**, sob argumentação factível que o custo operacional da atividade de estacionamento em Edifícios Garagem é muito maior se comparado às operações em "pátios", considerando-se variáveis como extensão de área, pavimentos em níveis, consumo de energia, vigilância, limpeza, manutenção predial, entre outras, as expensas do Concessionário, pleiteamos a equiparação ao praticado atualmente no EDG/SBSV correspondente a **60 %** (sessenta por cento) da receita bruta da atividade, levando-se em consideração as características estruturais e operacionais similares ao EDG/SBRF.

7.3 - Conforme orientação constante no Despacho nº 0066/RCDM/2005 - Parágrafo 02 - item 01 - letras "a", "b" e "c", considerando a questão do **atraso da inauguração** do novo Aeroporto Internacional do Recife - Guararapes/Gilberto Freire e seus efeitos colaterais prejudiciais ao Concessionário, pleiteamos a renegociação do **prazo inicial** do contrato extensivo por mais **30 (trinta) meses**.

8. (h) - Gestão Contratual

Diante da complexidade dos assuntos e providências a serem encaminhadas objetivando a solução das questões ora abordadas, visando ainda a manutenção das relações comerciais e empresariais entre as partes envolvidas em níveis salutares e produtivos, focando a satisfação do usuário como condição elementar para a gestão diária do contrato em vigor, nos colocamos na posição de colaboradores incondicionais à Superintendência Regional do Nordeste e pleiteamos Sua especial atenção no encaminhamento dos assuntos tratados e respectivas providências.

Atenciosamente,


DUMAR PARK ESTACIONAMENTOS

Eduardo Gabriolli dos Santos
Adm. SP (11) 6693-1820 / 3229 2681
Adm. PE (81) 3464 4946
e-mail - dumarpark@aol.com



DUMAR PARK
EDG - AEROPORTO

À

Recife, 30 de Junho de 2005.

INFRAERO - SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO NORDESTE

Sr. ALBERTO JORGE DO NASCIMENTO FEITOSA - SUPERINTENDENTE DO AEROPORTO

REF.: EDG - AEROPORTO INTERNACIONAL DE RECIFE

ASSUNTO : ATA DE REUNIÃO - DATADA DE 28/06/2005 - SRRF/DUMAR

Prezado Senhor,

Conforme tratativas realizadas em 28/06/2005 na sede da Superintendência Regional do Nordeste na presença do Sr. José Wellington Moura - Superintendente Regional do Nordeste, Sr. Alberto Jorge do Nascimento Feitosa - Superintendente do Aeroporto Internacional de Recife e o Sr. Eduardo Gabriolli dos Santos - representante legal da empresa Dumar Park Estacionamentos, visando a continuidade do processo de providências e encaminhamentos do **Despacho nº 0066/RCDM/2005**, atendendo à solicitação do Sr. Alberto Jorge do Nascimento Feitosa enviamos em 28/06/2005 os seguintes documentos referentes ao assunto:

- Petição enviada à Diretoria Comercial da Infraero (Sede) datado de 06/12/2004
- Despacho Nº 0066/RCDM/2005
- Ata de Reunião Nº 002/CMRF/2005
- Carta DUMAR PARK datada de 27/06/2005 (Pauta de Reunião e Reivindicações)

Ficou definido que após análise da documentação relacionada enviada ao Superintendente do Aeroporto Internacional do Recife - Sr. Alberto Jorge Feitosa, o mesmo formalizaria a posição da SRRF diante dos assuntos abordados no **Despacho Nº 0066/RCDM/2005**, informando o Concessionário Dumar Park Estacionamentos à respeito dos procedimentos cabíveis até o dia **05/07/2005**.

Atenciosamente,

DUMAR PARK ESTACIONAMENTOS

Eduardo Gabriolli dos Santos
Adm. SP (11) 6693-1820 / 3229 2681
Adm. PE (81) 3464 4946
e-mail - dumarpark@aol.com

INFRAERO - SRRF
Prot. Ost. 8712
30/06/05 11:37



CF N° 3463 /RFAD/2005

Recife, 15 de julho de 2005.

À
Dumar Park Estacionamentos S/C Ltda.
Aeroporto Internacional do Recife/Guararapes - Gilberto Freyre
Recife-PE
Att.: Sr. Márcio

Assunto: Tabela de Preços
Ref: Carta da Dumar de 27/06/2005

Informo que está autorizada a adoção da tabela de preços do estacionamento do EDG, conforme discriminado abaixo:

Período	R\$
De 0 a 1 horas	2,50
De 1 a 5 horas ou fr.	1,50
De 5 a 24 horas ou fr.	1,00
Diária	25,00
Após 24h ou fr.	12,50
Mensalistas	
Func. Cia. Aérea	25,00
Demais conces.	50,00
Locadora	40,00
Outros	100,00

A tabela acima mencionada terá validade à partir de 00:00 h
do dia 16 de julho de 2005.


ALBERTO JORGE DO NASCIMENTO FEITOSA
Superintendente do Aeroporto Internacional
do Recife/Guararapes – Gilberto Freyre

Empresa Brasileira de Infra-Estrutura Aeroportuária
Superintendência Regional do Nordeste
Av. Marechal Mascarenhas de Moraes, nº 6211 - Imbiribeira Fone: (0xx)(81) 3464-4188
CEP 51.210-001- Recife – PE Fax: (0xx)(81) 3464-4766
HOME PAGE: <http://www.infraero.gov.br>



DUMAR PARK
EDG - AEROPORTO

Recife, 15 de Julho de 2005.

À INFRAERO – SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO NORDESTE

Sr. ALBERTO JORGE DO NASCIMENTO FEITOSA - Superintendente do Aeroporto
Internacional - Recife

REF.: EDG – AEROPORTO INTERNACIONAL DE RECIFE-
GUARARAPES/GILBERTO FREIRE

Assunto : S/CF N- 3463/RFAD/2005 – TABELA DE PREÇOS REF. EM N/CARTA
DE 27/06/2005

Prezados Senhores,

Em resposta à S/CF em epígrafe referente ao assunto da Tabela de Preços a ser praticada no EDG – Aeroporto Internacional de Recife – Guararapes/Gilberto Freire referenciada em nossa correspondência datada de 27 de Junho de 2005, informamos ter ocorrido lamentável equívoco, a saber :

1.1 – Conforme se depreende de seu item 5 (e) – “Reajuste da Tabela de Preços Praticada no EDG”, há referência expressa ao Despacho n-0066/DCRC/2005, item é”;

1.2 – Por oportuno, reproduzimos *ipse literis*, referido item :

“e) reajuste da tabela de preços praticados no EDG, da seguinte forma:

- i) até 02 (duas) horas de permanência = R\$ 3,50;
- ii) acima de 02 (duas) até 03 (três) horas de permanência = R\$ 6,00/hora ou fração;
- iii) acima de 03 (três) até 05 (cinco) horas de permanência = acréscimo de R\$ 2,00/hora ou fração;
- iv) acima de 05 (cinco) até 24 (vinte e quatro) horas de permanência = acréscimo de R\$ 1,00/hora ou fração;
- v) diária = R\$ 30,00;
- vi) diária extra ou fração de diária = acréscimo de R\$ 15,00;
- vii) manter valores dos mensalista;”

R E C E B I O
O R I G I N A L
15 / 07 / 05

Flaviane Karine de Albuquerque
Flaviane Karine de Albuquerque
Secretária do Superintendente do Aeroporto
Internacional do Recife/Guararapes
Gilberto Freyre

1



DUMAR PARK
EDG - AEROPORTO

1.3 – Uma simples leitura da tabela de preços constante da referida CF-N-3463, a mesma nada tem a haver com a constante do item anterior e que é aquela que atende, em parte, às condições estabelecidas no “Contrato de Concessão de Uso de Área sem Investimento” n-2.03.14.001-0, em especial ao seu item 8.3

2. – Em assim sendo, não concordamos, em absoluto, com o disposto em S/CF N-3463/RFAD/2005, por totalmente impertinente, haja visto tudo o que se contém no processo, que após análise detalhada de nossa petição datada de 06/12/2004, culminou com o Despacho n-0066/DCRD/2005.

3. – Salientamos, ainda, que a nova tabela já se encontra com uma defasagem na sua aplicação de mais de 06 (seis) meses e meio, agravando a cada dia, a situação por demais conhecida de Vsas. E, inexplicavelmente, não aplicada de imediato

Atenciosamente.


DUMAR PARK ESTACIONAMENTOS

Eduardo Gabriolli dos Santos - Diretor
Adm. SP (11) 6693 1820 / 3229 2681
Adm. PE (81) 3464 4946
e-mail - dumarpark@aol.com



DUMAR PARK
EDG - AEROPORTO

Recife, 18 de Julho de 2005.

À INFRAERO – SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO NORDESTE

Sr. ALBERTO JORGE DO NASCIMENTO FEITOSA – SUPERINTENDENTE DO
AEROPORTO INTERNACIONAL DE RECIFE/GUARARAPES-GILBERTO FREIRE

Cópia para: Sr. FERNANDO BRENDAGLIA DE ALMEIDA – DIRETOR COMERCIAL

**REF.: EDG – AEROPORTO INTERNACIONAL DE RECIFE/GUARARAPES
GILBERTO FREIRE**

**ASSUNTO : TABELA DE PREÇOS IMPLANTADA NO EDG À PARTIR DAS 00:00
HORA DO DIA 16/07/2005**

Prezados Senhores,

Como já fizemos constar de nossa correspondência datada do dia 15 (quinze) pp., em resposta à Sua CF N°3463/RFDA/2005, da mesma data, não concordamos, em absoluto, com os valores constantes da Tabela de Preços, a qual foi implantada às 00:00 hora do dia 16 (dezesseis) pp., por determinação de V.Sa., à nossa revelia, o que nos leva a solicitar **imediata substituição**, pela Tabela de Preços constante do Despacho N°0066/DCRC/2005 em cumprimento às cláusulas do “Contrato de Concessão de Uso de Área sem Investimento”, nº 2.03.14.001-0.

Nos termos do referido Contrato, a implantação de nova Tabela de Preços só se faria valer quando ambas as partes manifestassem plena concordância com seus valores e tempo de permanência, o que, inexplicavelmente, não ocorreu.

Após mais de 06 (seis) meses de estudos comparativos feitos com estacionamentos de outros Aeroportos similares como, por exemplo, SBSV e SBFZ, conforme consta no Despacho N°0066/DCRC/2005, item “e”, subitens “i”, “ii”, “iii”, “iv” e “v”, era de se esperar a aceitação de boa parte de suas conclusões, até porque é pela primeira vez que assim se procede, desde o início de atividades do EDG/SBRF, há mais de 30 (trinta) meses.



DUMAR PARK
EDG - AEROPORTO

Importante salientar que para efeito de aplicação da Tabela de Preços que passou a vigorar à partir de 16/07/2005, sem a concordância do Concessionário, não considerou-se o estudo elaborado pelo órgão competente da própria INFRAERO, eminentemente técnico, minucioso, detalhista e conclusivo, para se adotar, sem razão aparente qualquer, valores insustentáveis, que não atendem sequer, a variação do INPC/IBGE, que no período de 30 (trinta) meses superou os 22% (vinte e dois) pontos percentuais, e o que é pior, com manifesto prejuízo presente e futuro ao Concessionário, como se não bastasse os 30 (trinta) meses, até aqui, de prejuízos acumulados.

Por derradeiro, o que se pretende, neste primeiro momento, é a **imediata substituição** da Tabela de Preços imposta, por aquela constante do Despacho N°0066/DCRC/2005.

Agradecemos antecipadamente a atenção dispensada, colocando-nos à Sua inteira disposição para maiores esclarecimentos.

Atenciosamente,

DUMAR PARK ESTACIONAMENTOS

Eduardo Gabriolli dos Santos - Diretor

Adm. SP (11) 6693-1820 / 3229-2681

Adm. PE (81) 3464 4946

e-mail : dumarpark@aol.com

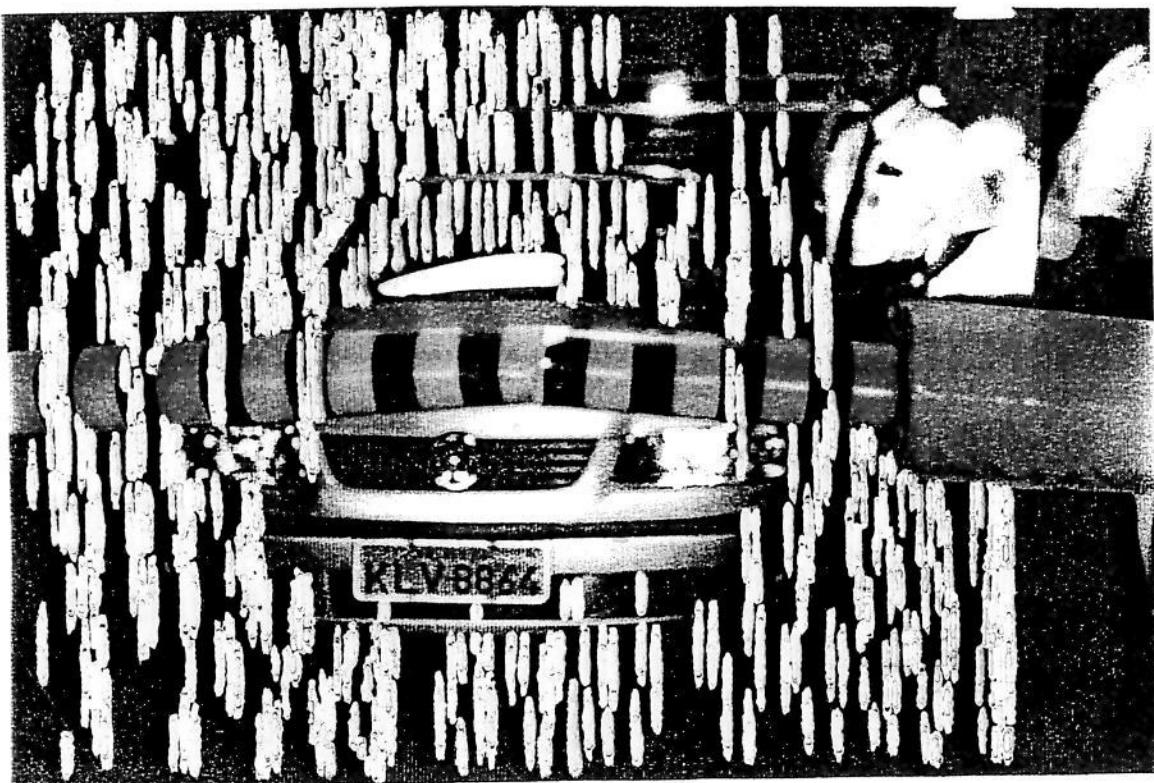
DOCUMENTOS ANEXOS:

- PETIÇÃO ENVIADA À DC EM 06/12/2004
- DESPACHO N° 0066/RCDM/2005
- ATA DE REUNIÃO N°002/CMRF/2005
- PAUTA DE REUNIÃO DUMAR/SRRF DATADA DE 28/06/2005
- ATA DE REUNIÃO DUMAR/SRRF DATADA DE 28/06/2005
- CF N°3463/RFAD/2005 DATADA DE 15/07/2005
- CARTA RESPOSTA DUMAR DATADA DE 15/07/2005

(f) Dos diversos problemas operacionais causados pela postura negligente da INFRAERO

Além das questões já aventadas na presente Representação, a DUMAR traz à tona diversos problemas operacionais que resultaram em prejuízo para um número indefinido de pessoas e que corroboram a tese de que o Edifício Garagem não foi entregue à Concessionária em condições que se revelassem aptas a propiciar a utilização e exploração dos serviços solicitados. Senão, vejamos.

(i) Do sistema gestor de estacionamentos desenvolvido pela INFRAERO: Por exigência do Tribunal de Contas da União, com o objetivo de controlar a receita gerada nos estacionamentos dos aeroportos do Brasil, a INFRAERO desenvolveu o *Gest – Gestor de Estacionamentos*, que, por não estar completamente pronto à época da contratação, revelou-se ineficiente e custoso à DUMAR. Note-se que o sistema não havia sido desenvolvido e tampouco estava instalado na data de início do contrato, sendo certo que a DUMAR foi forçada a contratar o dobro do número de funcionários previsto no Edital para auxiliar na operação do sistema, ainda de forma manual. Tal situação perdurou até o terceiro ano de operação e, ainda nos dias de hoje, o sistema apresenta falhas, ocasionando inúmeras colisões com as cancelas instaladas no teto dos pavimentos.





DUMAR PARK
EDG - AEROPORTO

INFRAERO - SRRF
Prot. Ost. 626
13/01/2006 14:25

Recife, 13 de Janeiro de 2006.

À INFRAERO – SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO NORDESTE

Att.: Sr. FERNANDO AUTRAN GONÇALVES – GERENTE COMERCIAL

REF.: EDG – AEROPORTO INTERNACIONAL DE RECIFE – GUARARAPES/GILBERTO FREIRE

ASSUNTO : ATUALIZAÇÃO DA TABELA DE PREÇOS - 1º HORA E DIÁRIAS

Prezado Senhor,

Com base em dispositivos constantes do Edital de Licitação (Concorrência 10/ADRF/SBRF/COM/2002) itens 13.5 e 15, têm a presente a finalidade de solicitar a atualização da tabela de preços praticada no EDG - Aeroporto Internacional de Recife - Guararapes / Gilberto Freire, face ao congelamento de preço cobrado pela 1^a hora de utilização do estacionamento, desde o início das operações desenvolvidas pelo Concessionário datada de 16 de Janeiro de 2003, registrando-se 03 (três) anos de congelamento.

A atualização de preços ora requerida, somada a outras ações a serem examinadas pela Comercial, colaboraria de forma expressiva com a eliminação do desequilíbrio econômico-financeiro presente no contrato de concessão TC-Nº 2.03.14.001-0.

A título ilustrativo, permitimo-nos enumerar algumas considerações que possam reforçar uma decisão afirmativa do pleito ora requerido:

- 1) Considerando a prática usual de atualização anual de tabela de preços pelos índices oficiais em estacionamentos localizados em outras praças do Brasil, adotada pela INFRAERO.
- 2) Considerando os preços praticados em Aeroportos localizados na região nordeste do país, como Salvador e Fortaleza que praticam os preços de R\$ 3,00 (três reais) para a 1^a hora e R\$ 4,50 (quatro reais e cinqüenta centavos) para duas horas de utilização.
- 3) Considerando os índices de ocupação dos veículos estacionados no EDG - Aeroporto Internacional de Recife, onde se observa 56% (cinquenta e seis por cento) para a 1^a hora de utilização e 24% (vinte e quatro por cento) para a 2^a hora, representando 80% (oitenta por cento) de ocupação nas duas horas iniciais, conforme consultas realizadas nos “Relatórios da Estatística de Tempo de Permanência”, emitidos pelo sistema GEST.
- 4) Considerando o incremento de receita bruta e respectivos repasses à INFRAERO.
- 5) Considerando o aumento de receita ao Concessionário, possibilitando uma equalização de suas obrigações contratuais e acordos financeiros com períodos reduzidos.

CONTINUAÇÃO.

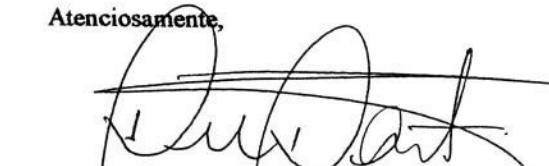
- 6) Considerando ainda o impacto positivo que a mudança dessa variável colaboraria para a eliminação das questões do desequilíbrio econômico-financeiro do Contrato.

Sugerimos a atualização do preço da 1^a hora para R\$ 3,00 (três reais), baseada no índice INPC/IBGE que registrou no período de congelamento uma variação de 21,56% pontos percentuais, mantendo-se a mesma estrutura de preços da tabela vigente à partir da segunda hora, realizando o congelamento na 18^a (décima oitava) hora até a 24^a (vigésima quarta) hora, contabilizando o preço de R\$ 35,00 (trinta e cinco reais) pela 1^a diária.

Como política de correção perante os usuários do EDG e de forma a recompormos eventuais desequilíbrios face ao aumento da 1^a hora, além da redução do preço da 1^a diária, sugerimos à partir da 2^a diária e subseqüentes a cobrança por hora ou fração, com base na tabela de preços ora sugerida.

Diante de todo o exposto, esperamos que nossas solicitações possam merecer, por parte de V.Sa, imediata equalização, para continuarmos prestando os nossos serviços aos usuários com a mesma qualidade até aqui praticada mesmo em condições adversas, sempre imbuídos do espírito de parceria inerente às relações perante a INFRAERO, solicitando a aprovação do pleito ora apresentado por parte dessa Gerência Comercial.

Atenciosamente,

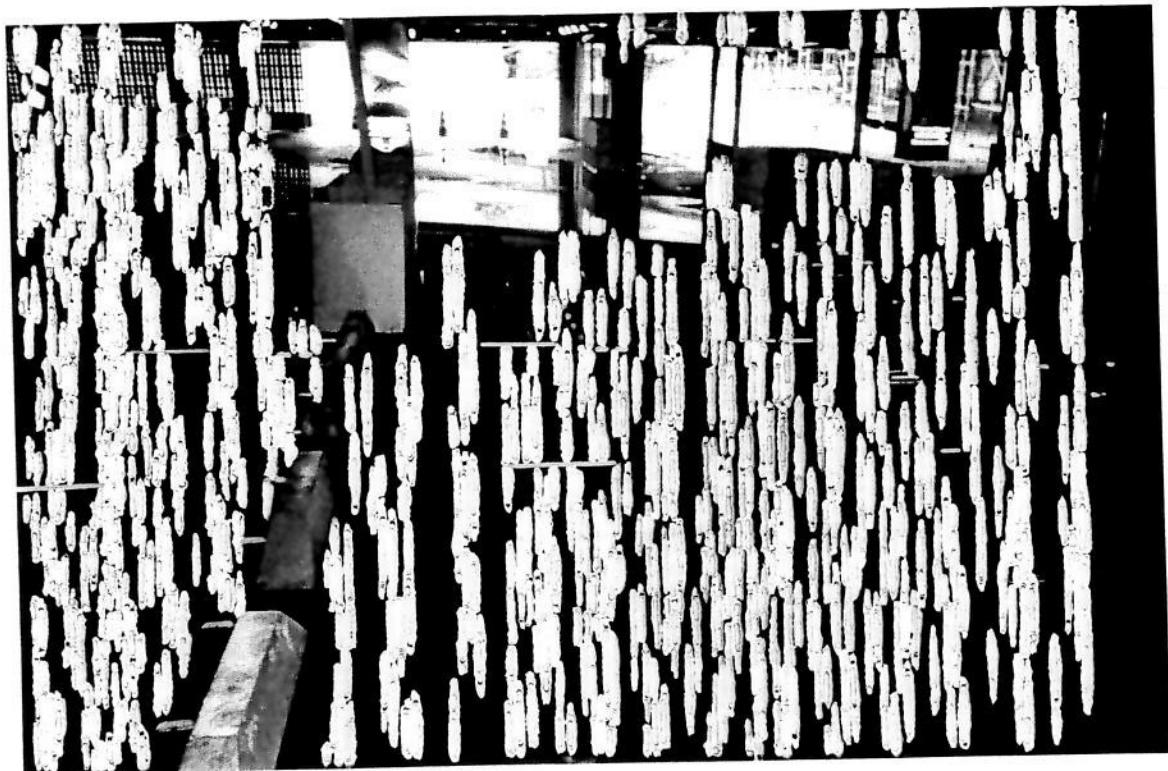
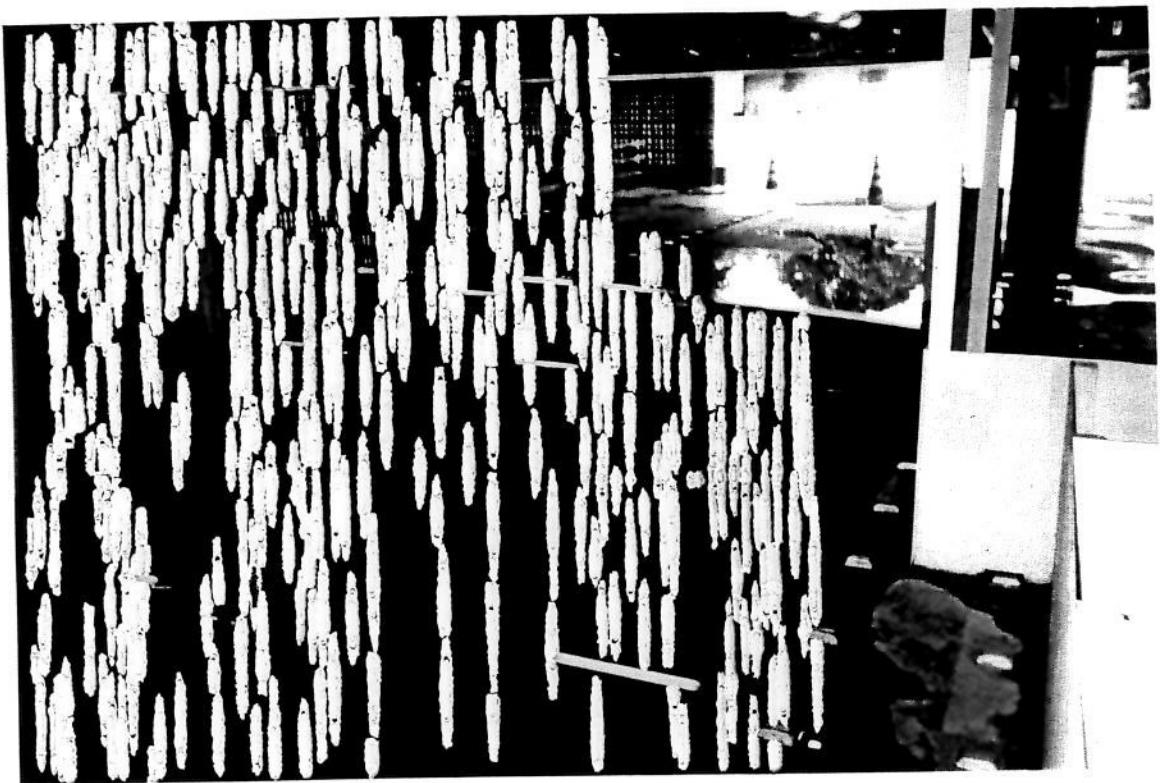


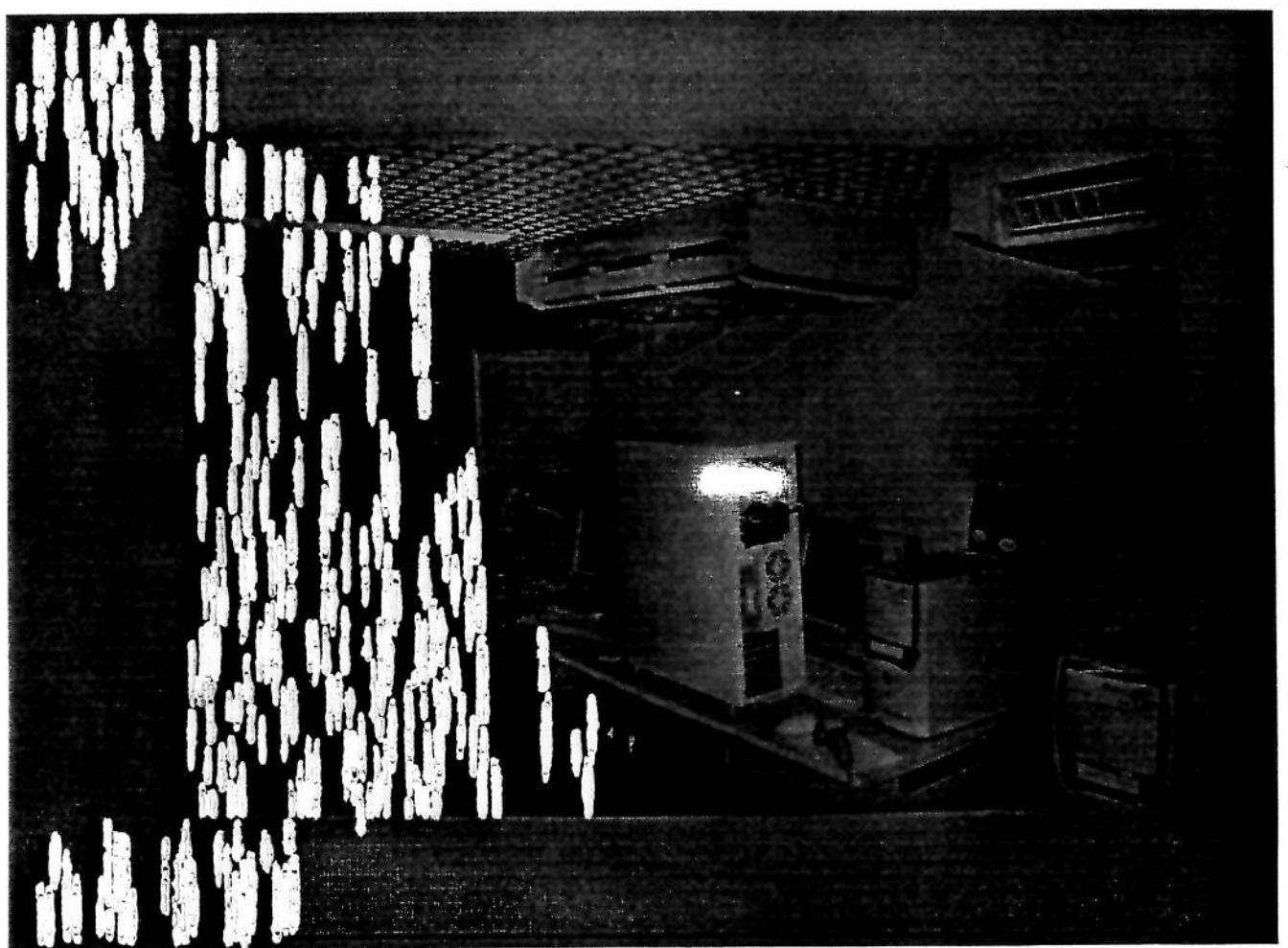
DUMAR PARK ESTACIONAMENTOS
Eduardo Gabriolli dos Santos - Diretor
Adm. SP (11) 6168 5481 / 6163 1784
Adm. PE (81) 3464 4946
e-mail : dumarpark@aol.com

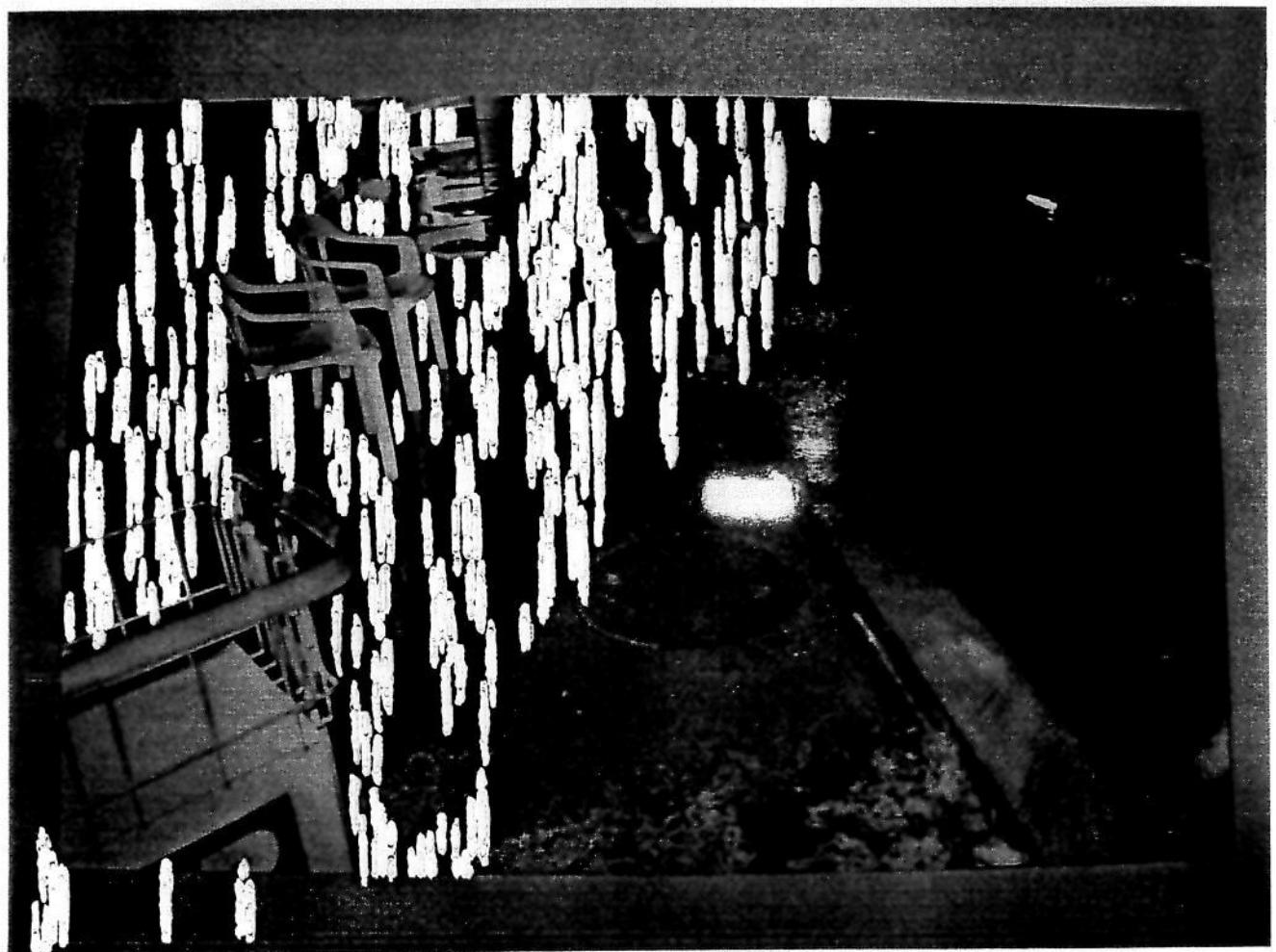
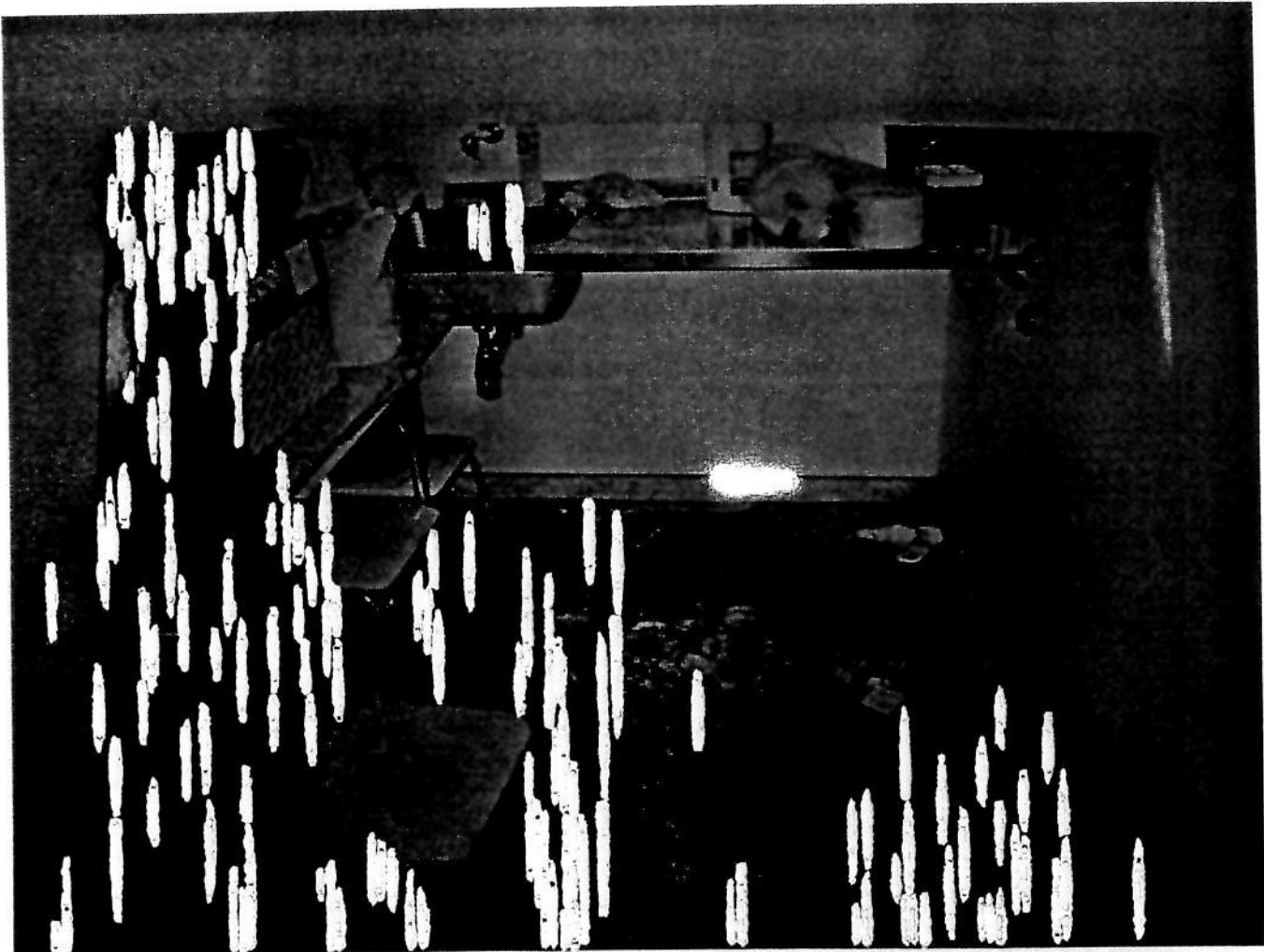
Ademais, o custo de materiais e suprimentos utilizados pelo sistema *Gest* é exorbitante, em especial no que respeita às bobinas térmicas, cujo papel térmico utilizado é produzido no Brasil apenas pela VOTORANTIM. A utilização deste papel em climas quentes, como é o caso de Recife, acarreta seu “escurecimento” pela ação da temperatura, inutilizando-o e gerando problemas de segurança, uma vez que as informações contidas nos códigos de barras são inutilizadas, fazendo-se necessária a averiguação no sistema de câmeras para verificação de dados dos condutores e proprietários dos veículos. A fim de ilustrar o exposto, pode-se noticiar a ocorrência, aos 24/01/2003, de furto de um veículo Toyota Hilux SW4, apenas 12 (doze) dias após o início das operações da DUMAR no EDG. Naquela data, o sistema *Gest* – *Gestor de Estacionamento* apresentou falhas, de visto que o sistema de monitoramento por câmeras, **inexplicavelmente**, estava inoperante.

(ii) Inundações no Piso - 1 ½: Em virtude da inoperância do sistema de drenagem e escoamento de água do piso -1 ½ do Edifício Garagem, a DUMAR registrou três ocorrências de inundações em diferentes datas do ano de 2003. Nada obstante tais inundações tenham conduzido à exclusão da garantia mínima do Contrato de Concessão, é certo que os prejuízos delas decorrentes são imensuráveis, podendo-se citar, por exemplo, os gastos da DUMAR com lavagem e recuperação de veículos, perda de mobiliário e equipamentos de informática, custos com a lavagem do piso inundado, o constrangimento aos quais foram submetidos a Representante e os usuários dos veículos estacionados e, acima de tudo, os prejuízos aos cofres públicos com o impedimento da utilização das vagas.

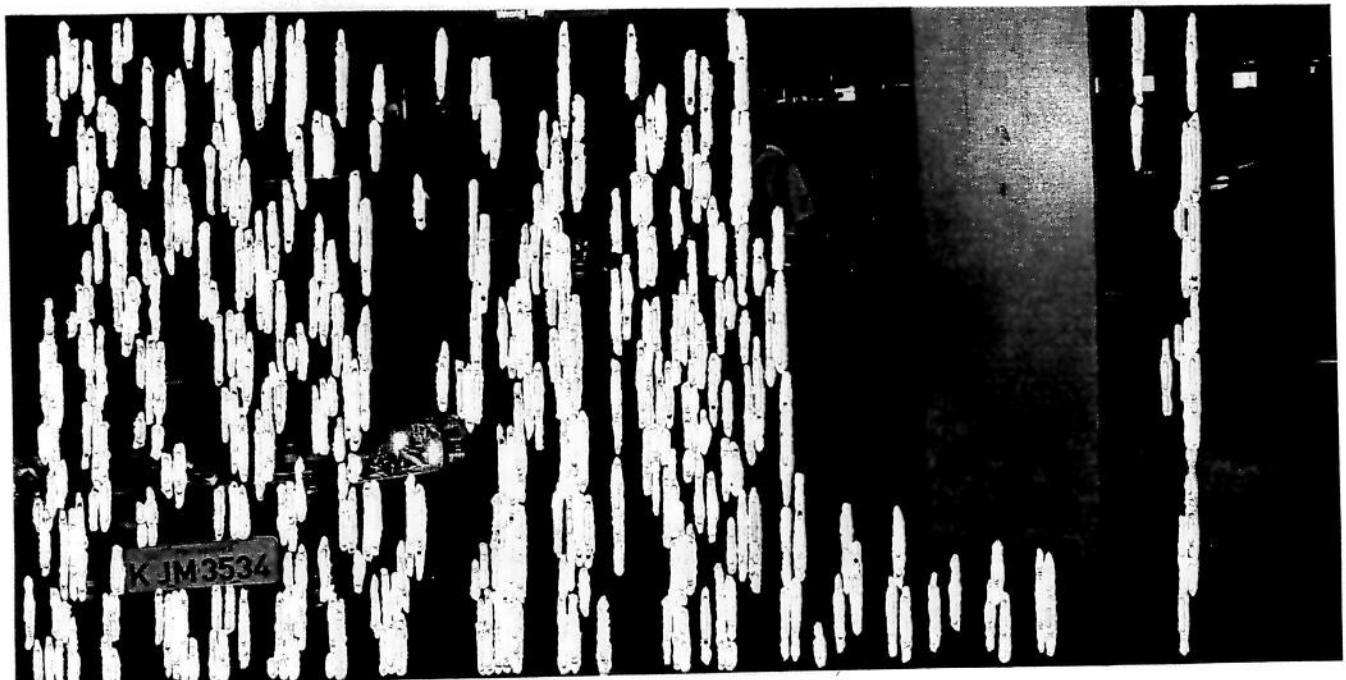
FOTOS TIRADAS POR OCASIÃO DAS INUNDAÇÕES OCORRIDAS NO PISO (-) 1,50 DO EDG – AEROPORTO DE RECIFE NO ANO DE 2003







(iii) Rampas de Acesso: Face aos erros de projeto na construção do EDG, verifica-se que os veículos que transitam nas rampas de descida e subida do Edifício Garagem são obrigados a se cruzarem quando transitam no estacionamento, o que gerou a necessidade de contratação de 16 (dezesseis) funcionários adicionais para orientar e sinalizar os “cruzamentos” no interior do EDG, evitando-se a ocorrência de colisões.



(iv) Projeto de Sinalização e Limitação de Acesso a determinados veículos: Tendo em mira o projeto de sinalização insuficiente do EDG, a DUMAR viu-se forçada a investir em sinalização complementar e realizar periodicamente a pintura e demarcação do solo. Outro problema concernente à estrutura do EDG diz respeito à impossibilidade de veículos utilitários mais altos e com bagageiros adentrarem o estacionamento, haja vista que o EDG possui um dispositivo de alerta sonoro na entrada, o que redunda num decréscimo de receita quanto a estes veículos.



(v) **Rachaduras Estruturais:** O EDG apresenta rachaduras estruturais em vários locais, das quais provêm problemas de infiltrações e goteiras, muitas vezes ocasionando reclamações de usuários que se vêem prejudicados com o aparecimento de manchas na pintura de seus veículos. A DUMAR arca com os custos de pintura e polimento dos veículos em situações como estas.

2.3. DOS PREJUÍZOS DECORRENTES DO DESEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO DE CONCESSÃO

Pode-se constatar que o não crescimento do movimento de passageiros, a não implantação do *Aeroshopping* na data estimada, o dimensionamento equivocado do volume de usuários facilmente constatado pelo baixo volume de vagas ocupadas, o congelamento dos preços do estacionamento, a sub-utilização da Praça de Eventos e os infundáveis problemas operacionais gerados pelo descaso da INFRAERO com o EDG causaram inúmeros prejuízos à DUMAR e ao erário público, a qual teve que suportar grave desequilíbrio econômico-financeiro de seu contrato, para manter em funcionamento os serviços prestados no estacionamento.

Desse modo, durante 18 (dezoito) meses, desde o início de suas operações (janeiro/2003) até a inauguração em caráter experimental do aeroporto (julho/2004), a DUMAR foi obrigada a manter o estacionamento em pleno funcionamento, com funcionários treinados e estrutura apropriada para atender o público com segurança, rapidez e eficiência, mesmo percebendo uma receita totalmente incompatível com os custos da concessão, gerando-lhes enormes prejuízos.

Nesse contexto, a DUMAR solicitou formalmente à INFRAERO por algumas vezes a readequação do contrato de concessão à realidade do aeroporto, o que jamais foi atendido.



DUMAR PARK
EDG - AEROPORTO

São Paulo, 06 de Dezembro de 2004

À INFRAERO – EMPRESA BRASILEIRA DE INFRA-ESTRUTURA AEROPORTUÁRIA

Sr. FERNANDO BRENDAGLIA DE ALMEIDA - DIRETOR COMERCIAL

REF.: EDG – AEROPORTO INTERNACIONAL DE RECIFE/GUARARAPES GILBERTO FREIRE

ASSUNTO : REPACTUAÇÃO DO PREÇO ESPECÍFICO MENSAL - TC N° 2.03.14.001-0

Prezado Senhor,

Na qualidade de empresa concessionária do estacionamento localizado no EDG – Aeroporto Internacional de Recife/Guararapes Gilberto Freire, em observância à Cláusula II - item 8.3 - das condições gerais anexas ao TC n° 2.03.14.001-0 e da Cláusula XIV - item 14.2 - do Edital de Licitação nº 010/ADRF/SBRF/COM/2002 as quais tratam a questão da repactuação do preço específico mensal, servimo-nos da presente mui respeitosamente, solicitando Vossa apreciação e análise, diante do teor dos fatos abaixo relatados :

- 1) A empresa Dumar Park Estacionamentos, acreditando no projeto e nas informações disponíveis à época, subsidiou financeiramente a operação do estacionamento localizado no EDG durante os primeiros 18 (dezoito) meses de execução do contrato, em virtude do atraso para conclusão de obras do novo Aeroporto Internacional do Recife, inaugurado em caráter experimental em 01/07/2004. A previsão inicial, conforme declaração da Gerência de Obras à disposição para Vosso conhecimento, previa a conclusão das obras para Março/2003.
- 2) Para efeito de elaboração do Edital de Licitação, a INFRAERO não considerou que a operação do novo concessionário seria realizada em um Edifício Garagem com custos operacionais elevados, se compararmos a mesma operação em pátios comuns de estacionamento, sem considerarmos os erros de projeto de edificações que serão minuciosamente relacionados. Apenas para ilustrar, se compararmos o custo mensal de energia de um pátio de estacionamento com características de uso similares, como é o caso de Fortaleza/CE onde a média de consumo equivale a uma conta mensal de R\$ 750,00 (setecentos e cinqüenta reais) teríamos uma majoração de custos apenas nesse item em 1.000 % (mil por cento), considerando que a média de consumo do EDG de Recife/PE equivale a uma conta mensal, pasmem, R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais).
- 3) O Edital de Licitação previa em seu item 17.7 a contratação de apenas 01 (um) encarregado por turno e 02 (dois) orientadores por turno, sendo um na entrada e outro na saída do EDG. Considerando a adoção de 04 (quatro) turnos de escala 12X36 horas seriam necessários 12 (doze) funcionários para formatação do efetivo total. A realidade é outra. Diante das dificuldades operacionais em virtude dos erros de projeto de edificações, ineficiência do sistema GEST em

certo original
06/12/04
Elaine Maria Valdevino
Secretaria da Diretoria Comercial

situações de picos de demanda, obrigatoriedade no atendimento às questões de vigilância, limpeza e conservação do EDG, efetivo administrativo e aumento da quantidade de caixas em razão do re-posicionamento dos mesmos em detrimento ao projeto inicial, dispomos atualmente de um efetivo operacional composto por aproximadamente 40 (quarenta) profissionais que revezam suas funções em turnos de escala 12X36 horas. Isso representa um acréscimo de 350 % (trezentos e cinqüenta por cento) apenas no item mão-de-obra da planilha de custos operacionais.

- 4) O Edital de Licitação induziu ao erro de análise de cálculo e consequente formalização das propostas das empresas participantes, considerando que todas as propostas apresentadas tiveram valores muito próximos da proposta que sagrou-nos vencedores. Qualquer outra empresa participante, teria vivenciado as mesmas dificuldades operacionais e financeiras que nos deparamos. Resta saber se alguma delas teria o espírito de comprometimento, responsabilidade, colaboração e parceria perante a INFRAERO, desenvolvendo mesmo na dificuldade, um plano de trabalho que atingiu um grau de otimização e satisfação perante o usuário dos nossos serviços.
- 5) Para ilustrar a tese da indução ao erro, basta analisarmos as respostas de nºs 32 e 33 do Termo de Esclarecimento de Dúvidas nº 001/ADRF-3/2002. A resposta de nº 32 "esclarece" que a definição da parte variável 75% (setenta e cinco por cento) baseou-se na **média** de valores praticados pela INFRAERO, em concessões de uso de área com a mesma destinação. Salientamos pois, que 75% (setenta e cinco por cento) não é média conforme resposta e sim **máxima** e ainda, que a concessão de uso de área só considerou a destinação mas "esqueceu-se" de considerar, para efeito de definição do percentual que a operação realizar-se-ia em um EDG, onde os custos operacionais são majorados e com agravantes de erros gritantes de projeto de edificação, como por exemplo inundações, falta de água, pé-direito baixo, sinalização inadequada, cruzamentos em nível nas rampas de acesso, iluminação insuficiente, etc.; somente observados após o início das atividades realizadas pelo concessionário. A resposta de nº 33 "esclarece" que para a definição do preço específico (garantia mínima/parte variável) levou-se em conta a receita média apurada mensalmente pelo antigo estacionamento - R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais) - e a **previsão de crescimento** em função dos seguintes fatores :

5.1) Crescimento do número de passageiros => não dispomos dessa informação

5.2) Demanda reprimida => concretizado, pois o faturamento do atual concessionário praticamente dobrou, restando saber se esse indicativo não era influenciado pela falta de controle anterior à nossa gestão e salientando que mesmo diante das dificuldades relatadas, tivemos fundamental importância nesse item

5.3) Inauguração do novo TPS => ocorreu após 18 (dezoito) meses do início da nova gestão e em regime experimental. Resta saber como compor eventuais perdas e prejuízos financeiros durante esse período.

5.4) Implantação do novo Aeroshopping => não concluída até a presente data, mostrou-se ineficaz com o objetivo de agregar demanda de novos freqüentadores ao Aeroporto Internacional do Recife.

5.5) Aumento da tabela de preços => apenas contribuiu para elevar a receita bruta do estacionamento de um modo geral.

- 6) Possibilidade de revisão de preços a cada 24 (vinte e quatro) meses - preço específico mensal - conforme previsto na cláusula II - item 8.3 das condições gerais anexas ao TC nº 2.03.14.001-0 e no Edital de Concorrência nº 010/ADRF/SBRF/COM/2002 - cláusula XIV - item 14.2 , onde a motivação justifica-se através do **desequíbrio financeiro** absorvido pelo concessionário desde o primeiro mês operação até o mês vigente.

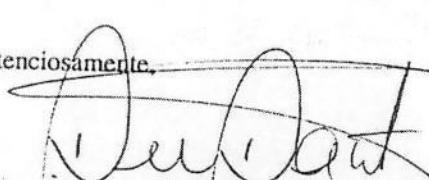
- 7) Importante frisar que a questão principal a ser discutida não envolve apenas o aumento de receita bruta que hoje é uma realidade, mas principalmente a questão da majoração dos custos operacionais com as características e problemas do EDG, além da indução ao erro de análise durante a apresentação do Edital de Licitação e respostas de esclarecimentos às dúvidas surgidas durante o certame.
- 8) Traçando um paralelo entre as regras definidas entre a concessão anterior e a atual, observamos as distorções de análise e execução que justificam o desequilíbrio financeiro, senão vejamos :
 - 8.1) O antigo concessionário repassava 60% (sessenta por cento) do faturamento bruto à INFRAERO, dispunha de uma receita líquida aproximada de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) por mês a qual lhe garantia a manutenção dos custos operacionais baixos, considerando a operação em um terreno pequeno, com apenas 01(um) acesso de entrada e saída e despesas fixas quase irrisórias. Por outro lado, na atual gestão, mesmo com o aumento da receita bruta observada, o concessionário dispõe da mesma receita líquida da antiga gestão ou seja, aproximadamente R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) em decorrência da elevação do índice de repasse em 75% (setenta e cinco por cento). Portanto indagamos, será possível a sobrevivência do negócio nos moldes erroneamente determinados, diante da majoração dos custos que a nova estrutura operacional do negócio locado em um EDG exige para sua execução? Isso sem contarmos o impacto financeiro que os erros de projeto de edificação, em particular do EDG - Aeroporto Internacional de Recife causam ao concessionário.

Diante de todo o exposto, evocando o princípio da exequibilidade, para que a fórmula correta seja adotada à partir de então, visando a continuidade da contratação em termos financeiros, comerciais e jurídicos saudáveis, sem esquecermos das perdas do passado, baseados nos fatos apresentados além dos omitidos, todavia de igual relevância, pleiteamos a repactuação do preço específico mensal nos termos do Edital de Concorrência e do Contrato vigente, observados os crivos da lei nº 8.666/93, solicitando a eliminação da garantia mínima, redução da parte variável em 50% (cinquenta por cento) da receita bruta aferida para efeito de repasse diário, revisão das regras de rateio de energia e aumento do prazo contratual em mais 24 (vinte e quatro) meses ao término dos primeiros 60 (sessenta) meses vigentes.

Termos em que, para deferimento.

Agradecemos antecipadamente a atenção dispensada, colocando-nos à Sua inteira disposição para maiores esclarecimentos.

Atenciosamente,


DUMAR PARK ESTACIONAMENTOS

Eduardo Gabriolli dos Santos - Diretor
Adm. SP (11) 6693 1820 / 3229 2681
Adm. PE (81) 3464 4946
e-mail : dumarpark@aol.com



DUMAR PARK
EDG - AEROPORTO

São Paulo, 07 de Outubro de 2005

À INFRAERO - EMPRESA BRASILEIRA DE INFRA-ESTRUTURA AEROPORTUÁRIA

Dr. TERCIO IVAN DE BARROS - DIRETOR COMERCIAL

REF.: EDG - AEROPORTO INTERNACIONAL DE RECIFE/GUARARAPES GILBERTO FREIRE

ASSUNTO: REPACTUAÇÃO DO PREÇO ESPECÍFICO MENSAL - TC N° 2.03.14.001-0

Prezado Senhor,

Em 06 de Dezembro de 2004 protocolamos correspondência dirigida a essa Diretoria Comercial (copia anexa) onde tivemos a oportunidade de expor as dificuldades encontradas por este Concessionário, para manutenção e continuidade na prestação de serviços na operação do EDG – Aeroporto Internacional de Recife/Guararapes – Gilberto Freire.

Após estudo criterioso desenvolvido pela Gerencia de Desenvolvimento Mercadológico – RCDM foi sugerido a essa Diretoria Comercial, autorizasse a SRRF a proceder a renegociação do contrato de concessão (TC 2.03.14.001-0), nos termos previstos no Edital e no próprio TC.

A conclusão do estudo encontra-se consubstanciada no Despacho 0066/DCRC/2005M datado de 31 de Maio pp. (copia anexa)

Relativamente as sugestões previstas no referido Despacho, alguns pontos já foram solucionados, tais como a reativação do piso (-) 1,5 ocorrido em 10 de Agosto pp., retomada da cobrança da garantia mínima, efetivação de nova tabela de preços a partir de 06 de Agosto pp., e a iniciativa deste Concessionário no que diz respeito a ligação de seu sistema elétrico diretamente com a rede CELPE.

No entanto, com relação aos pontos fundamentais carecem os mesmos de decisões, como, por exemplo, a retirada integral do piso (+) 7,5 do contrato, destinando-o a estacionamento e escritório de apoio de locadoras de veículos que possuem boxes no TPS, o que acarretaria aumento de arrecadação para a INFRAERO, pois o EDG encontra-se com ociosidade de vagas, trazendo, em consequência prejuízos a Concessionária e a própria INFRAERO.

Alem de maior receita para a INFRAERO, esta devolução acarretaria para o Concessionário uma diminuição dos custos operacionais, devido a redução proporcional da área utilizada e seus impactos no rateio de energia, mão-de-obra, garantia mínima, entre outros.

- 1 -



INFRAERO - SRRF
PROTOCOLO OSTENSIVO

PROTOCOLO N°

DATA: 04/10/05 HORÁRIO: 16:30

RECEBIDO

CONTINUAÇÃO

Conforme exaustivamente exposto em nossa correspondência enviada a essa Diretoria em 06 de Dezembro de 2004, ainda dependem de solução pontos fundamentais que dizem respeito ao equilíbrio econômico-financeiro do contrato em vigor.

Estimamos em valores atuais, ocasionado pelo desequilíbrio econômico-financeiro, um prejuízo ao Concessionário da ordem de R\$ 470.000,00 (quatrocentos e setenta mil reais), ou mais, sendo contabilizado ate Dezembro de 2004 o prejuízo de R\$ 442.019,89 (quatrocentos e quarenta e dois mil, dezenove reais e oitenta e nove centavos).

De acordo com o ali exposto, reivindicasse a redução da parte variável em 50 % (cinquenta por cento) da receita bruta auferida para efeito de repasse diário.

Salienta-se que esta redução seria pelo tempo necessário para, parte dela, zerar o prejuízo acusado, possibilitando não apenas o imediato equilíbrio econômico-financeiro do atual contrato, mas também contribuiria para a reposição do capital investido para subsidiar o custo operacional do EDG, nos 30 (trinta) meses iniciais (Janeiro/2003 a Junho/2005), subsidio este, não previsto quer na Lei 8.666/93, quer nos demais instrumentos que culminaram com a concessão.

Alcançado esse equilíbrio econômico-financeiro, repactuariam os percentual de repasse da parte variável, hoje fixado em 75 % (setenta e cinco por cento), para um novo percentual que seja compatível para manter esse equilíbrio econômico-financeiro durante a vigência do contrato, estimado algo em torno de 60 % (sessenta por cento).

Este novo percentual de 60 % (sessenta por cento), possibilitaria ao Concessionário satisfazer seus encargos e obrigações, manter e aprimorar os serviços prestados aos usuários do EDG – Aeroporto Internacional de Recife/Guararapes – Gilberto Freire.

Salientamos ainda, o atraso na inauguração do novo TPS, que em caráter experimental, deu-se em Julho de 2004, sendo que ate a presente data, apresenta uma ocupação não superior a 50 % (cinquenta por cento) da ocupação comercial do Aeroshopping de Recife.

Isto equivale a mais de 18 (dezoito) meses de defasagem da data de inicio do contrato de concessão.

A vista desta ocorrência, considerando que o atraso deu-se por motivação da Administração Pública, sem interferência do Concessionário, pleiteamos a reposição imediata destes 18 (dezoito) meses, sem que isto venha, no futuro próximo, ocasionar qualquer prejuízo numa possível prorrogação do contrato por mais 05 (cinco) anos, a critério da INFRAERO.

1

CONTINUAÇÃO

Aproveitando a oportunidade, considerando a previsão contratual de reajuste da tabela de preços praticada no EDG, permitimo-nos sugerir, para aplicação a partir de 16 de Janeiro de 2006, as seguintes modificações:

1-HORA => R\$ 3,50 (três reais e cinqüenta centavos)

2-HORA (+) => R\$ 1,50 (um real e cinqüenta centavos)

DEMAIS HORAS (+) => R\$ 2,00 (dois reais)

1-DIARIA (24 HORAS) => R\$ 50,00 (cinquenta reais)

A PARTIR DA 1-HORA DA 2-DIARIA => R\$ 1,00 (um real) por hora ou fração

A tabela ora sugerida, propõe compatibilizar a tabela atualmente praticada no EDG, sem esquecermos das perdas do passado em decorrência do congelamento da primeira hora de utilização desde o inicio do contrato de concessão, corrigindo ainda os impactos negativos da forma de cobrança aplicada atualmente a partir da segunda diária, onde o usuário é penalizado pelo valor único de R\$ 20,00 (vinte reais) por diária adicional.

Termos em que, para deferimento.

Agradecemos antecipadamente a atenção dispensada, colocando-nos à Sua inteira disposição para maiores esclarecimentos.

Atenciosamente,

DUMAR PARK ESTACIONAMENTOS

Eduardo Gabriolli dos Santos - Diretor

Adm. SP (11) 6168 5481 / 6163 1784

Adm. PE (81) 3464 4946

e-mail : dumarpark@aol.com



DUMAR PARK
EDG - AEROPORTO

INFRAERO - SRRF
Prot. Ost. 13805
31/10/05 09:30

Recife, 31 de Outubro de 2005.

A INFRAERO – SUPERINTENDÊNCIA FINANCEIRA

Sr. JOSELINO GUILHERME DE ARAÚJO – SUPERINTENDENTE FINANCEIRO

Att.: Sr. JONATAS TEIXEIRA MESQUITA – GERENTE FINANCEIRO (FIRF/SRRF)

REF.: EDG – AEROPORTO INTERNACIONAL DE RECIFE – GUARARAPES / GILBERTO FREIRE

Assunto: PEDIDO PARA PARCELAMENTO DE DIVIDA

Prezado Senhor,

Na qualidade de Concessionário do EDG – Aeroporto Internacional de Recife – Guararapes / Gilberto Freire, servimo-nos da presente mui respeitosamente, solicitando a formalização de **Termo de Confissão de Dívida e Compromisso de Pagamento**, em virtude de atrasos de pagamentos diários de percentuais de participação, considerando os fatos e argumentos abaixo expostos:

- A empresa Dumar Park Estacionamentos, iniciou suas operações no **EDG/SBRF** em **15/01/2003**, contabilizando ate o mês de **Dezembro/2005** prejuízos acumulados que somam a importância de **R\$ 442.019,89 (quatrocentos e quarenta e dois mil, dezenove reais e oitenta e nove centavos)**.
- Diante dessa situação, protocolamos junto a Diretoria Comercial – Sede – em **06/12/2004**, pedido de **Repactuacao do Preço Específico Mensal**, em observância a Clausula II – item 8.3 – das condições gerais anexas ao TC 2.03.14.001-0 e da Clausula XIV – item 14.2 – do Edital de Licitação 010/ADRF/SBRF/COM/2002, objetivando a equalização do equilíbrio econômico-financeiro do Contrato.
- Em resposta ao pleito de repactuacao enviado a DC, recebemos em **23/06/2005** copia do estudo técnico executado pela Gerencia de Desenvolvimento Mercadológico através do **Despacho 0066/RCDM/2005**, orientando providências a serem encaminhadas as áreas específicas da INFRAERO, visando a renegociação do Contrato.
- Em **27/06/2005** protocolamos junto a **Superintendência Regional do Nordeste** sob n-8615, carta contendo as **Reivindicações a Serem Analisadas pelo SRRF em Atendimento ao Despacho 0066/RCDM/2005**, visando a continuidade das negociações para solução das questões levantadas.
- No mesmo dia, em reunião realizada na presença do representante legal da **Dumar Park Estacionamentos, Superintendentes Regional e Adjunto da Regional Nordeste**, foi informado ao Concessionário que o processo seria remetido ao **PJRF** para que fossem analisadas as providências previstas no **Despacho 0066/RCDM/2005** e visando o parecer jurídico, o qual aguardamos ate a presente data a conclusão da análise.

Wendy Cleary
09:32
31.10.05

CONTINUAÇÃO

- Em 05/08/2005 realizamos as atualizações da tabela de preços do estacionamento do **EDG/SBRF** em atendimento a correspondência enviada na mesma data pela **Gerencia Comercial da SRRF**.
- Em virtude do incremento de receita, patrocinado pela atualização dos valores da tabela de preços do **EDG/SBRF**, realizamos em 09/08/2005 as **quitações antecipadas** das parcelas vincendas do Termo de Confissão de Dívida e Compromisso de Pagamento oriundo do acordo de rateios de energia, calculados erroneamente pela área competente da INFRAERO.
- Em 08/09/2005 protocolamos correspondência junto a **FIRF/SRRF** solicitando o referido **Pedido de Parcelamento de Dívida**, sendo solicitado por essa Gerência Financeira através da CF 5069/FIRF(FIRF-2)/2005 datada de 06/10 pp., que a Dumar Park Estacionamentos providenciasse a quitação dos boletos com mais de 40 (quarenta) dias, para que houvesse uma reavaliação do pleito.
- Em 21/10/2005 protocolamos correspondência enviada a **FIRF/SRRF** sob n-13513, informando a quitação dos boletos com mais de 40 (quarenta) dias de atraso, reiterando o pleito visando a formalização do **Termo de Confissão de Dívida e Compromisso de Pagamento**, visando não apenas a regularização dos respectivos pagamentos, mas por consequência, a exclusão da empresa Dumar Park Estacionamentos junto ao cadastro de inadimplentes da INFRAERO e das instituições reguladoras de crédito (SERASA).
- Em decorrência das dificuldades operacionais no **EDG/SBRF** por problemas estruturais, atraso na inauguração do novo TPS, previsto inicialmente para **Março/2003**, aumento dos custos operacionais e administrativos não previstos, por tratar-se de uma operação nova realizada em um EDG, ate então sem histórico nos Aeroportos administrados pela INFRAERO, o Concessionário subsidiou financeira e comercialmente a operação gerando-lhe prejuízos financeiros já comprovados, culminando em atrasos de pagamentos dos repasses diários, respeitando-se o limite de 30 dd para pagamento dos boletos com multa e juros, causando-lhe inclusive problemas junto as instituições reguladoras de crédito (SERASA) e situação de inadimplência perante a INFRAERO, impossibilitando sua participação em novos processos licitatórios, alem dos prejuízos de ordem moral e institucional, incalculáveis.
- Diante de todo o exposto, considerando todo o histórico da concessão e a perspectiva de equalização do equilíbrio econômico-financeiro do contrato em virtude das providências a serem continuadas junto a Superintendência Comercial, solicitamos o envio das informações atualizadas com os valores que encontram-se em atraso de pagamento, visando a formalização do **Termo de Confissão de Dívida e Compromisso de Pagamento**, considerando ainda, para efeito de pagamento, o parcelamento em conformidade com o **prazo contratual vigente**, ou seja, saldo devedor dividido em 25 (vinte e cinco) parcelas, ou caso possível a extensão de parcelamento em observância ao item 2.1 das Condições Gerais Anexas ao TC 2.03.14.001-0.

Agradecemos antecipadamente a atenção dispensada, colocando-nos a Sua inteira disposição para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,


DUMAR PARK ESTACIONAMENTOS
Eduardo Gabriolli dos Santos - Diretor
Adm. SP (11) 6168 5481 / 6163 1784
Adm. PE (81) 3464 4946
e-mail - dumarpark@aol.com



DUMAR PARK
EDG - AEROPORTO

INFRAERO - SRRF
Prot. Ost. 625
13/01/2006 14:24

Recife, 13 de Janeiro de 2006.

A INFRAERO – SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO NORDESTE

Att.: Sr. FERNANDO AUTRAN GONÇALVES – GERENTE COMERCIAL

REF.: EDG – AEROPORTO INTERNACIONAL DE RECIFE – GUARARAPES/GILBERTO FREIRE

ASSUNTO : REPACTUAÇÃO DO PREÇO ESPECÍFICO MENSAL -TC-Nº 2.03.14.001-0

Prezado Senhor,

Tem a presente a finalidade de solicitar a revisão do preço específico mensal do contrato comercial em epígrafe, face a ocorrência do desequilíbrio econômico-financeiro regulado pela Lei 8.666/93 e identificado com base em dispositivos constantes do Edital de Licitação (Concorrência 10/ADRF/SBRF/COM/2002) e do Contrato de Concessão de Uso de Área sem Investimento 2.03.14.001.0, lavrado em 31 de Dezembro de 2002, a seguir transcritos, para melhor análise e conclusão da presente, quanto ao solicitado:

- “*Edital de Licitação (Concorrência 10/ADRF/SBRF/COM/2002), itens 13 e 14, “verbis”:*

13. PAGAMENTO E REAJUSTE DE PREÇO

13.2 PARTE VARIÁVEL – *O valor resultante da aplicação do percentual de 75% (setenta e cinco por cento) sobre o faturamento bruto auferido pela exploração do Estacionamento de Veículos no dia imediatamente anterior deverá ser depositado, diariamente, em conta bancária a ser indicada pela INFRAERO.*

13.3 GARANTIA MÍNIMA – *A diferença verificada entre o valor da garantia mínima mensal ofertada e a soma dos valores dos depósitos de que trata o subitem anterior deverá ser recolhida em conta bancária indicada pela INFRAERO, até o décimo dia do mês subsequente ao vencido.*

14. ALTERAÇÃO E/OU REVISÃO DE PREÇO

14.1 – *O preço estipulado no Contrato será alterado sempre que ocorrer acréscimo ou supressão de área concedida, por conveniência da Administração, observados os limites previstos na legislação pertinente.*

14.2 – *Sem prejuízo no disposto no subitem 13.5 deste Edital, o preço específico mensal será revisto a cada 24 (vinte e quatro) meses, mediante negociação entre as partes.*

- *Contrato de Concessão de Uso de Área sem Investimento 2.03.14.001.0, item II, “verbis”:*

II – DO PREÇO ESPECÍFICO E DO PAGAMENTO MENSAL

8. O preço específico mensal (parte fixa e/ou variável e/ou garantia mínima) e' o constante da folha de rosto deste Contrato;

8.1 O preço específico mensal (parte fixa e/ou variável e/ou garantia mínima) será reajustado, anualmente, a contar da data de vigência do prazo contratual, tomando-se por base a variação do INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor) ou outro índice oficial que o venha substituir, no período;

8.2 O preço específico mensal (parte fixa e/ou variável e/ou garantia mínima) e as despesas de rateio deverão ser pagas mensalmente até o 10 (décimo) dia do mês subsequente ao vencido;

(1)

CONTINUAÇÃO.

8.3 Sem prejuízo do disposto no item 8.1 destas Condições Gerais, o preço específico mensal será revisto a cada 24 (vinte e quatro) meses, mediante negociação entre as partes."

Os pressupostos legais para a repactuação estão plenamente previstos nos itens ora transcritos e, desde decorridos 24 (vinte e quatro) meses, estão por este Concessionário sendo solicitada.

Conforme consta da folha rosto do referido contrato o preço específico mensal é composto pela GARANTIA MÍNIMA de R\$ 157.542,00 (cento e cinqüenta e sete mil e quinhentos e quarenta e dois reais) e/ou da PARTE VARIÁVEL de 75% (setenta e cinco por cento) calculada sobre o faturamento bruto mensal auferido.

Pleiteamos que a referida PARTE VARIÁVEL seja reduzida para 55% (cinquenta e cinco por cento) do faturamento bruto mensal auferido, de forma a alcançarmos o equilíbrio econômico-financeiro do Contrato equacionarmos a relação faturamento, custos e lucratividade inerente a qualquer atividade comercial exercida.

A repactuação ou revisão ora requerida deve-se a ocorrências das quais este Concessionário não colaborou para que viessem a acontecer e, apenas a título ilustrativo, permitimo-nos enumerar algumas, exemplificativamente:

- 1) Atraso na conclusão das obras do novo Aeroporto Internacional de Recife, inicialmente previsto para Março de 2003 teve sua inauguração em caráter experimental em Julho de 2004, causando um hiato de tempo em relação a data de inicio das operações do Concessionário, gerando consequências gravíssimas ao Concessionário sob o aspecto financeiro.
- 2) Fixação do percentual de 25% (vinte e cinco por cento) para remuneração das operações praticadas pelo Concessionário, sem que a INFRAERO dispusesse de qualquer experiência e informações anteriores em relação aos custos operacionais em Edifícios Garagem, onde Seus estacionamentos até então eram operados em terrenos planos.
- 3) Custos operacionais exorbitantes no que diz respeito aos rateios, manutenção, conservação, vigilância, limpeza e mão-de-obra utilizada nas operações pertinentes, aqueles por falta de vivência e este, em face de equívocos no projeto arquitetônico do EDG.
- 4) Subsídio financeiro das operações realizadas pelo Concessionário no Edifício Garagem, desde o inicio de suas atividades, contabilizado até o mês de Agosto de 2005.

Dante de todo o exposto, esperamos que nossas solicitações possam merecer, por parte de V.Sa, imediata equalização, para continuarmos prestando os nossos serviços à INFRAERO com a mesma qualidade até aqui praticada mesmo em condições adversas, através do parecer dessa Gerência Comercial, favorável aos pleitos do Concessionário e encaminhamento de Suas conclusões à área Comercial da sede.

Atenciosamente,

DUMAR PARK ESTACIONAMENTOS

Eduardo Gabriolli dos Santos - Diretor

Adm. SP (11) 6168-5481 / 6163 1784

Adm. PE (81) 3464 4946

e-mail : dumarpark@aol.com



DUMAR PARK
EDG - AEROPORTO

São Paulo, 06 de dezembro de 2006.

À INFRAERO - EMPRESA BRASILEIRA DE INFRA-ESTRUTURA AEROPORTUÁRIA

Sr. LINCOLN DELBONE - SUPERINTENDENTE DE RELAÇÕES COMERCIAIS

**REF.: EDG - CORRESPONDÊNCIA CF N° 20983/DCRC/2006 - AEROPORTO INTERNACIONAL
DE RECIFE/GUARARAPES GILBERTO FREIRE**

**ASSUNTO: TRATATIVAS PARA O RESTABELECIMENTO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-
FINANCEIRO DO CONTRATO DE CONCESSÃO TC 2.03.14.0001-0**

Prezado Senhor,

Em prosseguimento às tratativas referentes ao contrato de concessão em epígrafe, e em resposta à carta datada de 29 de novembro de 2006, que demonstrou recíproco interesse em continuar com a parceria no tocante à operação do estacionamento do Aeroporto Internacional de Recife, trazemos abaixo algumas considerações e requisições para que seja efetivado o acordo, atingindo-se a readequação do contrato em tela e a composição do litígio judicial que corre perante a Justiça Federal do Distrito Federal.

Agradecemos, ainda, a apreciação, por parte da Diretoria Comercial da INFRAERO, dos prejuízos que vêm sofrendo a Concessionária, dando abertura e margem para uma negociação viável e equilibrada, que devem seguir nos seguintes termos:

- 1) **Exclusão do Piso Térreo e Reversão para locadoras de veículos** – A supressão do piso térreo é medida que vai ao encontro da melhor utilização da área, que vem sendo subutilizada, conforme já reconhecido pela própria Infraero no Despacho nº 0066/DCRC/2005. Também converge com os interesses da DUMAR, da INFRAERO e das Locadoras, que já demonstraram querer explorá-la.

Entretanto, sua exclusão está intimamente condicionada à readequação do preço mensal a que se refere o próximo tópico, e à exclusão do piso em sua totalidade, de modo a não prejudicar a operacionalidade do serviço.

De igual maneira, como a negociação da área excluída será feira diretamente entre a INFRAERO e as Locadoras, desde já nos eximimos dos valores que vierem a ser acordados entre as partes

 INFRAERO - SEDE
Prot. Ost. 13382
11/12/2006 14:23

- 2) **Redução proporcional do preço** – O presente contrato é baseado em pagamento de preço que advém de um repasse de 75% do faturamento bruto mensal, garantindo-se um valor mínimo que tem por base contratual o montante de R\$ 157.542,00.

Com a exclusão de parte da área explorada, o preço deve ser proporcionalmente abatido, conforme se infere da cláusula 14.1 do Edital. O art. 65, I, 'b' da Lei 8.666/93, por sua vez, também deixa claro que modificações contratuais devem manter o equilíbrio econômico financeiro, previstas pelas obrigações e encargos elencados no art. 55, notadamente o objeto e o preço.

Tendo essa proporcionalidade em vista, é de se lembrar que o preço mensal é baseado na área de 59.572,70 m² (cinquenta e nove mil, quinhentos e setenta e dois vírgula setenta metros quadrados), e que o piso térreo, no nível - 1,50, tem 17.541,29 m² (dezessete mil, quinhentos e quarenta e um, vírgula vinte e nove metros quadrados).

Área	Preço mínimo	Percentual
59.572,70	157.542,00	75
42.031,41	111.153,47	52,92

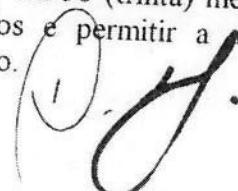
Assim, mantendo-se a relação proporcional entre as áreas e os preços, conforme determina a lei e o contrato, é de rigor restarem pactuados os valores negritados, de modo que solicitamos esclarecimentos acerca dos valores obtidos em Vossa carta, especialmente no tocante à metragem considerada e ao cálculo para obtenção do desconto, sob pena de enriquecimento sem causa por parte do Poder Concedente.

- 3) **Tabela de Preços** – Em atenção ao valor da primeira hora, concordamos com seu reajuste para o montante de R\$ 3,50 (três reais e cinqüenta centavos), mantendo-se a estrutura atual da tabela, alterando-se também os valores a partir da segunda hora de uso e os demais períodos e usuários.

- 4) **Prorrogação do Prazo Contratual** – Tendo em vista o atraso na inauguração oficial do novo TPS, foi solicitada a prorrogação do prazo contratual pelo prazo de 37 (trinta e sete) meses, uma vez que a DUMAR não concorreu com culpa de nenhuma natureza ou espécie. No entanto, considerando a inauguração em fase experimental, V. Sa. entendeu cabível para amortização dos lucros cessantes a prorrogação por apenas 18 (dezoito) meses.

Entretanto, como é de conhecimento da INFRAERO, no período em que funcionou em fase experimental, se não completamente inviabilizada, a utilização do estacionamento restou pelo menos inibida, em virtude da distância e das obras ainda em fase de execução.

Admitindo, de igual modo, que a inauguração em fase experimental permitiu, por mais que ínfimo, auferir alguma receita, propomos que seja considerada a prorrogação em 30 (trinta) meses, tempo indispensável para amortizar os prejuízos contabilizados e permitir a assinatura do termo de confissão de dívida e seu parcelamento.



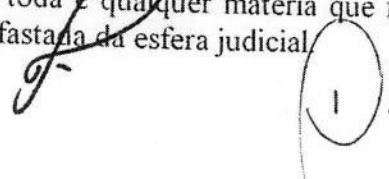
Como a prorrogação do contrato de que trata este tópico é medida que tem por caráter a readequação às condições inicialmente previstas no Contrato, ou seja, permitir à Dumar reaver os prejuízos incorridos e os lucros cessantes no período inicial de sua execução, deve restar consignado que este prazo suplementar não se insere na hipótese prevista no item 2.1 do contrato. Em outras palavras, pleiteia-se a prorrogação de 30 (trinta) meses, além dos 60 (sessenta) meses já previstos contratualmente.

- 5) **Depósito Diário e Cláusula 17.5** – Como de conhecimento da INFRAERO, a DUMAR enfrenta um problema com o fluxo de caixa no período próximo ao dia 10 de cada mês, em razão do atual desequilíbrio contratual. Assim, com as demais alterações que permitirão reequilibrar o contrato, o depósito diário será retomado. Atualmente, apenas os meses de maio e julho de 2006 em sua totalidade, e os valores correspondentes ao rateio de energia e os repasses de mensalidade dos meses de outubro e novembro do mesmo ano encontram-se pendentes.

Por hora, como sugestão para sanar o problema, a Dumar poderia contabilizar diariamente as mensalidades e repassá-las no dia seguinte ao recebimento, como feito com as estadias avulsas.

Não vislumbramos como a supressão do item 17.5 das Condições Gerais poderia resolver o problema indicado. Muito ao contrário, sua supressão permitiria a rescisão contratual por justa causa mediante simples atraso no repasse diário, o que agrava a assunção de pesado ônus à DUMAR, principalmente na atual fase, na qual suportou pesados prejuízos sem concorrência de culpa. Assim, sua supressão não poderá ser admitida, vez que atualmente nos é concedido prazo de 30 (trinta) dias para efetivo repasse, desde que recolhidos os encargos e multas.

- 6) **Parcelamento das dívidas** – A Dumar concorda com o parcelamento da dívida em prestações iguais, divididas em 18 (dezoito) meses, e respectiva assinatura do Termo de Confissão de Dívida, ressalvadas as condições expostas pelo item 4) supra.
- 7) **Receitas Acessórias** – Retomamos o pedido de autorização para explorar receitas acessórias advindas de atividades publicitárias e mídia nas dependências do EDG, conforme permissivo contratual (item 6.1 das Condições Gerais)
- 8) **Processos Judiciais** – Tendo em vista a via de comunicação que se instaurou, concordamos com a suspensão temporária do processo, a ser assinada em petição conjunta, até que o efetivo acordo seja convencionado. Posteriormente, quando as empresas atingirem o consenso, toda e qualquer matéria que for dirimida na esfera Administrativa será retirada ou afastada da esfera judicial.



1.

- 9) **Alteração Contratual do Item '4' das Condições Gerais referentes ao contrato em espécie** – Parte do faturamento bruto mensalmente auferido pela Dumar é, por decorrência contratual, repassado à INFRAERO.

Ocorre que, ainda que a DUMAR não usufrua das receitas geradas pelos serviços prestados, o Fisco vem efetuando lançamentos tendo por base de cálculo o valor total do faturamento.

Desse modo, seria muito importante para a Dumar o aditamento do contrato para que conste expressamente que os tributos federais, estaduais e municipais incidem apenas sobre o faturamento remanescente, descontado o percentual de repasse previsto no contrato em apreço.

Agradecemos antecipadamente a atenção dispensada, colocando-nos à sua inteira disposição para maiores esclarecimentos.

Atenciosamente,



DUMAR PARK ESTACIONAMENTOS
EDUARDO GABRIOLLI DOS SANTOS / MARCIO DE MICHIELLI
Adm. SP (11) 6168 5441 / 6163 1784
Adm. PE (81) 3464 4946
e-mail : dumarpark@terra.com.br



CF N.º 22051/DCRC/2006

Brasília, 15 de dezembro de 2006.

Senhor
Eduardo Gabriolli dos Santos
Sócio da DUMAR PARK ESTACIONAMENTO S/C LTDA
Rua do Orfanato, nº. 760 – conj. 132
03131-010 – São Paulo - SP

Assunto: Contrato de concessão para operação do estacionamento do Aeroporto Internacional de Recife/PE.
Ref.: Correspondência s/nº, datada de 06 de dezembro de 2006.

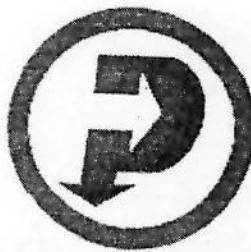
Após conhecermos o teor da correspondência citada na referência, onde V.S^a encaminha contra-proposta às revisões dos termos contratuais apresentados pela INFRAERO, lembro que, como já mencionado em nossa CF nº. 20983/DCRC/2006, a intenção desta empresa é buscar solução administrativa conjunta frente às discussões que atualmente correm em litígio, limitando nossas ações às possibilidades legais que guiam os contratos públicos, vinculadas, ainda, às condições dispostas no edital de licitação que antecedeu a presente concessão.

Em virtude dos termos propostos pela DUMAR não acompanharem tais dispositivos, tampouco a razoabilidade ofertada pela INFRAERO, entendemos como esgotadas todas possibilidades para entendimento na esfera administrativa, não cabendo, portanto, outra solução se não a manutenção dos processos judiciais em curso.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'LINCOLN DELBONE'.

LINCOLN DELBONE
Superintendente de Relações Comerciais

Empresa Brasileira de Infra-Estrutura Aeroportuária
SCS - Q. 04 - BL. A - Nº 58 - ED. INFRAERO Fone: (0xx)(61) 312-3222
CEP 70304-902 - BRASÍLIA - DF - BRASIL Fax: (0xx)(61) 321-0512
HOME PAGE: <http://www.infraero.gov.br>



DUMAR PARK
EDG - AEROPORTO

São Paulo, 21 de dezembro de 2006.

À INFRAERO – EMPRESA BRASILEIRA DE INFRA-ESTRUTURA AEROPORTUÁRIA

Sr. LINCOLN DELBONE - SUPERINTENDENTE DE RELAÇÕES COMERCIAIS

**REF.: EDG – CORRESPONDÊNCIA CF N° 22051/DCRC/2006 - AEROPORTO INTERNACIONAL
DE RECIFE/GUARARAPES GILBERTO FREIRE**

**ASSUNTO: TRATATIVAS PARA O RESTABELECIMENTO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-
FINANCEIRO DO CONTRATO DE CONCESSÃO TC 2.03.14.0001-0**

Prezado Senhor,

Em resposta à correspondência em epígrafe, considerando também a nossa intenção de buscarmos solução administrativa para o assunto referenciado e reportando-nos a Sua CF 2093/DCRC/2006, encaminhamos a Vosso conhecimento nossa contra-proposta baseada nos tópicos abaixo relacionados:

1. **Exclusão do Piso Térreo e Redução proporcional do preço** – Concordamos com a proposta enviada pela INFRAERO em sua CF 20983/DCRC/2006 pela supressão de parte do piso térreo que encontra-se ocioso, através da reversão de parcela da área em concessão às locadoras de veículos. Desta forma, proporcionalmente à área suprimida, o percentual de repasse pago à INFRAERO diariamente será reduzido de 75% (setenta e cinco por cento) para **65% (sessenta e cinco por cento)**, e o valor da Garantia Mínima passará de R\$ 193.874,62 (cento e noventa e três mil, oitocentos e setenta e quatro reais e sessenta e dois centavos) para R\$ 177.085,08 (cento e setenta e sete mil, oitenta e cinco reais e oito centavos).
2. **Tabela de Preços** – Em atenção ao valor da primeira hora, concordamos com seu reajuste para o montante de **R\$ 3,50 (três reais e cinqüenta centavos)**, mantendo-se a estrutura atual da tabela, alterando-se também os valores a partir da segunda hora de uso e os demais períodos e usuários.
3. **Prorrogação do Prazo Contratual** – Aceitamos a prorrogação em **24 (vinte e quatro) meses**, tempo indispensável para amortizar os prejuízos contabilizados e permitir a assinatura do termo de confissão de dívida e seu parcelamento.

INFRAERO - SEDE
Prot. Ost. 14064
26/12/2006 11:05

4. **Depósito Diário** – Como é de conhecimento da INFRAERO, a DUMAR enfrenta um problema com o fluxo de caixa no período próximo ao dia 10 (dez) de cada mês, em razão da concentração de obrigações de repasses diários, mensalidades e rateios de energia vencíveis na mesma data. Como sugestão para sanar o problema, a Dumar pleiteia a alteração das datas de vencimentos dos rateios de energia e mensalidades, passando a vigorar os dias 05 (cinco) e 15 (quinze), respectivamente.
5. **Parcelamento das dívidas** – A Dumar concorda com o parcelamento da dívida em prestações iguais, divididas em **20 (vinte) meses**, e respectiva assinatura do Termo de Confissão de Dívida.
6. **Processos Judiciais** – Tendo em vista a via de comunicação que se instaurou, concordamos com a suspensão temporária do processo, a ser assinada em petição conjunta, até que o efetivo acordo seja convencionado. Posteriormente, quando as empresas atingirem o consenso, toda e qualquer matéria que for dirimida na esfera Administrativa será retirada ou afastada da esfera judicial.

Atenciosamente,



DUMAR PARK ESTACIONAMENTOS
EDUARDO GABRIOLLI DOS SANTOS / MARCIO DE MICHIELLI
Adm. SP (11) 6168-5481 / 6163 1784
Adm. PE (81) 3464 4946
e-mail : dumarpark@terra.com.br



DUMAR PARK
EDG - AEROPORTO

São Paulo, 15 de janeiro de 2007.

À INFRAERO – EMPRESA BRASILEIRA DE INFRA-ESTRUTURA AEROPORTUÁRIA
Sr. LINCOLN DELBONE - SUPERINTENDENTE DE RELAÇÕES COMERCIAIS

REF.: CORRESPONDÊNCIA CF Nº 433/DCRC/2007 EDG - AEROPORTO
INTERNACIONAL DE RECIFE/GUARARAPES GILBERTO FREIRE

ASSUNTO: TRATATIVAS SOBRE O CONTRATO DE CONCESSÃO TC 2.2003.14.0001-0

Prezado Senhor,

Dando prosseguimento à negociação que dispõe sobre a alteração dos termos do aludido contrato, e tendo em vista a boa aceitação da contraproposta e das considerações formuladas pela DUMAR, vem a Concessionária, por meio desta, em atenção à Carta em referência, sempre na busca de preservar o espírito de parceria e o interesse comum das partes, trazer as seguintes considerações.

Preliminarmente, insta ponderar que as duas primeiras exigências feitas pela INFRAERO são contraditórias. Se por um lado deseja ver encerradas as demandas judiciais em curso em momento anterior à formalização do Acordo, pretende também que seja ele homologado em Juízo.

Tendo em vista que se extinta a ação judicial em momento anterior não será depois possível a homologação do acordo nos autos do mesmo processo, e por outro lado a formalização do acordo é condição para a desistência da ação, parece que o mais correto, *s.m.j.*, seja homologar o acordo nos autos do próprio processo, de modo que o direito de ação da Dumar, constitucionalmente garantido, não seja mitigado.

Outrossim, os efeitos que advirão do Acordo são legalmente estabelecidos, e estão acima da livre disposição das partes. O cumprimento do acordo judicial será certamente mais fácil, o que constitui garantia para ambas as partes, uma vez que é considerado título executivo judicial, e acaso haja descumprimento de seus termos ensejará a possibilidade de propositura de ação de execução não só por parte da INFRAERO, como também da própria DUMAR, que pretende ver o acordo cumprido fielmente, e para tanto envidará todos os seus esforços.

Ainda no que toca o ponto 2 (dois) da carta em referência, cumpre salientar que a apropriação indébita é crime tipificado no código penal, e apenado com detenção de um mês a um ano. Uma vez que pessoas jurídicas não podem ser sujeito de penas de detenção, resta à evidência a impossibilidade de um acordo fazer previsão desta natureza. Melhor seria que, enquadrando-se na esfera civil, resolva-se em indenização, com pagamento de multa, juros de mora e possibilidade de rescisão contratual, tudo o que já consta no atual contrato.

 INFRAERO - SEDE
Prot. Ost. 1206
02/02/2007 15:50

É de se salientar, outrossim, que a fiança bancária poderá servir de meio de garantia da obrigação, mas não concordamos com sua execução a qualquer momento, sem prévia comunicação. Ora, notificar a concessionária é ato de boa-fé e constitui o devedor em mora, permitindo que ele cumpra com suas obrigações. Assim é que entendemos que deverá constar do contrato a previsão de notificação, e o atraso mínimo para sua execução, que deverá coincidir com o lapso temporal hábil para a rescisão contratual por inadimplemento, ressalvando-se que a INFRAERO deverá estar em dia com todas as suas obrigações, não obstante o pleno desenvolvimento das atividades da DUMAR de maneira alguma.

Quanto ao ponto 4 (quatro), entendemos que o índice a ser utilizado para correção da dívida é o INPC, único previsto contratualmente, e não o IGP-DI. Além disso, cumpre ressalvar expressa menção no acordo à impossibilidade de haver a incidência de juros compostos, ou seja, dos juros de 1% sobre o valor nominal obtido com a incidência prévia do INPC.

Desse modo, a incidência de juros de mora deverá incidir sobre o preço inicial da dívida, e o INPC deverá reajustar a dívida anualmente, conforme consta expressamente no contrato (cláusula 8.1).

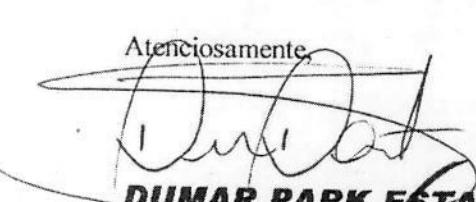
Além disso, o pagamento dos débitos atrasados deverão ser cobrados através do parcelamento do montante total em 18 (dezoito) prestações iguais, divididas em 18 (dezoito) meses, conforme vinha sendo negociado.

Quanto ao tópico 5 (cinco), constitui retrocesso na negociação a imposição de tal medida. Vinha-se tratando o recolhimento do percentual imediatamente devido à INFRAERO correspondente apenas às mensalidades recebidas e às estadias avulsas, de modo que não deverá constar no acordo a antecipação do vencimento das demais obrigações, mantendo prazo de vencimento no 10º (décimo) dia do mês subsequente, conforme dispõe o contrato.

Ressalte-se, ainda, que o recolhimento imediato das mensalidades foi tratado como medida de exceção, e apenas enquanto perdurar problemático o fluxo de caixa da empresa será devido dessa maneira, após quando voltará a ser repassado apenas o percentual referente ao depósito diário.

Sendo o que nos cabia dizer, agradecemos antecipadamente a atenção dispensada, colocando-nos à sua inteira disposição para maiores esclarecimentos com vistas a se alcançar um consenso, permitindo a formalização de um acordo em que nenhuma das partes seja prejudicada.

Atenciosamente,

**DUMAR PARK ESTACIONAMENTOS**

EDUARDO GABRIOLLI DOS SANTOS / MARCIO DE MICHELLI

Adm. SP (11) 6168 5481 / 6163 1784

Adm. PE (81) 3464 4946

e-mail : dumarpark@terra.com.br

2.4. DA PROVA INEQUÍVOCADA RECONHECIMENTO DA INFRAERO QUANTO À NECESSIDADE DE ADEQUAR O CONTRATO À REALIDADE

Em face das substanciais alegações da DUMAR, a Gerência de Desenvolvimento Mercadológico da INFRAERO chegou a proferir o Despacho nº. 0066/DCRC/2005 (doc. anexo), no qual recomendou a renegociação do contrato de concessão, conforme previsão expressa contida no aludido instrumento (cláusula II, item 8.3 do contrato e cláusula XIV, item 14.2 do edital de licitação), ante a constatação de fatores que, de fato, estavam causando ônus excessivos para o concessionário, recomendando:

"Pelo exposto, considerando todo o histórico da concessão, argumentações e contra-argumentações listadas acima, sugerimos que a Diretoria Comercial autorize a SRRF a proceder a renegociação do contrato, conforme o previsto no edital e no próprio TC, nas seguintes bases:

- a) reativação do piso – 1 ½, o qual encontra-se operante atualmente, sanados os problemas que deram causa a sua interdição;
- b) retomada da cobrança da garantia mínima, com valor reajustado conforme previsão em edital e contrato;
- c) autorização para que o concessionário promova, as suas expensas a sem nenhum ônus para a Infraero, a ligação de seu sistema elétrico diretamente com a rede CELPE, eliminando-se os custos correspondentes de seu cálculo de rateios;
- d) autorização, conforme previsto no subitem 17.16 do Edital CP nº 010/ADRF/SBRF/COM/2002, para que o concessionário utilize áreas segregadas no interior do EDG para estacionamentos VIPs, com estabelecimento de preços a seu critério; essas áreas deverão ser submetidas à prévia aprovação da Infraero que julgará o pleito do concessionário em função de interferência ou não da atividade na operação geral do estacionamento e do aeroporto;
- e) reajuste da tabela de preços praticados no EDG, da seguinte forma:
 - i) até 02 (duas) horas de permanência = R\$ 3,50;

- ii) acima de 02 (duas) até 03 (três) horas de permanência = R\$6,00/hora ou fração;
 - iii) acima de 03 (três) até 05 (cinco) horas de permanência = R\$2,00/hora ou fração;
 - iv) acima de 05 (cinco) até 24 (vinte e quatro) horas de permanência = R\$1,00/hora ou fração;
 - v) diárida = R\$30,00;
 - vi) diárida extra ou fração de diárida = R\$15,00;
 - vii) manter valores dos mensalistas;
- f) retirar integralmente o piso + 7 % do contrato, em função da ociosidade das vagas gerais do EDG; esse piso deverá ser destinado ao estacionamento e aos escritórios de apoio das locadoras de veículos que possuem boxes no TPS, para administração, recebimento e entrega de veículos locados; as locadoras deverão firmar contratos ou aditamentos diretamente com a Infraero, ficando a partir de então proibida a utilização de vagas de estacionamento dos demais pisos do EDG para os seus veículos;
- i) o valor da garantia mínima do contrato da Dumar deverá ser proporcionalmente reduzido, conforme previsto no subitem 14.1 do Edital;
 - ii) a destinação deste piso para as locadoras suprirá e até superará o que for proporcionalmente retirado do valor da garantia mínima do contrato da DUMAR; para tanto o CMRF deverá planejar as negociações visando obter os ganhos mencionados;
- g) quanto aos demais itens reivindicados pelo concessionário, merecem estudo econômico-financeiro e jurídico mais acurados, levados a efeito pelas áreas competentes da empresa, pelo que não nos manifestaremos nesta análise;"

Como se vê, a Administração já reconheceu a necessidade de readequação do contrato para a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro da concessão, e qual se encontra seriamente afetado desde o início da operação do estacionamento. Contudo, na prática, nada foi feito.

Ao contrário, não sendo suficientes os prejuízos já ocasionados por sua conduta reconhecidamente improba, a INFRAERO permaneceu comportando-se de modo a causar prejuízos à Representante, sujeitando, por conseguinte, o patrimônio público a responder pelos seus atos.

2.5. DA ORIGEM DO SUPÓSTO CRÉDITO DA INFRAERO E DA RESCISÃO IMOTIVADA DO CONTRATO

Malgrado a existência de decisão interna da INFRAERO pela readequação do contrato de concessão à realidade, nada de concreto foi feito neste sentido.

Com efeito, os termos iniciais do contrato continuaram os mesmos e a DUMAR continuou sendo obrigada a arcar com os prejuízos, em razão dos pesados ônus que lhe foram impostos.

Frise-se que a DUMAR enviou diversas cartas à INFRAERO solicitando a adaptação do contrato ao quadro fático, tendo a Administração se mostrado insensível aos pleitos da Concessionária.

Dessa forma, de um lado DUMAR sempre cumpriu fielmente os termos do contrato, sendo obrigada para tanto a financiar com recursos próprios, recorrendo inclusive a empréstimos bancários e pessoais, a operação do estacionamento no aeroporto, e, de outro, a INFRAERO exigia que fossem pagos os valores previstos no contrato de concessão, sem se importar com o flagrante desequilíbrio econômico-financeiro da avença.

Assim, para evitar a quebra da empresa e a paralisação da operação do estacionamento, que afetaria em muito os usuários do terminal de passageiros, a DUMAR viu-se obrigada a realizar os pagamentos dos repasses diários com atraso, respeitando-se o limite de 30 (trinta) dias para quitação

dos boletos com multa e juros, causando-lhe, inclusive, problemas junto às instituições reguladoras de crédito (SERASA/CADIN) e a situação de suposta inadimplência perante a INFRAERO, impossibilitando sua participação em novos processos licitatórios.

Em razão do atraso no pagamento dos repasses diários, a Gerência Financeira da INFRAERO, através da CF nº. 132/FIRF (FIRF-2)/2006 (doc. 12), notificou a DUMAR para que esta realizasse a regularização dos pagamentos no prazo de cinco dias. Considerando o montante do suposto débito, aquela gerência propôs o parcelamento, em 14 (catorze) vezes, de parte dos débitos, por meio de Termo de Confissão de Dívida e Compromisso de Pagamento.

Em resposta, a DUMAR enviou carta à INFRAERO, em 13 de janeiro de 2006, solicitando a reconsideração da CF nº. 132/FIRF (FIRF-2)/2006 e ressaltando que, em face do desequilíbrio econômico-financeiro existente no contrato, duas condições primordiais deveriam fazer parte do Termo de Confissão de Dívida proposto, a fim de que fosse possível o fiel cumprimento daquilo que viesse a ser pactuado:

- a) O parcelamento do débito em 25 (vinte e cinco) meses;
- b) O débito total deveria ser composto a partir de débitos vencidos em até 40 (quarenta) dias.

Demonstrando firme intenção de continuar sua parceria com a INFRAERO, ressaltou a DUMAR, ainda, que:

“... em havendo condições financeiras favoráveis, e isto certamente ocorrerá totalmente e proximamente, quando da Repactuação do Preço Específico Mensal – TC – Nº 02.2003.014.0001 o qual tramita em análise pela área comercial da INFRAERO, este Concessionário providenciará, espontaneamente, a quitação de parcelas mensais vincendas, com o intuito de reduzir o prazo de 25 (vinte e cinco) meses, inicialmente estabelecidos.

Brasília 21 de Novembro de 2006

COMUNICADO

Em conformidade com o estabelecido da no inciso I do artigo 2º e §1º da Lei 10.522 de 19/07/2002, comunicamos para os devidos fins que registramos, nesta data, essa empresa no Cadastro Informativo dos Créditos de Órgãos e entidades Federais - CADIN, em virtude de débitos junto ao(s) Aeroporto(s):

AEROP. INT. DE RECIFE/GUARARAPES-GILBERTO FREYRE

Contatos:

Central de Atendimento

Telefone: 0800-723-3399
Fax: (0xx61) 312-3542
e-mail: cobranca@infraero.gov.br

Em RECIFE

Telefone: (0XX81) 464-4145
Fax: (0XX81) 3464-4068

Gerência de Tarifação e Cobrança

Dante do exposto, ainda que o presente pedido de reconsideração não seja atendido na íntegra solicitamos nos informar, antes de qualquer nova providência administrativa por parte de V. Sa., em razão da nossa necessidade e disposição em dar continuidade aos serviços prestados, salientando a possibilidade de apresentarmos uma nova proposta de equacionamento de dívida, diante da possibilidade do parecer positivo da área comercial da INFRAERO." (grifos nossos)

Novamente, mostrando-se insensível aos pleitos da DUMAR, a Gerência Financeira respondeu através da CF nº. 0315/FIRF (FIRF-2)/2006, informando, laconicamente, que *"ficam mantidos os termos da Notificação referenciada e em face de não aceitação por esta Empresa de nossa proposta para equacionamento da dívida e a não quitação dos débitos (correspondentes a R\$ 446.027,50 – com encargos, em 16.01.2006), estamos encaminhando para as áreas competentes, processo para rescisão contratual e cobrança judicial dos débitos."*

Em ato contínuo, em 13 de janeiro de 2006 a INFRAERO enviou correspondência à DUMAR, CF nº. 0373/CMRF (CMRF-1)/2006, comunicando sua intenção de rescindir o contrato, em razão do descumprimento do subitem 2.32, das Condições Especiais Anexas ao Contrato de Concessão, e cientificando a DUMAR para o exercício de seu direito de defesa.

A DUMAR apresentou defesa prévia demonstrando cabalmente:

- (i) a violação pela INFRAERO às disposições constantes do instrumento convocatório;
- (ii) a obrigatoriedade de a INFRAERO readequar o contrato às condições econômicas e financeiras existentes no curso do contrato;

- (iii) a ilegalidade no congelamento dos valores percebidos pela DUMAR; (iv) o desequilíbrio econômico-financeiro do contrato;
- (iv) a impossibilidade de rescisão do contrato, vez que o atraso no cumprimento da obrigação decorreu única e exclusivamente em razão da não restauração da equação econômico-financeira do contrato pela INFRAERO.

Ao final de sua defesa, a DUMAR expressamente requereu, com fundamento nos arts 37 e 38 da Lei 9.784/99, que antes de ser tomada decisão sobre o referido processo administrativo, lhe fosse garantido o direito de requer e/ou juntar documentos, pareceres e, principalmente, PERICIA, para a comprovação do quanto alegado, sob pena de, não o fazendo, ser configurado cerceamento de defesa e violação ao devido processo legal.

A despeito de ter sido instaurado procedimento administrativo visando à rescisão do contrato em tela, a DUMAR não pôde ter acesso aos autos, tampouco obter cópias dos documentos que o instruíram.

Com efeito, em 07 de março de 2006 a DUMAR enviou carta à INFRAERO requerendo vista dos autos, bem como a extração de cópias dos documentos juntados aos autos após a defesa prévia, em consonância com o disposto no artigo 3º, II, da Lei nº. 9.784/90.

A INFRAERO não se manifestou quanto ao pleito formulado pela DUMAR, razão pela qual, em 31 de março de 2006, a DUMAR enviou outra correspondência à INFRAERO reiterando o pedido de vistas dos autos bem como de extração de cópias, o qual também não foi respondido pela INFRAERO.

Nesse contexto, para total surpresa da DUMAR, em 07 de abril de 2006, a INFRAERO lhe enviou correspondência CF nº. 1810/SRRF(PJRF)/2006, comunicando, de forma lacônica, que a defesa apresentada pela DUMAR havia sido julgada improcedente, notificando, assim, a Concessionária sobre a RESCISÃO DO CONTRATO.

Ocorre que sequer foram expostos os fundamentos pelos quais a peça apresentada pela DUMAR foi rejeitada, impedindo-a de fazer a defesa plena de seus direitos.

Como se vê, o contrato firmado entre a DUMAR e a INFRAERO foi rescindido ilegalmente, seja em razão da inexistência de motivo, vez que o suposto inadimplemento que embasou a rescisão foi justamente ocasionado em razão do desequilíbrio econômico-financeiro do contrato gerado pela INFRAERO, seja porque o procedimento administrativo foi eivado por inúmeros vícios insanáveis.

2.6. DA RESPONSABILIDADE DA INFRAERO E DE SEUS AGENTES PELOS ATOS E OMISSÕES LESIVOS AO CONTRATO DE CONCESSÃO

Da análise meramente perfuntória dos fatos que a Representante busca trazer ao conhecimento de V. Exa., pode-se inferir que a INFRAERO, ora Representada, incorreu em diversas condutas tipificadas na Lei n.º 8.429/1992 como atos de improbidade administrativa.

Com efeito, ao permanecer inerte perante a reconhecida necessidade de readequação do contrato de concessão, a INFRAERO praticou **omissão que viola flagrantemente os deveres de legalidade e moralidade**, nos termos do disposto no artigo 11, *caput*, da Lei de Improbidade Administrativa.

Por igual, o descumprimento do disposto no edital de licitação, a inobservância aos parâmetros estabelecidos na fase de esclarecimento e, bem assim, a rescisão imotivada do contrato de concessão, conduzem à ilação de que a INFRAERO está sujeitando o patrimônio público a prejuízos de extrema gravidade: **a uma**, a Representada impede a prestação adequada de serviço público por empresa concessionária devidamente aprovada e classificada em processo de licitação; **a duas**, expõe o erário à

obrigação de indenizar a Representante pelos prejuízos decorrentes da inobservância do edital e do contrato, bem como por lucros cessantes e danos emergentes advindos da extinção contratual; e, a trés, provoca a necessidade de o Poder Público custear novo processo licitatório para a prestação dos serviços outrora efetuada pela Representante.

III – DO RATEIO DE ENERGIA NO DO AEROPORTO INTERNACIONAL DE RECIFE E DAS CONBRANÇAS INDEVIDAS DA INFRAERO

Não fosse suficiente a inércia da INFRAERO face à reconhecida necessidade de readequação do contrato, acresce, ainda, a circunstância de a Representada ter efetuado cobranças indevidas e duplicadas à concessionária, ora Representante, omitindo-se no dever de solucionar o problema em pauta.

Conforme será pormenorizado adiante, o Contrato de Concessão celebrado entre Representante e Representada prevê o rateio proporcional das despesas com energia elétrica, de modo que, desde o início do contrato, a INFRAERO vinha efetuando cobranças dos valores correspondentes aos gastos estimados da DUMAR pela utilização de energia elétrica no Aeroporto Internacional de Recife.

Ocorre, contudo, que, no ano de 2003, a Representada procedeu à cobrança em duplicação dos valores devidos a título de energia elétrica, somando os valores de consumo *estimado* àqueles de *consumo efetivo*.

Verificado o equívoco técnico que gerava o lançamento em duplicidade, e após insistentes correspondências enviadas a INFRAERO informando a **subtração de energia patrocinada pelo consórcio de obras no decorrer do ano de 2004**, foi corrigida a base de cálculo de rateio de energia e, por conseguinte, calculada a diferença entre os lançamentos errôneos e o valor pago pela DUMAR, o que resultou na apuração de saldo devedor em favor da INFRAERO, conforme Termo de Confissão de Dívida assinado pelas partes em 17/11/2004.

CORRESPONDÊNCIAS ENVIADAS A INFRAERO COM REGISTROS FOTOGRÁFICOS QUE CONFIRMAM A SUBTRAÇÃO DE ENERGIA DO EDG



DUMAR PARK

São Paulo, 02 de Agosto de 2004

À INFRAERO – SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO NORDESTE

Sr. FERNANDO AUTRAN GONÇALVES – Gerência Comercial e de Logística

REF.: Consórcio das Obras - Novo Aeroporto Internacional de Recife/Guararapes
Assunto : Uso indevido de energia elétrica

Prezado Senhor,

Solicitamos Vossa interveniência junto à Gerência de Manutenção responsável pelas obras do novo Aeroporto Internacional de Recife/Guararapes contratada junto ao consórcio de obras, no sentido de coibir as ações de uso indevido de energia elétrica e subtração de energia do EDG, realizada de forma indiscriminada.

Para ilustrar nossa afirmação anexamos à presente, registros fotográficos realizados em 30/07 pp., onde confirma-se a utilização indevida de energia elétrica através da conexão dos fios das luminárias existentes.

Salientamos que a arbitrariedade ora registrada, gera-nos problemas de ordem financeira, administrativa, institucional e porque não dizer moral, considerando que são objeto de S/CF nº 4254/CLRF(CLRF-1)/2004 no item **“fiação de algumas luminárias expostas”**, ato arbitrário patrocinado pelos funcionários do consórcio, portanto não cabendo-nos a culpabilidade.

Agradecemos antecipadamente a atenção dispensada, colocando-nos à Sua inteira disposição para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,

DUMAR PARK ESTACIONAMENTOS

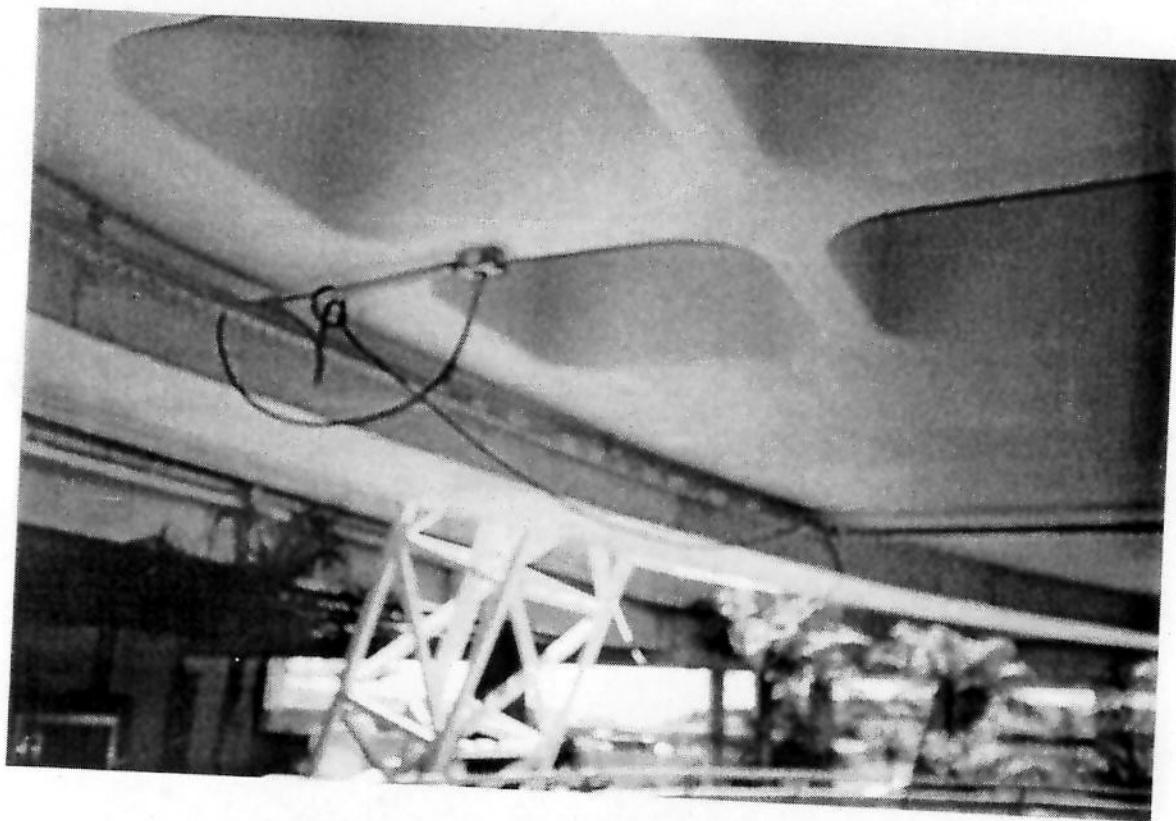
Eduardo Gabriolli dos Santos

Adm. SP (11) 6693 1820 / 229 2681

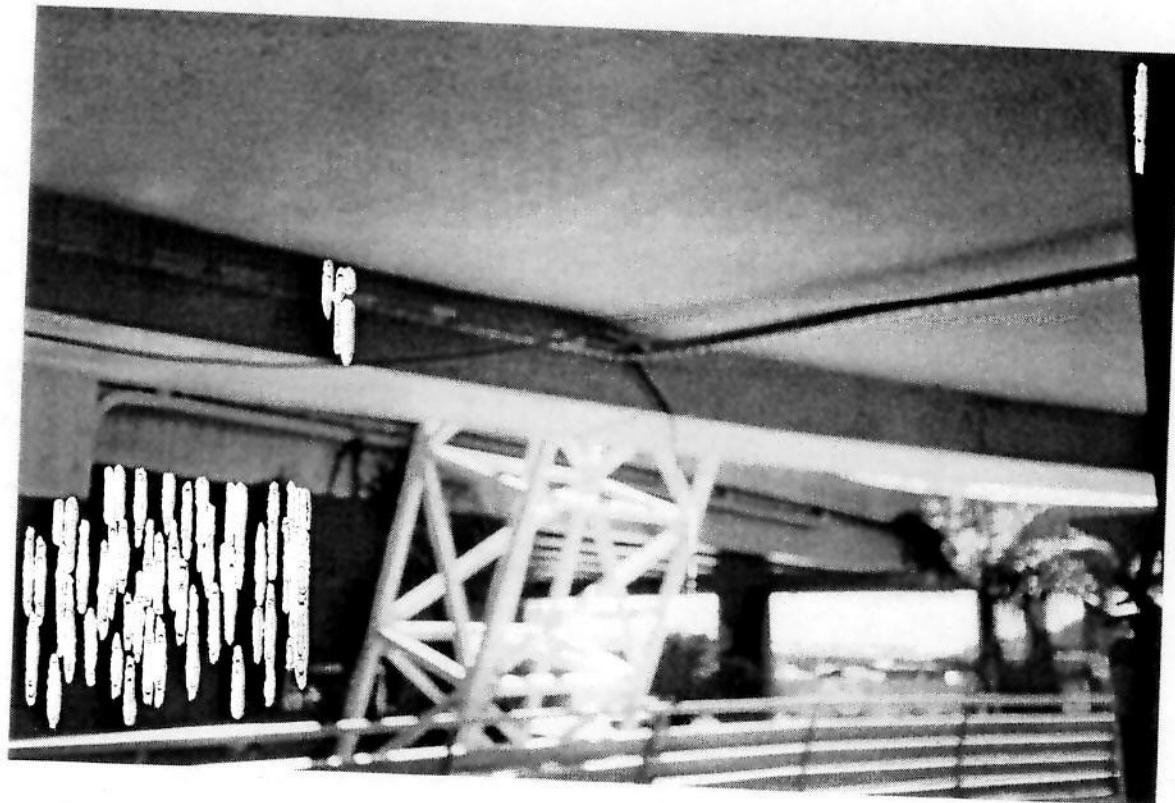
Adm. PE (81) 3464 4946

e-mail : dumarpark@aol.com

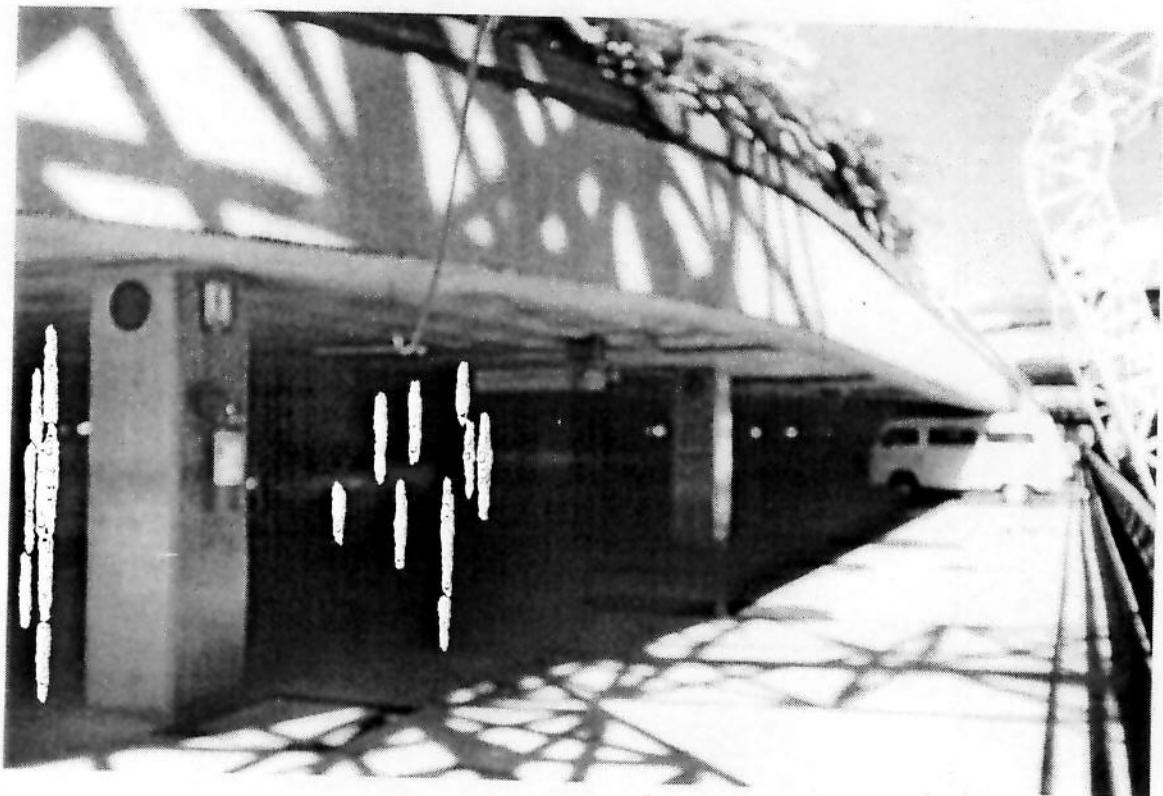
INFRAERO – SPRE
Ass. Est. 9210
62500-004
02/08/04



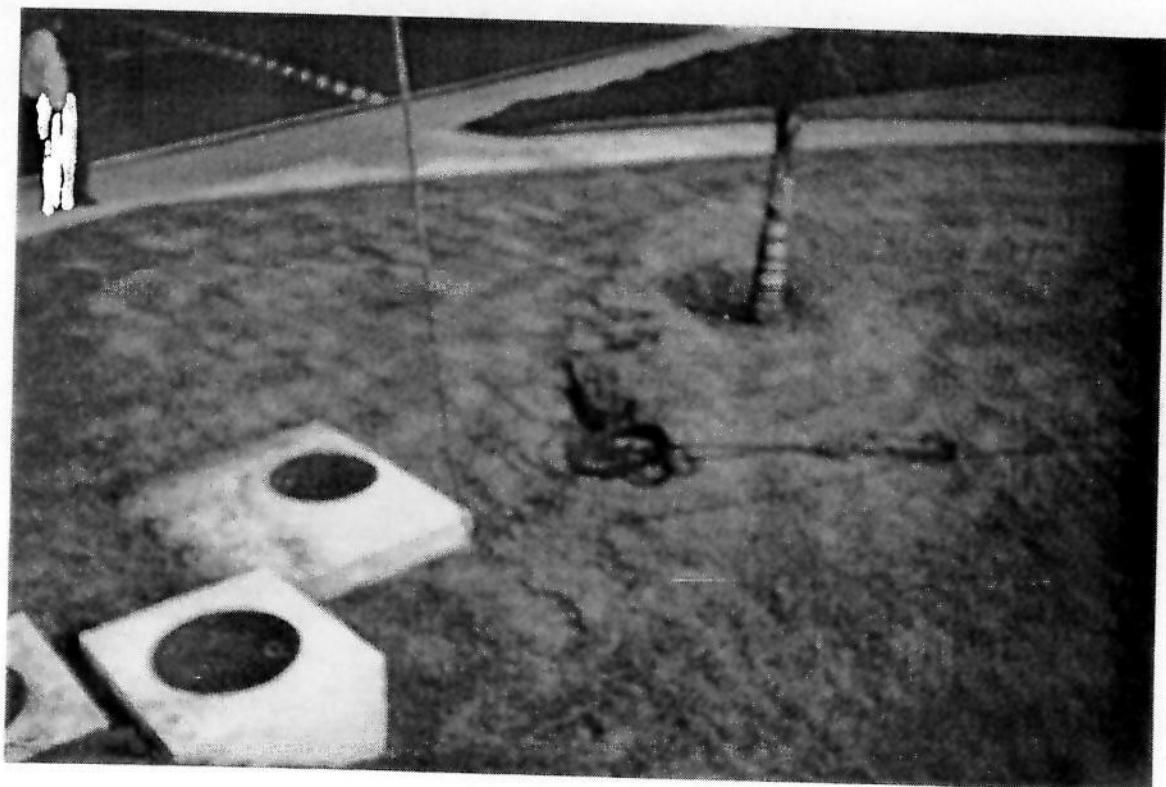
Fotos 01 e 02.



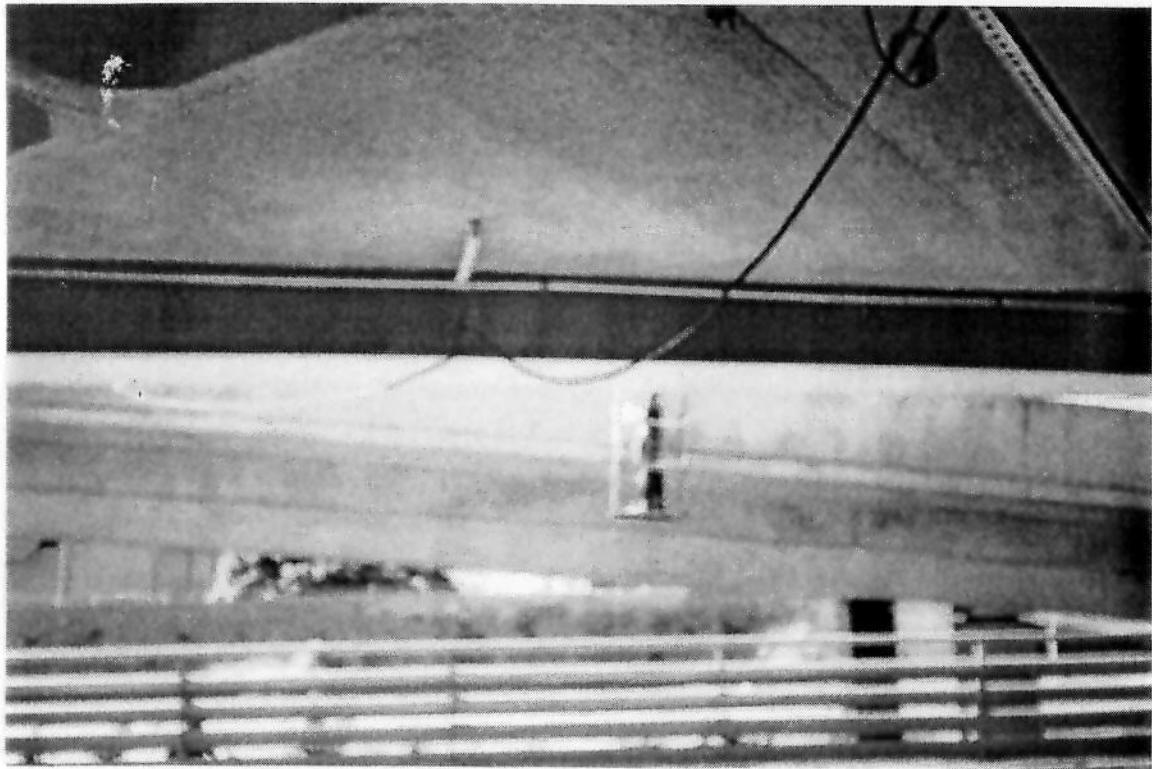
01



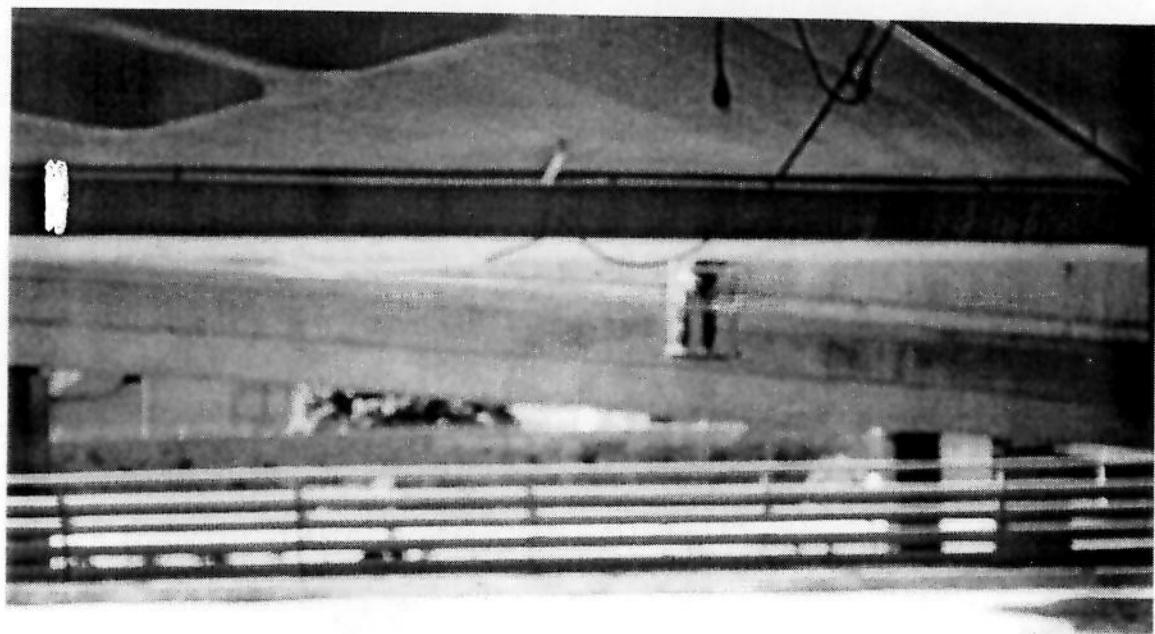
Fotos 03 e 04



1



Fotos 05 e 06.



1



DUMAR PARK
EDG - AEROPORTO

A

Recife, 30 de Setembro de 2004.

INFRAERO - SUPERINTENDENCIA REGIONAL DO NORDESTE

Sr. FERNANDO AUTRAN GONÇALVES - GERENTE COMERCIAL E DE LOGÍSTICA

REF.: S/CF N-5008/CLRF(CLRF-1)/2004

Assunto : USO INDEVIDO DE ENERGIA ELÉTRICA - N/CARTA DATADA DE 02.08.04

Prezado Senhor,

Em continuidade ao assunto em questão informamos que as irregularidades apontadas em nossa correspondência enviada em 02.08.2004 relatando a subtração de energia elétrica do EDG - Aeroporto Internacional de Recife/Guararapes - Gilberto Freire, por funcionários do consórcio das obras do complexo aeroportuário, permanecem acontecendo de forma indiscriminada e à luz do dia, conforme registros fotográficos em anexo, datados de 16/09/2004.

Isto posto, solicitamos novamente Vossa interveniência junto à Gerência de Manutenção da Infraero responsável pela fiscalização dos serviços realizados pelo consórcio de obras contratado, visando eliminar as ações de uso indevido de energia elétrica e subtração de energia do EDG.

Em tempo, vale salientar que o procedimento irregular caracterizado pelo ato arbitrário patrocinado pelos funcionários do consórcio de obras, continua trazendo-nos problemas de ordem financeira, através da majoração do custo mensal das contas de energia elétrica do EDG pagas pela Dumar Park Estacionamentos.

Agradecemos antecipadamente a atenção dispensada, colocando-nos à Sua inteira disposição.

Atenciosamente,

Marcio de Michelini
DUMAR PARK ESTACIONAMENTOS

Marcio de Michelini
 Adm. SP (11) 6693 1820 / 3229 2681
 Adm. PE (81) 3464 4946
 e-mail - dumarpark@aol.com

INFRAERO - SPPE
 Pret. Ost. 12159
 01/10/04 15:34

Em decorrência do *deslize* cometido na cobrança das aludidas despesas, o Despacho 0066/DCRC/2005, mediante nítido reconhecimento da ilicitude da conduta da INFRAERO, autorizou que a DUMAR realizasse “*a ligação de seu sistema elétrico diretamente com a rede CELPE, eliminando-se os custos correspondentes de seu cálculo de rateios*”.

Nada obstante tal autorização e a despeito das sucessivas notificações da DUMAR, não foi empreendida qualquer providência no sentido de solucionar o problema do cálculo da energia elétrica.

A agravar o problema, no decorrer do presente ano, os custos com energia elétrica elevaram-se, mais uma vez, de maneira brusca e exorbitante, sem qualquer justificação razoável. Confira-se a narrativa dos acontecimentos.

3.1. DA REINCIDÊNCIA DO PROBLEMA E DA INÉRCIA DA INFRAERO DIANTE DAS RECLAMAÇÕES SOBRE COBRANÇAS ABUSIVAS

Em consonância com a regra insculpida na Cláusula IV das Condições Gerais Anexas ao Contrato - TC 2.03.14.001-0, item 14.4, constitui dever da empresa concessionária, ora Representante, “*arcar com todas as despesas relativas a serviços e facilidades que utilizar, tais como: água, esgoto, energia elétrica, telefone, gás, coleta e incineração de lixo e outros*”, sendo-lhe, contudo, facultado “*conhecer a sistemática de cálculos adotados pela CONCEDENTE, quando houver rateio destas despesas*”.

Durante os primeiros 48 (quarenta e oito) meses de prestação de serviços, o histórico de consumo de energia do EDG -AEROPORTO INTERNACIONAL DE RECIFE registrou uma média de cobrança no valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) por mês, conforme relacionado abaixo:

- 2003 => R\$ 6.730,56 (consumo retificado)
- 2004 => R\$ 6.620,64
- 2005 => R\$ 7.353,77
- 2006 => R\$ 9.922,20

Vale salientar que, nos levantamentos realizados pela INFRAERO no decorrer do período sobredito, a base de cálculo de rateio de energia considerou todos os pavimentos utilizados pela DUMAR em concessão, observada a exclusão das cargas de iluminação dos banheiros, escadas, do contorno do EDG e do consumo dos elevadores e praça de eventos.

Malgrado não houvesse nenhum fator novo que justificasse o aumento de consumo de energia retratado nas cobranças que sobrevieram, e conquanto o histórico de consumo referente a períodos anteriores revelasse que o valor mensal de carga elétrica estimada correspondia, até então, a **7.451,88 Kwh/mês**, a INFRAERO informou, através da CF Nº1251/CMRF(CMRF-1)/2007, que houve alteração do aludido valor para **55.968,72 Kwh/mês**.

Referido aumento não foi acompanhado de qualquer motivação plausível, limitando-se a INFRAERO a mencionar, de maneira vaga e imprecisa, suposta “*atualização de carga elétrica estimada pela equipe da Coordenação de Planejamento Programação e Controle da Manutenção*”, além de alegar, sem qualquer embasamento técnico, que *não estariam sendo considerados a totalidade de equipamentos elétricos instalados em todos os pavimentos ocupados pela DUMAR*.

Face à justificativa insuficiente fornecida pela INFRAERO, a DUMAR solicitou, em correspondências de 16 de fevereiro e 06 de março do presente, fosse discriminada a quantidade de consumo medida em *Kwh* nos boletos nºs 1379914, 139527 e 1419523 relativos aos meses de janeiro,

fevereiro e março de 2007, respectivamente. Isso porque, diversamente do que ocorreria com os demais boletos de rateio de energia até então emitidos pela INFRAERO, que informavam a quantidade de consumo em *Kwh*, os boletos emitidos a partir de janeiro de 2007 não contemplavam tal informação. Além disso, argumentou a DUMAR que não fora apresentada a base de cálculo do rateio de energia, consubstanciada em quantitativo de carga instalada que justificasse tal alteração.

Consoante mencionado alhures, a formatação do rateio baseada na carga instalada já fora motivo de revisão, pela própria INFRAERO, de cobranças efetuadas de maneira abusiva. Desse modo, o equívoco técnico que gerou contas de energia com valores duplicados no ano de 2003 assemelha-se à situação presente.

À vista do exposto, solicitou a DUMAR a reavaliação da base de cálculo de rateio de energia, de modo que o valor devido corresponesse ao *consumo efetivo*, a teor do que já havia sido reconhecido no passado pela Representada.

O pleito concernente à revisão e respectivos recálculos dos valores lançados erroneamente nas contas de rateio de energia relativas a janeiro, fevereiro e março de 2007, bem como aos meses subseqüentes, tem por objetivo evitar novos prejuízos à concessionária, além dos já contabilizados.

Tal pedido foi reiterado em 09 de abril de 2007, consoante documento remetido via fac-símile a V. Exa., do qual consta a advertência no sentido de que os constantes prejuízos ocasionados pela omissão da Representada já desencadearam transtornos que bem podem configurar danos morais à concessionária, haja vista sua inscrição em diversos cadastros de devedores.

Assim, em que pesem a abusividade das cobranças efetuadas e a flagrante desatenção ao contribuinte, a INFRATERA permanece omissa diante da questão suscitada, deixando entrever a ilicitude de uma conduta que poderá resultar em lucupletamento ilícito da Representada em detrimento da Representante.

Ademais, os prejuízos causados pelo comportamento da concessionária revestem-se de um potencial ofensivo ao erário que extrapola o valor excedente das aludidas cobranças, porquanto a Representante faz jus, tanto quanto na hipótese narrada no tópico anterior, aos lucros emergentes e, quiçá, aos danos morais causados pela INFRAERO.

Por conseguinte, verifica-se, tanto quanto alhures (*vide* item 2.6), a responsabilidade da INFRAERO e de seus agentes pelos atos praticados em afronta aos princípios da moralidade e da legalidade administrativa.



DUMAR PARK
EDG - AEROPORTO

Recife, 09 de Abril de 2007

INFRAERO - SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO NORDESTE

Sra. ELENILDE DE OLIVEIRA MIRANDA - GERENTE COMERCIAL DA SRRE

~~INFRAERO - SRRE~~

REF.: S/CE 1251/CMRF(CMRF-1)/2007

~~PEGL. 058. 4213~~

~~10/04/2007 13:41~~

Assunto: REQUERIMENTO PARA REVISÃO DE BOLETOS DE COBRANÇA DE
ENERGIA - COMPETÊNCIA JANEIRO, FEVEREIRO E MARÇO/2007

Prezada Senhora,

Em continuidade ao assunto em epígrafe, objetivando buscarmos uma solução que conte com o correto pagamento dos boletos de rateio de energia relativos aos meses de competência Janeiro, Fevereiro e Março/2007, que apresentaram uma média de consumo estimada em 55.968,72 Kwh/mês, porém ainda não justificada e comprovada, servimo-nos da presente com respeitosamente no intuito de levar a Vosso conhecimento, algumas informações históricas que servirão de base de nossa arguição e pleito ao final da presente solicitação:

- 1) Em 17/11/2004 a empresa DUMAR PARK ESTACIONAMENTOS assinou TERMO DE CONFISSÃO DE DIVIDA junto a INFRAERO no valor total de R\$ 40.465,36 com pagamento dividido em 18 (dezoito) parcelas no valor de R\$ 2.248,08. O referido TERMO contemplava um acordo de saldo devedor com base no rateio de energia do EDG - AEROPORTO DE RECIFE relativo ao ano de 2003. Nesse período, a INFRAERO realizou lançamentos em duplicidade, considerando a somatória do consumo efetivo de energia e a estimativa de rateio com base na carga instalada no EDG. Através de revisões na base de cálculo de rateio de energia, realizadas pelas áreas competentes da INFRAERO, à época determinadas pelo então gerente comercial Cel. José Francisco Marinho Freire, foi comprovado o equívoco técnico que gerava o lançamento em duplicidade. Realizada a correção na base de cálculo de energia, a INFRAERO calculou a diferença entre os lançamentos errôneos e os valores pagos pela DUMAR, concluindo o saldo devedor a ser acertado pela DUMAR, motivo da formalização do referido TERMO.
- 2) Em 31/05/2005 a INFRAERO, através do Despacho 0066/RCDM/2005, emitido pela Gerência de Desenvolvimento Mercadológico da Sede, determinou um pacote de providências a serem realizadas pela Superintendência Regional do Nordeste, visando a contemplação do equilíbrio econômico-financeiro previsto no TC, prevendo no item "c" folha "09" - "autorização para que o concessionário promova, as suas expensas e sem

nenhum ônus para a Infraero, a ligação de seu sistema elétrico diretamente com a rede CELPE, eliminando-se os custos correspondentes de seu cálculo de rateios". Até a presente data, pasmem, nenhuma providência prevista no Despacho 0066/RCDM/2005 foi realizada pela Superintendência Regional do Nordeste, no sentido de atingir o equilíbrio econômico-financeiro do contrato, tampouco o item mencionado que trata a questão do rateio de energia foi contemplado.

- 3) Durante os 48 (quarenta e oito) meses iniciais do TC 2.03.14.001-0 o histórico de consumo de energia do EDG –AEROPORTO INTERNACIONAL DE RECIFE, registrou uma média de cobrança no valor de **R\$ 8.000,00 (oito mil reais)** por mês, conforme as médias anuais abaixo relacionadas:

- 2003 => R\$ 6.730,56 (medição retificada pela INFRAERO)
- 2004 => R\$ 6.620,64
- 2005 => R\$ 7.353,77
- 2006 => R\$ 9.922,20

Vale salientar que em todos os levantamentos realizados pela INFRAERO no decorrer dos 48 (quarenta e oito) meses iniciais de prestação de serviços a base de cálculo de rateio de energia considerou todos os pavimentos utilizados pela DUMAR em concessão, observada a exclusão das cargas de iluminação dos banheiros, escadas, contorno do EDG, consumo dos elevadores e praça de eventos, não havendo, portanto nenhum fator novo que justificasse o aumento de consumo de energia, considerando o histórico de consumo até então registrado.

- 4) Em Sua CF Nº1251/CMRF(CMRF-1)/2007 foi-nos informado que houve alteração do valor mensal de carga elétrica **estimada** para **55.968,72 Kwh/mês**, considerando a atualização de carga elétrica estimada pela equipe da Coordenação de Planejamento Programação e Controle da Manutenção. Na mesma correspondência foi confirmada que a carga de consumo do EDG compreendia **7.451,88 Kwh/mês** e que não estavam sendo considerados a totalidade de equipamentos elétricos instalados em todos os pavimentos atualmente ocupados. Consideramos a justificativa deveras infundada e sem embasamento técnico, uma vez que para efeito de cálculo de rateio de energia sempre foram considerados todos os pavimentos em concessão. Além disso, não foi-nos apresentada a base de cálculo do rateio de energia, ou seja, o quantitativo de carga instalada que justifique o aumento abusivo. A formatação do rateio baseada na carga instalada já foi motivo de revisão pela própria INFRAERO no passado que culminou na formalização do TERMO DE CONFISSÃO DE DÍVIDA E COMPROMISSO DE PAGAMENTO, diante do equívoco técnico que gerou contas de energia com valores abusivos, similares a situação apresentada no presente e motivo de nossas arguições.
- 5) Evocando a Cláusula IV das Condições Gerais Anexas ao TC 2.03.14.001-0 item 14.4 – temos: *"Arcar com todas as despesas relativas a serviços e facilidades que utilizar, tais como: água, esgoto, energia elétrica, telefone, gás, coleta e incineração de lixo e outros. Será facultado ao CONCESSIONÁRIO conhecer a sistemática de cálculos adotados pela CONCEDENTE, quando houver rateio destas despesas"*.

Diante de todo o exposto, considerando que as informações levadas a Seu conhecimento através da presente, justifique a reavaliação da base de cálculo de rateio de energia, sendo devido pelo CONCESSIONÁRIO o valor referente ao consumo efetivo, aliás, como sabiamente revisto no passado, REQUEREMOS:

- Autorização formal para que possamos solicitar junto a CELPE a instalação de medidor independente para a carga utilizada no EDG, em conformidade com o Despacho 0066/RCDM/2005.
- Revisão e respectivos recálculos dos valores lançados erroncamente nas contas de rateio de energia dos meses de Janeiro, Fevereiro e Março de 2007 e para os próximos meses, considerando a média histórica de consumo.
- Apresentação da sistemática da base de cálculos adotada para emissão das cobranças dos meses de Janeiro, Fevereiro e Março de 2007, em conformidade com a Clausula IV das Condições Gerais Anexas ao TC 2.03.14.001-0 item 14.4.
- Conforme solicitado em nossa correspondência datada de 06 de Março pp., sob protocolo INFRAERO nº2590, apresentação da quantidade de consumo medida em *Kwh* nos boletos nºs 1379914, 139527 e 1419523 relativos aos meses de Janeiro, Fevereiro e Março de 2007, respectivamente, pois não há registros dessa informação nos boletos referenciados, diferentemente dos demais boletos de rateio de energia até então emitidos pela INFRAERO, onde curiosamente, todos os demais apresentam a informação de consumo em *Kwh*.

Salientamos que o atendimento do presente requerimento tem por objetivo evitar maiores prejuízos ao CONCESSIONÁRIO além dos já contabilizados, sejam eles de ordem financeira ou moral, considerando o impedimento de participação em certames licitatórios diante de sua inscrição no cadastro de devedores da INFRAERO, CADIN e SERASA, sob pena de sanções legais cabíveis, através de propositura de ação de danos materiais, morais e improbidade administrativa.



DUMAR PARK ESTACIONAMENTOS
EDUARDO GABRIOLLI DOS SANTOS / MARCIO DE MICHELLI
Adm. SP (11) 6168 5481 / 6163 1784
Adm. PE (81) 3464 4946
e-mail : dumarpark@terra.com.br



INFRAERO
www.infraero.br

ANSWER

IDENTIFICAÇÃO DO CLIENTE 71582860/0001-29	VALOR A PAGAR 28.964,14	ENCERAMENTO 10/02/07
NUMERO DO DOCUMENTO 0000001379914	DATA DA EMISSÃO 19/01/07	COMPETÊNCIA 01/2007

CLIENTE

DUMAR PARK ESTACIONAMENTOS S/C LTDA
RUA DO ORFANATO Nº 760 - CONJ. 132 13º ANDAR VILA PRUDENTE
03131-010 - SÃO PAULO SP

Histórico	Valor (Em R\$)
SBRF - AEROPORTO INTERNACIONAL DE GUARARAPES	
CONTRATO COMERCIAL: 02.2003.014.0001	
AGUA	238,13
ENERGIA	28.726,01

VALOR TOTAL A PAGAR (EM R\$) 28.964,14

ESTE DOCUMENTO NÃO QUITA DÉBITOS ANTERIORES

Importante:

Central de Cobrança - Tel: 0800 723 3399 - e-mail: cobranca@infraero.gov.br

Autenticação Mecânica

BANCO REAL S.A. 356-5 35690.03530 79008.670005 00013.799143 1 2896414

PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ A DATA DO VENCIMENTO

10/02/07

EMPRESA BRASILEIRA DE INfra-ESTRUTURA AEROPORTUÁRIA

55230086-5

DATA E HORA DA TRANSACAO	NUMERO DA TRANSACAO	TIPO DE TEC	VALOR	DATA DA PROXIMA TRANSACAO	VALOR RESTANTE
19/01/07	0000001379914	OU	A	19/01/07	0000001379914
19/01/07	52	R\$	28.964,14		28.964,14

APÓS VENCIMENTO, COBRAR JUROS DE MORA DE 1% AO MÊS "PRO RATA DIE".

E MUITA DE 2%. RECEBER ATÉ: 12/3/2007. APÓS ESTA DATA, CONTATAR ÁREA DE CORRANÇA AEROPORTO INFRAERO.

• ESTE DOCUMENTO NÃO QUITA DÉBITOS ANTERIORES •

54150 CUMAR PARK ESTACIONAMENTOS S/C LTDA
RUA DO ORFANATO Nº 760 - CONJ. 132 13º ANDAR VILA PRUDENTE
03131-010 - SÃO PAULO SP

71582860/0001-29

2025 RELEASE UNDER E.O. 14176





IDENTIFICAÇÃO DO CLIENTE 71582860/0001-29	VALOR A PAGAR 30.935,52	VENCIMENTO 10/03/07
NÚMERO DO DOCUMENTO 0000001395237	DATA DA EMISSÃO 16/02/07	COMPETÊNCIA 02/2007

CLIENTE

QUMAR PARK ESTACIONAMENTOS S/C LTDA
RUA DO ORFANATO N° 760 - CONJ. 132 13º ANDAR VILA PRUDENTE
03131-010 - SÃO PAULO SP

Histórico	Valor (Em R\$)
SBRE - AEROPORTO INTERNACIONAL DE GUARARAPES	
CONTRATO COMERCIAL: 02.2003.014.0001	180,60
ÁGUA	30.479,26
ENERGIA	275,65
LIXO	

VALOR TOTAL A PAGAR (EM R\$)	30.935,52
------------------------------	-----------

ESTE DOCUMENTO NÃO QUITA DÉBITOS ANTERIORES

Importante:

Central de Cobrança - Tel: 0800 723 3399 - e-mail: cobranca@infraero.gov.br

Autenticação Mecânica

BANCO REAL S.A.	356-5	35690.03530 70008.630009 00013.952379 1 3093552	10/03/07
PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ A DATA DO VENCIMENTO			
EMPRESA BRASILEIRA DE INFRA-ESTRUTURA AEROPORTUÁRIA			
DATA DE EMISSÃO: 16/02/07 - NÚMERO DO DOCUMENTO: 0000001395237 - CODIGO: 57 - SÉRIE: 83 - DATA DE PREGAÇA: 16/02/07			
APÓS VENCIMENTO, COBRAR JUROS DE MORA DE 1% AO MÉS "PRO RATA DÍE". É MULTA DE 2%. RECEBER ATÉ: 9/4/2007. APÓS ESTA DATA, CONTATAR ÁREA DE COBRANÇA AEROPORTO INFRAERO.			
ESTE DOCUMENTO NÃO QUITA DÉBITOS ANTERIORES >			

Endereço: QUMAR PARK ESTACIONAMENTOS S/C LTDA
RUA DO ORFANATO N° 760 - CONJ. 132 13º ANDAR VILA PRUDENTE
03131-010 - SÃO PAULO SP

71582860/0001-29

Emissor / Avaliador: INFRAERO CGC: 00.352.294/0001-10

Cobrança de Débitos

Autenticação Mecânica



IV – DO CONTRATO DE CONCESSÃO CELEBRADO ENTRE A INFRAERO E A TECNOWASH EMPRENDIMENTOS LTDA. SEM ATENDIMENTO À EXIGÊNCIA DE LICITAÇÃO PRÉVIA

O problema derradeiramente exposto pela Representante concerne à contratação de empresa prestadora de serviços de lavagem de veículos, estabelecida nas dependências do Edifício Garagem do Aeroporto Internacional de Recife.

Aludida contratação, além de conflitar com as disposições do contrato de concessão celebrado com a DUMAR, porquanto causa uma série de transtornos ao cotidiano e ao bom uso do Edifício Garagem, gera problemas operacionais de toda ordem, tais como utilização indevida de água e energia e o acionamento das bombas de incêndio pelos funcionários da TECNOWASH/PRONTOWASH.

Deve ser ressaltado, ainda, que o espaço utilizado pela TECNOWASH/PRONTOWASH corresponde a 50 (cinquenta) vagas do EDG, que, consoante dito anteriormente, bem poderiam ser destinadas às locadoras de veículos que oferecem – como de fato já ofereceram – uma série vantagens pecuniárias ao Poder Concedente.

Contudo, a circunstância mais grave que preside a contratação da TECNOWASH diz respeito à *inobservância da obrigatoriedade de licitação* e ao *preço vil* mediante o qual são oferecidos os serviços contratados pela INFRAERO.

Com efeito, malgrado a exploração do serviço de lavagem de automóveis pudesse ocasionar consideráveis benefícios financeiros à INFRAERO, ora representada, foi celebrado contrato de concessão sob o pretenso fundamento de dispensa de licitação, com base na *falsa* premissa de

que o valor do contrato seria pequeno face aos custos do procedimento licitatório.

Em decorrência da contratação sob análise, feita sob o nº 02.2006.014.0032 e assinada pelo Superintendente do Aeroporto Internacional de Recife, Sr. HAMILTON BARROS FALCÃO, o Poder Público recebe o valor irrisório de **R\$ 500,00 (quinhentos reais)** por mês para conceder à TECNOWASH a “*prestaçāo de serviços de lavagem automotiva nas dependências do edifício garagem para os usuários e a comunidade do Aeroporto Internacional de Recife – Guararapes – Gilberto Freire*”.

Consoante bem se nota, a INFRAERO, a pretexto de enquadrar a hipótese na previsão de dispensa de licitação constante do artigo 24, II, da Lei 8.666/1993, atribuiu aos serviços contratados, ***preço notoriamente abaixo do preço de mercado, desprezando por completo o potencial benéfico que a contratação poderia representar para a Administração Pública.***

Nesta quadra, é de se advertir que, nada obstante a lei preveja a dispensa de licitação quando o preço do serviço se situe em determinados limites, o permissivo legal tem em mira ***situações em que, embora viável a competição entre particulares, a contratação sem licitação se revele mais vantajosa do que se fosse precedida do processo licitatório.***

No caso em tela, resta cristalino que esta relação de custo-benefício não se verifica, sendo indubitável que a prestação de serviços poderia ser realizada de maneira mais benéfica à Administração Pública se precedida de licitação.

No intuito de demonstrar o exposto, basta atentar para o seguinte: a média de faturamento bruto mensal do estacionamento corresponde a R\$ 350.000,00 (trezentos e cinqüenta mil reais), que correspondem a uma demanda diária de aproximadamente 2.000 (dois mil) veículos por dia. A se considerar que a TECNOWASH lave 50 (cinquenta)

veículos por dia ao custo unitário de R\$ 12,00 (doze reais), ter-se-ia um faturamento estimado de R\$ 20.000,000 (vinte mil reais) mensais. Tendo em vista semelhante faturamento, não há como se conceber o preço irrisório de R\$ 500,00 (quinhentos reais) mensais, estipulado pela INFRAERO.

Vale salientar que a presença da Tecnowash/Prontowash nas dependências do EDG gera indiretamente prejuízos de ordem financeira ao Concessionário e a própria INFRAERO, considerando que a referida empresa utiliza-se de espaço físico com remuneração pífia, consome água e energia às custas do Concessionário, gozando da demanda diária de veículos que acessam o estacionamento.

Para um melhor entendimento sob o ponto de vista de perda financeira à INFRAERO, considerando a média de faturamento bruto mensal do estacionamento que atualmente gira em torno de R\$ 350.000,00 e a quantidade total de vagas do EDG à ordem de 2.100 vagas, chegaríamos ao resultado médio mensal de R\$ 167,00 por vaga explorada como estacionamento.

Se multiplicarmos apenas pelo espaço utilizado pela PRONTO WAH, ou seja, 50 (cinquenta) vagas, teríamos uma receita bruta de R\$ 8.350,00 por mês. Vale lembrar que a INFRAERO cobra apenas R\$ 500,00 por mês a título de aluguers do espaço utilizado pela PRONTO WASH. Se contabilizarmos a perda de receita à INFRAERO, no período de 12 (doze) meses apenas considerando a diferença entre o que é pago pela PRONTO WASH de aluguel e o que seria faturado pelo estacionamento, contabiliza-se o prejuízo de R\$ 94.200,00 por ano.

Ressalta-se que os valores sugerem a possibilidade de exploração das vagas como estacionamento, considerando a necessidade de sua utilização para essa finalidade, na hipótese de ser aplicada a exclusão do piso (-) 1,50 de interesse das Locadoras e/ou o piso (+) 7,50 por determinação do Despacho 0066/RCDM/2005.

Tais fatos demonstram a necessidade premente de se analisar a possível ocorrência de *fraude ao processo licitatório* na contratação sobredita.

Por fim, ainda que a hipótese em comentário não se tratasse de fraude ao processo licitatório, o que se admite apenas por força de argumentação, não poderia a INFRAERO olvidar da observância do princípio da isonomia no momento da contatação da TECNOWASH. Ora, já foi salientado anteriormente que empresas dotadas de notória solidez e excelente reputação no mercado, como, por exemplo, a LOCALIZA S/A, manifestaram interesse em locar a totalidade das vagas de um piso do Edifício Garagem.

Além disso, é de se salientar que o aluguel de vagas para empresas locadoras de veículos agregaria receita adicional ao contrato de concessão, diversamente do que se dá com a lavadora de carros TECNOWASH, que vem se utilizando da água, da energia e de todos os recursos subsidiados pela DUMAR por força do contrato de concessão.

Desta sorte, não se justifica a invocação de um pretenso “interesse público”² na contratação irrisória engendrada com a TECNOWASH, uma vez que ao ceder espaço à referida empresa, a INFRAERO está, claramente, sub-utilizando as dependências do EDG e penalizando a Dumar por subsidiar seus custos operacionais.

² Neste sentido, é clara a lição de Marçal Justen Filho ao afirmar, quanto à dispensa de licitação, que “a informação não pode ser interpretada como motivo para retroagir no tratamento constitucional dos interesses administrados. Não há como justificar que, estando subordinada a realizar os interesses indisponíveis e a obedecer ao princípio da isonomia, a Administração efetive contratação abusiva” (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos. São Paulo: Dialética, 2005, p. 234).

V – CONCLUSÃO

De tudo quanto exposto, a Representante solicita a V. Exa. providências no sentido de apurar eventual violação à lei, ao patrimônio público e à moralidade administrativa por parte da INFRAERO e de seus agentes.

Buscamos ainda, uma solução administrativa ou jurídica que alcance o equilíbrio econômico-financeiro do contrato, permitindo ao Concessionário Dumar a continuidade do seu negócio, de forma a amortizar seu prejuízo financeiro contabilizado em **R\$ 1.209.879,59 (um milhão duzentos e nove mil, oitocentos e setenta e nove reais e cinqüenta e nove centavos)** até 31 de Julho de 2006 (vide anexo), valores não atualizados, uma vez que os prejuízos morais aos quais fomos submetidos não se contabilizam em números.

Confiamos nas instituições democráticas deste País e acreditamos que o único caminho que nos levará a solução definitiva das questões abordadas nessa representação, impreterivelmente, passará pelo critério do trabalho e da honestidade, os quais certamente nos trarão a “justiça”.

Sendo o que nos cabia para o momento, elevamos nossos protestos de estima e consideração, com o que subscrevo-nos.

São Paulo, 19 de Abril de 2007.



DUMAR PARK ESTACIONAMENTOS