

CONCORRÊNCIA Nº 020/SGM/2020
CONCESSÃO PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DOS PARQUES MUNICIPAIS PREFEITO MÁRIO COVAS E TENENTE SIQUEIRA CAMPOS (TRIANON)

#	Documento (ex: Edital, Contrato ou Anexos)	Dispositivo, capítulo, cláusula ou item (transcrever o dispositivo ao qual o pedido de esclarecimento se refere, ou determinado assunto tratado em seu conteúdo);	Sugestão/Opinião/Crítica/Esclarecimento	Minuta de Resposta
1	Edital e seus Anexos		Solicitamos esclarecer as adaptações necessárias para obtenção do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e os respectivos custos. Estes foram considerados no plano de negócios? Há documentação original da área (Planta, habite-se etc.)	Os documentos editais apresentam todas as informações exigidas pela legislação pertinente, as quais são suficientes para elaboração de propostas comerciais. Esclarece-se que cabe ao licitante efetuar a sua própria estimativa para fins da elaboração da proposta comercial. Não obstante, foram incluídas as plantas dos parques no Data Room da Concessão.
2	Edital e seus Anexos		Solicitamos estimativas para custo de assessoria e taxas e licenças para emissão de alvarás definitivos. Estes foram considerados no plano de negócio?	Os documentos editais apresentam todas as informações exigidas pela legislação pertinente, as quais são suficientes para elaboração de propostas comerciais. Esclarece-se que cabe ao licitante efetuar a sua própria estimativa para fins da elaboração da proposta comercial.
3	Edital e seus Anexos		Solicitamos a descrição e estimativas de custo para a adequada destinação dos resíduos. Estes foram considerados no plano de negócio?	Os documentos editais apresentam todas as informações exigidas pela legislação pertinente, as quais são suficientes para elaboração de propostas comerciais. Cabe ao licitante efetuar a sua própria estimativa para fins da elaboração da proposta comercial. Não obstante, a título informativo esclarece-se que os contratos de Manejo dos parques firmados por SVMA com empresas privadas incluem a coleta e destinação de resíduos sólidos. Estes foram utilizados para fins de estimativa dos custos no Plano de Negócios referencial da Concessão. Importante frisar que o Plano de Negócios é referencial e não vincula a proposta comercial do licitante.
4	Edital e seus Anexos		Caso implemente-se um projeto sustentável, há estimativa de custo para triagem, logística e reciclagem desses resíduos? Há estimativa da volumetria e tipo de resíduos no parque hoje?	Os documentos editais apresentam todas as informações exigidas pela legislação pertinente, as quais são suficientes para elaboração de propostas comerciais. Esclarece-se que cabe ao licitante efetuar a sua própria estimativa para fins da elaboração da proposta comercial. De acordo com SVMA, a respeito da volumetria histórica no parque não há informações, uma vez que os contratos de manejo e conservação dos parques abrangem grupos de parques com características distintas, não havendo dados individualizados por parque. Quanto a destinação dos resíduos naturais, as folhas e galhos, após serem triturados, são usados nos parques para cobertura do solo. O que não é aproveitado desta forma é processado em bolachas de madeira, ou outros materiais de resto de poda e supressão, e são descartados em aterro.
5	Edital e seus Anexos		Custos ambientais muitas vezes poderão ser imensurável (como precificar o risco de queda de uma árvore centenária) e, por sua vez, sem possibilidade de ser segurado. Entendemos que isto é um risco do poder concedente, estamos corretos?	Não, o entendimento está incorreto. A Concessionária é responsável pelo manejo de todos os indivíduos arbóreos que compõem a Área de Concessão, nos termos do Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária.
6	Edital e seus Anexos		Os custos com laudos cautelares para quantificar o passivo até à entrada do parceiro privado, feitos prioritariamente à ordem de início, são de responsabilidade do poder concedente, correto? Variações sobre o passivo ensejarão equilíbrio econômico-financeiro?	Não, o entendimento está incorreto. É da Concessionária a responsabilidade por realizar os estudos referentes aos passivos ambientais na Área de Concessão anteriores à concessão, como descrito na cláusula 6.4.17 do Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária. "6.4.17.A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar laudos técnicos de recuperação de passivos ambientais ocorridos anteriormente à data de início da CONCESSÃO na ÁREA DA CONCESSÃO, a ser realizado por responsáveis técnicos devidamente habilitados." Por sua vez, quanto à passivos ambientais cujo fato gerador tenha se materializado anteriormente à Data da Ordem de Início, deve-se observar o disposto na subcláusula 31.4 "b)" do Contrato de Concessão: "31.4.Constituem, dentre outros, riscos ambientais assumidos pelo PODER CONCEDENTE: (...) b)Custos de recuperação, prevenção, correção e gerenciamento de passivo ambiental cujo fato gerador tenha se materializado anteriormente à DATA DA ORDEM DE INÍCIO."
7	Edital e seus Anexos		Risco de negócio: Em relação às aprovações vinculadas aos órgãos de tombamento. Há possibilidade de indeferimento para a promoção de eventos e patrocínios por parte destes órgãos de tombamento?	Acerca do tema, o Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária estabelece que: "2.11.Os projetos e obras, incluindo as que envolvam restauração e conservação, bem como a instalação de elementos como mobiliário urbano, monumentos, anúncios e marcos comemorativos dentro do PARQUE e área envoltória devem passar por análise e aprovação dos órgãos de preservação do patrimônio." Reforça-se que os órgãos de preservação do patrimônio devem ser consultados na hipótese de eventos e patrocínio impactarem os aspectos por estes protegidos dos parques, observada a Resolução n.º 54/CONPRES/2018 ou outra que venha a substituí-la. Importante sublinhar que os eventos realizados na área da concessão e seus respectivos patrocínios deverão estar de acordo com o estabelecido na Lei Cidade Limpa (Lei Municipal n.º 14.223/2006) e na Resolução SMDU/CPPU/020/2015, ou outra que venha a substituí-la. Demais possibilidades de patrocínio deverão ser submetidas ao Poder Concedente e à CPPU.
8	Edital e seus Anexos		Por favor, esclarecer qual será o ente ou órgão responsável pelo manejo da fauna e quais serão as atribuições do órgão e da Concessionária em relação a tais atividades.	A Concessionária é responsável pelo manejo diário da fauna presente nos parques. Deve-se atentar para os termos do Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária, como, por exemplo, os itens abaixo: "6.4.19.A operação necessária à conservação da fauna da ÁREA DA CONCESSÃO deve observar o Plano de Manejo e Conservação da Fauna, elaborada, minimamente, a partir das diretrizes dispostas nos subitens 6.4.20 até 6.4.26. 6.4.20.A CONCESSIONÁRIA deverá zelar pela fauna silvestre presente nos PARQUES, monitorando sua relação com o uso e ocupação destas áreas, de forma a minimizar os impactos das atividades humanas. 6.4.21.A CONCESSIONÁRIA deverá criar e atualizar anualmente um banco de dados da fauna presente em toda a área dos PARQUES, a ser compartilhado com o PODER CONCEDENTE. 6.4.22.O banco de dados deverá conter informações sobre variáveis biológicas como espécies, tamanho populacional e distribuição na área dos PARQUES. 6.4.23.As informações produzidas deverão ser suficientes para a avaliação do impacto do uso e ocupação dos PARQUES na fauna, sua relação com as variáveis físicas do ambiente e para subsidiar o desenho de estratégias de conservação e manejo destas espécies e seu habitat."
9	Edital e seus Anexos		Por favor, esclarecer se existem processos – Ministério Público, Sociedade Civil, Tombamento - em andamento sobre a área seja de acessibilidade, ambiental ou patrimônio cultural.	Em relação à acessibilidade, estão em andamento dois processos administrativos: PA 2013-0.085.604-8 tratando de uma adequação dos pisos do passeio externo; e PA 2012.0.009.S04-5 sobre a acessibilidade de sanitários. Tais processos estão disponíveis para acesso público nos dias úteis na Rua do Paraíso, 387, 6º andar, SVMA/DIPO, das 8h às 17h, favor enviar agendamento via consultaparkes@prefeitura.sp.gov.br. Com relação aos órgãos do patrimônio, não há conhecimento de processos para tombamento em andamento, apenas as resoluções que estão dispostas no Anexo III do Edital - Memorial Descritivo da Área da Concessão. Esclarece-se que cabe ao licitante efetuar a sua própria pesquisa para fins da elaboração da proposta comercial.

10	Edital e seus Anexos		<p>Por favor , reportar quais são as condições atuais da rede elétrica e cabines de energia.</p> <p>Por favor esclarecer se os circuitos elétricos estão atualizados e separados entre edificação e área externa e se os postes de iluminação pública também estão com energia separada.</p>	<p>O Parque Trianon é iluminado pela ILLUME. Tem 3 (três) entradas de energia com conta paga pelo SVMA, com os respectivos números de instalação: i) Alameda Casa Branca, 36 - 20217617; ii) Rua Peixoto Gomide, 949 - 20244045 e; iii) Rua Peixoto Gomide, 1005 - 20244053.</p> <p>A entrada de energia no número 949 da Rua Peixoto Gomide, que atende à administração e outros circuitos internos, é uma conta do SVMA, atende predominantemente à administração e apenas a cargas do SVMA, ainda que sejam necessárias revisões nas ligações.</p> <p>A entrada de energia que fica no número 1005 da Rua Peixoto Gomide deveria atender somente também o SVMA, sem iluminação pública, mas quase não há cargas do SVMA neste trecho do parque, que fica situada entre Alameda Santos e Alameda Jau. De acordo com SVMA, visualmente não é possível vislumbrar se há conexão indevida de iluminação pública à rede interna do parque.</p> <p>Quanto ao Parque Mário Covas, não há informações sobre as condições e separação dos circuitos elétricos.</p>
11	Edital e seus Anexos		<p>Solicitamos, por favor, disponibilizarem os projetos de elétrica, abastecimento, esgotamento e drenagem.</p>	<p>Não há levantamentos sobre projetos dos sistemas destacados. Os documentos editalícios apresentam todas as informações exigidas pela legislação pertinente, as quais são suficientes para elaboração de propostas comerciais. Esclarece-se que cabe ao licitante levantar as condições dessas infraestruturas nos termos do item 9.6 do Edital.</p>
12	Edital e seus Anexos		<p>Dentre as obrigações da concessionária, é estabelecido o item s), conforme redação a seguir:</p> <p>s) garantir, sem ônus para os organizadores, a realização de manifestações de natureza artística de pequeno porte e não comerciais, atividades da sociedade civil, principalmente aquelas voltadas à preservação e educação ambiental, bem como de reuniões pacíficas, nos termos da Lei Municipal nº 16.703/2017;</p> <p>Questiona-se:</p> <p>i.As manifestações de natureza artística de pequeno porte e não comerciais, atividades da sociedade civil e de reuniões pacíficas não poderão comprometer o calendário de atividades dos parques, devendo ocorrer em áreas indicadas pela concessionária, caso necessário, correto?</p> <p>ii.As manifestações de natureza artística de pequeno porte e não comerciais, atividades da sociedade civil e de reuniões pacíficas não poderão exceder o limite imposto nos respectivos Planos Diretores, correto?</p> <p>iii.Caso positivo, como a concessionária deverá intervir?</p>	<p>Nos termos do Contrato, a Concessionária não poderá impedir a realização de manifestações artísticas de pequeno porte e não comerciais, atividades da sociedade civil e de reuniões pacíficas.</p> <p>Por sua vez, o Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária define, nos termos do item, 6.3.31.1., que a concessionária poderá iniciar o local compatível com as características da atividade, dentro da área da concessão, para a sua realização. Também, o item 6.3.31.2. do mesmo documento, afirma que estas atividades devem respeitar o regimento dos Planos Diretores dos Parques.</p> <p>Quanto ao tratamento dos usuários, destaca-se que a Concessionária deverá respeitar os direitos dos usuários (cláusula 20ª do Contrato de Concessão) e com eles manter diálogo corral (subcláusula 13.2, "qqq") do Contrato de Concessão).</p>
13	Edital e seus Anexos		<p>Em relação ao serviço de corte e remoção de indivíduos arbóreos exóticos, quanto do contrato já foi medido e pago pela prefeitura e quanto deverá ser sub-rogado?</p>	<p>Como indicado no Anexo IV do Edital - Contratos Vigentes na Área da Concessão, o contrato referente ao manejo das palmeiras seofórtias (<i>Archontophoenix cunninghamian</i>) não será subrogado, permanecendo sob responsabilidade da Poder Concedente. Dessa forma, a Concessionária será responsável por verificar o aparecimento de espécies invasoras nos termos do item 6.4.15 do Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária.</p> <p>"6.4.15.A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a verificação da presença de espécies invasoras nos PARQUES e adotar medidas para controlá-las ou erradicá-las, mediante autorização do PODER CONCEDENTE e dos órgãos responsáveis, nos termos do Plano de Manejo e Conservação de Recursos Naturais."</p>
14	Edital e seus Anexos		<p>Será necessário fazer levantamento e cadastramento arbóreo nos parques? Será necessário fazer sua manutenção periodicamente?</p>	<p>Nos termos do item 6.4.4. do Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária, a Concessionária deve disponibilizar a área da concessão para realização de cadastramento arbóreo a ser feito pelo Poder Concedente. Por sua vez, no item 6.4.12, do mesmo documento, é estabelecido que a concessionária deverá criar e atualizar anualmente um banco de dados da vegetação presente na área da concessão, e em cada um dos PARQUES, o ser compartilhado com o Poder Concedente.</p> <p>O manejo da vegetação é de responsabilidade da Concessionária, e deverá ser apresentado como Plano de Manejo de Conservação de Recursos Naturais, contendo a descrição das ações que serão adotadas para consecução dos encargos sob sua responsabilidade e resultado pretendido.</p>
14	Edital e seus Anexos	14.6 – Edital, Subitens 14.6.7 E 14.6.7.1	<p>Conforme item 14.6 – Da Garantia de Proposta, deverá ser apresentada Garantia de Proposta no valor de R\$ 271.440,00 (duzentos e setenta e um mil quatrocentos e quarenta reais), para fins de participação na Licitação. Para tanto serão aceitas as seguintes modalidades:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Caução em dinheiro; - Caução em títulos; - Seguro-garantia; - Fiança bancária; <p>Nos subitens 14.6.5 e 14.6.5.1.</p> <p>14.6.5. No caso de a garantia ser prestada na modalidade caução em dinheiro, o comprovante de prestação da garantia de proposta na modalidade caução em dinheiro deverá ser emitido pela área competente da Secretaria Municipal da Fazenda.</p> <p>14.6.5.1. Na hipótese do subitem anterior, o LICITANTE deverá retirar documento na Coordenação de Desestatização e Parcerias, no Viaduto do Chá, nº 15, 11º andar, e, munido deste documento, efetuar o depósito da referida garantia no Centro de Atendimento da Fazenda Municipal (CAF) – Praça do Patriarca, nº 69, São Paulo-SP, exclusivamente mediante agendamento eletrônico prévio pelo endereço http://agendamentosf.prefeitura.sp.gov.br, ou pelo aplicativo Agendamento Eletrônico, disponível no Google Play e Apple Store, nos termos da Portaria SF nº 79/2019 e alterações.</p> <p>Pergunta-se:</p> <p>Caso o licitante, opte por apresentar a Garantia de Proposta, na modalidade Seguro-garantia, deverá seguir o descrito nos subitens 14.6.5 e 14.6.5.1</p> <p>Ou</p> <p>Deverá apresentar a Garantia de Proposta, na modalidade Seguro-garantia diretamente, no envelope nº 2 – Documentos de Habilitação?</p>	<p>Caso o licitante opte por apresentar garantia de proposta na modalidade seguro-garantia, deverá atender aos requisitos dos itens 11.6, 14.6.4, "cj", 14.6.7 e 14.6.8 do Edital. O seguro-garantia deverá ser emitido por meio digital e apresentado em arquivo eletrônico em formato não editável ".pdf", identificado com a data e hora de sua publicação e o número de chave de consulta de controle interno, juntamente com certidão de regularidade obtida no site da SUSEP ou no site do Banco Central do Brasil, para fins de comprovação de sua veracidade, nos termos da Portaria SF n.º 76/2019.</p> <p>Assim, atendidos estes requisitos, os licitantes poderão inserir, no Envelope n.º 02, cópia física do arquivo eletrônico emitido e assinado digitalmente, para fins de verificação de sua autenticidade pela Comissão Especial de Licitação.</p> <p>Os subitens 14.6.5 e 14.6.5.1 do Edital se aplicam somente à modalidade de caução em dinheiro, que compreende o depósito do valor de garantia em conta corrente de titularidade do Município.</p>