

QUESTIONAMENTOS CONSULTA PÚBLICA SANITÁRIOS

Consulta Pública CP/002/2021/SGM-SEDP

Concessão a título oneroso para confecção, instalação e manutenção de lote de 200 (duzentos) sanitários fixos públicos e 200 (duzentos) bebedouros

ID	Solicitante	Data de Envio	Documento	Item Docs Editalícios	Pergunta	Resposta
1	Grupo ThePlaceMakers	16/9		Memorial Descritivo	<p>No quesito MOBILIÁRIO URBANO percebi que foi utilizado o caderno do concurso de 2016, e especificamente olhei o BEBEDOURO, item de mobiliário urbano que tb nossa empresa produz. O BEBEDOURO a meu ver atende à demanda em termos estéticos e funcionais.</p> <p>Em termos de especificação técnica do produto acredito que o caderno do concurso já traz informações precisas: materiais utilizados e suas principais características tais como espessura da chapa, tratamento e acabamento da mesma, qualidade dos componentes técnicos, tipo de filtro (ideal é ser um modelo de mercado para evitar dificuldade de reposição), acesso técnico ao filtro e aos demais elementos. Imagino que os designers já tenham detalhado o produto. Caso não ti vessem feito isso, pode ser oportuno solicitar que eles definissem pelo menos alguns pontos importantes do produto final.</p> <p>É claro que o concessionário, tendo 10 anos de contrato, em tese prezarão para a utilização de materiais que deem pouca manutenção mas creio que alguns detalhes seria importante trata-los.</p>	<p>Agradecemos a contribuição, que será considerada para eventual aprimoramento dos documentos. Os elementos obrigatórios que deverão constar dos bebedouros estão listados no subitem 7.3 do Anexo IV - Memorial Descritivo, sendo de responsabilidade da concessionária a elaboração do projeto e desenvolvimento do protótipo, sujeito à aprovação prévia do poder concedente, como detalhado no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária.</p>
2	JCDecaux do Brasil LTDA.	17/9	Anexo IV - Apêndice I	3. Lista de Endereços (tabela com endereços)	<p>Conforme se lê da lista de endereços disponibilizada nos documentos desta Consulta Pública, nota-se que cerca de 184 locais são "Praças". Ocorre que há uma interdição legal de publicidade em "vias, parques, praças e outros logradouros públicos" imposta pela lei Cidade Limpa em seu art. 9, II, a qual prevê que: "Art. 9º. É proibida a instalação de anúncios em: II - vias, parques, praças e outros logradouros públicos, salvo os anúncios de cooperação entre o Poder Público e a iniciativa privada, a serem definidos por legislação específica, bem como as placas e unidades identificadoras definidas no § 6º do art. 22 desta lei;" (grifos nossos) Tendo em vista que a publicidade que deverá custear todo projeto não trata de anúncios de cooperação entre Poder Público e a iniciativa privada, requer seja possibilitada a instalação, nesses locais, de totem em distância suficiente para fiel cumprimento da lei Cidade Limpa, bem como maximização das receitas publicitárias visando o financiamento do projeto em questão.</p>	<p>A contribuição será considerada para eventual aprimoramento do projeto. A vedação do artigo 9º, II, da Lei Municipal nº 14.223 não se estende aos anúncios previstos no âmbito da concessão ora em consulta pública. Nos termos do artigo 22, § 3º da referida lei, os sanitários "standard", isto é, os sanitários públicos fixos objeto da presente concessão são "implantados em praças". Por sua vez, o artigo 21 do mesmo diploma legal estabelece que a "veiculação de anúncios publicitários no mobiliário urbano será feita nos termos estabelecidos em lei específica, de iniciativa do Executivo". A Lei Municipal nº 16.786/2018 autorizou a concessão desse mobiliário urbano com exploração publicitária, e sua regulamentação, dada pelo Decreto Municipal nº 58.088/2018, em seu artigo 2º, II, reitera que os sanitários públicos fixos no âmbito da concessão, isto é, com exploração publicitária, são implantados em praças e outros espaços públicos. A possibilidade de instalação do anúncio em totem já está prevista no próprio Decreto Municipal nº 58.088/2018 e nos documentos editalícios, em especial no subitem 25 do Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária.</p>

3	JCDecaux do Brasil LTDA.	17/9	Edital (item 6) e Contrato (item 12.8)	Edital (item 6) e Contrato (item 12.8)	<p>Em atenção aos seguintes fatores: 1. A prestação dos serviços de interesse público solicitados, sem qualquer remuneração do Poder Concedente, exige que a Concessionária efetue às suas custas: • os importantes investimentos iniciais e avançados, correspondentes à fabricação e instalação dos Sanitários e Bebedouros, das câmeras que os acompanham e eventuais totens; • operações de manutenção (com recursos humanos e materiais adequados) de um total de 200 Sanitários com Câmeras e 200 Bebedouros: • as ligações às redes que se façam necessárias e os consumos elétricos e de água correspondentes para a iluminação e funcionamento dos elementos que o requeiram. Ainda, deve-se destacar que devido à distribuição das localizações dos 200 Sanitários e Bebedouros, não será viável a possível comercialização publicitária de todos eles, gerando assim para a concessionária a obrigação de manter cerca de 70% dos sanitários sem perspectiva de receber receita de publicidade. 2. Tendo em vista a cronologia das etapas do projeto, que não permite a exploração publicitária dos sanitários antes da concessão das primeiras 100 autorizações de operação (item 12.8.2), sendo que essas só serão concedidas 15 meses e meio após a ordem de início, após as fases de: • Concepção e Produção do Protótipo – que durará 105 dias; • Fase de Testes – que durará 90 dias; • Fase de Refinamento do Modelo – que durará 90 dias; • Fase de Implantação (Etapa I) – que durará 180 dias (6 meses) Total: 465 dias (15 meses e meio). 3. Finalmente, em razão da autorização legal para que a presente concessão tenha uma duração máxima de 30 anos, conforme art. 6 da Lei 16.786/2018: “Art. 6º A concessão de que trata esta lei será outorgada pelo investimentos iniciais e despesas de manutenção, além do pagamento da Outorga Fixa, Remuneração SPUrbanismo e SPObras, bem como eventual aplicação dos adicionais de desempenho. Solicitamos também que sejam previstas possíveis prorrogações (por períodos de 5 anos) que poderiam ser expressamente acordadas entre as partes, se for o caso. prazo de até 30 (trinta) anos, incluídas eventuais prorrogações.” (grifos nossos) Por tudo isso, requer seja reconsiderado o prazo de duração da presente concessão, uma vez que o prazo de 10 anos do edital não permite que uma oferta tecnicamente satisfatória seja feita sem prejudicar o equilíbrio econômico da concessão e, portanto, nos impediria de apresentar uma oferta. Entendemos que apenas uma duração inicial mínima de 20 anos permitiria atingir tanto a viabilidade técnica quanto econômica do projeto, de forma que a Concessionária pudesse financiar os investimentos iniciais e despesas de manutenção, além do pagamento da Outorga Fixa, Remuneração SPUrbanismo e SPObras, bem como eventual aplicação dos adicionais de desempenho. Solicitamos também que sejam previstas possíveis prorrogações (por períodos de 5 anos) que poderiam ser expressamente acordadas entre as partes, se for o caso.</p>	<p>A contribuição será considerada para eventual aprimoramento do projeto, sendo certo que todas as premissas do projeto, incluindo aquelas relativas à modelagem econômico-financeira, possuem fundamentação técnica, com base em dados verificáveis. Com relação aos investimentos, foram considerados os elementos obrigatórios previstos no Anexo IV - Memorial Descritivo, como, por exemplo, o sistema modular, de área mínima 5,6 m², com acessibilidade e light steel frame. Para cada unidade, também foram levantados os gastos com as peças (bacia sanitária, espelho, saboneteira, etc) bem como outros gastos (tributos, câmeras, sensores, etc). Além disso, foram estimados os investimentos com projeto executivo, de instalações elétricas, de instalações hidráulicas, dentre outros. Adicionalmente, foram considerados os gastos com bebedouros. Por fim, foram estimados os investimentos para a efetiva implantação de sanitários e bebedouros, como ligação de água e ligação de esgoto. No que diz respeito à exploração publicitária, esta ocorrerá a partir da autorização de operação dada a cada conjunto de sanitário e bebedouro, nos termos da subcláusula 6.1 do Anexo II - Minuta do Contrato, conforme forem sendo implantados. Ainda, a concessionária, nos termos da subcláusula 7.3 do referido Anexo, "poderá, a seu critério, antecipar as obrigações previstas no cronograma da FASE DE IMPLANTAÇÃO, que consta do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, assumindo, integralmente, os riscos e os ônus de tal antecipação, assegurada, nos SANITÁRIOS com a AUTORIZAÇÃO DE OPERAÇÃO, a possibilidade de exploração publicitária, nos termos deste CONTRATO e seus ANEXOS". Com relação ao prazo, este foi definido com base no modelo econômico-financeiro de referência, comportando a amortização dos investimentos a serem realizados e a remuneração compatível com a assunção de custos e despesas dos encargos com a concessão. Por fim, a prorrogação, nos termos da subcláusula 28.5 do Anexo II - Minuta do Contrato, poderá ocorrer como modalidade de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, de comum acordo entre as partes, em observância à legislação vigente.</p>
---	--------------------------	------	--	--	---	---

4	JCDecaux do Brasil LTDA.	17/9	Edital	14.2 e 14.4	<p>Nos termos do item 14.2 do Edital, a Proposta Comercial deverá se limitar ao valor da “Outorga Fixa” que considera um mínimo de R\$ 67.000,00. Porém, o item 14.4 dispõe que quando da elaboração da Proposta Comercial (que teoricamente trata apenas da Outorga Fixa), a proponente deverá “ter por base” as Remunerações a serem pagas à SPUrbanismo e à SPObras (que totalizam um valor muito superior àquele previsto como mínimo pela Outorga Fixa). Ademais, segundo o Anexo VI Mecanismo de Pagamento de Outorga, as Remunerações devidas à SPUrbanismo (R\$ 632.000,00) e SPObras (R\$ 204,55/mês/sanitário) devem ser pagas em momentos diferentes do contrato. Desta forma, requer seja esclarecido quanto ao item 14.4 do Edital:</p> <p>1. O que o Poder Concedente quis dizer quando determinou que os proponentes tenham “por base”, quando da apresentação da Proposta Comercial, os valores pagos à SPUrbanismo e SPObras, uma vez que esses não compõem a Outorga Fixa? 2. Bem como requer seja esclarecido se os proponentes deverão considerar as remunerações em comento (à SPUrbanismo e à SPObras) quando da elaboração da Proposta Comercial?</p>	<p>1. O subitem 14.4 do Edital ressalta ao licitante todas as despesas e investimentos que deverão ser considerados na análise da licitante para o projeto. Entre as despesas que deverão ser consideradas, incluem-se a remuneração devida à SPUrbanismo e a remuneração devida à SPObras. A redação do subitem será alterada.</p> <p>2. Conforme o subitem 14.2 do Edital, o licitante deverá indicar o valor de sua oferta de outorga fixa, cujo valor mínimo divulgado nos documentos colocados em consulta pública, nos termos do subitem 16.2.3, é de R\$ 67.000,00 (sessenta e sete mil reais), e não inclui a remuneração devida à SPUrbanismo e a remuneração devida à SPObras .</p>
---	--------------------------	------	--------	-------------	--	---

5	JCDecaux do Brasil LTDA.	17/9	Anexo III do Edital – Plano de Negócios de Referência	Tabela 1	<p>O Plano de Negócios de Referência considera um investimento apenas em sanitários de R\$ 8.473.000,00 (oito milhões, setecentos e trinta e sete mil reais), o que dividido por 200 (que corresponde ao total dos sanitários objeto desta Consulta Pública) resulta em um valor unitário de sanitário de R\$ 42.365,00 (quarenta e dois mil trezentos e sessenta e cinco reais). Da nossa experiência mundial na instalação de mobiliários urbanos em geral, e especificamente no caso dos sanitários, sabemos que o valor apresentado não reflete a complexidade do mobiliário urbano considerado que nos termos do Anexo IV - Memorial Descritivo exige elementos de alto valor e em grande quantidade. Salienta-se que apenas para a base do sanitário, paredes internas e externas tem-se um custo unitário superior ao previsto para a totalidade do Sanitário no Plano de Negócios. Se a isso incluirmos os itens obrigatórios: elementos de acessibilidade de acordo com as Normas Técnicas ABNT; as peças de proteção dos sanitários; espelho; peças sanitárias embutidas; elementos de conforto (ganchos para suporte, trocador de fraldas, reservatório de dejetos entre outros); reservatório de água para 700 litros; portas de correr com dispositivo de travamento automático; sensores básicos e outras exigências (itens 7.1.6 a 7.1.18 do Anexo IV), ultrapassamos largamente o valor considerado no Plano de Negócios. Nesta linha de raciocínio, nota-se ainda que não foi considerado o valor do suporte publicitário, necessário para custear o projeto proposto no modelo de negócios apresentado pelo Poder Concedente em que a publicidade seria a única fonte de receita da futura Concessionária. Mesmo que considerássemos uma estrutura com face estática, estaríamos longe de poder incluir tal elemento no valor do sanitário tido como referência no Plano de Negócios. Ainda, tendo em vista que os valores de ligação de esgoto e de água constam de outras linhas da Tabela 1, entendemos que o valor da implantação não foi considerado quando da elaboração do Plano de Negócios e, sobre tal fator, ele sozinho poderá representar, dependendo da complexidade dos solos da cidade e suas ligações às redes de abastecimento, ao menos um terço do que foi indicado como valor unitário do sanitário. Desta forma, requer seja esclarecido o que segue: 1. Sobre o modelo de sanitário considerado no Plano de Negócios, seja explicado quais elementos obrigatórios do Anexo IV foram considerados, seus valores, bem como se foi considerado o valor de implantação. 2. Se seria possível fornecer o valor de cada um dos elementos integrantes do sanitário considerado no Plano de Negócios, para possibilitar aos proponentes a realização de um Plano de Negócios conciso com o que o Poder Concedente deseja, e assim a realização de importantes investimentos oportunos para uma prestação excelente do serviço público objeto da presente Consulta Pública.</p>	<p>Conforme expresso na introdução do Anexo IV - Plano de Negócios de Referência, o plano de negócios disponibilizado é meramente referencial, sendo de exclusiva responsabilidade dos licitantes a coleta de dados e o desenvolvimento de estudos próprios para o atendimento das obrigações referentes à concessão, com a finalidade de subsidiar a elaboração das respectivas propostas comerciais e a participação de cada qual na licitação. Todos os elementos obrigatórios previstos no Anexo IV - Memorial Descritivo foram considerados na modelagem. O investimento no sistema modular, de área mínima 5,6 m², com acessibilidade e light steel frame, foi calculado em R\$ 27,2 mil (vinte e sete mil e duzentos reais). Para cada unidade, também foram estimados os gastos com as peças (bacia sanitária, espelho, saboneteira, etc) em R\$ 4,2 mil (quatro mil e duzentos reais), bem como outros gastos (tributos, câmeras, sensores, etc), no valor de R\$ 3,6 mil (três mil e seiscentos reais). Além disso, foram levantados os investimentos com projeto executivo, de instalações elétricas, de instalações hidráulicas, dentre outros, totalizando R\$ 7,3 mil (sete mil e trezentos reais). Adicionalmente, foi considerado que cada bebedouro custaria R\$ 995 (novecentos e noventa e cinco reais). Por fim, foram estimados os investimentos para a efetiva implantação de sanitários e bebedouros, como R\$ 187 (cento e oitenta e sete reais) para a ligação de esgoto e R\$ 141 (cento e quarenta e um reais) para a ligação de água.</p>
---	--------------------------	------	---	----------	---	--

6	JCDecaux do Brasil LTDA.	17/9	Anexo V e seu Apêndice I	Todo o documento	<p>Nos termos do Anexo V, os critérios para mensuração do Desempenho da Concessionária são: 1. Avaliação de desempenho; 2. Pesquisa de Satisfação; 3. Reclamações através do Portal de Atendimento 156.</p> <p>1. Quanto à Avaliação de Desempenho, esta será realizada por Agente Técnico de Apoio que deverá analisar uma amostra de 32 sanitários, que representa apenas 16% da totalidade dos sanitários, e tal quantidade será considerada “estaticamente representativa” dos demais. Tal análise de 16% não é nada representativa. Na realidade, se no sorteio dos sanitários forem selecionados apenas àqueles situados em regiões de alto índice de vandalismo, a futura Concessionária será penalizada por algo que está além do seu controle, já que por mais que efetue manutenção frequente desses sanitários, há alto risco que logo que o empregado desta saia do local, pessoas venham realizar pichações, utilizar drogas no interior do sanitário (que da nossa experiencia mundial sabemos que a exigência de trocadores de fralda faz com que haja uma “mesa” para apoiar seringas e para outras atividades inadequadas para o local). Enfim, tal forma de avaliação não se mostra adequada para avaliação do desempenho da Concessionária.</p> <p>2. Sobre a Pesquisa de Satisfação, nos termos desse Anexo e Apêndice I, que será realizada por Instituto de Pesquisas a ser contratado pela futura Concessionária é de difícil avaliação a imparcialidade dos entrevistados. Se forem entrevistadas pessoas que estão descontentes com a atual administração ou adversárias da futura Concessionária o resultado de tais pesquisas não será imparcial e não estará relacionado diretamente com a prestação do serviço.</p> <p>3. Quanto as reclamações recebidas pelo Portal de Atendimento 156, não resta claro como tais reclamações chegarão ao conhecimento da futura Concessionária, uma vez que não é ela que administra tal serviço. Ainda o prazo imposto de 5 dias para a resolução da reclamação não reflete a realidade da prestação do serviço. Por exemplo, se a reclamação é de que o espelho foi retirado (o que acontece com frequência, já que nos locais onde há vandalismo as pessoas podem retirar/quebrar o espelho por mais que este seja fabricado para resistir, ele não resiste pontapés, tiros de arma de fogo e etc.) a futura Concessionária poderá efetuar a substituição em 5 dias, porém, se estarmos diante de uma destruição do módulo do sanitário ou outras reparações que demandam mais tempo ou peças de reposição, o prazo arbitrado é extremamente ínfimo e infactível. Desta forma a valoração do Desempenho da futura Concessionária somente pelo fato da “demora” na resolução do problema não traduz a qualidade do seu serviço. Diante de todos esses argumentos, entendemos que as soluções apresentadas para Avaliação de Desempenho da Concessionária não demonstrarão a qualidade do seu serviço. Entendemos que a avaliação do desempenho da Concessionária deveria depender exclusivamente da fiscalização a ser realizada pelo Poder Concedente nos termos da clausula 23.3 do Contrato. 23.3. A fiscalização da CONCESSÃO, abrangendo todas as atividades da CONCESSIONÁRIA, durante todo o prazo deste CONTRATO, será executada pelo PODER CONCEDENTE, que poderá se valer de apoio técnico de terceiros, inclusive do AGENTE TÉCNICO DE APOIO,</p>	<p>A contribuição será considerada para eventual aprimoramento do projeto. Inicialmente, cabe pontuar que a fiscalização pelo poder concedente não é de modo algum afastada pelo papel do agente técnico de apoio, cuja função é complementar à fiscalização do poder concedente - que pode ocorrer a qualquer tempo - e objetiva fornecer a este subsídios para a adequada verificação do nível de serviço prestado pela concessionária. A figura do agente técnico de apoio é comum em concessões e parcerias público-privadas no país, a exemplo das concessões de aeroportos, de rodovias do Estado de São Paulo, e, no âmbito do município, a concessão do complexo do Pacaembu e do estacionamento rotativo pago.</p> <p>Com relação à verificação por amostragem, foi utilizada metodologia adotada pelo Tribunal de Contas da União (in Técnicas de amostragem para auditorias/Tribunal de Contas da União - Brasília: TCU, Secretaria-Adjunta de Fiscalização, 2002) para garantir que se tratasse de amostra estatisticamente representativa. Nesse sentido, 32 sanitários é amostra com 95% do nível de confiança. Ainda, optou-se pela verificação por amostragem com o objetivo de reduzir os custos da concessionária.</p> <p>Com relação à pesquisa de satisfação, nos termos do subitem 2.4 do Apêndice I do Anexo V - Sistema de Mensuração de Desempenho, os resultados disponibilizados pela entidade especializada deverão conter a descrição da metodologia utilizada para sua obtenção e a significância estatística dos dados apresentados, para que seja avaliada a confiabilidade dos resultados. A pesquisa de satisfação do usuário é parte da avaliação do desempenho de parceiros privados em outros contratos da Administração Municipal, tais como a concessão do Complexo do Pacaembu, concessão do estacionamento rotativo pago, e concessão dos mercados municipais Paulistano e Kinjo Yamato.</p> <p>No que diz respeito ao Portal de Atendimento SP156, outras concessionárias já fizeram essa integração, como, a título de exemplo, as prestadoras de serviço de coleta de lixo, de iluminação pública e estacionamento rotativo pago. Há orientações sobre as diretrizes a serem observados no subitem 20.4.6 e seguintes do Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária. O prazo de 5 dias úteis foi considerado a partir da essencialidade do serviço prestado; em qualquer caso, os documentos finais serão revisados para esclarecer os termos de resposta e resolução.</p>
---	--------------------------	------	--------------------------	------------------	--	--

					nos termos da legislação e dos ANEXOS deste CONTRATO.	
--	--	--	--	--	---	--

7	JCDecaux do Brasil LTDA.	17/9	Edital	4.1	Nos termos do item 4.1 do Edital, o único critério de julgamento da licitação será o Valor da Outorga Fixa a ser proposta pelas possíveis futuras Concessionárias. O mobiliário objeto do futuro certame não poderia ter somente um critério financeiro para sua avaliação, sob risco do Poder Concedente se encontrar com uma concessionária que detém condições financeiras para ofertar uma grande outorga, porém que não tem conhecido necessário para execução das obras e manutenção do mobiliário. Os Sanitários são mobiliários urbanos complexos, que detém diversos tipos de ligação (água, eletricidade e esgoto) que demandam o funcionamento de diversos itens diferentes em seu interior e, ao mesmo tempo, requerem uma manutenção especializada que não pode ser adquirida no mercado comum. Desta forma, com fins de que o Poder Concedente possa avaliar de forma concreta a capacidade técnica da futura Concessionária para operar mobiliários de tamanha complexidade, mostra-se imperativa a inclusão de critérios de julgamento técnicos e de experiência em confecção, implantação e manutenção destes tipos de mobiliário urbano.	O critério de julgamento da proposta foi eleito pela Administração Pública Municipal com base em justificativas técnicas, de modo a permitir uma avaliação estritamente objetiva das propostas apresentadas e garantir maior economicidade e eficiência ao procedimento licitatório. As preocupações externadas estão endereçadas pelo conjunto de requisitos habilitatórios referentes à qualificação técnica, que prezam pela robustez da experiência dos participantes e, na fase de execução contratual, pelos indicadores de desempenho medidos durante a vigência da concessão, os quais afetam o valor do adicional de desempenho a ser pago pela concessionária ao poder concedente, conforme a adequação dos serviços prestados.
8	JCDecaux do Brasil LTDA.	17/9	Contrato	33.5, 33.7 e 41.5.2	Da leitura das cláusulas mencionadas, não resta clara qual será a destinação dos sanitários e bebedouros quando do fim da Concessão. Apesar dos itens 33.5 e 33.7 definirem que a propriedade dos sanitários e bebedouros será do Poder Concedente quando do fim da Concessão, o item 41.5.2 afirma que a Concessionária deverá manter a infraestrutura desenvolvida para “receber novos Sanitários e Bebedouros após o fim da Concessão”. Desta forma, indaga-se qual será o destino dos sanitários e bebedouros instalados ao fim da Concessão, uma vez que o Poder Concedente pretende retirá-los? Em atenção ao impacto ambiental da produção destes mobiliários (que possuem muitas vezes uma vida útil superior ao prazo da concessão), não seria interessante que, tendo em vista a intenção do Poder Concedente em substituir esses mobiliários, que o Concessionário que os instalou proceda sua retirada e mantenha a propriedade destes?	A contribuição será considerada para eventual aprimoramento do projeto. Esclarece-se que, nos termos da subcláusula 33.5 do Anexo II - Minuta do Contrato, os sanitários e os bebedouros são considerados, de antemão, reversíveis, e deverão ser disponibilizados ao poder concedente ao final da vigência contratual. A subcláusula 33.8, por sua vez, traz uma exceção, segundo a qual o poder concedente tem a faculdade de determinar que a concessionária remova os sanitários e bebedouros, preservando, contudo, as ligações elétricas e hidrossanitárias. Trata-se de uma possibilidade à disposição do poder concedente, que poderá ou não exercê-la, nos limites e condicionantes do contrato. Caso o poder concedente exerça tal prerrogativa, os equipamentos retirados pela concessionária serão de sua propriedade, e não serão considerados reversíveis.
9	JCDecaux do Brasil LTDA.	17/9	Contrato	Clausula 1.1 Itens bb) ; cc) ; dd) ; ee) ; ff) ; ii) ; jj) ; kk) ; ll) e mm).	Requer seja esclarecido se existe uma razão pela qual os itens de igual redação: bb) e ii) ; cc) e jj) ; dd) e ll) ; ee) e kk) ; ff) e mm) estão replicados?	Agradecemos a contribuição e os documentos serão revisados para a sua publicação final.

10	JCDecaux do Brasil LTDA.	17/9	Contrato	1.1 e 19.1	Tendo em vista que segundo a definição do item ppp) da Cláusula 1.1 do Contrato, o valor a ser preenchido pelo Poder Concedente no campo “Valor do Contrato” deverá refletir o valor da “proposta vencedora” e, como visto do item 14.2 do Edital, esta deverá considerar apenas o Valor da Outorga Fixa, requer seja excluída a parte final da definição, a qual prevê que o valor da proposta vencedora será cumulado com o valor da outorga fixa (levando assim a um bis in idem), nos seguintes termos: “(pppp) VALOR DO CONTRATO: valor correspondente a R\$ [•] ([preencher conforme a proposta vencedora]), que corresponde ao valor dos investimentos e das despesas e custos operacionais estimados para execução das obrigações do CONTRATO durante todo o prazo de vigência da CONCESSÃO, cumulado com o somatório do valor da OUTORGA FIXA; e”	Contribuição não acatada. Esclarece-se que o valor efetivo registrado no contrato a ser assinado variará conforme o ágio sobre a outorga fixa, e por essa razão, há a expressão "preencher conforme proposta vencedora". O termo definido "valor do contrato" indica todas as parcelas que o compõe; assim o valor final do contrato é o somatório de: investimentos + despesas + custos operacionais estimados para execução das obrigações + valor da OUTORGA FIXA (que poderá ou não ter algum ágio sobre o VALOR MÍNIMO DE OUTORGA FIXA). Esse valor final será apurado após o conhecimento da proposta vencedora. Não há, portanto, redundância na definição.
11	JCDecaux do Brasil LTDA.	17/9	Contrato	25.4	Não se mostra razoável exigir que a Concessionária seja exclusivamente responsável por interrupções no fornecimento de energia elétrica, água e demais serviços necessários ao funcionamento das atividades, uma vez que são questões que fogem totalmente do controle da Concessionária, não podendo ela ser penalizada por atos/fatos alheios.	A contribuição será considerada para eventual aprimoramento do projeto. Entretanto, desde já se esclarece que, nos termos da subcláusula 13.2 do Anexo II - Minuta do Contrato, itens (hhh) e (iii) o fornecimento de água e energia elétrica é obrigação da concessionária.
12	JCDecaux do Brasil LTDA.	17/9	Contrato (clausula 1.1) e Anexo IV	Modelo Oficial vs Modelo Referencial	Da leitura da definição dos itens “modelo oficial” e “modelo referencial”, entendemos que o Proponente terá a faculdade de apresentar um projeto com modelo diferente daquele previsto no “Modelo Referencial”, desde que tal projeto, que será considerado “Modelo Oficial”, contenha os elementos tidos como “obrigatórios” do Anexo IV Memorial Descritivo. Está correto nosso entendimento?	O entendimento está parcialmente correto. O MODELO REFERENCIAL, tal como descrito no item 1.v do Anexo IV - Memorial Descritivo é o modelo a ser usado como referência para a elaboração e produção do protótipo dos sanitários e bebedouros. Para a elaboração do protótipo, além do MODELO REFERENCIAL, a concessionária deverá observar, no mínimo, todos os itens obrigatórios constantes do item 7 do mencionado documento. Com a conclusão da fase de refinamento do modelo, descrita em detalhes no Capítulo V do Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, após a aprovação pelo poder concedente, ter-se-á o MODELO OFICIAL, que será replicado nas localidades indicadas nos documentos editalícios.
13	Clínica de Direitos Humanos Luiz Gama (Centro Acadêmico XI de Agosto)	17/9	Memorial Descritivo	Capítulo V - Lista de Endereços	Instalação de equipamentos (banheiros, chuveiros, máquinas de lavar, pias) em regiões com concentração de poprua, além da região central da cidade como: Santana, Mooca, Santo Amaro, Lapa, Vila Leopoldina, Região da Luz; segundo o relatório da Clínica de Direitos Humanos Luiz Gama, apesar do Plano Municipal de Políticas para a População em situação de rua (Portaria Intersecretarial SMDHC n/ 05/2016) obrigue a instalação de banheiros e pias públicas, não há o pleno cumprimento dessa determinação. Além disso, é importante lembrar que banheiros disponíveis em espaços públicos também são de difícil acesso para a população em situação de rua em razão da estigmatização que essas pessoas sofrem.	A contribuição será considerada para eventual aprimoramento do projeto. Desde já, esclarece-se que a concessão a título oneroso para confecção, instalação e manutenção de lote de 200 (duzentos) sanitários fixos públicos e 200 (duzentos) bebedouros, no Município de São Paulo, cuja remuneração da concessionária será por meio da exploração de painéis publicitários, tem como objetivo atender a toda a população, incluindo a população em situação de rua, de modo universal e gratuito. A subcláusula 17.1 (d) do Anexo II - Minuta do Contrato estabelece ser direito do usuário a obtenção e utilização dos serviços sem qualquer tipo de discriminação de origem, raça, sexo, orientação sexual ou idade, assegurado direito ao uso do nome social e o reconhecimento da identidade de gênero de travestis, mulheres e homens transexuais, nos termos do Decreto Municipal nº 58.228/2018. Os subitens 20.4.13 e 20.6.5 do Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária dispõem que a concessionária, seus empregados, prepostos, subcontratadas e equipes de segurança, caso contratadas, não deverão, em hipótese alguma, no

						exercício de suas funções, tomar medidas discriminatórias contra minorias e grupos sociais vulneráveis.
14	Clínica de Direitos Humanos Luiz Gama (Centro Acadêmico XI de Agosto)	17/9	Caderno de Desempenho	Item 20.4.11	Participação da população em situação de rua na avaliação de desempenho; Exemplo: durante a pandemia, segundo informações do Boletim nº 06 Direitos Na Pandemia: Mapeamento e Análise das Normas Jurídicas de Resposta à Covid-19 no Brasil, para amenizar a dificuldade de acesso à higiene básica, a ação “Vidas no Centro” implementou no centro de São Paulo banheiros com chuveiros, pias e máquinas de lavar e secar, além disso, foram fornecidos kits de higiene aos usuários do serviço (2020, p.16). A ação foi muito bem avaliada pelos usuários do serviço e essencial para mitigar os riscos de contágio entre a população em situação de rua. Contudo, os serviços são concentrados apenas na região central e o número instalado não é suficiente para suprir as necessidades das pessoas em situação de rua, fazendo necessário que a Prefeitura de São Paulo se disponibilize a complementar tais serviços e prover o direito à saúde, à água e à higiene da população em situação de rua.	A contribuição será considerada para eventual aprimoramento do projeto. Desde já, esclarece-se que a concessão a título oneroso para confecção, instalação e manutenção de lote de 200 (duzentos) sanitários fixos públicos e 200 (duzentos) bebedouros, no Município de São Paulo, cuja remuneração da concessionária será por meio da exploração de painéis publicitários, tem como objetivo atender a toda a população, incluindo a população em situação de rua, de modo universal e gratuito. O Anexo V - Sistema de Mensuração de Desempenho prevê, entre seus componentes, a pesquisa de satisfação do usuário, que deverá seguir os parâmetros dispostos no Apêndice I - Diretrizes para pesquisa com usuário, cuja metodologia deverá ser submetida ao poder concedente e deverá ser demograficamente representativa dos usuários do serviços, sem exclusão de qualquer grupo.
15	Clínica de Direitos Humanos Luiz Gama (Centro Acadêmico XI de Agosto)	17/9	Memorial Descritivo	Item 7.1.6 - Acessibilidade e Universal	Aumentar o número de sanitários femininos, criar banheiros de terceiro gênero ou ainda, possibilitar, com segurança, o acesso de pessoas de acordo com a sua identidade de gênero; não há informações sobre acessibilidade de gêneros nestes locais, ou seja, não se sabe como será feita as divisões de banheiros femininos e masculinos e se haverá a possibilidade de banheiros de terceiro gênero ou de gênero neutro para a inclusão de pessoas trans e não-binárias, o que também inviabiliza o uso seguro desses espaços por alguns grupos de pessoas, como as profissionais do sexo.	A contribuição será considerada para eventual aprimoramento do projeto. Desde já, esclarece-se que, nos termos do item 5 do Anexo IV - Memorial Descritivo, os sanitários são de acesso universal e sem distinção de gênero. A subcláusula 17.1 (d) do Anexo II - Minuta do Contrato estabelece ser direito do usuário a obtenção e utilização dos serviços sem qualquer tipo de discriminação de origem, raça, sexo, orientação sexual ou idade, assegurado direito ao uso do nome social e o reconhecimento da identidade de gênero de travestis, mulheres e homens transexuais, nos termos do Decreto Municipal nº 58.228/2018. Os subitens 20.4.13 e 20.6.5 do Anexo II - Caderno de Encargos da Concessionária dispõem que a concessionária, seus empregados, prepostos, subcontratadas e equipes de segurança, caso contratadas, não deverão, em hipótese alguma, no exercício de suas funções, tomar medidas discriminatórias contra minorias e grupos sociais vulneráveis.

16	Clínica de Direitos Humanos Luiz Gama (Centro Acadêmico XI de Agosto)	17/9	Caderno de Encargos da Concessionária	Item 24.1.1	Horário de funcionamento dos banheiros e bebedouros estendidos durante a madrugada e, se não for possível que todas as unidades fiquem abertas 24 horas, que, pelo menos, as unidades de locais de maior concentração da população em situação de rua fiquem abertas por todo esse período; há algumas limitações no projeto que prejudicam sobremaneira a população em situação de rua, como, por exemplo, no contrato consta que o horário de funcionamento dos sanitários e bebedouros é das 7h às 21h, impedindo a utilização dos locais durante a madrugada.	A contribuição será considerada para eventual aprimoramento do projeto. Desde já, esclarece-se que a concessão a título oneroso para confecção, instalação e manutenção de lote de 200 (duzentos) sanitários fixos públicos e 200 (duzentos) bebedouros, no Município de São Paulo, cuja remuneração da concessionária será por meio da exploração de painéis publicitários, tem como objetivo atender a toda a população, incluindo a população em situação de rua, de modo universal e gratuito.
17	Clínica de Direitos Humanos Luiz Gama (Centro Acadêmico XI de Agosto)	17/9	Caderno de Encargos da Concessionária	Item 15.1.	Campanhas da Prefeitura que combatam a discriminação e conscientizem sobre o acesso da população em situação de rua a espaços públicos e particulares de livre circulação (como comércios e shoppings), no sentido de facilitar a entrada de pessoas em situação de rua e uso dos sanitários disponíveis;	A contribuição será considerada para eventual aprimoramento do projeto. Desde já, esclarece-se que a concessão a título oneroso para confecção, instalação e manutenção de lote de 200 (duzentos) sanitários fixos públicos e 200 (duzentos) bebedouros, no Município de São Paulo, cuja remuneração da concessionária será por meio da exploração de painéis publicitários, tem como objetivo atender a toda a população, incluindo a população em situação de rua, de modo universal e gratuito. A subcláusula 17.1 (d) (d) do Anexo II - Minuta do Contrato - estabelece ser direito do usuário a obtenção e utilização dos serviços sem qualquer tipo de discriminação de origem, raça, sexo, orientação sexual ou idade, assegurado direito ao uso do nome social e o reconhecimento da identidade de gênero de travestis, mulheres e homens transexuais, nos termos do Decreto Municipal nº 58.228/2018.
18	Clínica de Direitos Humanos Luiz Gama (Centro Acadêmico XI de Agosto)	17/9	Caderno de Encargos da Concessionária	Item 20.6.10	Orientar as ações de fiscalização e policiamento em cooperação com a Guarda Civil Metropolitana (GCM) e Polícia Militar do Estado de São Paulo (PM) para que a população de rua usuária dos equipamentos públicos não seja alvo de tratamento discriminatório.	A contribuição será considerada para eventual aprimoramento do projeto. Desde já, esclarece-se que a concessão a título oneroso para confecção, instalação e manutenção de lote de 200 (duzentos) sanitários fixos públicos e 200 (duzentos) bebedouros, no Município de São Paulo, cuja remuneração da concessionária será por meio da exploração de painéis publicitários, tem como objetivo atender a toda a população, incluindo a população em situação de rua, de modo universal e gratuito. A subcláusula 17.1 (d) do Anexo II - Minuta do Contrato estabelece ser direito do usuário a obtenção e utilização dos serviços sem qualquer tipo de discriminação de origem, raça, sexo, orientação sexual ou idade, assegurado direito ao uso do nome social e o reconhecimento da identidade de gênero de travestis, mulheres e homens transexuais, nos termos do Decreto Municipal nº 58.228/2018. Os subitens 20.4.13 e 20.6.5 do Anexo II - Caderno de Encargos da Concessionária dispõem que a concessionária, seus empregados, prepostos, subcontratadas e equipes de segurança, caso contratadas, não deverão, em hipótese alguma, no exercício de suas funções, tomar medidas discriminatórias contra minorias e grupos sociais vulneráveis.

19	MobiToilet	17/9		<p>É de amplo saber, que o assunto “Sanitários Públicos” sempre gerou certo tabu e que as particularidades exigem amplo conhecimento e dedicação, além de disposição de provisão financeira para a perfeita operação;</p> <p>a. Deste modo, visando tal equilíbrio a Prefeitura poderá disponibilizar autorização para que, além da superfície dos mobiliários, seja também instalado 01 (um) TOTEM apartado da unidade a aproximadamente 5 a 10 mts para cada Sanitário?</p>	<p>A contribuição será considerada para eventual aprimoramento do projeto. Sem embargo, esclarece-se que a redação atual do Decreto Municipal nº 58.088/2018 estabelece, em seu artigo 13, que painéis publicitários poderão ser instalados apartados dos sanitários públicos fixos, desde que posicionados a uma distância de até 5 (cinco) metros do equipamento. O Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, no item 25, detalha os procedimentos para a exploração publicitária, em linha com a regulamentação.</p>
20	MobiToilet	17/9		<p>Qual a distância máxima dos pontos demarcados para os equipamentos sanitários até a rede pública de energia, água e esgoto? a. O ideal seria o Município disponibilizar tais pontos no local mais próximo possível, entre 5 a 10 metros, dadas as complexidades de eventuais instalações existentes no calado do solo.</p>	<p>A contribuição será considerada para eventual aprimoramento do projeto. Esclarece-se que, nos termos do subitem 14.17 e seguintes do Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, o poder concedente indica o logradouro no qual deverão ser instalados o sanitário e o bebedouro, cabendo à concessionária submeter proposta de posicionamento da unidade dentro daquele logradouro, considerando para tanto a proximidade aos itens geradores de demanda e proximidade à rede de água, esgoto e energia elétrica.</p>
21	MobiToilet	17/9		<p>O valor inicial da Outorga por unidade, R\$ 67 mil, é um valor considerado alto para inaugurar os lances, sendo quase inevitável, (estimando apenas) que este valor, somados às demais obrigações possam servir de impasse, abrindo caminhos para deserção da disputa, dado o alto investimento do Objeto.</p>	<p>A contribuição será considerada para eventual aprimoramento do projeto, sendo certo que todas as premissas do projeto, incluindo aquelas relativas à modelagem econômico-financeira, possuem fundamentação técnica, com base em dados verificáveis. O valor mínimo da outorga fixa foi definido com base no modelo econômico-financeiro de referência, comportando a amortização dos investimentos a serem realizados e a remuneração compatível com a assunção de custos e despesas dos encargos com a concessão.</p>
22	MobiToilet	17/9		<p>Assim como o item anterior, sugerimos, pelos motivos também acima elencados, que a Prefeitura patrocine, senão o total, uma parte do valor referente aos projetos já elaborados.</p> <p>a. Além das despesas dos projetos, haverá despesas de adequação do projeto “as built”?</p> <p>b. A quem cabe a adequação do projeto “as built”?</p> <p>c. O pagamento referente à restituição do projeto será de forma integral ou seguirá algum cronograma financeiro?</p>	<p>A contribuição será considerada para eventual aprimoramento do projeto. Esclarece-se que: a. e b. Nos termos da subcláusula 13.2 (w) do Anexo II - Minuta do Contrato, cabe à concessionária a elaboração do desenho "as built".</p> <p>c. Não haverá qualquer pagamento pelo projeto elaborado pela concessionária. O modelo concessório caracteriza-se pelo foco nos resultados, no qual o poder concedente contrata um determinado serviço, que deverá ser executado, em sua integralidade, por conta e risco da concessionária. Caso o esclarecimento tenha sido a respeito da remuneração da SPUrbanismo, devida nos termos do inciso I, § 1º, do artigo 5º da Lei Municipal nº 16.786/2018, o Edital colocado em consulta pública prevê, em seu subitem 20.3 (c). que a concessionária deverá comprovar seu integral pagamento como condição precedente à assinatura do contrato.</p>
23	MobiToilet	17/9		<p>O Projeto de Modelo Referencial poderá sofrer alterações antes da abertura do certame?</p> <p>a. Após várias experiências, percebemos que os espaços destinados à Sanitários Públicos devem ser o menor possível, respeitando às normas regulamentadoras, mas espaços maiores colaboram para a má utilização em especial de moradores de rua.</p>	<p>Nos termos do subitem 7.1.4 do Anexo IV - Memorial Descritivo, a área mínima de 5,6 m² deverá ser observada para a elaboração do protótipo, que deverá, ainda, cumprir com as diretrizes estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, por meio da NBR 9050, para a acessibilidade universal dos equipamentos.</p>

24	MobiToilet	17/9			Quanto a Qualificação Técnica, acreditamos não justificar a exigência para que o profissional responsável tenha tal experiência, já que o controle de quantitativo, sequer estimado, não é uma atribuição regulamentar, no que, a exigência poderia não encontrar amparo legal.	A contribuição será considerada para eventual aprimoramento do projeto. Esclarece-se que, nos termos do subitem 15.5.8 do Edital colocado em consulta pública, o licitante deverá apresentar, de forma clara e inequívoca, os dados relevantes dos atestados apresentados, devendo, ainda, para eventual complementação de informações exigidas, anexar outros documentos comprobatórios pertinentes.
25	MobiToilet	17/9			Os projetos serão disponibilizados em qual fase?	A elaboração e produção do protótipo, nos termos do Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, "Fase de Concepção e Produção do Protótipo", está a cargo da concessionária, e nenhum projeto será disponibilizado pelo poder concedente além daqueles já constantes dos documentos editalícios
26	MobiToilet	17/9			O prazo da Concessão poderá ser de 20 anos? a. Consideramos que o prazo de 10 anos é curto e que este seria um alto risco à operação e considerando a reversibilidade dos bens ao fim da vigência contratual.	A contribuição será considerada para eventual aprimoramento do projeto, sendo certo que todas as premissas do projeto, incluindo aquelas relativas à modelagem econômico-financeira, possuem fundamentação técnica, com base em dados verificáveis. Esclarece-se que o prazo foi definido com base no modelo econômico-financeiro de referência, comportando a amortização dos investimentos a serem realizados e a remuneração compatível com a assunção de custos e despesas dos encargos com a concessão.
27	MobiToilet	17/9			Os painéis de propaganda poderão ter mecanismos eletrônicos e automáticos como Scrolling e LED?	Nos termos do subitem 25.3 do Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária disponibilizado para consulta pública, a exibição publicitária poderá empregar papel, material vinílico, LCD (tela de cristal líquido), tela de plasma, LED (diodo emissor de luz) ou outra tecnologia, mecanismo ou material adequado, observados os parâmetros estabelecidos na Lei Municipal nº 14.223/2006.
28	MobiToilet	17/9			O cronograma de execução poderá estabelecer alguma dilação? a. Seria interessante a execução de 30% a cada 180 dias.	A contribuição será considerada para eventual aprimoramento do projeto, sendo certo que todas as premissas do projeto possuem fundamentação técnica, com base em dados verificáveis. Desde já, esclarece-se que a concessionária, nos termos da subcláusula 7.3 do Anexo II - Minuta do Contrato, "poderá, a seu critério, antecipar as obrigações previstas no cronograma da FASE DE IMPLANTAÇÃO, que consta do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, assumindo, integralmente, os riscos e os ônus de tal antecipação, assegurada, nos SANITÁRIOS com a AUTORIZAÇÃO DE OPERAÇÃO, a possibilidade de exploração publicitária, nos termos deste CONTRATO e seus ANEXOS".
29	MobiToilet	17/9			Qual a distância dos bebedouros até os Sanitários? Poderão estar bem próximos ou acoplados?	Não há distância mínima ou máxima pré-estabelecida nos documentos. O modelo referencial não prevê o acoplamento do bebedouro, mas cabe à concessionária elaborar e desenvolver o protótipo, que será submetido à aprovação prévia do poder concedente.
30	MobiToilet	17/9			Haverá taxas e outras obrigações para Alvará de Construção?	Nos termos da subcláusula 12.1 do Anexo II - Minuta do Contrato, cabe à concessionária requerer o licenciamento das obras e/ou reformas necessárias à implantação dos sanitários e bebedouros, bem como se inclui entre as obrigações da concessionária, nos termos da subcláusula 13.2 (hh) do mesmo documento, a obtenção, quando aplicável, todas as licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do objeto.

31	Central do Outdoor	13-out.			A concessão em 4 lotes de 50 sanitários traria mais empresas interessadas ao processo de licitação.	A contribuição será considerada para eventual aprimoramento do projeto, sendo certo que todas as premissas do projeto possuem fundamentação técnica, com base em dados verificáveis. Esclarece-se que a complexidade do serviço almejado pela Prefeitura, os riscos associados a ele, assim como a modelagem econômico-financeira proposta são fatores que justificam a opção por um lote único de 200 sanitários e 200 bebedouros. Ademais, com a centralização da gestão na figura de apenas uma concessionária, a fiscalização do serviço conduzida pelo Poder Concedente se torna mais eficiente, razão essa que também corrobora a opção por lote único.
32	Central do Outdoor	13-out.			O tamanho proposto para o espaço publicitário é pequeno para monetizar o espaço. Recomendamos mais visibilidade ao anunciante. Totens próximo ao sanitário, com tamanho maior, seria mais atrativo e estaria menos exposto a vandalismo.	A proximidade do totem com o sanitário, respeitadas as limitações determinadas no Decreto Municipal nº 58.088/2018, é definida pela Concessionária. As dimensões do painel publicitário foram determinadas pelo Decreto Municipal nº 58.088/2018, em seu artigo 13, parágrafo único. Vale ressaltar que a área máxima do painel publicitário é utilizada no portfólio de empresas que atuam no segmento de Mídia Out of Home como a Ótima em São Paulo (https://www.otima.com/wp-content/uploads/2021/05/OTIMA-MIDIA-KIT-2021.pdf) e a Urbana em Belo Horizonte (https://urbanamidia.com.br/index.php/urbana-ooh/).
33	Central do Outdoor	13-out.			Período de 10 anos de concessão é pouco pelo investimento proposto. O ideal é partir de 15 ou 20 anos.	A contribuição será considerada para eventual aprimoramento do projeto, sendo certo que todas as premissas do projeto, incluindo aquelas relativas à modelagem econômico-financeira, possuem fundamentação técnica, com base em dados verificáveis. Esclarece-se que o prazo foi definido com base no modelo econômico-financeiro de referência, comportando a amortização dos investimentos a serem realizados e a remuneração compatível com a assunção de custos e despesas dos encargos com a concessão.
34	Central do Outdoor	13-out.			Na previsão de custos e despesas há que se considerar a taxa de degradação dos equipamentos por vandalismo. Como exemplo, na cidade de Curitiba, a previsão foi de 3% ao ano, mas o realizado se deu por volta de 8% ao ano.	A contribuição será considerada para eventual aprimoramento do projeto, sendo certo que todas as premissas do projeto, incluindo aquelas relativas à modelagem econômico-financeira, possuem fundamentação técnica, com base em dados verificáveis.
35	Brasil Outdoor LTDA	13-out.	1.0 EDITAL.pdf	6. DO PRAZO DA CONCESSÃO	Como indicaremos em outros pontos, o modelo de viabilidade financeira do projeto não está contemplando corretamente os investimentos a serem realizados e os riscos alocados à operação, bem como está superestimando as receitas publicitárias. Em sendo assim, entendemos que o prazo de 10 anos é insuficiente para a amortização do projeto, razão pela qual, sugerimos que o prazo da Concessão seja outorgado por 25 anos, nos moldes das outras concessões de mobiliário urbano na cidade (relógios e abrigos).	A contribuição será considerada para eventual aprimoramento do projeto, sendo certo que todas as premissas do projeto, incluindo aquelas relativas à modelagem econômico-financeira, possuem fundamentação técnica, com base em dados verificáveis. Esclarece-se que o prazo foi definido com base no modelo econômico-financeiro de referência, comportando a amortização dos investimentos a serem realizados e a remuneração compatível com a assunção de custos e despesas dos encargos com a concessão.

36	Brasil Outdoor LTDA	13-out.	3.0 ANEXO II MINUTA DO CONTRATO.pdf	CLÁUSULA 25ª ALOCAÇÃO DE RISCOS, item (q)	No que se refere à alocação de riscos, geralmente os seguros não contam com cobertura na hipótese de força maior e caso fortuito, portanto sugerimos retirar o item (q) da cláusula 25ª. (Na forma da Lei nº 11.079/2004, quanto ao compartilhamento de risco em caso fortuito ou força maior)	Esclarece-se que, nos termos da subcláusula 25.7 do Anexo II - Minuta do Contrato, "na ocorrência de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR cujas consequências não sejam cobertas por seguro disponível no mercado securitário brasileiro e em condições comerciais viáveis, as PARTES optarão, de comum acordo, entre a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro e/ou a extinção da CONCESSÃO, tendo-se por base as consequências dos eventos para a continuidade do OBJETO deste CONTRATO, observado o disposto no CAPÍTULO XII – DA SOLUÇÃO DE CONFLITOS."
37	Brasil Outdoor LTDA	13-out.	1.0 EDITAL.pdf	1.1 (TT) PAINEL PUBLICITÁRIO (hhh) TOTEM	O Paineil Publicitário nos termos do Decreto 58.088, de 2018 estabelece que os painéis publicitários poderão ser instalados apartados dos sanitários públicos fixos, desde que posicionados a uma distância de 5 (cinco metros) do equipamento, todavia os sanitários estão localizados em locais de menor fluxo veicular o que torna a publicidade menos atrativa ao anunciante, fazendo com que o potencial de receita publicitária seja diretamente afetado e comprometendo a viabilidade do projeto, dessa forma sugerimos que seja autorizado a instalação dos painéis publicitários totalmente dissociados do sanitário, respeitando apenas que não estejam a menos de 50m dos relógios e dos abrigos, nos termos do Decreto 58.088/2018. Para elucidar essa questão, encaminhamos anexo a este material o "Anexo 2" com um croqui esquemático demonstrando o pior alcance visual dos painéis instalados nos sanitários, em comparação com os relógios e abrigos, localizados em vias de trânsito veicular. Para embasar essa análise trazemos também informação oriunda do Mapa OOH, principal fonte de métrica do setor demonstrando que o fluxo de pedestres corresponde a uma pequena parcela da audiência publicitária, razão pela qual se um ativo estiver apenas visível a pedestres, ele terá uma atratividade publicitária infinitamente inferior a outros que estejam mais próximos às ruas.	A contribuição será considerada para eventual aprimoramento do projeto. Esclarece-se que, para a disposição dos painéis publicitários, considerou-se o conteúdo da redação vigente do Art. 13 do Decreto Municipal nº 58.088/2018.
38	Brasil Outdoor LTDA	13-out.	1.0 EDITAL.pdf	1.1 (a) ADICIONAL DE DESEMPENHO	Conceitualmente, entendemos que essa penalização à Concessionária é excessiva e, como indicaremos em outros questionamentos, baseado em critérios altamente subjetivos e com índices muito altos de serviço, que entendemos de difícil cumprimento. Na prática, a penalização acaba sendo contra produtora pois onera ainda mais a Concessionária, fazendo com que o dinheiro que poderia ser investido na operação tenha que ser utilizado para pagar penalidades, afetando a sustentabilidade do projeto. Fazendo uma comparação com as outras concessões de mobiliário na cidade (relógios eletrônicos digitais e abrigos), não identificamos que exista a cobrança desse Adicional de Desempenho, o que coloca a nova concessionária em condição de desigualdade frente às outras concessionárias da cidade. Sugerimos retirar o Adicional de Desempenho.	A contribuição será considerada para eventual aprimoramento do projeto. Desde já, cabe pontuar que a fiscalização conduzida figura do agente técnico de apoio, de maneira complementar àquela realizada pelo Poder Concedente, é comum em concessões e parcerias público-privadas no país, a exemplo das concessões de aeroportos, de rodovias do Estado de São Paulo, e, no âmbito do município, a concessão do complexo do Pacaembu e do estacionamento rotativo pago. Com base nessas experiências, justifica-se a relevância da Avaliação de Desempenho e, por conseguinte, de penalidades aplicáveis em caso de desempenho insatisfatório da concessionária.

39	Brasil Outdoor LTDA	13-out.	1.0 EDITAL.pdf	3.2.1	A referida cláusula veda a exploração publicitária nos Bebedouros, mas entendemos que exista possibilidade de buscar algum patrocinador ou algum projeto especial temporário e uma possível fonte de receita, razão pela qual sugerimos a seguinte redação: 3.2.1 É vedada a exploração de FONTES DE RECEITA PUBLICITÁRIA nos BEBEDOUROS, salvo em caso de patrocínio ou projetos especiais de alguma marca exclusiva.	Nos termos do artigo 1º do Decreto Municipal nº 58.088/2018, o qual regulamenta a lei autorizadora da concessão em pauta (Lei Municipal nº 16.786/2018), o elemento do mobiliário urbano a que se facultou ao Poder Público conceder o direito à exploração publicitária são sanitários fixos ou móveis. Dessa forma, afasta-se a possibilidade de exploração publicitária dos bebedouros, ainda que possam, sim, constituir objeto do presente certame.
40	Brasil Outdoor LTDA	13-out.	1.0 EDITAL.pdf	9. Da visita técnica e declaração pleno conhecimento dos endereços e ANEXO G (MODELO DE DECLARAÇÃO)	Apesar de facultar a visita técnica aos locais, a mesma não é suficiente para entender onde estão as ligações de água subterrâneas para conexão dos sanitários e bebedouros, fazendo com que seja uma incógnita às licitantes o esforço e investimento necessário para esse trabalho e extremamente temerário às licitantes emitir a Declaração requerida de Pleno Conhecimento (ANEXO G). Sugerimos que o Edital indique através da SABESP os locais de conexão mais próximos aos locais de instalação ou então que o Edital indique que essas conexões estarão a no máximo 5 metros dos locais de instalação dos sanitários e que caso sejam superior a isso a responsabilidade pela conexão será da Prefeitura.	Conforme exarado pelo Plenário do Tribunal de Contas da União no Acórdão 5/2016 TCU - Plenário, compreende-se que a visita técnica facultativa "deve ser uma faculdade e não uma obrigação imposta ao licitante, incluindo, no caso de visita técnica facultativa, cláusula no edital que estabeleça ser de responsabilidade do contratado a ocorrência de eventuais prejuízos em vista de sua omissão na verificação dos locais de prestação, a fim de proteger o interesse da Administração (Acórdãos 983/2008, 2.395/2010, 2.990/2010, 1.842/2013, 2.913/2014, 234/2015, 372/2015, 1447/2015 e 3.472/2012, todos do Plenário);" Desse entendimento, extrai-se que as visitas técnicas não eximem as interessadas de realizarem seus próprios estudos, incluídas as diligências necessárias à instalação dos sanitários, parte integrante do objeto da concessão. Esclarece-se, ainda, que a responsabilidade aludida encontra respaldo contratual, conforme consta da cláusula 13a da Minuta de Contrato, destacadamente nas subcláusulas 13.2.(a), 13.2.(p).
41	Brasil Outdoor LTDA	13-out.	1.0 EDITAL.pdf	15.5.1 (a)	O Edital requer apenas experiência dos licitantes na operação e manutenção de equipamento públicos ou privados, todavia não indica experiência em INSTALAÇÃO, o qual entendemos essencial para o escopo dessa licitação, pois a responsabilidade da concessionária não será somente a operação e manutenção, mas sim toda a instalação dos sanitários.	A contribuição será considerada para eventual aprimoramento do projeto. No entanto, esclarece-se que os requisitos de qualificação técnica, em acordo com o princípio da competitividade, tratam de identificar os requisitos técnicos imprescindíveis à prosperidade da contratação em pauta. Nesse sentido, em se tratando de concessão que tem como aspecto central a concessão de um serviço a ser prestado para a população, entende-se que os requisitos relativos à manutenção e operação dos sanitários e bebedouros já contemplam o objetivo da adoção dessa espécie de cláusula.
42	Brasil Outdoor LTDA	13-out.	1.0 EDITAL.pdf	15.5.1 (a)	Da mesma maneira, o Edital não requer nenhuma experiência na exploração de mobiliário urbano, todavia a principal fonte de receita para sustentar todo o investimento requerido é a exploração publicitária, então a Prefeitura contratar uma empresa que não demonstre tal experiência pode colocar em risco o modelo de negócio e o sucesso do projeto. Dessa forma sugerimos que seja requerido que o atestado também demonstre a habilitação da licitante na exploração publicitária.	A contribuição será considerada para eventual aprimoramento do projeto. No entanto, esclarece-se que os requisitos de qualificação técnica, em acordo com o princípio da competitividade, tratam de identificar os requisitos técnicos imprescindíveis à prosperidade da contratação em pauta. Nesse sentido, em se tratando de concessão que tem como aspecto central a concessão de um serviço a ser prestado para a população, entende-se que os requisitos relativos à manutenção e operação dos sanitários e bebedouros já contemplam o objetivo da adoção dessa espécie de cláusula.
43	Brasil Outdoor LTDA	13-out.	1.0 EDITAL.pdf	15.5.1 (a) e (b)	Solicitamos esclarecimento de como deverá ser a comprovação do fluxo mínimo de 441.000 pessoas por ano. Também solicitamos esclarecimento se a experiência pode ser comprovada através da experiência de administração de sanitários públicos com módulos móveis, mas que contem com instalações hidrossanitárias.	Nos termos do item 15.5.1. do edital, o atestado deverá ser emitido por pessoa jurídica de direito público ou direito privado que comprove a experiência do licitante na operação manutenção de instalações hidrossanitárias de livre acesso cujo fluxo anual seja de, no mínimo, 441.000 (quatrocentas e quarenta e uma mil) pessoas. Com relação aos módulos móveis com instalações hidrossanitárias, o atestado poderá ser aceito caso indique o fluxo anual mínimo exigido.

44	Brasil Outdoor LTDA	13-out.	1.0 EDITAL.pdf	15.5.1 (a) e (b)	Da mesma forma indagamos, não é exigido experiência em relação a um quantitativo mínimo de sanitários. Entendemos que uma administradora de um shopping pode ter 10 sanitários dentro de um shopping com o fluxo mínimo requerido, mas sem uma experiência comprovada para poder administrar um quantitativo de 200 sanitários, dessa forma sugerimos que seja requerido comprovação mínima de ao menos 50 sanitários instalados em logradouros públicos, pois a experiência requerida para administrar um sanitário dentro de um shopping é totalmente diversa da experiência necessária para administrar sanitários nas ruas.	A contribuição será considerada para eventual aprimoramento do projeto. Sem embargo, esclarece-se que os requisitos de qualificação técnica, em acordo com o princípio da competitividade, tratam de identificar os requisitos técnicos imprescindíveis à prosperidade da contratação em pauta. Nesse sentido, em se tratando de concessão que tem como aspecto central a concessão de um serviço a ser prestado para a população, entende-se que os requisitos relativos à manutenção e operação dos sanitários e bebedouros já contemplam o objetivo da adoção dessa espécie de cláusula. Ainda, nos termos do item 15.5.1 do edital, exige-se que o atestado em questão comprove a aptidão da licitante na operação e manutenção de "instalações hidrossanitários de livre acesso", de sorte que estão afastadas experiências que não preencham este requisito.
45	Brasil Outdoor LTDA	13-out.	1.0 EDITAL.pdf	19.1 (a)	Como a GARANTIA DE PROPOSTA solicitada é 0,5% do valor estimado do contrato, entendemos que seja mais efetivo alterar a multa dessa cláusula para 0,5% ao invés de 1% pois no caso de execução da GARANTIA essa será de 0,5% e não 1% do valor estimado do contrato.	Contribuição acatada. Os documentos finais serão revisados.
46	Brasil Outdoor LTDA	13-out.	2.0 ANEXO I MODELOS E DECLARAÇÕES.pdf	ANEXO I - MODELO ATENDIMENTO DECRETO 50.977	Entendemos que não existe madeira na instalação dos sanitários, razão pela qual entendemos inaplicável tal declaração ao menos que seja alterada para contemplar que ao invés de "estabece" que "estabelecerá" procedimento de controle ambiental caso venha a utilizar madeira..."	A emissão da referida declaração não obriga o licitante a utilizar madeira em suas obras, de modo que, caso entenda que o uso desse material é dispensável, poderá proceder à execução das obras normalmente. A exigência da declaração, porém, faz-se necessária a propósito de garantir que, caso algum licitante venha a fazer uso de madeira na instalação dos equipamentos, o uso do material aludido esteja em conformidade com as normas ambientais aplicáveis, discriminadas na declaração.
47	Brasil Outdoor LTDA	13-out.	4.0 ANEXO III DO EDITAL PLANO DE NEGÓCIOS.pdf	INTRODUÇÃO	O Edital menciona que o PLANO DE NEGÓCIOS de referência elaborado pela Prefeitura para embasar a presente licitação não pode ser utilizado para balizar quaisquer pleitos de reequilíbrio econômico financeiro do Contrato e que "é de exclusiva responsabilidade dos LICITANTES a coleta de dados e desenvolvimento de estudos próprios para o atendimento das obrigações objeto da CONCESSÃO, todavia nos termos do quanto estabelecido no Edital quanto à apresentação da Proposta Comercial é vedado à licitante a apresentação do seu plano de negócios. Dessa forma indaga-se se não é permitido à licitante apresentar o seu PLANO DE NEGÓCIOS e não é permitido utilizar o Plano de Negócios utilizado pela Prefeitura como poderá a Concessionária embasar seus pleitos de reequilíbrio caso seus custos sejam muito superiores ao inicialmente previsto ou a receita publicitária fique aquém de suas projeções?	Nos termos das subcláusulas 25.1 e 25.2 do contrato, os riscos atinentes aos custos de execução do contrato, bem como às receitas dele provenientes são de responsabilidade exclusiva da concessionária, salvo nas hipóteses previstas na cláusula 25.5. No que se refere a eventuais pleitos de reequilíbrio econômico-financeiro, destaca-se que, conforme disposto na CLÁUSULA 29ª "DO PROCEDIMENTO PARA A RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO", a metodologia utilizada será a do Fluxo de Caixa Marginal. Nesse sentido, destaca-se as subcláusulas 29.7 e seguintes, que descrevem a metodologia referenciada e explicam sua aplicabilidade ao contrato em pauta.
48	Brasil Outdoor LTDA	13-out.	4.0 ANEXO III DO EDITAL PLANO DE NEGÓCIOS.pdf	INTRODUÇÃO	Nesse tópico entendemos que a Prefeitura não levou em consideração o efeito da inflação ao longo dos 10 de concessão, o que faz com que o modelo se torne falho pois atualmente estamos trabalhando com um aumento inflacionário significativo no país que pode impactar a viabilidade do projeto e deve ser contemplado.	O Plano de Negócios Referencial é desenvolvido em termos reais e não em termos nominais, de modo que a inflação esperada não impacta os valores apresentados no modelo a valores presentes. Deste modo, o valor da outorga final considerado, por ser apresentado em termos reais, não será alterado em virtude da magnitude de supervenientes variações de inflação no futuro.

49	Brasil Outdoor LTDA	13-out.	4.0 ANEXO III DO EDITAL PLANO DE NEGÓCIOS.pdf	PROJEÇÃO DE INVESTIMENTOS	Como se pode demonstrar das cotações anexas que buscamos de alguns fornecedores, podemos notar que a estimativa de investimento (CAPEX) está subdimensionada, fazendo com que o projeto se torne inviável dentro de um prazo de 10 anos. Por uma questão de confidencialidade e estratégia comercial, os nomes das empresas consultadas foram ocultados, mas se tratam de empresas de referência e amplamente conhecidas na fabricação do objeto da licitação.	A contribuição será considerada para eventual aprimoramento do projeto, sendo certo que todas as premissas do projeto, incluindo aquelas relativas à modelagem econômico-financeira, possuem fundamentação técnica, com base em dados verificáveis. Ainda, conforme expresso na introdução do Anexo IV - Plano de Negócios de Referência, o plano de negócios disponibilizado é meramente referencial, sendo de exclusiva responsabilidade dos licitantes a coleta de dados e o desenvolvimento de estudos próprios para o atendimento das obrigações referentes à concessão, com a finalidade de subsidiar a elaboração das respectivas propostas comerciais e a participação de cada qual na licitação.
50	Brasil Outdoor LTDA	13-out.	4.0 ANEXO III DO EDITAL PLANO DE NEGÓCIOS.pdf	CUSTOS E DESPESAS	Como se pode demonstrar das cotações de alguns fornecedores também se pode demonstrar que o custo e despesas operacionais (OPEX) também estão subdimensionado, fazendo da mesma forma que o projeto se torne inviável, em especial pois se contemplou no estudo apenas manutenção e limpeza, mas sem indicação alguma de custo de reposição de sanitário em caso de vandalismo, depredação, roubo/furto de peças, etc. A título de comparação, em nossa operação dos mobiliários urbanos de Curitiba-PR, os casos de furtos e vandalismos representam 50% de todo o custo operacional.	A contribuição será considerada para eventual aprimoramento do projeto. Desde já, esclarece-se que, conforme se extrai da própria definição legal de concessão de serviço público, contida no artigo 2º da Lei Federal nº 8.987/1995, essa modalidade de contrato administrativo pressupõe que o desempenho do objeto pelo concessionário ocorra por sua conta e risco, de tal sorte que os riscos associados à execução do contrato são de sua inteira responsabilidade, salvo nos casos expressamente previstos.
51	Brasil Outdoor LTDA	13-out.	4.0 ANEXO III DO EDITAL PLANO DE NEGÓCIOS.pdf	RECEITAS	Também no tocante às fontes de receita entendemos que estas estão superdimensionadas, levando em conta provavelmente os preços de face praticado pelas atuais concessionárias de relógios e abrigos que possuem uma localização de seus mobiliários em posições altamente privilegiadas do ponto de vista publicitário. Nesse sentido, incluímos a este material os Anexos 2 que contam com um mapa do inventário de relógios eletrônicos digitais e abrigos de ônibus das atuais concessionárias, além da localização dos sanitários da presente licitação e a concentração de renda do Município. Ao cruzarmos as informações, é possível facilmente comprovar a predominância de relógios e abrigos em áreas mais privilegiadas sob a ótica publicitária do que se encontram os sanitários da presente licitação. Como sugerido acima, seria necessário possibilitar a colocação dos totens totalmente dissociados dos sanitários para que as faces publicitárias tivessem o nível de ingressos projetado na estimativa de receitas da Prefeitura, ou então deveria ser recalculada a estimativa de receita considerando a menor atratividade dessas faces, o que implicará num menor preço de comercialização.	A contribuição será considerada para eventual aprimoramento do projeto. No entanto, no que diz respeito aos totens, deve-se rememorar que o Decreto 58.088/2018 estabelece uma série de condicionantes à exploração publicitária nos sanitários, de tal maneira que a modelagem ora proposta foi concebida de maneira a se adequar à regulamentação vigente.
52	Brasil Outdoor LTDA	13-out.	3.0 ANEXO II MINUTA DO CONTRATO.pdf	1.1 (ii), (jj), (kk), (ll) e (mm)	Notamos que essas definições estão em duplicidade, pois já são indicadas nos itens (bb), (cc), (dd), (ee) e (ff)	Contribuição acatada.Os documentos finais serão revisados.

53	Brasil Outdoor LTDA	13-out.	3.0 ANEXO II MINUTA DO CONTRATO.pdf	3.1 (d)	Apesar da Lei 8.666/93 ainda estar em vigência ela vai ser revogada pela nova lei de licitações 14.133, razão pela qual entendemos que a presente licitação já devesse seguir a égide dessa nova lei tendo em vista que a mesma será revogada no decorrer da concessão.	Contribuição não acatada. Preliminarmente, deve-se considerar que o inciso II do artigo 193 da Lei Federal nº 14.133/2021 determina que a revogação da Lei Federal nº 8.666/1993, só se efetivará dois anos após a publicação da nova lei, ou seja, somente no primeiro semestre de 2023. Somente por essa razão, já se entenderia ser perfeitamente viável a aplicação da legislação anterior, ainda vigente. Soma-se a isso o fato de que, em se tratando de uma lei geral, exarada no âmbito federal, sua aplicação no âmbito do Município de São Paulo admite prévia regulamentação, o que não ocorreu até o presente momento com a Lei 14.133/2021, diferentemente da Lei nº 8.666/1993, que já se encontra devidamente regulamentada pela Lei Municipal nº 13.278/2002 e por suas alterações posteriores.
54	Brasil Outdoor LTDA	13-out.	3.0 ANEXO II MINUTA DO CONTRATO.pdf	7.2	O contrato não prevê a possibilidade de prorrogação, mas entendemos que os indicadores de desempenho possam ser utilizados para autorizar a prorrogação do contrato por um prazo adicional, caso a Concessionária esteja prestando os serviços nos níveis adequados exigidos pela Concessão. Acreditamos que essa cláusula seria importante, especialmente em se prevalecendo que o prazo da concessão seja de apenas 10 anos.	A contribuição será considerada para eventual aprimoramento do projeto. Desde já, esclarece-se que, nos termos da subcláusula 28.5 do Anexo II - Minuta de Contrato,, a prorrogação do prazo da concessão já é admitida como modalidade de reequilíbrio econômico-financeiro do contrato.
55	Brasil Outdoor LTDA	13-out.	3.0 ANEXO II MINUTA DO CONTRATO.pdf	18.3	Uma vez que todo e qualquer financiamento é de responsabilidade da Concessionária e não pode ser considerado como um possível pleito de reequilíbrio, porque exige a Prefeitura que sejam compartilhados eventuais contratos de financiamento. Entendemos que isso é uma decisão exclusiva da companhia e por isso sugerimos retirar essa obrigação ou que seja justificado a necessidade da Prefeitura de contar com tal informação.	A obrigação em questão insere-se no rol de exigências que têm o condão de manter o Poder Concedente tempestivamente informado da saúde financeira da SPE, garantindo, assim, que, em caso de inadimplemento contratual, haja o grau de previsibilidade necessário para o acionamento de eventuais sanções e penalidades.
56	Brasil Outdoor LTDA	13-out.	3.0 ANEXO II MINUTA DO CONTRATO.pdf	19.1	O valor do contrato vai englobar o valor da da proposta comercial da licitante ou o valor estimado do contrato previsto no item 5.1 do Edital (R\$ 92.214.666,00)	Esclarece-se que o valor efetivo registrado no contrato a ser assinado variará conforme o ágio sobre a outorga fixa, e o termo definido "valor do contrato" indica todas as parcelas que o compõe; assim o valor final do contrato é o somatório de: investimentos + despesas + custos operacionais estimados para execução das obrigações + valor da OUTORGA FIXA (que poderá ou não ter algum ágio sobre o VALOR MÍNIMO DE OUTORGA FIXA). Esse valor final será apurado após o conhecimento da proposta vencedora.
57	Brasil Outdoor LTDA	13-out.	3.0 ANEXO II MINUTA DO CONTRATO.pdf	20.1	É nosso entendimento de que é possível que a licitação seja adjudicada a uma empresa especializada em operações de sanitários e que a exploração de receita publicitária seja terceirizada a uma empresa que não seja parte da licitação ou do consórcio. É correto nosso entendimento?	Nos termos do subitem 7.1 do Edital, admite-se a participação de consórcios na licitação. A opção por tal modalidade, no entanto, não desobriga o licitante a observar os requisitos de qualificação técnica relativos às atividades de operação e manutenção dos sanitários e bebedouros, os quais estão previstos no subitem 15.5.1. Portanto, desde que atendidos tais requisitos, nada obsta que, nos termos do artigo 25 da Lei Federal nº 8.987/1995, a possibilidade de a concessionária firmar contrato com terceiros, incluindo aqueles relativos à exploração publicitária.

58	Brasil Outdoor LTDA	13-out.	3.0 ANEXO II MINUTA DO CONTRATO.pdf	21.2.1	Nesse caso a cláusula indica que eventuais receitas acessórias devem ser compartilhadas com o Município, sendo no mínimo 5% das receitas brutas. Nesse caso, para ter uma segurança jurídica, sugerimos que se defina que o valor não seja no mínimo 5%, mas que seja efetivamente 5%, do contrário fica totalmente em aberto os valores que poderiam ser solicitados pelo Município. Também se sugere que o compartilhamento seja em relação à receita líquida e não bruta.	A contribuição será considerada para eventual aprimoramento do projeto. No entanto, esclarece-se que o compartilhamento mínimo de 5% das receitas advindas da exploração de serviços complementares justifica-se a propósito de assegurar o equilíbrio econômico-financeiro do contrato, já que, conforme se depreende das subcláusulas 21.3 e 21.4, o procedimento de análise do pedido de exploração de receitas acessórias considerará, entre outros fatores, o impacto das receitas acessórias no equilíbrio da concessão. De maneira similar, a opção pela receita bruta em detrimento da líquida se justifica à medida em que fornece maior eficiência na fiscalização da obrigação contratual pelo Poder Concedente.
59	Brasil Outdoor LTDA	13-out.	3.0 ANEXO II MINUTA DO CONTRATO.pdf	22.3.2	Buscando possibilidade de uma melhor outorga ao Município, sugerimos que seja feito um mecanismo de pagamento em que se permita que, caso os valores sejam superiores a um determinado valor, ao invés de 12 parcelas, o prazo de pagamento seja parcelado ao longo de toda a vigência da concessão (120 parcelas, por exemplo), aos moldes do contrato de mobiliário urbano já vigente no Município (relógios eletrônicos digitais), em que o ágio foi parcelado em 288 parcelas. De maneira alternativa, sugerimos que o ágio possa ser pago depois do prazo de 24 meses da assinatura do contrato, pois consideramos que o investimento inicial é significativo e, se fosse possível evitar incorrer no ágio da outorga a partir do mês 1, isso provavelmente possibilitaria um oferta mais atrativa/maior ao Município.	A contribuição será considerada para eventual aprimoramento do projeto. No ponto, esclarece-se que nos termos dos subitens 3.4 e 3.5 do Anexo VI - Mecanismo de Pagamento de Outorga, a outorga fixa deverá ser paga como condição precedente à assinatura do Contrato, e o eventual ágio poderá ser pago pela concessionária em até 12 parcelas.
60	Brasil Outdoor LTDA	13-out.	3.0 ANEXO II MINUTA DO CONTRATO.pdf	22.6	Solicitamos que seja esclarecido qual o racional utilizado para estabelecer o valor de R\$ 272.291,00 como valor máximo do valor a ser cobrado de Adicional de Desempenho.	O valor estabelecido na subcláusula 4.1 do Anexo VI - Mecanismo de Pagamento de Outorga tem como referência o correspondente a 2% da receita bruta estimada, conforme Tabela 4 do Anexo III do Edital - Plano de Negócios de Referência
61	Brasil Outdoor LTDA	13-out.	3.0 ANEXO II MINUTA DO CONTRATO.pdf	25.3 (c)	Estamos de acordo que esse risco é da Concessionária, mas dentro de parâmetros normais de mercado, mas em vista de uma variação fora do usual isso não poderia estar dentro do risco da Concessionária, por exemplo um desvalorização cambial desproporcional, o aumento das contas de luzes de maneira desproporcional.	A contribuição será considerada para eventual aprimoramento do projeto. No ponto, esclarece-se que, como se extrai da própria definição legal de concessão de serviço público, contida no artigo 2º da Lei Federal nº 8.987/1995, essa modalidade de contrato administrativo pressupõe que o desempenho do objeto pelo concessionário ocorra por sua conta e risco, de tal sorte que os riscos associados à execução do contrato são de sua inteira responsabilidade, salvo nos casos expressamente previstos.
62	Brasil Outdoor LTDA	13-out.	3.0 ANEXO II MINUTA DO CONTRATO.pdf	25.3 (p)	Aqui é importante que seja determinado parâmetros máximos de responsabilidade da Concessionária, uma vez que o risco de perecimento, roubo, furto, vandalismo e depredação é uma responsabilidade do Município através da segurança pública e a Concessionária não pode assumir esse risco de maneira ilimitada pois ficaria impossível fechar o modelo de negócio.	A contribuição será considerada para eventual aprimoramento do projeto. Desde já, esclarece-se que, conforme se extrai da própria definição legal de concessão de serviço público, contida no artigo 2º da Lei Federal nº 8.987/1995, essa modalidade de contrato administrativo pressupõe que o desempenho do objeto pelo concessionário ocorra por sua conta e risco, de tal sorte que os riscos associados à execução do contrato são de sua inteira responsabilidade, salvo nos casos expressamente previstos.

63	Brasil Outdoor LTDA	13-out.	3.0 ANEXO II MINUTA DO CONTRATO.pdf	25.3 (dd)	Da mesma maneira entendemos que não é razoável que seja alocado o risco de interrupção ou intermitência no fornecimento de energia elétrica, água, etc, à Concessionária pois ela não tem ingerência sobre isso e não pode se comprometer com o nível de serviço caso por exemplo exista interrupção no fornecimento de água por conta da Sabesp. Entendemos que essa alocação de risco não pode estar a cargo da Concessionária e sim do Poder Público.	A contribuição será considerada para eventual aprimoramento do projeto. Esclarece-se que, nos termos da subcláusula 13.2 do Anexo II - Minuta do Contrato, itens (hhh) e (iii) o fornecimento de água e energia elétrica é obrigação da concessionária. Em qualquer caso,
64	Brasil Outdoor LTDA	13-out.	3.0 ANEXO II MINUTA DO CONTRATO.pdf	25.3 (ee)	Da mesma maneira não pode a Concessionária alocar como seu risco fatores que são atribuíveis ao Município controlar e gerenciar, não pode a Concessionária controlar manifestações sociais ou públicas e eventos de rua, isso compete ao Poder Público e caso por exemplo os sanitários sejam vandalizados como decorrência dessas manifestações não pode a Concessionária assumir essa responsabilidade de maneira ilimitada.	A contribuição será considerada para eventual aprimoramento do projeto. No entanto, rememore-se que, conforme se extrai da própria definição legal de concessão de serviço público, contida no artigo 2º da Lei Federal nº 8.987/1995, essa modalidade de contrato administrativo pressupõe que o desempenho do objeto pelo concessionário ocorra por sua conta e risco, de tal sorte que os riscos associados à execução do contrato são de sua inteira responsabilidade, salvo nos casos expressamente previstos.
65	Brasil Outdoor LTDA	13-out.	3.0 ANEXO II MINUTA DO CONTRATO.pdf	25.8.2	Entendemos que a majoração de tributos encargos legais relacionados à exploração da Receita Publicitária também devem ser motivo de reequilíbrio econômico, pois a publicidade é o financiador do investimento e caso ocorra majoração de impostos isso fará com que a amortização prevista no modelo financeiro seja prejudicado, razão pela qual sugerimos alterar essa cláusula para a seção de eventos previstos como ensejadores do reequilíbrio econômico financeiro do contrato.	A contribuição será considerada para eventual aprimoramento do projeto. No entanto, rememore-se que, conforme se extrai da própria definição legal de concessão de serviço público, contida no artigo 2º da Lei Federal nº 8.987/1995, essa modalidade de contrato administrativo pressupõe que o desempenho do objeto pelo concessionário ocorra por sua conta e risco, de tal sorte que os riscos associados à execução do contrato são de sua inteira responsabilidade, salvo nos casos expressamente previstos.
66	Brasil Outdoor LTDA	13-out.	3.0 ANEXO II MINUTA DO CONTRATO.pdf	27.6	Entendemos que o modelo de negócio estabelecido nessa concessão indica apenas obrigações ao licitante que necessita aportar diretamente o investimento, efetuar o pagamento de uma outorga e ainda eventuais adicional de desempenho e taxas para a SP Obras, bem como prestar todo o serviço de manutenção e operação sem nenhum custo ao Município, em sendo assim solicitamos precisar de que forma poderia haver um reequilíbrio econômico financeiro em favor do Poder Concedente, já que eventual redução de custo isso deveria reverter em favor da Concessionária que está assumindo todo o risco da operação. Entendemos que essa cláusula seria aplicável para buscar uma redução de tarifa, mas no presente caso não existe nenhuma cobrança de tarifa do Poder Concedente. É correto nosso entendimento de que para o caso dessa licitação essa cláusula seria inaplicável?	A ausência de tarifa na presente concessão não exclui a possibilidade de que, ao longo do contrato, surjam elementos que possam dar ensejo a um reequilíbrio a favor do poder concedente. Trata-se de possibilidade que deve existir no contrato para a garantia da equação econômico-financeira ao longo da execução contratual.
67	Brasil Outdoor LTDA	13-out.	3.0 ANEXO II MINUTA DO CONTRATO.pdf	32.4	Essa cláusula faz referência a alguns seguros obrigatórios indicados na cláusula 32.10 "d" e "e" contudo acreditamos que essas referências estejam incorretas pois não encontramos sua correspondência no contrato, poderiam esclarecer quais seriam esses seguros obrigatórios?	Contribuição acatada. Trata-se de referência equivocada. A subcláusula em questão faz referência à subcláusula 32.10 "c" e "d".

68	Brasil Outdoor LTDA	13-out.	3.0 ANEXO II MINUTA DO CONTRATO.pdf	32.12 (a)	O seguro de riscos operacionais é relacionado ao galpão onde a licitante exercerá a sua atividade ou para cada um dos sanitários instalados. Necessitaríamos checar se existe um seguro no mercado que aceite a cobertura desse tipo de risco e seu custo. Indagamos se o Poder Concedente verificou a existência desse tipo de cobertura no mercado e considerou isso no seu modelo financeiro.	Os seguros estão relacionados ao objeto da concessão, qual seja, os sanitários e bebedouros. Ademais, nos termos do artigo 13.2.(aa), é de obrigação da concessionária contratar os seguros para os riscos relevantes e usuais do contrato, bem como demais seguros exigidos nos documentos editalícios. Ressalta-se que, nos termos dos subitens 2.4 e 2.5 do Edital disponibilizado pela consulta pública, os licitantes são responsáveis pela obtenção de todos os dados e informações sobre a exploração da concessão, cabendo aos interessados o exame de todas as instruções, condições, exigências, leis, decretos, normas, especificações e regulamentações aplicáveis à CONCESSÃO, responsabilizando-se, ainda, pelos custos e despesas referentes às providências necessárias à elaboração de suas PROPOSTAS COMERCIAIS e à participação na LICITAÇÃO, incluindo os estudos necessários ao desenvolvimento de projetos que se mostrarem pertinentes e a análise direta das condições da LISTA DE ENDEREÇOS
69	Brasil Outdoor LTDA	13-out.	3.0 ANEXO II MINUTA DO CONTRATO.pdf	33.7	De acordo com essa Cláusula é proibido que os sanitários, bebedouros, sejam feitos através de leasing? Sugerimos que seja autorizado a utilização de leasing para os sanitários pois requer um investimento alto e a possibilidade de leasing seria uma opção para sustentar o modelo de negócio.	Nos termos da subcláusula 33.3, os sanitários e bebedouros são bens reversíveis, uma vez que são imprescindíveis à execução e à continuidade do objeto do contrato mesmo após o fim da concessão. Assim, deverão ser, ao final da concessão, entregues ao Poder Concedentes em perfeitas condições de operacionalidade, utilização e manutenção ao Poder Concedente, salvo se o Poder Concedente optar por exercer a faculdade da subcláusula 33.8 . Por essas razões, nos termos da subcláusula 33.5 (a) é vedado o leasing para esses equipamentos.
70	Brasil Outdoor LTDA	13-out.	3.0 ANEXO II MINUTA DO CONTRATO.pdf	35.6 (b); 35.8 (b); 35.10 (b) e 35.14 (a)	Nessas três cláusulas se estabelece uma multa percentual calculado sobre o valor do faturamento anual da Concessionária. Nesse caso como se considerará o faturamento anual da Concessionária, única e exclusivamente o faturamento da SPE e portanto da operação dos sanitários ou sobre o faturamento total da licitante, incluindo suas outras operações?	Nos termos da subcláusula 1.1.(p), CONCESSIONÁRIA é a "Sociedade de Propósito Específico, constituída de acordo com o disposto no EDITAL, neste CONTRATO e sob as leis brasileiras, com o fim exclusivo de execução do OBJETO da CONCESSÃO". Ainda, nos termos da subcláusula 1.1. (ffff), SPE é "Sociedade de Propósito Específico, ou a Subsidiária Integral, constituída pela ADJUDICATÁRIA, que tenha participado da LICITAÇÃO na qualidade de CONSÓRCIO, ou de LICITANTE individual, respectivamente, de acordo com as leis brasileiras, para a execução exclusiva do OBJETO". Nota-se, portanto, que, nos termos do Contrato e do Edital, entende-se por concessionária a própria SPE, não seu(s) controladore(s), de modo que as cláusulas referenciadas na contribuição fazem referência ao patrimônio da SPE, que, por definição, restringe-se ao montante associado à execução do objeto da obrigação.
71	Brasil Outdoor LTDA	13-out.	3.0 ANEXO II MINUTA DO CONTRATO.pdf	10.7	Essa cláusula requer que se comunique qualquer alteração no controle indireto com 10 dias da efetiva operação, contudo, solicitamos que seja alterado para que seja comunicado em até 10 dias após a efetiva operação, isso porque normalmente essas alterações no controle indireto ocorrem no exterior, sem uma influência da empresa local, sendo difícil a mesma comunicar a mudança com antecedência.	Contribuição não acatada. A referida cláusula faz-se necessária a propósito de garantir que o Poder Concedente tenha o mínimo de previsibilidade quanto à situação jurídica da Concessionária. No mais, o artigo 27, da Lei Federal nº 8.987/1995 requer a prévia anuência do poder concedente, sob pena de caducidade da concessão.

72	Brasil Outdoor LTDA	13-out.	6.0 ANEXO IV DO CONTRATO MEMORIAL DESCRITIVO.pdf	7.1.4	<p>A atualização da NBR 9050 em 2020 passou a exigir a previsão de circulação das cadeiras de rodas com o giro de 360° (diâmetro de 1500mm) para o sanitário acessível, conforme citado no item 7.1.6 (g), porém o modelo referencial foi concebido antes da atualização da norma e não prevê medidas internas suficientes para atendimento desta exigência. Analisando o modelo, as medidas mínimas de 2,0m de largura e 2,8m de comprimento indicadas no item 7.1.4 incluem o acesso que deve ser coberto para proteção de intempéries. A área mínima de 5,6 m² não atende à exigência da norma pois parte dessa área inclui o acesso coberto exigido pelo edital. Portanto, entendemos que a estimativa de CAPEX encontra-se subdimensionada por ser necessária a fabricação de um mobiliário de dimensões internas maiores do que o modelo referencial apresentado.</p>	<p>A contribuição será considerada para eventual aprimoramento do projeto. Esclarece-se, desde já, nos termos do Item 7.1.6 (g) do ANEXO IV - MEMORIAL DESCRITIVO, a CONCESSIONÁRIA deve desenvolver o protótipo considerando "espaço para manobra em giro 360º (trezentos e sessenta graus) e guarda de cadeira de rodas no interior da CABINE SANITÁRIA, lateralmente à bacia sanitária, a permitir a transferência do USUÁRIO com conforto e segurança". Considera também, em seu item 7.1.6 que o projeto do módulo deve "seguir definições e recomendações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT por meio da NBR 9050, e da Comissão Permanente de Acessibilidade – CPA". Como o modelo referencial foi baseado no modelo vencedor do CONCURSO PÚBLICO para mobiliário urbano, delimita-se como dimensões mínimas aquelas apresentadas no MEMORIAL DESCRITIVO. Deve a CONCESSIONÁRIA, portanto, elaborar o protótipo a fim de atender à legislação vigente, possibilitando a proposição, a cargo da CONCESSIONÁRIA, de eventuais ajustes pertinentes ao modelo.</p>
73	Brasil Outdoor LTDA	13-out.	6.0 ANEXO IV DO CONTRATO MEMORIAL DESCRITIVO.pdf	7.1.5	<p>O sistema estrutural do mobiliário prevê a utilização obrigatória de fibra de vidro e chapas de alumínio composto. Após consulta com fornecedores, notamos que os materiais não são indicados para a finalidade dos equipamentos urbanos objeto da licitação. Normalmente não é recomendada a utilização de fibra de vidro no interior de ambientes devido ao seu comportamento frente ao fogo não ser satisfatório e por ser pouco resistente à vandalismo. Já as chapas de alumínio, por ser um metal branco, possuem um valor alto no mercado paralelo, o que acaba incentivando furtos e roubos. Além disso, o alumínio não é muito resistente até com pequenos golpes, não é antivandálico, não sendo indicado para áreas sujeitas às ações externas. Sugere-se a retirada da obrigatoriedade dos materiais, permitindo a concessionária escolhê-los desde que se mantenham os aspectos visuais e requerimentos técnicos de funcionalidade, desempenho e qualidade.</p>	<p>A contribuição será considerada para eventual aprimoramento do projeto. No entanto, esclarece-se que, nos termos do item 5 do ANEXO IV - MEMORIAL DESCRITIVO, "o modelo de sanitário da prancha vencedora é composto por bloco único, estruturado em sistema de Light Steel Frame". O item 7.1.5 apresenta elementos para composição padrão do sistema construtivo, facultando à CONCESSIONÁRIA a possibilidade de se fazer uso de outros materiais. Considera-se, portanto, a obrigatoriedade de estruturação do SANITÁRIO por meio do sistema 'Light Steel Frame', independentemente da composição de elementos.</p>
74	Brasil Outdoor LTDA	13-out.	6.0 ANEXO IV DO CONTRATO MEMORIAL DESCRITIVO.pdf	7.3.5 e 7.3.9	<p>Parece haver uma divergência entre os itens 7.3.5 que permite o acionamento de botões de sensibilidade e/ou sensores de presença nos bebedouros, enquanto o item 7.3.9 restringe para o acionamento por sensores de presença. Sugere-se retirar o item 7.3.9.</p>	<p>Contribuição acatada. Os documentos finais serão revistos para eliminar a duplicidade.</p>

75	Brasil Outdoor LTDA	13-out.	6.0 ANEXO IV DO CONTRATO MEMORIAL DESCRITIVO.pdf	5.0	Quanto à área técnica, nas imagens do modelo referencial é possível identificar apenas um shaft estreito e dois compartimentos, sendo eles: o reservatório de água tratada e o reservatório de captação e armazenamento de água da chuva. Entretanto, após consulta com fornecedores, nota-se que o espaço apresentado é muito pequeno para comportar também o quadro/sistemas elétricos e mecânico do bloco, reservatório de esgoto e dejetos e ainda prever o acesso apartado a este compartimento para manutenções e limpeza por um funcionário, conforme indica o item 5. do Memorial Descritivo. Solicita-se que o modelo financeiro preveja fabricação do módulo com área técnica de dimensões maiores do que a apresentada no modelo referencial.	O modelo referencial foi baseado no modelo vencedor do CONCURSO PÚBLICO de mobiliário urbano promovido por SPUrbanismo, que alocou, para para o SANITÁRIO, dimensões mínimas de 5,6m ² , sendo para o COMPARTIMENTO técnico, área interna com dimensão mínima de 1,89m x 0,53m. Deve a CONCESSIONÁRIA, durante a FASE DE CONCEPÇÃO E PRODUÇÃO DO PROTÓTIPO, elaborar o protótipo a fim de atender à legislação vigente, possibilitando a proposição, a cargo da CONCESSIONÁRIA, de eventuais ajustes pertinentes ao modelo.
76	Brasil Outdoor LTDA	13-out.	6.0 ANEXO IV DO CONTRATO MEMORIAL DESCRITIVO.pdf	5.0	Entende-se por acesso apartado, acesso externo independente à cabine sanitária, permitindo entrada e mobilidade do funcionário dentro da área técnica para as manutenções necessárias. Está correto o entendimento?	Entendimento parcialmente correto. Considera-se a possibilidade de acesso do funcionário ao COMPARTIMENTO técnico, externamente à CABINE SANITÁRIA; sendo possível, mas não mandatória, a mobilidade deste funcionário no interior do COMPARTIMENTO; a depender da disposição dos equipamentos de caráter técnico, a se definir na FASE DE CONCEPÇÃO E PRODUÇÃO DO PROTÓTIPO.
77	Brasil Outdoor LTDA	13-out.	5.0 ANEXO III DO CONTRATO CADERNO DE ENCARGOS.pdf	22.3.2	A tabela de atividades indica rotina bimestral de "manutenção de jardins, quando houver, do entorno dos equipamentos sanitário" e "poda de galhos e arbustos sobre os equipamentos sanitários". Há sanitários que sua localização se dá em praças com expressiva área gramada, com grandes espécies arbóreas, ficando muito genérica a indicação de "jardins do entorno". Solicita-se indicação/delimitação da distância desse entorno imediato e que esse escopo esteja previsto no modelo financeiro referencial, uma vez de que esse serviço é totalmente alheio ao objeto-fim da licitação, impacta consideravelmente nos custos e rotinas operacionais, podendo haver risco de desequilíbrio econômico-financeiro.	A contribuição será parcialmente acatada e os documentos finais serão revistos para esclarecer os limites da responsabilidade da concessionária.
78	Brasil Outdoor LTDA	13-out.	4.0 ANEXO III DO EDITAL PLANO DE NEGÓCIOS.pdf	PROJEÇÃO DE INVESTIMENTOS	Por ser um item opcional, é correto dizer que o modelo financeiro referencial não previu sistema de filtro de água para o reservatório de captação da água das chuvas? Já com relação ao abastecimento de água tratada, o modelo financeiro referencial considera o custo de sistema de bombeamento de água?	O entendimento está correto. Uma vez que a captação de água das chuvas não consta dentre os itens obrigatórios, o valor do item não fora considerado no modelo financeiro referencial. Quanto ao abastecimento de água tratada, o modelo referencial considerou custos com tubulações e conexões, porém, não considerou o sistema de bombeamento, a ser definido e elaborado pela CONCESSIONÁRIA na FASE DE CONCEPÇÃO E ELABORAÇÃO DO PROTÓTIPO.

79	Brasil Outdoor LTDA	13-out.	3.0 ANEXO II MINUTA DO CONTRATO.pdf	CLÁUSULA 43ª (item 43.5)	Na minuta do contrato não foi identificada explicação sobre o procedimento administrativo para declaração da caducidade, bem como a possibilidade de extinguir a caducidade do contrato a partir de justificativa apresentada pela concessionária, sendo que esse mecanismo existe em outros contratos de mobiliário urbano celebrados na cidade (relógios eletrônicos digitais). Solicita-se inclusão do procedimento a ser seguido para declaração de caducidade, prevendo mecanismo de sua extinção aos moldes do celebrado no contrato de relógios eletrônicos digitais do Município a seguir destacado: ("16.5.2.2. Apresentação, em 15 (quinze) dias, contados do recebimento da notificação, das justificativas prévias da Concessionária ao poder Concedente.") e ("16.5.2.5 O procedimento de caducidade será extinto: -quando as justificativas apresentadas pela Concessionária forem acatadas pelo poder Concedente; - após concluída a execução das correções pela Concessionária, no prazo estipulado pelo Poder Concedente, nos termos do inciso 3º, do Art. 38, da Lei Federal Nº 8.987/1995.").	A contribuição será considerada para eventuais melhorias à modelagem. No entanto, válido ressaltar que as subcláusulas 43.2 e seguintes já descrevem o procedimento a ser observado para a declaração de caducidade, contando com aviso prévio nunca inferior a 5 dias, além direito ao contraditório e a ampla defesa. Além disso, embora a decretação de caducidade seja uma faculdade do Poder Concedente, esta depende de inadimplemento da Concessionária para ser ensejada e, ainda que se verifique a inadimplência, a decretação da caducidade não consiste em um imperativo, mas em uma faculdade, a qual pode vir a ser declinada ao arbítrio do Poder Concedente.
80	Brasil Outdoor LTDA	13-out.	10.0 DOCUMENTO APÊNDICE I DO SMD - DIRETRIZES PARA PESQUISAS.pdf	2.2	Quanto ao verificador independente/ agente técnico de apoio e instituto de pesquisas, fica a dúvida se foram previstas as contratações no modelo financeiro. Solicita-se esclarecimento.	Esclarece-se que as contratações do agente técnico de apoio e do instituto de pesquisa foram previstas no modelo econômico referencial.
81	Brasil Outdoor LTDA	13-out.	10.0 DOCUMENTO APÊNDICE I DO SMD - DIRETRIZES PARA PESQUISAS.pdf	2.7	Neste item é abordado que se pode utilizar painel interativo ou outros meios digitais para realização da pesquisa com usuário pelo instituto de pesquisa. Acerca deste tema, fica a dúvida do que foi previsto no modelo financeiro para compor este serviço.	Esclarece-se que se trata de faculdade dada à concessionária, não obrigação, e, portanto, não foi considerada no modelo econômico referencial.
82	Brasil Outdoor LTDA	13-out.	9.0 ANEXO V DO CONTRATO SMD.pdf	7.2	Com relação ao SMD, o critério de "NOTA FINAL DE RESOLUÇÃO DE RECLAMAÇÕES" indica que a quantidade de reclamações "não resolvidas" dentro do prazo impactarão na nota do indicador, porém o item 7.3 utiliza o termo "RESPONDER" as reclamações ao invés de "RESOLVER". Nesse sentido, sugere-se alteração do título do indicador de "RESOLUÇÃO" para "RESPOSTA" (ou atendimento/tratativa), uma vez que o termo "RESOLUÇÃO" pode ser subjetivo/pessoal do ponto de vista dos usuários para o mesmo tipo de reclamação e tratativa.	Contribuição parcialmente acatada. Os documentos finais serão revistos para esclarecer os tempos de resposta e resolução.
83	Brasil Outdoor LTDA	13-out.	6.0 ANEXO IV DO CONTRATO MEMORIAL DESCRITIVO.pdf	7.4	O item indica a disposição de 1 painel publicitário por sanitário, mas não menciona a quantidade de faces publicitárias. No documento em pdf apresentado e compartilhado na audiência pública celebrada em 31/08/2021 ("factsheet_sanitrios_1629475272.pdf") consta no rodapé da página que a fonte de receita se dará com 2 faces por sanitário, porém não consta essa informação no memorial descritivo dos painéis e nem no contrato. Solicita-se a inclusão do número de 2 faces para exploração publicitária permitida por sanitário nos materiais da licitação de maneira explícita.	A contribuição será acatada e os documentos serão revistos.

84	Brasil Outdoor LTDA	13-out.	6.0 ANEXO IV DO CONTRATO MEMORIAL DESCRITIVO.pdf	7.4	O item não especifica quais os casos que podem ser enquadrados como "Quando da impossibilidade de se afixar nas faces laterais do sanitário, o painel publicitário poderá ser instalado em TOTEM distante até 5 m". Questões de atratividade comercial, visibilidade comercialmente prejudicada são consideradas técnicas no nosso entendimento. Solicita-se esclarecimento pois essa questão impacta diretamente na receita publicitária do projeto, conforme já mencionado em outros itens e ilustrado em anexo a este material (Anexo 2).	A contribuição será considerada para eventual aprimoramento do projeto. Com relação às hipóteses que autorizam a instalação de totem, a concessionária deverá cumprir com as disposições relevantes do Decreto Municipal 58.088/2018 e suas alterações posteriores, além das diretrizes previstas no Capítulo VII do Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária
85	Brasil Outdoor LTDA	13-out.	4.0 ANEXO III DO EDITAL PLANO DE NEGÓCIOS.pdf	PROJEÇÃO DE INVESTIMENTOS	Em vista de menor atratividade comercial das faces publicitárias nos sanitários, sugerimos para tornar o modelo de negócio mais factível que seja dada a isenção do pagamento da Taxa de Fiscalização de Anúncio (TFA) sobre esses elementos. Caso não seja acatada a sugestão solicitamos seja esclarecido o valor aplicável de TFA, uma vez que a normativa que regulamenta essa taxa não contempla a hipótese de publicidade em sanitários.	Uma vez que os anúncios concebidos para o projeto não se enquadram nas hipóteses de não incidência do artigo 5º da Lei Municipal nº 13.474/2002, que institui a Taxa de Fiscalização de Anúncios, a sua cobrança não pode ser afastada. Com relação ao valor a ser pago pela concessionária, esta deverá calculá-lo na forma do art. 9º do mencionado diploma, e proceder ao seu lançamento cabendo à fiscalização fazendária avaliar a pertinência dos valores lançados. Destaca-se que, nos termos da subcláusula 13.2.dd, da minuta de contrato disponibilizada para consulta pública, é obrigação da concessionária pagar todos os tributos relacionados à execução do objeto
86	Brasil Outdoor LTDA	13-out.	9.0 ANEXO V DO CONTRATO SMD.pdf	6	Conceitualmente, entendemos que o Adicional de Desempenho é um fator que impacta financeiramente o contrato e deixa a modelagem econômica de difícil previsão, uma vez que esse adicional está totalmente baseado em critérios subjetivos, seja através da fiscalização por parte do Poder Concedente, seja através da Pesquisa de Satisfação do Usuário. Por exemplo, odor, ventilação, alguém pode ter uma experiência pontual que qualifica como uma experiência ruim, mas isso não denota que o serviço não esteja sendo cumprido. Da mesma maneira, por algum fato externo ou um ato de vandalismo, o papel higiênico, ou bacia sanitária ou pia que esteja comprometida, uma pesquisa de usuário também poderá qualificar negativamente, sem que isso implique uma medição real do serviço prestado. Sugerimos que essa cobrança adicional seja retirada e que a Pesquisa de Usuários e Índices de Desempenho sejam utilizados como medidas para propor melhorias aos serviços e não como penalização à Concessionária.	A contribuição será considerada para eventual aprimoramento do projeto. Desde já, cabe pontuar que a fiscalização conduzida pela figura do agente técnico de apoio, de maneira complementar àquela realizada pelo Poder Concedente, é comum em concessões e parcerias público-privadas no país, a exemplo das concessões de aeroportos, de rodovias do Estado de São Paulo, e, no âmbito do município, a concessão do complexo do Pacaembu e do estacionamento rotativo pago. Com base nessas experiências, justifica-se a relevância da Avaliação de Desempenho e, por conseguinte, de penalidades aplicáveis em caso de desempenho insatisfatório da concessionária. Com relação à pesquisa de satisfação, nos termos do subitem 2.4 do Apêndice I do Anexo V - Sistema de Mensuração de Desempenho, os resultados disponibilizados pela entidade especializada deverão conter a descrição da metodologia utilizada para sua obtenção e a significância estatística dos dados apresentados, para que seja avaliada a confiabilidade dos resultados. A pesquisa de satisfação do usuário é parte da avaliação do desempenho de parceiros privados em outros contratos da Administração Municipal, tais como a concessão do Complexo do Pacaembu, concessão do estacionamento rotativo pago, e concessão dos mercados municipais Paulistano e Kinjo Yamato.

87	Brasil Outdoor LTDA	13-out.	5.0 ANEXO III DO CONTRATO CADERNO DE ENCARGOS.pdf	25.1 (a)	No material consta que é vedada a cobrança para permissão de ingresso aos SANITÁRIOS. Entretanto, entendemos que a cobrança de um valor simbólico (R\$0,50 por uso, por exemplo) poderia atenuar a ocorrência de má utilização das instalações para atos libidinosos, consumo de drogas ilícitas em seu interior e inclusive a prática de ações de depredações e vandalismos, sem comprometer a finalidade social de acesso aos equipamentos urbanos por todos. Sugerimos alteração do item 26.1 (a), possibilitando a cobrança, mas indicando um valor-teto simbólico para cobrança.	A contribuição não será acatada. O objetivo do projeto é a universalização do acesso ao serviço, de modo que a cobrança de valores não está em linha com o resultado almejado.
88	Brasil Outdoor LTDA	13-out.	5.0 ANEXO III DO CONTRATO CADERNO DE ENCARGOS.pdf	CAPÍTULO VI	Tendo em vista que para a fabricação e instalação do objeto fim da presente consulta pública será necessária a parceria com fornecedores especializados localizados em território estrangeiro, e a existência de morosidades e processos burocráticos para transporte e importação, entende-se que o prazo de 6 (seis) meses para cada uma das Etapas I e II são muito agressivos e insuficientes para a implantação de 100 + 100 sanitários. Desse modo, sugere-se a extensão para 10 meses o prazo de cada etapa.	A contribuição não será acatada. Tendo em vista experiências anteriores com sanitários fixos na cidade de São Paulo em 2017, além de outras experiências nacionais com esse tipo de mobiliário, entende-se que existem fornecedores nacionais para o equipamento, não se justificando aumento de prazo de implantação em razão da escolha, pela concessionária, por fornecedores estrangeiros.