



CONSULTA PÚBLICA CP 009/2021/SGM-SEDP  
PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP) NA MODALIDADE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA PARA  
A IMPLANTAÇÃO, ADMINISTRAÇÃO, MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DE CENTROS  
EDUCACIONAIS UNIFICADOS (CEUS) NA CIDADE DE SÃO PAULO

Respostas às Contribuições recebidas na Consulta Pública

Nº	TEMA	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	RESPOSTA
1	Qualificação Técnica	Edital	15.5.1: Para efeito da qualificação técnica, os seguintes documentos devem ser apresentados pela LICITANTE individual ou, no caso de CONSÓRCIO, por pelo menos um dos seus integrantes	Propomos que seja aceito a atestação em nome de subcontratados. Esse é um empreendimento de investimento de longo prazo, e não um contrato de simples prestação de serviços. O essencial aqui é a capacidade de alavancagem do empreendimento. Sugerimos que o edital determine que o proponente apresente um termo de compromisso firmado com o subcontratado que irá executar o serviço e que responde pela atestação e que este seja obrigado a contratá-lo caso se saque vencedor. A substituição deste poderá se dar apenas no caso de apresentação de uma outra empresa que atenda as atestações previstas no edital e com a anuência do Poder Concedente. Assim, este garante o controle sobre a qualidade da operação. Isso ampliará muito a potencial concorrência no certame, tornando este mais competitivo e benéfico para o Poder Concedente	Contribuição não incorporada, considerando-se os entendimentos pretéritos do E. TCM, a respeito da leitura do do art. 25 da Lei nº 8.987/1995.
2	Índice de Reajuste	Contrato	26.11. O valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA será reajustado com periodicidade anual segundo critérios condições previstas no ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO.	No dispositivo mencionado o valor da contraprestação será reajustado pelo Índice de Preços ao Consumidor, divulgado mensalmente pela FIPE – Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (IPC-FIPE). Nossa sugestão é criar uma fórmula paramétrica que componha os principais custos (mão de obra, merenda, insumos, etc.) da Concessionária, incluindo o INCC, durante o período de obras.	A respeito de correção monetária, o índice de correção do contrato é o IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo). Sua escolha observou benchmarks assim como uma análise detalhada dos índices IPCA-IBGE e IPC-FIPE (Índice de Preços ao Consumidor), acumulados nos últimos 20 anos, gerais e específico para o segmento educacional.  Em termos de benchmarks, a PPP educação da Prefeitura de Belo Horizonte utiliza 75% referente a IPCA-IBGE e 25% referente ao sindicato respectivo. Contudo há grande variância nos reajustes sindicais, anos em que é zero, anos em que há recomposição, e que o resultado médio de longo prazo não difere substancialmente da correção pelo IPCA. Já a PPP de Complexos Hospitalares do Governo do Estado de São Paulo, por exemplo, utiliza o IPC-FIPE. A cada 3 anos verificam a variação da cesta de sindicatos e comparam com a variação do IPC, o que adiciona complexidade à gestão do contrato.  Conforme levantamento feito na base de dados do Banco Central do Brasil – série histórica de dados, o IPCA-IBGE foi mais aderente que o IPC-FIPE, na média histórica entre 2000 e 2021, ao aumento de custos dos setores de educação dos próprios índices, que é referente a estrutura de custos de ensino incluindo operação das unidades (contém estruturas físicas, facilities e as atividades de aula). Esta foi a razão da escolha do IPCA-IBGE como índice de correção deste contrato.  Por fim, em virtude da obra estar concentrada nos dois primeiros anos do contrato, e de que será realizado aporte financeiro no projeto, o aporte será corrigido pelo INCC/FGV (Índice Nacional de Custo da Construção), que é referência para custo de obras nos projetos de infraestrutura.
3	Orçamento	Edital	ORÇAMENTO	O orçamento foi efetuado com base em algum projeto básico, ou estimado com base no valor por m2, se sim é possível disponibilizar?	A modelagem econômico-financeira do Projeto considerou 25 anos como prazo da concessão e a capacidade construtiva máxima permitida para cada CEU. O investimento referente à construção das edificações, incluindo a aquisição de mobiliários, é estimado em R\$ 312,02 milhões (trezentos e doze milhões e vinte mil reais). Projeta-se custos operacionais de R\$ 23,86 milhões (vinte e três milhões e oitocentos e sessenta mil reais) por ano. A contrapartida máxima é estimada em R\$ 52,2 milhões (cinquenta e dois milhões e duzentos mil reais) por ano, com a previsão de um aporte no terceiro ano da concessão no valor de R\$ 150 milhões (cento e cinquenta milhões de reais) e o fluxo de caixa devolve uma taxa interna de retorno (TIR) de 8,42% a.a.  A estimativa de investimento foi realizada de forma paramétrica, por meio de metragem quadrada, com a inclusão de custos extras para implantação de itens como piscinas, quadras e isolamentos termoaústicos em espaços necessários, por exemplo. As estimativas basearam-se em dados públicos e pesquisas de mercado. Conforme os valores estimados de investimentos para cada CEU, disponível no Plano de Negócios de Referência, e a metragem quadrada estimada de construção, disponível segue o valor por metragem quadrada de construção de cada CEU. Ressalta-se que já está incluso todo o investimento, como mobiliários, custos extras e projetos, e não apenas o referente a obra.

4	Intervenções artísticas	Contrato	13.2. São obrigações da CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas neste CONTRATO, em seu ANEXOS e na legislação aplicável: (...) p) permitir a realização de intervenções artísticas nos ambientes e instalações dos CEUs, como grafite e muralismo, mediante prévia aprovação do respectivo Gestor do CEU;	Sendo permitida a realização de intervenções artísticas nas unidades pelo PODER CONCEDENTE, como grafite e muralismo, entendemos que a manutenção da arte não será de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA. Nossa entendimento está correto?	O entendimento está correto. A manutenção de intervenções artísticas é de responsabilidade do Poder Concedente.
5	Intervenções artísticas	Contrato	13.2. São obrigações da CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas neste CONTRATO, em seu ANEXOS e na legislação aplicável: (...) p) permitir a realização de intervenções artísticas nos ambientes e instalações dos CEUs, como grafite e muralismo, mediante prévia aprovação do respectivo Gestor do CEU;	Sendo permitida a realização de intervenções artísticas nas unidades pelo PODER CONCEDENTE, como grafite e muralismo, caso a CONCESSIONÁRIA tenha a necessidade de realização de intervenções de manutenção na área, comprometendo a arte existente, entendemos que a CONCESSIONÁRIA não terá a responsabilidade de refazer o trabalho artístico antes existente. Nosso entendimento está correto?	O entendimento está correto. A manutenção de intervenções artísticas é de responsabilidade do Poder Concedente, não cabendo à Concessionária a responsabilidade de refazer o trabalho artístico antes existente.
6	Intervenções artísticas	Contrato	13.2. São obrigações da CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas neste CONTRATO, em seu ANEXOS e na legislação aplicável: (...) kkk) fornecer MERENDA aos EDUCANDOS da EMEF, nas condições e nos prazos estabelecidos por CODAE e conforme o Plano de Fornecimento de Merenda por esta aprovado e homologado, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;	Sendo permitida a realização de intervenções artísticas nas unidades pelo PODER CONCEDENTE, como grafite e muralismo, caso a CONCESSIONÁRIA tenha a necessidade de realização de intervenções de manutenção na área, comprometendo a arte existente, entendemos que a CONCESSIONÁRIA não terá a responsabilidade de refazer o trabalho artístico antes existente. Nosso entendimento está correto?	O entendimento está correto. A manutenção de intervenções artísticas é de responsabilidade do Poder Concedente, não cabendo à Concessionária a responsabilidade de refazer o trabalho artístico antes existente.
7	Matriz de Risco	Contrato	31.5. Constituem-se, dentre outros, riscos econômico-financeiros assumidos pela CONCESSIONÁRIA: (...) c) Variação de custos de insumos, custos operacionais, de manutenção, investimentos ou qualquer outro custo incorrido na sua atuação, inclusive, relativo à água/esgoto e de energia elétrica;	Presumimos que será informado o consumo médio da água/esgoto e de energia. Nosso entendimento está correto? Ainda, considerando que o risco de variação desses custos é risco da Concessionária, não seria mais vantajoso para o Poder Concedente alterar tal matriz e permitir o reequilíbrio, caso a média seja ultrapassada?	Primeiramente, comenta-se que serão incorporadas no Data Room as informações relativas ao consumo médio de água/esgoto e energia de CEUs já existentes, para auxiliar os Licitantes. A contribuição, contudo, não será incorporada, visto que a Concessionária, na qualidade de responsável pelos projetos, construção e instalações dos CEUs, deve incorporar em suas projeções o risco de variação no consumo de água/esgoto e energia. Relembra-se, também, que cabe à Concessionária a adoção de medidas para diminuir o consumo e evitar o desperdício de água e energia nos CEUs.
8	Matriz de Risco	Contrato	31.7. Constituem-se, dentre outros, riscos jurídicos a serem assumidos pela CONCESSIONÁRIA: (...) d) Perecimento, destruição, roubo, furto, depredação, vandalismo, perda ou quaisquer outros tipos de danos causados aos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO	Da mesma forma como no item anterior, não seria vantajoso para o Poder Concedente limitar um valor no qual a Concessionária fosse obrigado a suportar o vandalismo, roubo, furto, etc...e ultrapassando esse valor seria passível de equilíbrio, considerando a dificuldade de precificar encarecendo o contrato?	Contribuição não incorporada. A Concessionária possui responsabilidade por coibir os atos de vandalismo e furtos nos CEUs, tanto pela manutenção das boas condições do ambiente - o que, conforme a literatura especializada, diminui a prática de novos atos de depredação - como pela manutenção da vigilância ostensiva. Deste modo, entende-se não ser adequada a incorporação de um valor máximo para a estipulação desse risco para a Concessionária. Nada obstante, foram incorporados nos documentos editalícios mecanismos de mitigação do impacto de determinados eventos na remuneração da Concessionária, expurgando seu impacto do SMD, desde que devidamente comprovados.
9	Obrigações Contrato	Contrato	13.2. São obrigações da CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas neste CONTRATO, em seu ANEXOS e na legislação aplicável: (...) vv) apresentar ao PODER CONCEDENTE, anualmente, em até 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício, relatório auditado de sua situação contábil, incluindo, dentre outros itens: (i) as demonstrações contábeis, acompanhadas de notas explicativas e balanete analítico, revisadas por auditores independentes cujos trabalhos e relatórios obedecem às Normas Brasileiras de Contabilidade editadas pelo CFC, registrados na Comissão de Valores Mobiliários; (ii) balanço patrimonial; e (iii) demonstração de resultados correspondentes; e, trimestralmente, em até 45 (quarenta e cinco) dias do fim do trimestre, as demonstrações financeiras trimestrais;	Alterar o prazo para publicação das demonstrações financeiras, considerando que o prazo exigido pela Lei 6.404 (Lei da S.A) é de 120 dias.	Contribuição incorporada. Informa-se que a subcláusula em destaque será modificada para dispor que o prazo para apresentação das demonstrações financeiras auditadas dar-se-á em até 120 (cento e vinte) dias do encerramento do exercício financeiro.
10	Matriz de Risco	Contrato	31.7. Constituem-se, dentre outros, riscos jurídicos a serem assumidos pela CONCESSIONÁRIA: (...) b) Criação, extinção ou alteração de tributos ou encargos legais que não tenham repercussão direta nas receitas e despesas da CONCESSIONÁRIA;	Sugerimos alterar a matriz de risco relacionadas aos Tributos, taxas e encargos, etc., alterados após a elaboração das propostas que seja Risco do Poder Concedente, tendo em vista a doutrina administrativa no sentido de conceituar como Fato do Príncipe.	Contribuição não incorporada. O dispositivo em questão possui consonância com os termos dispostos na Lei Federal nº 8.987/1995, de aplicação subsidiária às Parcerias Público-Privadas, em que se estipula que somente serão considerados para fins de manutenção do equilíbrio econômico-financeiro os tributos ou encargos que tenham impacto sobre a Concessionária.
11	Matriz de Risco	Contrato	CLÁUSULA 33 - DOS RISCOS COMPARTILHADOS	Alterar a matriz de risco relacionado a eventos de força maior e caso fortuito, não cobertos por seguro, como risco do Poder Concedente, tendo em vista que são eventos pontuais e esporádicos, evitando da Concessionária precificar e encarecer o contrato, em face da sua imprevisibilidade.	Contribuição não incorporada. Eventos de Força Maior e Caso Fortuito podem ter impacto sobre ambas as partes do contrato de concessão. Em caso da ocorrência de tais eventos, as partes devem negociar acerca da viabilidade da manutenção da concessão, via o reequilíbrio de sua equação econômico-financeira, conforme o necessário para a sua continuidade. Imputar o risco somente ao Poder Concedente pode lhe trazer ônus excessivo.

12	Bens Reversíveis	ANEXO III DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA APÊNDICE II– PLANO REFERENCIAL DE MOBILIÁRIO DOS CEUS	ANEXO III DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA APÊNDICE II– PLANO REFERENCIAL DE MOBILIÁRIO DOS CEUS	o Poder Concedente irá disponibilizar o quantitativo referencial dos bens reversíveis? Como foi orçado a rubrica do mobiliário já que não consta o quantitativo?	Entende-se que as informações disponibilizadas estão adequadas para balizar os projetos e as propostas dos Interessados. De todo modo confirma-se aqui que o mobiliário total foi orçado em R\$17.568.249,10 (dezesete milhões e quinhentos e sessenta e oito mil e duzentos e quarenta e nove reais e dez centavos). O detalhamento a ser observado consta no Apêndice II do Caderno de Encargos à Concessionária - Plano Referencial de Mobiliários dos CEUs. Por fim, detalhando por CEU temos: R\$ 3.747.177,77 (três milhões e setecentos e quarenta e sete mil e cento e setenta e sete reais e setenta e sete centavos) para o CEU Cidade Ademir; R\$ 3.944.879,23 (três milhões e novecentos e quarenta e quatro mil e oitocentos e setenta e nove reais e vinte e três centavos) para o CEU Cidade Líder; R\$ 3.811.074,36 (três milhões e oitocentos e onze mil e setenta e quatro reais e trinta e seis centavos) para o CEU Ermelino Matarazzo; R\$ 2.370.222,07 (dois milhões e trezentos e setenta mil e duzentos e vinte e dois reais e sete centavos) para o CEU Grajaú; R\$ 3.694.895,67 (três milhões e seiscentos e noventa e quatro mil e oitocentos e noventa e cinco reais e sessenta e sete centavos) para o CEU Imperador.
13	Verificador Independente	Contrato	29.4. Quando na ausência de contratação do VERIFICADOR INDEPENDENTE, observada a subcláusula 32.3., "b)" e "j)", o PODER CONCEDENTE, excepcionalmente, poderá realizar aferição do FATOR DE DESEMPENHO, conforme a metodologia prevista ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.	Ausência do Verificador Independente (VI) e possibilidade de avaliação por parte do Poder Concedente durante tal período. Sugerimos excluir tal possibilidade, considerando que o objetivo do VI é ser um terceiro ISENTO avaliando o contrato. Ficando isso a cargo do Poder Concedente poderia surgir a arguição de suspeição.	Contribuição não incorporada. Concorda-se com a importância da existência do Verificador Independente, enquanto terceiro isento. No entanto, a eventual ausência do Verificador Independente, não pode ser óbice a não aferição do desempenho da Concessionária. Não obstante, informa-se que as cláusulas editalícias serão alteradas para prever que, no caso de ausência de Verificador Independente, o Fator de Desempenho incidirá em somente 10% da Contraprestação Mensal Efetiva, nos termos do Anexo V do Contrato.
14	Matriz de Risco	ANEXO VII DO CONTRATO - MATRIZ DE RISCOS	GREVE TRANSPORTE PÚBLICO (referente ao Risco "Greves, Comoveções e Manifestações Sociais" do Anexo)	Entendemos que a CONCESSIONÁRIA não poderá ser responsabilizada e/ou penalizada por possível ineficiência na qualidade de prestação de serviços em decorrência de redução de quantitativo de pessoas em consequência de greve de ônibus, metrô e afins. Nosso entendimento está correto?	O entendimento está incorreto. Esclarece-se que o risco relativo a comoveções sociais e/ou protestos públicos (como greve no âmbito do setor de transporte público) que comprometam a execução do objeto está alocado à concessionária. Informa-se também que, como forma de mitigar tal questão, exige-se a contratação, pela concessionária, de seguros de riscos operacionais ou riscos nomeados do tipo "todos os riscos".
15	Encargos	ANEXO III DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA	7.23. As atividades de desinsetização, desratização, desinfecção e limpeza de caixas d'água devem seguir as diretrizes abaixo além de todas as normas e legislação aplicáveis: (...) c) Adotar medidas preventivas para coibir a permanência de pombos nos ambientes do CEU, evitando o comprometimento de higiene nessas áreas.	Nosso entendimento é que as medidas preventivas para coibir a permanência de pombos nos ambientes do CEU estão restritas a ambientes internos sem presença de vãos livres. Nosso entendimento está correto?	A área de atuação das medidas preventivas refere-se às áreas internas e externas do CEUs. A atuação da Concessionária, no entanto, deve guardar proporcionalidade e razoabilidade com as ações que podem ser tomadas em cada área. Recomenda-se, exemplificativamente, que, nas áreas externas, sejam exigidas sinalizações proibindo que os usuários dos CEUs alimentem os pombos e que a limpeza de restos de comida seja realizada periodicamente.
16	Encargos /Vigilância	ANEXO III DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA	8.38. Conforme descrito no APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES, os CEUs deverão possuir Sala de Câmera e Vigilância destinada à visualização e monitoramento das imagens geradas pelo sistema de CFTV. A CONCESSIONÁRIA deverá garantir o monitoramento 24h das imagens geradas.	É obrigatório a existência de uma sala de câmera e vigilância por CEU ou a CONCESSIONÁRIA pode estruturar uma central única para atendimento da demanda de todos os CEUs	Esclarece-se que as disposições dos documentos foram alteradas para esclarecer que cumpre à Concessionária definir o melhor modelo para gerir e centralizar as imagens obtidas via CFTV.
17	Encargos	ANEXO III DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA	9.33.7. Sempre, ainda, à CONCESSIONÁRIA: a) Manter backup do histórico de registro de chamados por, pelo menos, 5 (cinco) anos após o seu fechamento; b) Criar, revisar e operar padrões de atendimento para os chamados mais frequentes; c) Fechar os chamados apenas após a confirmação do solicitante que abriu o chamado, quando este consentir que foi dada resposta cabível à ocorrência; d) Informar imediatamente o PODER CONCEDENTE sobre qualquer chamado aberto no Help Desk referente a serviços ou equipamentos sob a responsabilidade do PODER CONCEDENTE; e e) Adotar todas as medidas cabíveis e aplicáveis para a proteção dos dados dos solicitantes, respeitados os dispositivos da Lei Federal nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais) e do Decreto Municipal nº 59.767/2020.	Sendo permitido a abertura de chamados aos USUÁRIOS, EDUCANDOS e servidores e sendo o fechamento do chamado apenas após a confirmação do solicitante de que o serviço está adequado, entendemos que muitos chamados não serão encerrados em tempo adequado trazendo prejuízos na mensuração de desempenho da CONCESSIONÁRIA. Assim, solicitamos a o acompanhamento do tempo de realização dos serviços (SLA) seja contado a partir da abertura da OS até a finalização dos serviços corretivos (etapas que estão sob gestão da CONCESSIONÁRIA)	Contribuição incorporada. As definições de Help Desk serão alteradas para possibilitar o acompanhamento dos tempos de realização do serviço. Os chamados serão classificados nas seguintes categorias:  a) Chamados Abertos: Aqueles que foram abertos pelos usuários, ainda não receberam uma solução por parte da Concessionária e estão dentro do prazo para resolução;  b) Chamados Resolvidos: Aqueles que foram abertos pelos usuários, receberam uma solução por parte da Concessionária e ainda não foram validados pelos USUÁRIOS;  c) Chamados Fechados: Chamados abertos pelos usuários, que receberam uma solução por parte da Concessionária e a solução foi validada pelos USUÁRIOS dentro do Help Desk; e  d) Chamados não Resolvidos: Chamados que foram abertos pelos usuários, ainda não receberam uma solução por parte da Concessionária estão fora do prazo para resolução.  Assim, para fins de fechamento dos chamados do Help Desk, será considerado o procedimento disposto na subcláusula 11.4.1 do Caderno de Encargos da Concessionária.  Ademais, informa-se que, nos termos do item 9.7 do Caderno de Encargos da Concessionária, os chamados do Help Desk possuem dois níveis: (i) os "chamados comuns", que versam sobre falhas de simples resolução no interior dos CEUs, os quais deverão ser abertos por qualquer usuário do CEU, inclusive educandos da EMEF e servidores da SME; e (ii) os "chamados qualificados", os quais deverão poder ser abertos somente por servidores da SME ou funcionários de empresas ou organizações por ela indicados.

18	SMD	ANEXO IV DO CONTRATO - SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO	2.2. O FD é calculado mensalmente, conforme a seguinte fórmula: (...)	Considerando os Sistemas de Mensuração de Desempenho praticados em contratos semelhantes, a necessidade de obtenção de Fator de Desempenho igual ou superior a 3,9 (1-4) traz grandes riscos ao Fluxo de Caixa da Concessionária. A identificação deste risco traz impactos no desconto a ser dado no processo licitatório, impedindo que o Poder Concedente da obtenção de preços mais atrativos e mantendo um nível de qualidade satisfatório.	Contribuição não incorporada. Informa-se que a obtenção de Fator de Desempenho igual ou superior a 3,9 é uma necessidade para que se garanta os padrões de qualidade esperados pela SME para equipamentos como os CEUs.
19	SMD	ANEXO IV DO CONTRATO - SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO	2.4. O [FD] é composto pelos ÍNDICES DE DESEMPENHO listados na Tabela 1, em que se descreve a responsabilidade, a forma de aferição e a frequência mínima de aferição de cada componente do ÍNDICE DE DESEMPENHO.	O Fator de Desempenho possui dois índices de medição de Satisfação (ISA e ICC) com peso de 30% somados. Visto a subjetividade do tema "satisfação" e acrescentando o desconhecimento por grande parte dos entrevistados quanto às obrigações contratuais da CONCESSIONÁRIA, entendemos que a configuração apresentada traz grandes riscos ao Fluxo de Caixa da Concessionária. A identificação deste risco traz impactos no desconto a ser dado no processo licitatório, impedindo que o Poder Concedente da obtenção de preços mais atrativos e mantendo um nível de qualidade satisfatório	Contribuição não incorporada. Entende-se que a manutenção e o fornecimento de serviços essenciais à comunidade escolar são partes fundamentais do desenvolvimento do projeto de educação no Município. O peso dos indicadores ISA e ICC reflete a importância que a opinião da própria comunidade - que inclui gestores e professores - possui na avaliação do serviço prestado. Ademais, pontua-se que alguns dos indicadores em questão foram alocados de forma a serem respondidos somente pelos gestores dos CEUs.  Esclarece-se, ainda, que a pesquisa de avaliação com os usuários será restrita aos encargos atribuídos à Concessionária no âmbito da PPP.
20	SMD	ANEXO IV DO CONTRATO - SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO	8. DESCRIÇÃO DOS CHECKLISTS	Entendemos que a descrição das "Ocorrências a se Observar" presentes nos checklist do Índice de Qualidade e Disponibilidade (IQD) necessitam de melhor detalhamento e definições de critérios de % de área, % de falha aceitável no ambiente etc.  Exemplo 1: Checklist de Higiene e Limpeza Ocorrência a se observar: Presença de qualquer tipo de sujeira, rabiscos ou detritos nos pisos, paredes, tetos ou espelhos. Problema: não trazer maiores detalhes quanto à sujeira e informar que qualquer rabisco é passível de apontamento, não permitindo um % aceitável, torna o indicador perverso à CONCESSIONÁRIA, pois um pequeno rabisco na parede, até quase imperceptível, é passível de punição pela descrição atualmente existente.  Exemplo 2: Checklist Conservação e Manutenção Ocorrência a se observar: Faixas nos gramados ou pisos dos campos e quadras. Problema: não definir uma % de área mínima aceitável torna o indicador perverso para a CONCESSIONÁRIA. Um campo de futebol com quase 5.000m² de área, caso apresente uma falha mínima, é passível de punição pela descrição atualmente existente.  Os exemplos acima não são RESTRITOS	Contribuição não incorporada. Esclarece-se que a porcentagem de aceitabilidade de eventuais ocorrências está diretamente relacionada à quantidade de ambientes avaliados pelo Verificador Independente. Portanto, para um determinado indicador, a presença de ocorrências em apenas um ambiente não impacta, necessariamente, o Fator de Desempenho.
21	SMD	ANEXO III DO CONTRATO - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA	7.3.6. A CONCESSIONÁRIA deverá garantir o fornecimento de gás de modo ininterrupto e dentro dos parâmetros de segurança nas instalações do CEU, salvo interrupções de fornecimento de gás pela concessionária de gás do Município de São Paulo.	Como previsto na cláusula em questão, não é possível imputar responsabilidade sobre a Concessionária das interrupções de fornecimento de gás pela concessionária de gás do Município de São Paulo. Desta forma, como pretende o Poder Concedente lidar com as insatisfações geradas a partir de interrupções de fornecimento a partir da concessionária municipal e apontadas nas Pesquisas de Satisfação realizadas juntos aos usuários e que trazem impactos financeiros diretos à CONCESSIONÁRIA? Não seria mais seguro prever um limite para suportar a ausência de prestação de serviço e ultrapassado o limite será reequilibrado.	Informa-se que, após a Consulta Pública, a Concessionária não será mais responsável pelos encargos de fornecimento de gás de alimentos escolar aos educandos. A contribuição, portanto, trata de hipótese que impactará de forma menos significativa na execução do contrato.  Nada obstante, será adicionada cláusula contratual de isenção da responsabilidade da Concessionária caso esta a interrupção no fornecimento de gás ocorra, comprovadamente, por interrupção de fornecimento da empresa concessionária de gás no Município de São Paulo. No SMD, a Concessionária terá nota máxima no critério avaliado.
22	Área da Concessão	Edital	SONDAGENS TERRENOS	Foram realizadas sondagens no terreno? Se sim, pode ser disponibilizada?	Informa-se que a sondagem é de responsabilidade da Concessionária nas etapas de levantamentos iniciais junto com levantamento planialtimétrico, levantamento arbóreo, levantamento de fornecimento de infraestruturas (água, energia, gás).

23	Encargos	ANEXO III DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA	<p>2.6. São diretrizes específicas para os projetos, construção e implantação dos CEUs:</p> <p>a) uso racional de energia por meio do favorecimento de ventilação e iluminação natural na tipologia arquitetônica;</p> <p>b) a utilização de cores claras em áreas internas e externas e o sombreamento de fachadas, visando diminuir a carga térmica no verão e os gastos com ventilação e ar-condicionado;</p> <p>c) o uso de luminárias e lâmpadas com alta eficiência luminosa, resultando em baixa potência instalada e garantia de conforto aos USUÁRIOS e PÚBLICO ESCOLAR;</p> <p>d) o planejamento de obras que forneçam agilidade à construção e que sejam o mais limpas possível, por meio da priorização de sistemas construtivos e de materiais recicláveis, que diminuam desperdícios e resíduos sólidos de construção civil.</p> <p>e) o dimensionamento eficiente de instalações elétricas e hidráulicas e de sistemas estruturais, para evitar danos equipamentos e desperdícios de materiais;</p> <p>f) utilização de iluminação, aquecedores, equipamentos e ar-condicionado com selos de alta eficiência energética;</p> <p>g) captação e tratamento de água de chuva para reutilização em irrigação de jardins e bacias sanitárias;</p> <p>h) instalação de equipamentos para economia de água nos banheiros;</p> <p>i) uso de mictórios secos, ou com válvulas de acionamento de baixa vazão, e fechamento automático; e</p> <p>j) a compensação ambiental, manejo e transporte de exemplares arbóreos, dentre outras medidas e políticas que se fizerem necessárias e aconselháveis ao bom uso dos recursos naturais e elementos de flora e paisagismo.</p>	O atendimento desta diretriz é obrigatória? Existe uma legislação específica do município?	As exigências dessa cláusula foram feitas de acordo com diálogo com a Secretaria Municipal de Educação e estudos de eficiência e bem-estar para uma edificação escolar e são diretrizes que devem permear as intervenções de obras. Para algumas das exigências realizadas existe legislação específica, estabelecendo parâmetros mínimos para condições e habitabilidade na edificação, tais como Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo e Normas Técnicas para habitabilidade que foram citadas ao longo do caderno de encargos. As medidas de compensação ambiental devem estar de acordo com as exigências para manejo arbóreo, quando necessário, para a implantação do CEU.
24	Encargos	ANEXO III DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA	<p>2.43. A CONCESSIONÁRIA deverá implantar e manter uma infraestrutura de Tecnologia da Informação e Comunicação (TIC) nos CEUs, que deverá contemplar, no mínimo:</p> <p>a) Instalação de infraestrutura de rede WiFi, com fornecimento e instalação de roteadores, access points, firewall, dentre outros dispositivos eletrônicos necessários;</p> <p>b) Instalação de infraestrutura de rede cabeada, com fornecimento de cabos Ethernet, roteadores, switches, patch panels e outros equipamentos necessários;</p> <p>c) Fornecimento e instalação de dispositivos eletrônicos e demais equipamentos de infraestrutura e necessários ao funcionamento e à operacionalização das atividades do CEU, como computadores, mouses, projetores, periféricos, monitores, telas, dentre outros;</p> <p>d) Ambientes para usos de computadores pelos EDUCANDOS e USUÁRIOS, que incluem a Sala de Informática da EMEF, a Sala de Informática da UniCEU e a Sala de Acesso Digital, a Biblioteca, e outros, conforme especificação do APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES;</p> <p>e) Fornecimento e instalação de uma estrutura de comunicação interna entre os diversos ambientes do CEU, como exemplificativamente, um sistema de ramais PABX.</p>	A concessionária terá acesso a rede interna do poder concedente?	Não, a Concessionária não terá acesso à rede interna do Poder Concedente.
25	Data Room	ANEXO III DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA	<p>2.7. Na construção e implantação dos CEUs, a CONCESSIONÁRIA deverá observar as diretrizes contidas na legislação aplicável no APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES, no ANEXO IV DO EDITAL – PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL e neste CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, especialmente nas disposições desta seção.</p>	Baseado no item em referência podemos afirmar que não será disponibilizado nenhum projeto da tipologia do prédio? Existe a possibilidade de disponibilização dos projetos de tipologias dos CEUs já executados?	Serão disponibilizados no Data Room da Concessão projetos de CEUs já executados. Reforça-se que tais projetos não são vinculantes à PPP em questão.
26	Encargos	ANEXO III DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA	<p>5.5.2.0 PROJETO BÁSICO deve conter:</p> <p>a) Apresentação do parecer técnico e relatório das etapas preliminares com informações do Levantamento Planialtimétrico, Sondagem e Levantamento Arbóreo;</p> <p>b) Planta de implantação geral;</p> <p>c) Planta com informações de terraplanagem;</p> <p>d) Cortes com informações de terraplanagem;</p> <p>e) Plantas de todos os pavimentos e pavimentos tipos;</p> <p>f) Planta de cobertura;</p> <p>g) Cortes Longitudinais e transversais;</p> <p>h) Elevações;</p> <p>i) Detalhes de elementos construtivos da edificação;</p> <p>j) Ampliação de áreas molhadas (cozinhas, banheiros, lavabos, vestiários, copas);</p> <p>k) Plantas e cortes de projeto de instalações prediais (elétrica, rede de dados, hidráulica, esgotamento sanitário, gás, aquecimento de piscinas);</p> <p>l) Memorial descritivo da edificação;</p> <p>m) Memorial descritivo dos componentes construtivos e materiais;</p> <p>n) Cronograma Físico-Financeiro com os principais marcos e etapas de construção;</p> <p>o) Maquetes e Ilustrações 3D;</p> <p>p) Plano de Manejo Arbóreo;</p> <p>q) Plano de Descarte de Resíduos Sólidos de Construção Civil</p>	Que tipo de maquetes seria? Contemplando todo projeto de implantação e de todas as unidades?	A maquete eletrônica solicitada como parte do Projeto Básico refere-se às representações gráficas em dimensão 3D que expressem a volumetria, espacialidade, materialidade, solução tecnológica e construtiva dos CEUs em seus diferentes blocos e áreas externas. É necessário que a representação seja complementar aos desenhos técnicos 2D e que seja coerente com o que foi apresentado nesses desenhos. Devido às particularidades de cada terreno e à diferença de implantação de cada CEU, é necessário que cada CEU tenha representação gráfica 3D específica, que atenda os requisitos descritos anteriormente.

27	Orçamento	ANEXO V DO EDITAL - PLANO DE NEGÓCIOS REFERENCIAL	ANEXO V DO EDITAL - PLANO DE NEGÓCIOS REFERENCIAL	Como foi estimado o CAPEX, a área informado dos CEUS é a área de construção?	<p>A modelagem econômico-financeira do Projeto considerou 25 anos como prazo da concessão e a capacidade construtiva máxima permitida para cada CEU. O investimento referente à construção das edificações, incluindo a aquisição de mobiliários, é estimado em R\$ 312,02 milhões (trezentos e doze milhões e vinte mil reais). Projeta-se custos operacionais de R\$ 23,86 milhões (vinte e três milhões e oitocentos e sessenta mil reais) por ano. A contrapartida máxima é estimada em R\$ 52,2 milhões (cinquenta e dois milhões e duzentos mil reais) por ano, com a previsão de um aporte no terceiro ano da concessão no valor de R\$ 150 milhões (cento e cinquenta milhões de reais) e o fluxo de caixa devolve uma taxa interna de retorno (TIR) de 8,42% a.a.</p> <p>A estimativa de investimento foi realizada de forma paramétrica, por meio de metragem quadrada, com a inclusão de custos extras para implantação de itens como piscinas, quadras e isolamentos termoacústicos em espaços necessários, por exemplo. As estimativas basearam-se em dados públicos e pesquisas de mercado. Conforme os valores estimados de investimentos para cada CEU, disponível no Plano de Negócios de Referência, e a metragem quadrada estimada de construção, disponível segue o valor por metragem quadrada de construção de cada CEU. Ressalta-se que já está incluso todo o investimento, como mobiliários, custos extras e projetos, e não apenas o referente a obra.</p>
28	Ordem de Serviço	Contrato	25.4	Existe a possibilidade da emissão da Ordem de Serviço com a emissão do Termo de Recebimento Provisório, desde que as pendências não prejudiquem a operação dos respectivos CEUS?	Contribuição não incorporada. Entende-se que, da forma como o projeto foi pensado, não seria possível a possibilidade de emissão da Ordem de Serviço com a emissão do Termo de Recebimento Provisório, tendo em vista que o ato é consequência para o pagamento da Contraprestação Mensal Máxima. Ademais, informa-se que a emissão da Ordem de Serviço dar-se-á de acordo com o Projeto Básico aprovado, bem como com o Plano de Mobiliários e com o Caderno de Encargos da Concessionária.
29		ANEXO III DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA	<p>9.33.7. Cumprir, ainda, à CONCESSIONÁRIA:</p> <p>a) Manter backup do histórico de registro de chamados por, pelo menos, 5 (cinco) anos após o seu fechamento;</p> <p>b) Criar, revisar e operar padrões de atendimento para os chamados mais frequentes;</p> <p>c) Fechar os chamados apenas após a confirmação do solicitante que abriu o chamado, quando este consentir que foi dada resposta cabível à ocorrência;</p> <p>d) Informar imediatamente o PODER CONCEDENTE sobre qualquer chamado aberto no Help Desk referente a serviços ou equipamentos sob a responsabilidade do PODER CONCEDENTE; e</p> <p>e) Adotar todas as medidas cabíveis e aplicáveis para a proteção dos dados dos solicitantes, respeitados os dispositivos da Lei Federal nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais) e do Decreto Municipal nº 59.767/2020.</p>	<p>Sendo permitido a abertura de chamados aos USUÁRIOS, EDUCANDOS e servidores, entendemos que a possibilidade de agentes diversos autorizados para essa atividade, inclusive com possível desconhecimento do escopo contratual da CONCESSIONÁRIA, gerará alto quantitativo de Ordens de Serviços com informações incorretas trazendo prejuízos e dificuldades no processo de verificação de desempenho da CONCESSIONÁRIA. Desta forma, nossa sugestão é que a abertura de Ordens de Serviços ocorra de forma centralizada pelo gestor do CEU ou alguém por este nomeado.</p>	Contribuição parcialmente incorporada para prever que determinados chamados, de resolução mais complexa, possam ser abertos somente por servidores de SME previamente autorizados. No entanto, foi mantida a previsão para que chamados que tratam de ocorrências cotidianas, como troca de lâmpadas ou esvaziamento de lixeiras, possam ser abertos por todos os usuários dos CEUS.
30	SMD	Edital	NOTA DE DESEMPENHO	<p>Sugerimos a inclusão contratual da previsão de que apenas os CEUS com operação estável sejam passíveis de terem sua nota de desempenho impactando a Contraprestação da CONCESSIONÁRIA.</p> <p>Desta forma, os 180 (cento e oitenta) dias iniciais de verificação realizados pelo Verificador Independente, seria o período caracterizado por erros e ajustes naturais inerentes ao processo de verificação e maturação operacional de respectivo CEU.</p> <p>Neste sentido, seriam considerados CEUS em operação estável aqueles cujo tenham período superior a 180 (cento e oitenta) dias de operação e medições realizadas pelo Verificador Independente.</p>	Contribuição parcialmente incorporada. Informa-se que, somente a partir do terceiro mês de operação de determinado CEU, a aferição e cálculo do Fator de Desempenho, por parte do Verificador Independente, impactará a parcela variável da contraprestação mensal efetiva. No entanto, foi inserida subcláusula prevendo que, no segundo mês de operação do CEU, o Verificador Independente já realize as atividades de aferição e cálculo, de caráter meramente informativo, sem impactar na parcela variável da contraprestação mensal efetiva.
31	Termos definidos	Contrato	CLÁUSULA 1ª DAS DEFINIÇÕES	<p>Sugestão - Incluir o termo Livre e Despedido dentre as definições do contrato, pois não está claro o significado de "livre e despedido", o que pode gerar dúvidas a respeito dos prazos contratuais.</p> <p>Ex: Livre e Despedido - Terreno devidamente liberado com toda sua documentação urbanística regularizada e apta para iniciar o processo de alvará de construção (entrada DOCUMENTAÇÃO PARA LICENCIAMENTO)? Terrenos com seus processos de parcelamento devidamente realizados e com suas desapropriações concluídas? Terreno apto para início imediato dos licenciamentos e início das obras? Solicitamos esclarecer."</p>	Entende-se que não é necessária a definição de "livre e despedido" como termo definido no Contrato. No entanto, esclarece-se que terreno "livre e despedido" pode ser compreendido como aquele que está apto para o início dos levantamentos, licenciamentos e início das obras.
32	Data Room	Contrato	<p>12.2.2. Os PROJETOS BÁSICOS e os demais projetos e programas referentes ao PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO deverão ser elaborados de acordo com as determinações deste CONTRATO, bem como seus ANEXOS, devendo conter os elementos necessários e suficientes, com grau de precisão adequado, para caracterizar as obras e serviços a serem realizados, permitindo a avaliação do método aplicado e do prazo de realização do investimento.</p>	<p>Historicamente a Prefeitura de SP realizou um elevado número de CÉUS nas últimas décadas.</p> <p>Solicitamos a disponibilização dos projetos arquitetônicos e complementares existentes para apoio nos estudos de concepção dos novos projetos.</p>	Informa-se que serão disponibilizados no Data Room da Concessão os projetos de CEUS já executados. Reforça-se que tais projetos não são vinculantes à PPP em questão.

33	Licenciamento	Contrato	30.1.2. A tramitação prioritária abrangerá todos os atos e manifestações de responsabilidade da Administração Pública Municipal.	Esclarecimento - O contrato determina a tramitação prioritária de todos os atos e manifestações de responsabilidade da Administração Pública Municipal. No que tange aos processos administrativos necessários para licenciamento dos terrenos, existe algum com necessidade de aprovação na esfera Estadual ou Federal?	A necessidade de licenciamento por outros entes federativos (Estado ou União) deverá ser avaliada pela Concessionária, considerando os projetos básicos por ela elaborados, em especial o licenciamento ambiental, conforme a subcláusula 22.2 da minuta de contrato e o ANEXO VI - DIRETRIZES PARA LICENCIAMENTO AMBIENTAL.
34	Licenciamento	Contrato	13.6. A demora na obtenção de licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do OBJETO, por fato imputável ao Poder Público, em nível municipal, estadual ou federal, assim entendida como a demora decorrente de fato não imputável à CONCESSIONÁRIA, em prazo superior a 8 (oito) meses do protocolo do pedido regularmente instruído.	A possibilidade de atraso das licenças em até 8 (oito) meses do protocolo do pedido é muito extensa e gera grandes impactos no cronograma de construção, o prazo para construção passaria de 24 meses para 16 meses, tal impacto, somado aos 3 meses para liberação de área estipulado na cláusula 32.3 d, inviabiliza a construção dos CEUs dentro dos prazos do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO e por consequência gera impacto direto no início de operação e na perda de receita. A existência deste tipo de risco com um prazo tão extenso pode gerar uma fuga de potenciais interessados e a elevação das propostas dos licitantes para minorar os riscos econômicos da contratação. Sugerimos a redução deste prazo de 8 (oito) meses para 30 (trinta) dias.	Contribuição não incorporada. A definição do prazo máximo de 8 meses considera a experiência da Municipalidade no licenciamento de obras de porte e complexidade semelhante aos CEUs, de modo que é adequado para fins de planejamento do projeto. Informa-se, em complementação, que a sistemática dos prazos para conclusão das obras foi alterada nos documentos editais. O prazo para conclusão das obras dos CEUs passará a ser de 18 (dezoito) meses a partir da data do licenciamento.
35	Licenciamento	Contrato	13.6.1. A ocorrência do atraso previsto na subcláusula anterior ensejará a ampliação dos prazos previstos para a conclusão do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO previsto na subcláusula 12.1, bem como dos demais prazos previstos no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, caso aplicável, e a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro em favor da CONCESSIONÁRIA. 13.6.2. A ampliação do prazo ocorrerá de tal forma que, para cada 01 (um) dia de atraso, os prazos serão ampliados em 01 (um) dia.	A Cláusula 12.1 determina que a CONCESSIONÁRIA deverá concluir o PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO no prazo de 24 meses. A Cláusula 13.6 determina que a cada dia após 8 meses de atraso na obtenção das licenças ensejará na ampliação de um dia na conclusão do cronograma de implantação, ou seja, caso algum fato imputável ao Poder Público implique no atraso de 8 meses e 1 dia na obtenção de alguma licença de um terreno a Concessionária terá uma ampliação de apenas 1 dia para conclusão do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO. Caso exista este período de demora para obtenção das licenças o prazo a ser acrescido ao PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO deve ser considerado a partir da ORDEM DE INÍCIO, ou seja, a cada 01 (um) dia de atraso na obtenção das licenças após a ORDEM DE INÍCIO deve ampliar 01 (um) dia nos prazos para conclusão do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO.	Informa-se que a sistemática dos prazos para conclusão das obras foi alterada nos documentos editais. O prazo para conclusão das obras dos CEUs passará a ser de 18 (dezoito) meses a partir da data do licenciamento. Torna-se desnecessária, portanto, a previsão de prazo adicional para conclusão das obras caso haja atraso na aprovação do licenciamento por fato imputável exclusivamente ao Poder Concedente.
36	Licenciamento	MINUTA DE CONTRATO E MEMORIAL DESCRITIVO	(CONTRATO) 6.2.3. Caso o intervalo entre a DATA DA ORDEM DE INÍCIO e a disponibilização integral da ÁREA DA CONCESSÃO, livre e desimpedida, ultrapasse o período de 3 (três) meses, a CONCESSIONÁRIA poderá pleitear a readequação de prazos referentes aos encargos relacionados aos CEUs dispostos nas áreas disponibilizadas ulteriormente, ou eventual recomposição econômica-financeira do CONTRATO. (CADERNO DE ENCARGOS ) 5.5.3. Em até 90 (noventa) dias da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, os PROJETOS BÁSICOS deverão ser apresentados de forma conjunta para os CEUs e demais intervenções, para aprovação pelo PODER CONCEDENTE. (CONTRATO) 12.2.3. Caso os projetos e programas que devam ser submetidos à aprovação do PODER CONCEDENTE, conforme descrito no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, não o sejam no prazo de 90 (noventa) dias, contados da data de sua apresentação, por motivo não imputável à CONCESSIONÁRIA, poderá a CONCESSIONÁRIA enviar os projetos e programas para análise e aprovação pelo CMDP, em sede definitiva. (CONTRATO) 13.6. A demora na obtenção de licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do OBJETO, por fato imputável ao Poder Público, em nível municipal, estadual ou federal, assim entendida como a demora decorrente de fato não imputável à CONCESSIONÁRIA, em prazo superior a 8 (oito) meses do protocolo do pedido regularmente instruído.	Os prazos determinados para elaboração, aprovação e licenciamento impactam diretamente no prazo de construção dos CEUs, podendo reduzir o período de construção de 24 meses para 10 meses (vide cronograma anexo ao lado) o que inviabiliza a execução da obra devido ao prazo insuficiente. Desta forma o início da operação será extremamente impactado e por consequência uma grande redução de receita da CONCESSIONÁRIA. Estes riscos podem gerar: a) fuga de potenciais interessados na contratação pela inviabilidade de precificação dos riscos do empreendimento; b) elevação das propostas dos licitantes para minorar os riscos econômicos da contratação; c) aleatoriedade na formulação econômico-financeira das propostas, em violação ao princípio da isonomia e da busca da melhor proposta para a Administração Pública. Para mitigar esta situação, sugerimos que a aprovação dos projetos e seus respectivos licenciamentos sejam pré requisitos para ORDEM DE INÍCIO, garantindo assim que a duração das obras (PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO) de 24 meses.	Contribuição parcialmente incorporada. Informa-se que a sistemática dos prazos para conclusão das obras foi alterada nos documentos editais. O prazo para conclusão das obras dos CEUs passará a ser de 18 (dezoito) meses a partir da data do licenciamento, sendo este marco o dia útil imediatamente subsequente à aprovação do licenciamento de demolição e obras pelos órgãos públicos competentes.
37	Licenciamento	MINUTA DE CONTRATO E ANEXO VI – DIRETRIZES PARA LICENCIAMENTO AMBIENTAL	Observado o disposto no ANEXO VI – DIRETRIZES PARA LICENCIAMENTO AMBIENTAL, será de única e exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA o processo de licenciamento ambiental das obras do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, incluída a obtenção, por sua conta, das licenças ambientais eventualmente necessárias, devendo mantê-las e renová-las conforme o caso, durante todo o prazo de vigência da CONCESSÃO.	O licenciamento ambiental não pode ser de única e exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, algumas licenças ambientais (municipal, estadual ou federal), podem demorar e impactar diretamente no PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO. Considerar a única e exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA cria uma fragilidade ao certame pois a cláusula 13.6 determina que a demora na obtenção de licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do OBJETO, por fato imputável ao Poder Público, em prazo superior a 8 (oito) meses ensejará a ampliação dos prazos previstos para a conclusão do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO. Caso uma licença ambiental demore mais de 8 meses para aprovação em algum órgão público teríamos um conflito pois seria uma demora imputável ao PODER PÚBLICO, porém de um tema de única e exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA. Sendo assim sugerimos a alteração da Cláusula 22.2, das DIRETRIZES PARA LICENCIAMENTO e demais cláusulas de licenciamento ambiental de modo que apenas as compensações ambientais sejam de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA e licenciamento seja no mesmo formato e condições das licenças urbanísticas.	Contribuição não incorporada. Não cabe atribuir ao Poder Concedente a responsabilidade pelo licenciamento ambiental das obras de implantação dos CEUs, dado que será a Concessionária a responsável pela elaboração dos respectivos projetos básicos. Informa-se que a sistemática dos prazos para conclusão das obras foi alterada nos documentos editais. O prazo para conclusão das obras dos CEUs passará a ser de 18 (dezoito) meses a partir da data do licenciamento, previsão que prejudica parcialmente a contribuição por perda de objeto.

38	Encargos	ANEXO III - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA	7.13. É de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA gerir e ofertar sanitários e vestiários, em quantidade e qualidade suficientes, para toda a comunidade de USUÁRIOS dos CEUs, conforme diretrizes contidas no APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES	A responsabilidade da Concessionária é a de ofertar sanitários e vestiários conforme previsto no APÊNDICE I - PROGRAMA DE NECESSIDADES, bem como respeitar todas as demais diretrizes listadas no respectivo documento. Entretanto, a CONCESSIONÁRIA não tem como garantir que os sanitários e vestiários são em quantidade suficiente, haja vista que não é ela quem determina a quantidade destes bens e nem a quantidade de usuários do ambiente.	Visto que é encargo da Concessionária a elaboração do projeto arquitetônico, a quantidade de sanitários, bacias e lavatórios está diretamente ligada com o projeto de arquitetura e a quantidade máxima de usuários presentes em cada pavimento e na edificação como um todo. O APÊNDICE I DO CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA - PROGRAMA DE NECESSIDADES elenca a capacidade máxima que cada ambiente precisa ser projetado e as quantidades mínimas obrigatórias de cada espaço que compõe o CEU. Desse modo, o projeto arquitetônico necessita considerar essas disposições do edital, e dimensionar para cada pavimento a proporção de bacias e lavatórios de acordo com o Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo e outras normas pertinentes observando a categoria de edificação para uso escolar.
39	Encargos/Vigilância	ANEXO III - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA	8.34.3, c. É obrigação da concessionária: Impedir atos de vandalismo e depredações	A Concessionária não tem a capacidade de impedir atos de vandalismo e depredações. Ela deve ser responsabilizada por estes apenas no caso de não ter cumprido com suas obrigações no contrato. Atos de vandalismo e depredações que não tenham ocorrido por falha da Concessionária devem ser reequilibrados em favor desta. Devem ser reequilibrados ainda casos de mau uso da estrutura tanto por Usuários, como por funcionários do Poder Concedente. A responsabilidade pelos Usuários é do Poder Concedente. Se este Usuário comete algum ato de vandalismo na sala de aula, nos corredores do CEU, ou em outra área que seja, a Concessionária não tem como impedir e deve até mesmo evitar o conflito, pois na sua grande maioria, tratam-se de menores de idade. A Concessionária também não tem como impedir depredações e pichações nos muros dos CEUS, mas sim a obrigação de reportá-las ao Poder Concedente e às autoridades competentes assim que tomar ciência do fato.	Contribuição não incorporada. A Concessionária possui responsabilidade por coibir os atos de vandalismo e furtos nos CEUs, tanto pela manutenção das boas condições do ambiente - o que, conforme a literatura especializada, diminui a prática de novos atos de depredação - como pela manutenção da vigilância ostensiva. Deste modo, entende-se não ser adequada a incorporação de um valor máximo para a estipulação desse risco para a Concessionária. Nada obstante, foram incorporados nos documentos editacionais mecanismos de mitigação do impacto de determinados eventos na remuneração da Concessionária, expurgando seu impacto do SMD, desde que devidamente comprovados.
40	Encargos/Vigilância	ANEXO III - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA	8.35. Cabe à CONCESSIONÁRIA realizar a substituição de qualquer MOBILIÁRIO que tenha sido furtado ou roubado dos ambientes dos CEUS	A Concessionária só pode ter a obrigação de reposição por furto e roubo nos casos em que não tenha cumprido com suas obrigações contratuais. Caso contrário, ela pode até ter a obrigação de substituir os itens roubados, de forma a manter o bom funcionamento do CEU, tendo no entanto o direito ao reequilíbrio contratual. Em muitos casos a Concessionária deve reportar um caso furto, roubo, vandalismo, depredação, dentre outros casos similares, às autoridades competentes, fornecendo todas as informações ao seu dispor. No entanto, ela não pode impedir muitos desses casos. Por exemplo, ela não pode, e nem deve, tentar conter um bandido armado. Em todos os casos citados, a CONCESSIONÁRIA, tem a capacidade e a obrigação, de utilizar a sua estrutura para inibir a ocorrência deste e ajudar nas investigações, mas não tem como impedir as suas ocorrências	Contribuição não incorporada. A Concessionária possui responsabilidade por coibir os atos de vandalismo e furtos nos CEUs, tanto pela manutenção das boas condições do ambiente - o que, conforme a literatura especializada, diminui a prática de novos atos de depredação - como pela manutenção da vigilância ostensiva. Deste modo, entende-se não ser adequada a incorporação de um valor máximo para a estipulação desse risco para a Concessionária. Nada obstante, foram incorporados nos documentos editacionais mecanismos de mitigação do impacto de determinados eventos na remuneração da Concessionária, expurgando seu impacto do SMD, desde que devidamente comprovados.
41	Matriz de Risco	ANEXO III - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA	8.42. O horário de funcionamento dos CEUs é definido pelo PODER CONCEDENTE, por meio do Decreto Municipal nº 57.478/2016, que define os Regulamentos de Uso dos CEUs, e alterações posteriores 8.42.1 Para fins referenciais, os atuais horários de funcionamento dos ambientes dos CEUs são apresentados nas alíneas abaixo	Em caso de alteração do horário de funcionamento, o contrato deverá ser reequilibrado, para mais ou para menos	O entendimento está correto. Informa-se que a situação que envolve a alteração nos regimentos internos e demais normas internas dos CEUs, ocorrida após a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, consiste em risco compartilhado, e, portanto, o contrato deverá ser reequilibrado, para mais ou para menos, conforme o caso.
42	Matriz de Risco	ANEXO III - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA	8.44.3A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer aos EDUCANDOS das EMEFs as refeições seguindo a quantidades, o cardápio e a informação nutricional estabelecidos pela CODAE. Informa-se que, de modo referencial, atualmente são servidas as seguintes refeições aos EDUCANDOS do Ensino Fundamental	Em caso de alteração do cardápio, que cause impacto relevante nos custos dos ingredientes (diferença superior a 10% nos preços dos novos ingredientes por exemplo), o contrato deverá ser reequilibrado, para mais ou para menos	Informa-se que, após a consulta pública, a Concessionária não será mais responsável pelos encargos de fornecimento direto de alimentação escolar aos educandos. A contribuição, portanto, restou prejudicada por perda de objeto.

43	Encargos	ANEXO III - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA	<p>933. Compete à CONCESSIONÁRIA disponibilizar aos USUÁRIOS dos CEUs, aos EDUCANDOS e aos servidores de SME um serviço de Help Desk, caracterizado por ser uma central recepção e atendimento de chamados.</p> <p>c) Fechar os chamados apenas após a confirmação do solicitante que abriu o chamado, quando este consentir que foi dada a resposta cabível à ocorrência</p>	<p>A disponibilização do Help Desk a todos os Usuários tende a criar uma distorção no uso adequado da ferramenta, que: (i) pode ser acessado para demandas que não são de responsabilidade da concessionária, (ii) gerar vários chamados para o mesmo problema, (iii) ser alvo de trotes e denúncias falsas, dentre outros. Os Usuários não conhecem as responsabilidades contratuais da Concessionária e os níveis de serviço exigidos. Adicionalmente, o anexo indica que a Concessionária só pode fechar o chamado após o "De acordo" do usuário, podendo causar um enorme número de chamados "Em aberto", principalmente para aqueles que não são de competência da Concessionária e não terá ação correspondente. Tudo isso gera uma sobrecarga no sistema de Help Desk, obrigando um aumento de equipe desnecessária para filtragem dos chamados, dificuldade de se estabelecer prioridades e atender os chamados mais urgentes e prestar conta. A nossa sugestão é a disponibilização de acesso ao Help Desk apenas para gestores dos CEUS indicados pelo Poder Concedente. O que pode ser criado é um canal adicional de comunicação, onde os Usuários possam fazer reclamações e sugestões de melhorias, que sejam encaminhadas para os gestores dos CEUS, que irão analisar se aquele chamado compete à Concessionária ou não (Essa é a dinâmica na PPP Escolas BH).</p>	<p>Contribuição incorporada. As definições de Help Desk serão alteradas para possibilitar o acompanhamento dos tempos de realização do serviço. Os chamados serão classificados nas seguintes categorias:</p> <p>a) Chamados Abertos: Aqueles que foram abertos pelos usuários, ainda não receberam uma solução por parte da Concessionária e estão dentro do prazo para resolução;</p> <p>b) Chamados Resolvidos: Aqueles que foram abertos pelos usuários, receberam uma solução por parte da Concessionária e ainda não foram validados pelos USUÁRIOS;</p> <p>c) Chamados Fechados: Chamados abertos pelos usuários, que receberam uma solução por parte da Concessionária e a solução foi validada pelos USUÁRIOS dentro do Help Desk; e</p> <p>d) Chamados não Resolvidos: Chamados que foram abertos pelos usuários, ainda não receberam uma solução por parte da Concessionária e estão fora do prazo para resolução.</p> <p>Assim, para fins de fechamento dos chamados do Help Desk, será considerado o procedimento disposto na subcláusula 11.4.1 do Caderno de Encargos da Concessionária.</p> <p>Ademais, informa-se que, nos termos do item 9.7 do Caderno de Encargos da Concessionária, os chamados do Help Desk possuem dois níveis: (i) os "chamados comuns", que versam sobre falhas de simples resolução no interior dos CEUs, os quais deverão ser abertos por qualquer usuário do CEU, inclusive educandos da EMEF e servidores da SME; e (ii) os "chamados qualificados", os quais deverão poder ser abertos somente por servidores da SME ou funcionários de empresas ou organizações por ela indicados.</p>
44	Encargos	ANEXO III - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA	<p>Conforme a classificação de criticidade acima, a ocorrência terá os seguintes prazos de reparo:</p> <p>a) Para falhas de criticidade alta, o prazo de reparo é de 2 (duas) horas;</p> <p>b) Para falhas de criticidade média, o prazo de reparo é de 4 (quatro) horas;</p> <p>c) Para falhas de criticidade baixa, o prazo de reparo é de 36 (trinta e seis) horas</p>	<p>a) O prazo deve ser estabelecido em horas úteis. Adicionalmente, propomos ainda uma divisão entre o prazo para a (i) interrupção do problema, estancando seus efeitos, e (ii) a resolução completa deste. O primeiro passo deve ser feito nos prazos sugeridos no item, evitando maiores danos ao patrimônio e seus Usuários. No entanto, pode ser necessário um tempo maior para a resolução completa do evento. Principalmente para eventos de maior complexidade, como sugerido na letra "b" abaixo;</p> <p>b) Os prazos precisam levar em conta o grau de complexidade do reparo. Ele pode ser de média criticidade, porém de alta complexidade, demandando um planejamento e execução maiores. Como exemplificado na PPP de Escolas de Belo Horizonte, para casos de chamados de alta complexidade é aceito que a Concessionária estabeleça um plano de resolução junto ao Poder Concedente (Gestor da Unidade ou Gestor do Contrato), estabelecendo o tempo adequado para resolução. Por exemplo, pode-se ter um problema hidráulico, que necessite quebrar a parede, identificar e resolver o problema, refazer a estrutura e pintar novamente a parede. Isso demanda tempo e isolamento da área, não podendo ser feito em horas. Nesses casos a CONCESSIONÁRIA precisa estancar o problema, mas precisará de tempo para saná-lo por completo.</p>	<p>a) Contribuição não incorporada. Os prazos continuarão a ser em horas corridas, uma vez que os CEUs também operam aos finais de semana.</p> <p>b) Contribuição incorporada. As definições de Help Desk serão alteradas para possibilitar o acompanhamento dos tempos de realização do serviço. Os chamados serão classificados nas seguintes categorias:</p> <p>a) Chamados Abertos: Aqueles que foram abertos pelos usuários, ainda não receberam uma solução por parte da Concessionária e estão dentro do prazo para resolução;</p> <p>b) Chamados Resolvidos: Aqueles que foram abertos pelos usuários, receberam uma solução por parte da Concessionária e ainda não foram validados pelos USUÁRIOS;</p> <p>c) Chamados Fechados: Chamados abertos pelos usuários, que receberam uma solução por parte da Concessionária e a solução foi validada pelos USUÁRIOS dentro do Help Desk; e</p> <p>d) Chamados não Resolvidos: Chamados que foram abertos pelos usuários, ainda não receberam uma solução por parte da Concessionária e estão fora do prazo para resolução.</p> <p>Assim, para fins de fechamento dos chamados do Help Desk, será considerado o procedimento disposto na subcláusula 11.4.1 do Caderno de Encargos da Concessionária.</p> <p>Ademais, informa-se que, nos termos do item 9.7 do Caderno de Encargos da Concessionária, os chamados do Help Desk possuem dois níveis: (i) os "chamados comuns", que versam sobre falhas de simples resolução no interior dos CEUs, os quais deverão ser abertos por qualquer usuário do CEU, inclusive educandos da EMEF e servidores da SME; e (ii) os "chamados qualificados", os quais deverão poder ser abertos somente por servidores da SME ou funcionários de empresas ou organizações por ela indicados.</p>
45	Termos definidos	MINUTA DE CONTRATO	6.1. O cronograma da CONCESSÃO compreende a FASE DE IMPLANTAÇÃO e a FASE DE OPERAÇÃO	Não existe definição para os termos FASE DE IMPLANTAÇÃO e FASE DE OPERAÇÃO, ainda que eles estejam escritos em caixa alta	Contribuição incorporada. Serão incluídos os termos definidos de "fase de implantação" e "fase de operação".
46	Obrigações Contrato	MINUTA DE CONTRATO	13.2 - vv. Apresentar ao PODER CONCEDENTE, anualmente, em até 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício, relatório auditado de sua situação contábil, incluindo, dentre outros itens: (i) as demonstrações contábeis	Esse prazo deveria ser o prazo legal de 120 dias para publicação. A redução dele cria um desafio a mais para a Concessionária, de forma desnecessária.	Contribuição incorporada. O prazo de apresentação das demonstrações contábeis auditadas será alterado para 120 (cento e vinte) dias após o encerramento do exercício financeiro.
47	Vedações Contrato	MINUTA DE CONTRATO	13.3 - a. Dentre outras proibições fixadas na legislação e neste CONTRATO, é vedado à CONCESSIONÁRIA: conceder empréstimos, financiamentos e/ou quaisquer outras formas de transferência de recursos para seus acionistas e/ou PARTES RELACIONADAS, exceto transferências de recursos a título de distribuição de dividendos ou lucros, redução de capital, pagamento de juros sobre capital próprio e/ou pela eventual contratação de obras ou serviços junto a terceiros contratados, com base em condições de mercado, e observados, em qualquer caso, os termos condicionantes previstos neste CONTRATO	Sugerimos incluir o pagamento de mútuos entre as exceções, pois é um instrumento comumente utilizado de aporte de recursos do Acionista para a Concessionária. Isso ocorre por exemplo em caso de atraso na contratação de financiamentos, onde o Acionista aporta temporariamente o recurso na Concessionária, sendo reembolsado quando o financiamento é contratado.	Contribuição não incorporada. Ressalta-se que este dispositivo também é utilizado no estatuto de outras concessionárias de serviço público, não se configurando, portanto, como uma restrição exclusiva deste edital ou desarrazoada. Deve-se observar que a vedação presente na subcláusula limita-se à concessão, pela Concessionária, de empréstimo às partes relacionadas. Quando a concessionária atuar como tomadora de empréstimos de partes relacionadas, incide o regramento presente na subcláusula 15.4 do Contrato, a qual condiciona a celebração do contrato à observância das condições de mercado e anuência prévia do Poder Concedente.

48	Vedações Contrato	MINUTA DE CONTRATO	15.4. A CONCESSIONÁRIA deverá solicitar a anuência do PODER CONCEDENTE para a celebração de contrato ou qualquer tipo de acordo ou ajuste com PARTES RELACIONADAS, inclusive empréstimos e mútuos, cuja aprovação será condicionada à demonstração da conformidade com as condições de mercado, inclusive a partir dos contratos análogos firmados com terceiros nos últimos 12 (doze) meses, caso haja.	Não faz sentido a Concessionária ter que pedir anuência tanto para empréstimos como para mútuos. Dentro desses empréstimos entendemos que se inclui inclusive o financiamento a ser contratado. Sugerimos que seja feita apenas a comunicação ao Poder Concedente. Vamos supor que a CONCESSIONÁRIA peça anuência para a contratação do financiamento, mas o PODER CONCEDENTE não dê a referida anuência, ou então demore na resposta, prejudicando o fluxo de caixa da CONCESSIONÁRIA. Estas hipóteses ensejariam não apenas o reequilíbrio econômico-financeiro do contrato, mas, em alguns casos de maior demora, a interrupção da execução do objeto contratual.	Contribuição não incorporada. Esclarece-se, por oportuno, que o dispositivo em questão somente diz respeito às situações em que a celebração de contrato ou qualquer tipo de acordo ou ajuste envolvam as PARTES RELACIONADAS, e não todo e qualquer empréstimo e mútuo, por exemplo. Nesse sentido, rememora-se a definição contratual de PARTES RELACIONADAS: "com relação à CONCESSIONÁRIA, qualquer pessoa CONTROLADORA, coligada ou CONTROLADA, bem como aquelas assim consideradas pelas normas contábeis em vigor".
49	Direitos dos Usuários	MINUTA DE CONTRATO	18.1 - d. são direitos dos USUÁRIOS: d) participação no acompanhamento da prestação e na avaliação dos serviços OBJETO deste CONTRATO;	Entendemos que a participação no acompanhamento da prestação do serviço faz todo o sentido e deve ser pensada uma forma adequada para isso. No entanto, a avaliação deste serviço é complicada, pois para tal é necessário total domínio contratual e das respectivas obrigações da Concessionária. Eventualmente uma insatisfação do usuário pode estar atrelada a um serviço que não é de responsabilidade da Concessionária ou então ele pode exigir um atendimento superior às condições contratuais.	Conforme o artigo 6º, I, da Lei Federal nº 13.460/2017, é direito básico dos usuários de serviços públicos a participação no acompanhamento da prestação e na avaliação dos serviços, nos exatos termos reproduzidos na minuta de contrato. No caso, a participação dos usuários se dá pelo envio de comunicações à concessionária, conforme a subcláusula 13.2, "aaa)", da minuta de contrato, e pela participação na mensuração de desempenho da Concessionária, conforme o Anexo V - Sistema de Mensuração de Desempenho. Esclarece-se, por oportuno, que a avaliação do serviço pelos usuários pelo SMD limita-se a encargos atribuídos à Concessionária no Anexo III do Edital - Caderno de Encargos da Concessionária.
50	Financiamento	MINUTA DE CONTRATO	23.4. A presente CONCESSÃO poderá ser submetida a órgão ou entidade, estadual ou federal, competentes para a aprovação desta CONCESSÃO enquanto prioridade em programas públicos de investimento em infraestrutura, nos termos das respectivas normas que os disciplinam.	Parece ser uma subcláusula perdida dentro da cláusula de financiamento. Favor verificar	Esclarece-se que não há equívoco na subcláusula.
51	Pagamento	MINUTA DE CONTRATO	23.4. O PODER CONCEDENTE ou a CONCESSIONÁRIA poderão contestar o conteúdo do RELATÓRIO DE DESEMPENHO ou o RELATÓRIO DE CÁLCULO, na forma do ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO e ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL, sendo garantido o pagamento do valor incontroverso da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA.	Sugerimos que o valor decidido pelo Verificador Independente seja pago imediatamente e a parte controversa deve ser analisada em comitês, arbitragens ou outros fóruns. Vale observar que a Contraprestação Mensal é a única fonte de recurso da Concessionária, a única forma de pagamento do financiamento, além de ser penhorada a favor do financiador. A hipótese do Poder Concedente suspender, ainda que temporariamente, o pagamento de parte da Contraprestação, pode inviabilizar a contratação do financiamento, levar a Concessionária ao inadimplemento futuro e até mesmo inviabilizar a Concessão. Se o assunto não for resolvido nos comitês, poderá ir até a arbitragem, podendo levar anos para sua resolução completa. Ao contrário de contratos comuns de prestação de serviço, nas PPPs e Concessões, o parceiro privado está altamente alavancado, necessitando de garantias claras para o recebimento das contraprestações.	Esclarece-se que a contestação do valor da contraprestação mensal pelo Poder Concedente faz referência somente à sua parcela variável, impactada pelo Fator de Desempenho a ser calculado pelo Verificador Independente, a qual corresponde à 20% do valor da Contraprestação Mensal Efetiva, conforme o item 2.1 do Anexo V do Contrato. No entanto, serão realizadas modificações nas cláusulas relacionadas à forma de pagamento, especialmente no que concerne à definição e aos requisitos para a contestação do valor a ser pago. A parte contestante deverá se manifestar de forma específica e motivada sobre os pontos em que discorda da medição realizada ou da memória de cálculo utilizada. Ademais após a solução da controversa, o devido valor deve ser pago a menor deve ser compensado.
52	SMD	MINUTA DE CONTRATO	29.4. Quando na ausência de contratação do VERIFICADOR INDEPENDENTE, observada a subcláusula 32.3, "h)" e "j)", o PODER CONCEDENTE, excepcionalmente, poderá realizar aferição do FATOR DE DESEMPENHO, conforme a metodologia prevista ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO	A hipótese do próprio Poder Concedente realizar a aferição do FATOR DE DESEMPENHO traz muita insegurança ao contrato, pois existe um conflito de interesses claro aqui, sendo este o responsável por decidir o valor que irá pagar. A Concessionária não pode ser penalizada por um descumprimento contratual do Poder Concedente, haja vista a obrigação deste de efetuar a contratação. Sugerimos que o Poder Concedente seja obrigado a contratar o Verificador Independente até o início da operação do primeiro CEU. Caso não o faça, a Concessionária pode contratá-lo de imediato, sendo reequilibrado pelo custo adicional,	Contribuição não incorporada. Concorde-se com a importância da existência do Verificador Independente, previamente ao início da operação dos CEUs. No entanto, não endereçar a possibilidade deste não existir, por quaisquer motivos, tem o potencial de trazer elevada insegurança jurídica para o contrato e também não pode implicar em ausência de avaliação da Concessionária. Não obstante, como maneira de endereçar tal risco, informa-se que em caso de ausência de Verificador Independente, inseriu-se regra contratual que prevê que o Fator de Desempenho passa a incidir em 10% da Contraprestação Mensal Máxima, nos termos do Anexo V do Contrato.
53	Matriz de Risco	MINUTA DE CONTRATO	31.4 - o. Roubo, furtos, destruição, perda ou avarias nos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO ou nos ativos da CONCESSIONÁRIA, cuja materialização não tenha sido provocada pelo PODER CONCEDENTE;	A Concessionária não pode se responsabilizar por roubos, furtos, destruição, vandalismo e mal uso causados pelos Usuários, conforme contribuição já feita para os itens 8.34 e 8.35 do Caderno de Encargos da Concessionária. Ela não tem capacidade de impedir tais atos, não tem como evitar atos de vandalismo causados pelos Usuários ou qualquer outro cidadão, não deve entrar em conflito com usuários ou bandidos armados e não tem poder de polícia. Ela deve ter a obrigação de utilizar sua estrutura para mitigar esses eventos, comunicar ao Poder Concedente e às autoridades competentes de imediato qualquer ocorrência e ajudar nas investigações.	Contribuição não incorporada. A Concessionária possui responsabilidade por coibir os atos de vandalismo e furtos nos CEUs, tanto pela manutenção das boas condições do ambiente - o que, conforme a literatura especializada, diminui a prática de novos atos de depredação - como pela manutenção da vigilância ostensiva. Deste modo, entende-se não ser adequada a incorporação de um valor máximo para a estipulação desse risco para a Concessionária. Nada obstante, foram incorporados nos documentos editalícios mecanismos de mitigação do impacto de determinados eventos: na remuneração da Concessionária, expurgando seu impacto do SMD, desde que devidamente comprovados.
54	Matriz de Risco	MINUTA DE CONTRATO	31.4 - u. Interrupção e/ou intermitência no fornecimento de energia elétrica, água, ou outros serviços necessários ao funcionamento das atividades exploradas na CONCESSÃO	Exceto se for por problemas causados pelas respectivas concessionárias de fornecimento de água e energia.	Contribuição incorporada. No entanto, informa-se que a concessionária deverá comprovar factualmente que a interrupção e/ou intermitência no fornecimento de energia elétrica e água tenha se dado por problemas das respectivas concessionárias de fornecimentos de água e energia.

55	Matriz de Risco	MINUTA DE CONTRATO	31.5 - h. Constituem-se, dentre outros, riscos econômico-financeiros assumidos pela CONCESSIONÁRIA: Custos incorridos e as perdas assumidas em razão da alteração superveniente de normas do Corpo de Bombeiros, de normas técnicas e/ou de normas de segurança;	A Concessionária não pode se responsabilizar por futuras alterações nas normativas mencionadas, que são imprevisíveis, tendo inviável a precificação deste risco. Sugerimos excluir esta sub-cláusula.	Contribuição não incorporada. Ressalta-se que nos termos da subcláusula 13.2."a)" é obrigação da concessionária observar a regulamentação existente ou que venha a ser editada por órgão regulamentador competente, como é o caso de normas técnicas da ABNT ou de normas de segurança do Corpo de Bombeiros, sendo inadequado retirar a subcláusula que trate do risco relativa a tal obrigação.  Ademais, informa-se que normas de segurança do Corpo de Bombeiros ou normas técnica da ABNT são de competências de outras esferas federativas que não a municipal. Com isso, observa-se o seguinte entendimento doutrinário, exposto por Maria Sylvia Di Pietro: "No direito brasileiro, de regime federativo, a teoria do fato do príncipe somente se aplica se a autoridade responsável pelo fato do príncipe for da mesma esfera de governo em que se celebrou o contrato (União, Estados e Municípios); se for de outra esfera, aplica-se a teoria da imprevisão" (DI PIETRO. Direito Administrativo, Atlas, 27ª ed., 2014, p. 292).  Portanto, entende-se que a contribuição não deve ser incorporada e que a referida subcláusula deve ser mantida.
56	Matriz de Risco	MINUTA DE CONTRATO	31.7 - d. Perecimento, destruição, roubo, furto, depreação, vandalismo, perda ou quaisquer outros tipos de danos causados aos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO	A Concessionária não pode se responsabilizar por roubos, furtos, destruição, vandalismo e mal uso causados pelos Usuários, conforme contribuição já feita para os itens 8.34 e 8.35 do Caderno de Encargos da Concessionária. Ela não tem capacidade de impedir tais atos, não tem como evitar atos de vandalismo causados pelos Usuários ou qualquer outro cidadão, não deve entrar em conflito com usuários ou bandidos armados e não tem poder de polícia. Ela deve ter a obrigação de utilizar sua estrutura para mitigar esses eventos, comunicar ao Poder Concedente e às autoridades competentes de imediato qualquer ocorrência e ajudar nas investigações.	Contribuição não incorporada. A Concessionária possui responsabilidade por coibir os atos de vandalismo e furtos nos CEUs, tanto pela manutenção das boas condições do ambiente - o que, conforme a literatura especializada, diminui a prática de novos atos de depreação - como pela manutenção da vigilância ostensiva. Deste modo, entende-se não ser adequada a incorporação de um valor máximo para a estipulação desse risco para a Concessionária. Nada obstante, foram incorporados nos documentos editalícios mecanismos de mitigação do impacto de determinados eventos na remuneração da Concessionária, expurgando seu impacto do SMD, desde que devidamente comprovados.
57	SMD	MINUTA DE CONTRATO	32.3 - h. Rescisão com VERIFICADOR INDEPENDENTE sem a devida contratação de novo VERIFICADOR INDEPENDENTE no prazo de até 6 (seis) meses, contados da rescisão 32.3 - i. Ausência de contratação do VERIFICADOR INDEPENDENTE no prazo de até 6 (seis) meses em relação ao prazo descrito na subcláusula 14.1 "h)" 32.3.1. No caso de ocorrência das situações previstas nas alíneas "h)" ou "i)" da subcláusula 32.3, além do reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, terá a CONCESSIONÁRIA o direito de realizar a contratação do VERIFICADOR INDEPENDENTE.	A hipótese do próprio Poder Concedente realizar a aferição do FATOR DE DESEMPENHO traz muita insegurança ao contrato, pois existe um conflito de interesses claro aqui, sendo este o responsável por decidir o valor que irá pagar. A Concessionária não pode ser penalizada por um descumprimento contratual do Poder Concedente, haja vista a obrigação deste de efetuar a contratação. Sugerimos que o Poder Concedente seja obrigado a contratar o Verificador Independente até o início da operação do primeiro CEU. Caso não o faça, a Concessionária pode contratá-lo de imediato (com anuência prévia do Poder Concedente), sendo reequilibrado o contrato pelo custo adicional daí decorrente.	Contribuição não incorporada. Concorde-se com a importância da existência do Verificador Independente, previamente ao início da operação dos CEUs. No entanto, não endereçar a possibilidade deste não existir, por quaisquer motivos, tem o potencial de trazer elevada insegurança jurídica para o contrato e também não pode implicar em ausência de avaliação da Concessionária.  Não obstante, como maneira de endereçar tal risco, informa-se que em caso de ausência de Verificador Independente, inseriu-se regra contratual que prevê que o Fator de Desempenho passa a incidir em 10% da Contraprestação Mensal Máxima, nos termos do Anexo V do Contrato.
58	Reequilíbrio	MINUTA DE CONTRATO	37.22. Decorridos 90 (noventa) dias após a apresentação do pedido de reequilíbrio econômico-financeiro e não sendo encontrada solução amigável, ou ainda, em caso de discordância quanto à necessidade de recomposição ou quanto aos valores e/ou demais dados indicados, as PARTES poderão recorrer aos procedimentos previstos no CAPÍTULO XIV deste CONTRATO	É conflitante com as demais cláusulas, que indicam 60 dias, prorrogáveis por 60.	E esclarece-se que não se observa conflito entre a subcláusula questionada com as demais subcláusulas da Cláusula 38ª "DO PROCEDIMENTO PARA A RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO FINANCEIRO".
59	Infrações	MINUTA DE CONTRATO	42.9 - 43. Infração Grave: Empregado que trabalhe na Cozinha, no preparo e fornecimento da MERENDA prestando serviço sem EPI completo	Consideramos essa penalidade desproporcional, porque temos espaços dispersos no município e decorre de uma conduta individual, ainda que por mais bem orientado que seja. Dentre as penalidades está a hipótese de caducidade do contrato e a impossibilidade de participar de licitações com a Administração Pública, o que nos parece excessivamente gravosa para esta infracional.	Informa-se que, após a consulta pública, a Concessionária não será mais responsável pelos encargos de fornecimento direito de alimentação escolar aos educandos. A contribuição, portanto, restou prejudicada por perda de objeto.
60	Pagamento	Anexo V - Mecanismo de Pgtto	3.4. O PODER CONCEDENTE ou a CONCESSIONÁRIA poderão, até o 15º (décimo quinto) dia de cada mês, contestar o valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA, com base no ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO e ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO 3.5. Na eventualidade do valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA ser contestado, a PARTE contestante deverá enviar à INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA e à PARTE contestada, no prazo acima assinalado, notificação que contenha a parcela objeto da controvérsia, indicando o seu respectivo valor, o qual será deduzido para fins do pagamento do saldo incontroverso da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA	Tal como observado em relação à subcláusula 26.7 do contrato, o desconto do valor controverso é inadequado, pois pode comprometer o fluxo de caixa da CONCESSIONÁRIA, e cria insegurança jurídica que compromete a CONCESSÃO, pois o PODER CONCEDENTE pode, por ato unilateral, reduzir o valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA a ser pago à CONCESSIONÁRIA, tornando o pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO quase que potestativo. Além disso, ele só faz sentido se o valor for contestado pelo PODER CONCEDENTE. Se a CONCESSIONÁRIA contestar o valor, sustentando que ele é menor que o correto, o desconto seria ilógico. O correto é pagar o valor apontado como devido pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE e descontar de pagamentos futuros a parcela controvertida, caso esta venha a ser considerada indevida pelos mecanismos de resolução de conflitos	E esclarece-se que a contestação do valor da contraprestação mensal pelo Poder Concedente faz referência somente à sua parcela variável, impactada pelo Fator de Desempenho a ser calculado pelo Verificador Independente, a qual corresponde à 20% do valor da Contraprestação Mensal Efetiva, conforme o Item 2.1 do Anexo V do Contrato.  No entanto, serão realizadas modificações nas cláusulas relacionadas à forma de pagamento, especialmente no que concerne à definição e aos requisitos para a contestação do valor a ser pago.  A parte contestante deverá se manifestar de forma específica e motivada sobre os pontos em que discorda da medição realizada ou da memória de cálculo utilizada. Ademais após a solução da controversa, o devido valor deve ser pago a menor deve ser compensado.

61	SMD	ANEXO IV DO CONTRATO - SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO	Índice de Qualidade - 60% - Verificador Independente Índice de Segurança - 10% - Verificador Independente Índice de Satisfação - 20% - Pesquisa de Satisfação Usuários e Púb. Escolar Índice de Coord. e Comunicação - 10% - Pesquisa de Satisfação Púb. e Gestores Escolares	Um % muito alto (30%) da nota está atribuído a pesquisas, que têm caráter muito subjetivos e alguns vícios, conforme elencado: 1- Grande parte do público que será entrevistado não possui conhecimento das condições e obrigações contratuais da Concessionária e tende a avaliá-la de maneira distorcida; 2- É muito raro que numa pesquisa, o entrevistado dê nota máxima ao serviço, por questões psicológicas. A nota máxima presume a perfeição, que em é humana e materialmente impossível; 3- O índice a ser alcançado pela Concessionária é muito alto, para que tenha direito à Contraprestação Mensal Máxima. Isso atrelado a um alto percentual de subjetividade, elimina a previsibilidade de Receita, dificultando tanto no momento de apresentar proposta, quanto na contratação do financiamento. A título de exemplo e como uma boa referência (vide o a desevoltura do projeto). Na PPP Escolas BH, que estão em operação desde fevereiro de 2013, o percentual da nota atribuída à pesquisas é de 10% e a nota total mínima para ter o direito de recebimento total da Contraprestação mensal é de 3,5. O Poder Concedente está estipulando uma nota mínima de 3,9.	Dado que a manutenção e fornecimento de serviços essenciais à comunidade escolar é parte fundamental do desenvolvimento do projeto de educação no Município, é de vital importância a opinião da própria comunidade, incluindo gestores e professores, em como está sendo percebido o cumprimento das obrigações contratuais. Os indicadores ISA e ICC refletem a percepção da comunidade escolar com relação aos serviços prestados pela concessionária. Ademais, pontua-se que alguns dos indicadores em questão foram alocados de forma a serem respondidos somente pelos gestores dos CEUs.
62	SMD	ANEXO IV DO CONTRATO - SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO	6.3. Índice de Segurança - Eventos	O indicador é extremamente rígido. Ele apresenta nota 4 apenas caso não tenha nenhum evento relatado no Help Desk, não dando sequer o tempo para resolução deste. Sugerimos alterar a redação para a seguinte: "Novamente, além da nota a ser alcançada para se ter direito à Contraprestação Máxima ser muito alta, os critérios são muito rígidos, diminuindo a previsibilidade de receita do contrato."	Contribuição parcialmente incorporada. O indicador em questão foi reformulado para medir a quantidade de eventos de segurança reportados pelo Sistema de Help Desk pelos usuários dos CEUs, sendo que serão excluídos da totalidade de eventos reportados aqueles eventos que, embora graves, fogem ao escopo do controle operacional direto da CONCESSIONÁRIA e sejam relatados por esta, dentro de 24 horas de sua ocorrência aos gestor do respectivo CEU.
63	SMD	ANEXO IV DO CONTRATO - SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO	6.3. Índice de Segurança	Os indicadores de disponibilidade e de abrangência do CFTV não aparecem. Está indisponível, dando a impossibilidade de avaliar e contribuir o respectivo indicador.	Informa-se que o indicador de disponibilidade de CFTV está descrito nos itens 6.3.5, 6.3.6 e 6.3.7 do ANEXO IV DO CONTRATO - SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO. Ademais, o indicador de abrangência de CFTV foi retirado do Sistema de Mensuração de Desempenho.
64	SMD	ANEXO IV DO CONTRATO - SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO	7.2. Índice de Satisfação dos Usuários e do Público Escolar (ISA)	A Cláusula não define como será feita a pesquisa, tornando esta ainda mais subjetiva e a tendência é que os usuários deem notas subjetivas e que não exista um padrão de respostas. Um mesmo serviço, pode ser avaliado de diversas maneiras, a depender do perfil do entrevistado e da sua predisposição para dar notas maiores ou melhores. Existe um fator psicológico envolvido, que não tem relação com a qualidade do serviço prestado e sim com o perfil do entrevistado. Adicionalmente, conforme já dito, o público não conhece as obrigações da Concessionária e pode avaliar negativamente algum serviço, em função de uma obrigação que não é de competência desta.  Sugerimos que para esse público a pesquisa seja em cartêter contributivo, pois é muito importante ouvir a opinião do usuário final. Porém, apenas o Poder Concedente, através do Gestor do Contrato, tem a capacidade de analisar se aquela contribuição dada pelo usuário está prevista dentro das atribuições da Concessionária.	Dado que a manutenção e fornecimento de serviços essenciais à comunidade escolar é parte fundamental do desenvolvimento do projeto de educação no Município, é de vital importância a opinião da própria comunidade, incluindo gestores e professores, em como está sendo percebido o cumprimento das obrigações contratuais. A Pesquisa de Satisfação reflete a percepção da comunidade escolar com relação aos serviços prestados pela concessionária.  Em adição, segundo consta no item 10.1 do ANEXO IV DO CONTRATO - SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, a metodologia de seleção da Pesquisa de Satisfação, a quantidade exata da amostra, as datas das entrevistas, entre outros elementos que se relacionem aos aspectos operacionais da Pesquisa de Satisfação devem ser propostos na etapa I do trabalho do VERIFICADOR INDEPENDENTE, conforme o subitem 12.4, "a)", e aprovada pelo PODER CONCEDENTE.
65	SMD	ANEXO IV DO CONTRATO - SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO	7.4. Índice de Comunicação e Coordenação	A cláusula não define como será feita a pesquisa e os indicadores apresentados na tabela são completamente subjetivos, como por exemplo: "Satisfação com a Comunicação Geral". Não existe nenhum parâmetro objetivo e lastreado no contrato. Um outro indicador mede "A Percepção dos USUÁRIOS sobre o prazo para atendimento e resolução dos chamados de Help Desk". Ou seja, a avaliação é uma opinião e a Concessionária pode ser penalizada, ainda que tenha cumprido com todos os prazos contratuais.	Segundo consta no item 10.1 do ANEXO IV DO CONTRATO - SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, a metodologia de seleção da Pesquisa de Satisfação, a quantidade exata da amostra, as datas das entrevistas, entre outros elementos que se relacionem aos aspectos operacionais da Pesquisa de Satisfação devem ser propostos na etapa I do trabalho do VERIFICADOR INDEPENDENTE, conforme o subitem 12.4, "a)", e aprovada pelo PODER CONCEDENTE.
66	SMD	ANEXO IV DO CONTRATO - SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO	8.2.3. Ocorrências a se Observar: Presença de qualquer tipo de sujeira, rabiscos ou detritos nos pisos, paredes, tetos ou espelhos	Ocorrência extremamente rígida. É impossível não se observar algum tipo de sujeira ou rabiscos nos pisos, paredes, tetos e espelhos, em se tratando de uma escola e espaço de lazer e esporte	Informa-se que sujeira é um termo subjetivo, entretanto, para fins de melhor contextualização acerca da questão relativa à limpeza dos ambientes, coloca-se que esta deve se dar de acordo com a descrição dos encargos gerais de limpeza e conservação dispostos no Caderno de Encargos da Concessionária.  Adicionalmente, esclarece-se que a porcentagem de aceitabilidade de eventuais ocorrências está diretamente relacionada à quantidade de ambientes avaliados pelo Verificador Independente. Portanto, para um determinado indicador, a presença de ocorrências em apenas um ambiente não impacta, necessariamente, o Fator de Desempenho.
67	SMD	ANEXO IV DO CONTRATO - SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO	8.2.7. Ocorrências a se Observar: Falhas nos gramados ou pisos dos campos e quadras; Falhas ou desgastes nas pinturas	Ocorrência extremamente rígida. É impossível não se observar algum tipo de falha, principalmente nos campos. Desgastes na pintura também são naturais, considerando o uso intensivo para esporte e lazer e o grande tempo de disponibilidade dos ambientes	Contribuição não incorporada. A concessionária deverá respeitar os encargos descritos no Caderno de Encargos da Concessionária.
68	SMD	ANEXO IV DO CONTRATO - SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO	11.1.1. Em caso de ausência de contratação do VERIFICADOR INDEPENDENTE, por qualquer motivo: a) o PODER CONCEDENTE poderá realizar a aferição dos ÍNDICES DE DESEMPENHO, conforme a metodologia constante do presente ANEXO, produzir seu próprio RELATÓRIO DE DESEMPENHO e fazer o cálculo do FATOR DE DESEMPENHO	A hipótese do próprio Poder Concedente realizar a aferição do FATOR DE DESEMPENHO traz muita insegurança ao contrato, pois existe um conflito de interesses claro aqui, sendo este o responsável por decidir o valor que irá pagar. A Concessionária não pode ser penalizada por um descumprimento contratual do Poder Concedente, haja vista a obrigação deste de efetuar a contratação. Sugerimos que o Poder Concedente seja obrigado a contratar o Verificador Independente até o início da operação do primeiro CEU. Caso não o faça, a Concessionária pode contratá-lo de imediato, sendo reequilibrado pelo custo adicional.	Contribuição não incorporada. Concorde-se com a importância da existência do Verificador Independente, previamente ao início da operação dos CEUs. No entanto, não endereçar a possibilidade deste não existir, por quaisquer motivos, tem o potencial de trazer elevada insegurança jurídica para o contrato e também não pode implicar em ausência de avaliação da Concessionária.  Não obstante, como maneira de endereçar tal risco, informa-se que em caso de ausência de Verificador Independente, inseriu-se regra contratual que prevê que o Fator de Desempenho passa a incidir em 10% da Contraprestação Mensal Máxima, nos termos do Anexo V do Contrato.

69	Garantia	Anexo VIII - Adm. De Contas	2. O CONTRATO DE CONCESSÃO obriga o PODER CONCEDENTE a instituir, em favor da CONCESSIONÁRIA, sistema de garantia do pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA.	É fundamental a constituição de uma garantia para rescisão contratual, considerando que o projeto prevê uma alavancagem financeira muito alta e sem uma garantia específica para rescisão, se torna inviável correr tal risco financeiro. Adicionalmente, se tornaria inviável também a contratação do financiamento, pois o financiador também estará assumindo um risco muito alto sem essa garantia.	Contribuição incorporada. Será incluída no âmbito do sistema de garantia a previsão que os valores garantidos incluem a indenização dos investimentos não amortizados.
70	Impugnação ao Edital	Edital	11.9. As impugnações ao EDITAL deverão constar de documento em versão eletrônica, gravado em dispositivo físico (CD, pen drive, ou similares), devidamente rubricado e assinado pelo responsável e, no caso de pessoa jurídica, pelo seu representante legal ou procurador, dirigido ao Presidente da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, devendo ser protocolado na Secretaria Executiva de Desestatização e Parcerias, localizada no Viaduto do Chá, nº 15, 11ª andar, São Paulo – SP, no horário das 10h às 18h.	Por que não por e-mail, como é previsto pelo Edital para diversas outras finalidades? Restrição injustificada à participação de licitantes.	Esclarece-se que a contribuição em questão não se refere aos critérios de participação de licitantes, mas sim à forma de impugnação ao EDITAL. Ademais, informa-se que a necessidade de protocolo físico junto à Secretaria Executiva de Desestatização e Parcerias é medida de segurança essencial para fins de regularidade de todo o processo licitatório.
71	Alteração do Edital	Edital	11.11. Quando a alteração não afetar de forma substancial a formulação das PROPOSTAS COMERCIAIS, o prazo de divulgação poderá ser reaberto pela metade, por deliberação da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, nos termos do art. 18, § 1º, da Lei Municipal nº 13.278/2002.	Apesar de constar do art. 18, § 1º, da Lei Municipal nº 13.278, 07 DE JANEIRO DE 2002 conter tal previsão de republicação do Edital, o dispositivo é inconstitucional, porque conflita com o art. 21, § 4º, da Lei Federal n. 8.666/93, segundo o qual a republicação é obrigatória, salvo quando a alteração edital INQUESTIONAVELMENTE não afetar a formulação das propostas. A Lei não se contenta com alteração que não afete de forma "substancial" a formulação das propostas, critério que, ademais, é totalmente subjetivo.	Não cabe questionamento de inconstitucionalidade de dispositivo de norma municipal no âmbito de uma Consulta Pública, ainda mais quando se trata de uma norma vigente desde 2002. Assim, tendo em vista o princípio da presunção de constitucionalidade, considera-se o art. 18, § 1º, da Lei Municipal nº 13.278/2002 vigente e eficaz, devendo ser considerada para a formulação do edital e aplicada quando a situação versada pelo dispositivo concretizar-se.
72	Alteração do Edital	Edital	11.12. Quando a mudança não implicar alterações ou reformulação das PROPOSTAS COMERCIAIS, ou o cumprimento de novas exigências, não haverá necessidade de reabertura de prazo, conforme o disposto no art. 18, § 2º, da Lei Municipal nº 13.278/2002.	Apesar de constar do art. 18, § 2º, da Lei Municipal nº 13.278/2002 conter tal previsão, ele é inconstitucional, porque conflita com o art. 21, § 4º, da Lei Federal n. 8.666/93, segundo o qual a republicação é obrigatória, salvo quando a alteração edital INQUESTIONAVELMENTE não afetar a formulação das propostas.	Não cabe questionamento de inconstitucionalidade de dispositivo de norma municipal no âmbito de uma Consulta Pública, ainda mais quando se trata de uma norma vigente desde 2002. Assim, tendo em vista o princípio da presunção de constitucionalidade, considera-se o art. 18, § 2º, da Lei Municipal nº 13.278/2002 vigente e eficaz, devendo ser considerada para a formulação do edital e aplicada quando a situação versada pelo dispositivo concretizar-se.
73	Constituição da SPE	Edital	21.2. Mesmo ato processual poderá abarcar HOMOLOGAÇÃO da LICITAÇÃO e ADJUDICAÇÃO do OBJETO, bem como convocação da ADJUDICATÁRIA para assinatura do CONTRATO no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da publicação do respectivo ato no Diário Oficial da Cidade de São Paulo.	Conforme item 15.1 e item 23.2, a SPE deve ser constituída até o quinto dia anterior à data de assinatura do contrato, que, por sua vez, deverá ser assinado em até 30 dias da publicação da homologação e adjudicação do Contrato. Este prazo é inviolável para constituição da SPE. Sugerimos prazo de 90 dias, prorrogável por igual período, sem que a demora seja imputável à CONCESSIONÁRIA.	Esclarece-se que, conforme o item 21.4 do Edital, o prazo de 30 dias para assinatura do contrato poderá ser prorrogado por igual período pelo Poder Concedente, mediante solicitação motivada da Adjudicatária. Assim, caso o prazo de 30 dias não se mostre suficiente para a constituição da SPE, há a possibilidade de prorrogação por prazo determinado pelo Poder Concedente.
74	Qualificação Técnica	Edital	15.5. até 15.6	Por que se exige apenas atestados de pessoas jurídicas, e não também a qualificação técnico-profissional (no caso de execução de obras)? A dispensa desta exigência permite a temerária participação no certame de empresas com bons atestados mas operacionalmente inativas há décadas, participando em consórcios apenas para "aluguel" de atestados. Sugerimos exigir atestados de qualificação técnico-profissional.	Contribuição não incorporada. Entende-se que exigir a atestação técnico-profissional é incompatível com o objeto do projeto, de grande porte e complexidade. Os atestados técnico-profissionais visam demonstrar a capacidade técnica em temas específicos, ao passo que, com o atestado técnico-operacional, visa-se selecionar licitantes com capacidade de organizar, gerir e executar empreendimentos complexos.
75	Qualificação Técnica	Edital	15.5. até 15.6	A Lei Federal n. 8.666/93 exige que os atestados de qualificação técnica sejam registrados perante a entidade profissional competente (art.30, § 1º). Porque dispensar o registro neste caso?	Esclarece-se que somente os atestados de qualificação técnico-profissional devem ser registrados nas entidades profissionais competentes, vide o artigo 55 da Resolução CONFEA nº 1.025/2009, os quais não são solicitados pelo Edital do projeto. Dessa forma, não é necessária a apresentação de registro dos atestados solicitados nas entidades profissionais.
76	Qualificação Técnica	Edital	15.5.1.2. Experiência em gestão predial: a) comprovação de aptidão para o desempenho da atividade OBJETO da presente LICITAÇÃO, por meio da apresentação de atestado(s) de capacidade técnico-operacional, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, o(s) qual(is) qual(is) comprove(m) a experiência do LICITANTE na execução direta ou indireta de serviços de gestão predial, incluindo, ao menos limpeza e conservação, manutenção e vigilância, em edificações, de propriedade pública ou privada, que, somadas, tenham capacidade de ocupação de, no mínimo, 2.555 (duas mil, quinhentos e cinquenta e cinco) pessoas.	A "execução indireta" dos serviços corresponde a subcontratação de terceiros para a prestação dos serviços? Ademais, o item em questão conflita com o 15.5.5, segundo o qual "somente serão aceitos atestados em que a Licitante figure como responsável direto pela execução do empreendimento". Solicitamos esclarecimentos.	Considera-se "execução indireta" como o gerenciamento da operação realizada por meio de terceiros contratados pela licitante.  Não se observa conflito entre o item 15.5.1.2."a" e 15.5.7 (antigo 15.5.5), tendo em vista que este último não só considera os atestados em que a licitante figure como responsável direta pela execução de empreendimento ("execução direta"), mas também aqueles em que a licitante figure como investidora no empreendimento, com a condição, para este último caso, de que tenha a participação mínima no consórcio de 30% (trinta por cento).  Ressalta-se que será adicionado item ao edital que disporá o que se considera como "execução indireta" e "execução direta" de forma expressa, no mesmo sentido da resposta aqui fornecida.
77	Qualificação Técnica	Edital	15.5.5. Somente serão aceitos atestados em que a Licitante figure como responsável direto pela execução do empreendimento ou investidor no empreendimento, desde que com participação mínima no consórcio de 30% (trinta por cento).	O item também exige que o licitante seja "responsável direto", em contradição com o item 15.5.1.2."a". Quais são os conceitos de "execução direta" e "execução indireta"?	Não se observa conflito entre o item 15.5.1.2."a" e 15.5.7 (antigo 15.5.5), tendo em vista que este último não só considera os atestados em que a licitante figure como responsável direta pela execução de empreendimento ("execução direta"), mas também aqueles em que a licitante figure como investidora no empreendimento, com a condição, para este último caso, de que tenha a participação mínima no consórcio de 30% (trinta por cento).  Esclarece-se que considera-se "execução direta" aquela realizada pela própria licitante ou por um dos integrantes do consórcio, já "execução indireta" como aquela em que o gerenciamento da operação realizada se dá por meio de terceiros contratados pela licitante.  Ressalta-se que será adicionado item ao edital que disporá o que se considera como "execução indireta" e "execução direta" de forma expressa, no mesmo sentido da resposta aqui fornecida.

78	Garantia de Proposta	Edital	Garantia de proposta	A Lei Federal n. 8.666/93 exige apenas (art. 56, § 1º I), que os títulos da dívida pública tenham sido emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil e avaliados pelos seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Fazenda. Qual o fundamento para a restrição dos títulos da dívida pública admitidos nesta licitação aos arrolados no Edital?	Os títulos arrolados pelo Edital visam garantir a exequibilidade das garantias de proposta apresentada pelas licitantes, no caso de caução em títulos da dívida pública federal. Trata-se de medida necessária para garantir sua eficácia e resguardar o Poder Público em caso de descumprimento do Edital pelas licitantes.
79	Protocolo documentos licitação	Edital	20.7.c) ser protocolados por meio físico e digital, com as folhas devidamente rubricadas e assinadas por seu subscritor, no original, junto à COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, na no Viaduto do Chá, nº 15, 11º andar, São Paulo – SP, junto à COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, endereçados à Secretaria Executiva de Desestatização e Parcerias, São Paulo-SP, nos dias úteis, no horário entre as 8h e as 18h.	Como se pode fazer protocolo físico com documento em meio digital? Porque não admitir o protocolo digital, já que praticamente todos os atos da licitação serão feitos e divulgados em ambiente digital?	Esclarece-se que o protocolo digital já é admitido e que pode ser realizado por meio de entrega via e-mail. No entanto, como medida de segurança para fins de regularidade de todo o processo licitatório, há a necessidade de se realizar o protocolo físico e digital dos documentos referidos na subcláusula em questão.
80	Matriz de Risco	Contrato	13.2. "e". zelar pelo patrimônio do PODER CONCEDENTE, assumindo a responsabilidade por sua integridade	O CONCESSIONÁRIO não tem poder de polícia e não pode, portanto, ser responsabilizados por atos de depredação ou vandalização do patrimônio público praticados pelos usuários, já que a CONCESSIONÁRIA não tem poderes para conter fisicamente os autores de tais atos?	Contribuição parcialmente incorporada. A Concessionária possui responsabilidade por cobrir os atos de vandalismo e furtos nos CEUs, tanto pela manutenção das boas condições do ambiente - o que, conforme a literatura especializada, diminui a prática de novos atos de depredação - como pela manutenção da vigilância ostensiva. Deste modo, entende-se não ser adequada a incorporação de um valor máximo para a estipulação desse risco para a Concessionária.  Assim, ela deverá, inclusive, repor/ reparar itens eventualmente depredados.  Nada obstante, foram incorporados nos documentos editalícios mecanismos de mitigação do impacto de determinados eventos na remuneração da Concessionária, expurgando seu impacto do SMD, desde que devidamente comprovados.  Ademais, está incluso no Plano de Negócios de Referência valor para a reposição de objetivos móveis e reparo de instalações em caso de vandalismo ou depredações.
81	Licenciamento	Contrato	13.6. A demora na obtenção de licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do OBJETO, por fato imputável ao Poder Público, em nível municipal, estadual ou federal, assim entendida como a demora decorrente de fato não imputável à CONCESSIONÁRIA, em prazo superior a 8 (oito) meses do protocolo do pedido regularmente instruído.	As boas práticas em contratos de infraestrutura, públicos e privados, sugerem que riscos economicamente incalculáveis em virtude de fatores não imputáveis à CONCESSIONÁRIA devem ser alocados para o dono da obra (PODER CONCEDENTE), para evitar: a) fuga de potenciais interessados na contratação pela inviabilidade de precificação dos riscos do empreendimento; b) elevação das propostas dos licitantes para minorar os riscos econômicos da contratação; c) aleatoriedade na formulação econômico-financeira das propostas, em violação ao princípio da isonomia e da busca da melhor proposta para a Administração pública. Assim sendo, sugerimos a alteração da redação do dispositivos nos seguintes termos: "A demora na obtenção de licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do OBJETO, por fato imputável ao Poder Público, em nível municipal, estadual ou federal, assim entendida como a demora decorrente de fato não imputável à CONCESSIONÁRIA;"	Contribuição não incorporada. O prazo previsto no contrato para o licenciamento é compatível com o porte e complexidade do projeto, devendo ser incorporado no planejamento e precificação das propostas das licitantes.
82	Matriz de Risco	Contrato	31.4-c. Identificação de vícios, defeitos, irregularidades e inconformidades nas construções e reformas de edificações nos CEUs;	Excluir vícios ocultos, para que as propostas não sejam oneradas com verbas de contingência quanto a este item. Mais uma vez, as boas práticas recomendam alocação no PODER CONCEDENTE os riscos incalculáveis, imprevisíveis ou fora do campo de atuação da CONCESSIONÁRIA	Contribuição parcialmente incorporada. Informa-se que o risco de existência de vícios ocultos que comprovadamente impeçam a execução das obras dos CEUs passa a ser alocado ao Poder Concedente como um de seus riscos de engenharia e operação, com exceção daqueles riscos mencionados na subcláusula 33.3.1 do Contrato.
83	Matriz de Risco	Contrato	31.4-j. Prejuízos decorrentes de manutenção e/ou reparos relacionados a delegatárias de serviços públicos, inclusive municipais, na ÁREA DA CONCESSÃO;	Risco incalculável e imprevisível, que as boas práticas recomendam ser alocados na esfera de riscos do PODER CONCEDENTE. A hipótese aqui é de CASO FORTUITO (Item 11,"g")	Contribuição não incorporada. A ocorrência de danos decorrentes da atuação de delegatárias de serviços públicos compreende risco que, apesar de desfavorável, não é estranho à prestação de qualquer serviço, público ou privado. Cabe à concessionária, em caso de prejuízos causados por delegatárias de serviços públicos, procurar obter ressarcimento dos danos por ela causados, com base em sua responsabilidade objetiva.
84	Matriz de Risco	Contrato	31.4-k. Comoções sociais e/ou protestos públicos que comprometam a execução do OBJETO e/ou causem danos aos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO;	Risco incalculável e imprevisível, que as boas práticas recomendam ser alocados na esfera de riscos do PODER CONCEDENTE. A hipótese aqui é de CASO FORTUITO (Item 11,"g")	Contribuição não incorporada. Esclarece-se que o risco relativo a comoções sociais e/ou protestos públicos que comprometam a execução do objeto e/ou causem danos aos bens vinculados à concessão está alocado à concessionária. Assim, conforme indica o Anexo VII - Matriz de Riscos da minuta de contrato, o mecanismo de mitigação de tal risco é a contratação, pela concessionária, de seguros de riscos operacionais ou riscos nomeados do tipo "todos os riscos", incluindo tumulto ou manifestações populares, sendo a contratação e a manutenção deste seguro obrigatória, nos termos da subcláusula 40.10."b)" da minuta de contrato.  Ressalta-se que, no caso de as consequências de tais ocorrências serem tamanhas a ponto de não serem cobertas por seguro disponível no mercado securitário e em condições comerciais viáveis, tratar-se-á de ocorrência de caso fortuito ou força maior (mais especificamente, caso fortuito, conforme ressaltado), sendo, na verdade, uma situação de risco compartilhado entre o Poder Concedente e a concessionária, e não um risco alocado ao Poder Concedente, conforme indica a subcláusula 34.2 da minuta de Contrato.
85	Matriz de Risco	Contrato	31.4-m. Custos e investimentos atinentes à recuperação e melhorias em razão de vícios ocultos ou aparentes nos bens da CONCESSÃO ou na ÁREA DA CONCESSÃO, e/ou funcionalidade e qualidade inferior às esperadas;	Excluir vícios ocultos, para que as propostas não sejam oneradas com verbas de contingência quanto a este item. Mais uma vez, as boas práticas recomendam alocação no PODER CONCEDENTE os riscos incalculáveis, imprevisíveis ou fora do campo de atuação da CONCESSIONÁRIA	Contribuição parcialmente incorporada. Informa-se que o risco de existência de vícios ocultos que comprovadamente impeçam a execução das obras dos CEUs passa a ser alocado ao Poder Concedente, como um de seus riscos de engenharia e operação, com exceção daqueles riscos de engenharia e arquitetura que estão descritos como alocados à concessionária.

86	Matriz de Risco	Contrato	31.4-n. Verificação de vícios ocultos que impeçam a execução das obras na ÁREA DA CONCESSÃO	Excluir o dispositivo, conforme já exposto em outros itens que tratam de vícios ocultos	Contribuição parcialmente incorporada. Informa-se que o risco de existência de vícios ocultos que comprovadamente impeçam a execução das obras dos CEUs passa a ser alocado ao Poder Concedente como um de seus riscos de engenharia e operação, com exceção daqueles riscos mencionados na subcláusula 33.3.1 do Contrato.
87	Matriz de Risco	Contrato	31.4 - t. Danos causados a redes de utilidades subterrâneas por obras na ÁREA DE CONCESSÃO tais como tubulações de água, esgoto e de gás;	Trata-se de situação equivalente à de risco geológico. A CONCESSIONÁRIA não tem como avaliar estes riscos. Sugerimos limitar à hipótese quando o dano for causado por redes não constantes do cadastro das concessionárias de água, esgoto e gás.	Contribuição não incorporada. Cabe à concessionária se responsabilizar por todos os danos causados a terceiros decorrentes da execução contratual, o que inclui a realização de obras, sobre as quais o Poder Concedente não tem qualquer ingerência. No caso, em relação a redes subterrâneas, cabe à concessionária adotar métodos de escavação que previnam a ocorrência de danos.
88	Matriz de Risco	Contrato	31.7 - b. Criação extinção ou alteração de tributos ou encargos legais que não tenham repercussão direta nas receitas e despesas da CONCESSIONÁRIA	O que significa "repercussão direta"? Favor exemplificar casos de repercussão direta e repercussão indireta, esclarecendo os critérios de diferenciação entre as duas hipóteses	Eslarece-se que os tributos ou encargos legais criados, alterados ou extintos que repercutem diretamente sobre o equilíbrio econômico-financeiro do contrato são aqueles que se configuram como a causa preponderante para a frustração de receita ou elevação de despesas e consequente desequilíbrio econômico financeiro do contrato.
89	Matriz de Risco	Contrato	32.. Deixamos de inserir a redação porque nossa sugestão é de acréscimo de uma hipótese ao referido item	Incluir os riscos geológicos resultantes de características dos terrenos não identificadas nos documentos da licitação e que impeçam ou onerem a execução das obras, inclusão que é fundamental nas boas práticas de contratos desta natureza, posto que os riscos geológicos são economicamente incalculáveis, afastando licitantes ou onerando as propostas com verbas de contingência para cobertura destes riscos.	Contribuição não incorporada. A Concessionária é a parte contratual mais adequada para mitigar os riscos geológicos do projeto, devendo realizar a devida análise do terreno previamente à realização de seus projetos e obras. No entanto, informa-se que foi adicionado no Anexo III do Edital - Memorial Descritivo cartas geotécnicas que referencialmente podem auxiliar na mitigação de tal risco.
90	Matriz de Risco	Contrato	32.3.f. Greve dos funcionários e empregados do PODER CONCEDENTE que comprovadamente impeça ou impossibilite a CONCESSIONÁRIA de prestar integral ou parcialmente o OBJETO;	A subcláusula é muito restritiva. Sugerimos a seguinte redação: " a greve não impossibilita ou impede a execução do contrato, mas dificulta, atrase ou onerem onerem o cumprimento das obrigações da CONCESSIONÁRIA. Greve dos funcionários e empregados do PODER CONCEDENTE que comprovadamente impeçam, atrasem, dificultem ou onerem a prestação e o cumprimento do contrato pela CONCESSIONÁRIA"	Contribuição incorporada. A subcláusula questionada será modificada de forma a incluir os termos sugeridos na presente contribuição.
91	Licenciamento	Contrato	32.6 - a. A demora na obtenção de licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do OBJETO, por fato imputável ao Poder Público, em nível municipal, estadual ou federal, assim entendida como a demora decorrente de fato não imputável à CONCESSIONÁRIA, em prazo superior a 8 (oito) meses do protocolo do pedido regularmente instruído, observado o disposto na subcláusula 13.6;	As boas práticas em contratos de infraestrutura, públicos e privados, sugerem que riscos economicamente incalculáveis em virtude de fatores não imputáveis à CONCESSIONÁRIA devem ser alocados para o dono da obra (PODER CONCEDENTE), para evitar: a) fuga de potenciais interessados na contratação pela inviabilidade de precificação dos riscos do empreendimento; b) elevação das propostas dos licitantes para minorar os riscos econômicos da contratação; c) aleatoriedade na formulação econômico-financeira das propostas, em violação aos princípios da isonomia e da economicidade. Assim sendo, sugerimos a alteração da redação do dispositivos nos seguintes termos: "A demora na obtenção de licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do OBJETO decorrente de fato não imputável à CONCESSIONÁRIA;"	Contribuição não incorporada. O prazo previsto no contrato para o licenciamento é compatível com o porte e complexidade do projeto, devendo ser incorporado no planejamento e precificação das propostas das licitantes.
92	Matriz de Risco	Contrato	32.6.j. Alteração na legislação ou na regulação que tenha impacto direto nas receitas ou despesas da CONCESSIONÁRIA, relacionados especificamente com a execução das atividades OBJETO da CONCESSÃO;	Favor explicitar o que se considera impacto direto e relacionamento específico com as atividades OBJETO DA CONCESSÃO	Eslarece-se que as alterações na legislação ou regulação que tenham impacto direto nas receitas ou despesas da concessionária são aquelas que se configuram como a causa preponderante para a frustração de receita ou elevação de despesas e consequente desequilíbrio econômico financeiro do contrato. Já "relacionamento específico" é a correspondência factual e concreta que há entre o conteúdo da alteração legal ou regulamentar com as atribuições dos serviços que consistem nas atividades do objeto.
93	Matriz de Risco	Contrato	32.8. Quaisquer tributos ou encargos legais criados, alterados ou extintos, que incidam diretamente sobre os serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA, e cuja criação, alteração ou extinção ocorra após a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, com comprovada repercussão direta sobre o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, darão ensejo ao procedimento de reequilíbrio econômico-financeiro em favor da CONCESSIONÁRIA ou do PODER CONCEDENTE, conforme o caso.	Favor explicitar o que se considera como repercussão direta sobre o equilíbrio econômico-financeiro do contrato.	Eslarece-se que os tributos ou encargos legais criados, alterados ou extintos que repercutem diretamente sobre o equilíbrio econômico-financeiro do contrato são aqueles que se configuram como a causa preponderante para a frustração de receita ou elevação de despesas e consequente desequilíbrio econômico financeiro do contrato.
94	Matriz de Risco	Contrato	32.9.b. Os tributos sobre os insumos utilizados pela CONCESSIONÁRIA para a execução do OBJETO; e	A Constituição e a Lei asseguram amplo direito do contratado ao reequilíbrio econômico-financeiro. Aumento dos tributos dos insumos é hipótese de reequilíbrio. O art. 65, §5o., da Lei 8.666/93 determina que § 5o "Quaisquer tributos ou encargos legais criados, alterados ou extintos, bem como a superveniência de disposições legais, quando ocorridas após a data da apresentação da proposta, de comprovada repercussão nos preços contratados, implicarão a revisão destes para mais ou para menos, conforme o caso". Veja-se que a Lei não restringe o direito ao reequilíbrio à "repercussão indireta" ou "incidência específica das atividades objeto do contrato. Sugerimos reescrever a cláusula para exclusão da expressão "direta" como adjetivo de "repercussão"	Contribuição não incorporada. O dispositivo em questão possui consonância com os termos dispostos na Lei Federal nº 8.987/1995, de aplicação subsidiária às Parcerias Público-Privadas, em que se estipula que somente serão considerados para fins de manutenção do equilíbrio econômico-financeiro os tributos ou encargos que tenham impacto sobre a Concessionária.
95	Reequilíbrio	Contrato	33.2.3. Sem prejuízo da subcláusula 33.2, em caso de emergência ou calamidade pública, como situações que possam comprometer a segurança ou a saúde dos USUÁRIOS, reconhecida ou declarada como tal pelo PODER CONCEDENTE em ato normativo próprio, este poderá determinar, de ofício a suspensão ou redução dos encargos previstos no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;	De qual tipo será o "ato normativo próprio?"	O reconhecimento ou declaração de caso de emergência ou calamidade pública por parte do Poder Concedente se dá por meio da expedição de um decreto municipal.

96	Reequilíbrio	Contrato	33.2.4. Os encargos não realizados em função da suspensão prevista na subcláusula 33.2.3, porém passíveis de realização posterior, como obras e manutenção, deverão ser realizados pela CONCESSIONÁRIA em momento posterior, uma vez cessada a situação de emergência ou calamidade pública, conforme cronograma a ser estabelecido de comum acordo com o PODER CONCEDENTE.	Entendemos que as despesas diretas e indiretas suportadas pela CONCESSIONÁRIA durante o período de suspensão serão pagas mediante restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO. Está correto nosso entendimento?	O entendimento está parcialmente correto. De fato, é possível que as despesas diretas e indiretas suportadas pela concessionária na situação em tela sejam compensadas por meio de pagamento mediante restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do contrato. Porém, rememora-se que a subcláusula questionada está inserida no âmbito da Cláusula 34ª "DOS RISCOS COMPARTILHADOS", devendo os efeitos de eventos de caso fortuito ou força maior serem considerados sobre ambas as partes para fins de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, visando-se a garantia da continuidade da execução do objeto, nos termos da subcláusula 34.2.1 da minuta de contrato.
97	Reequilíbrio	Contrato	37.5. Em se tratando de pedido em que a PARTE solicitante for a CONCESSIONÁRIA, o relatório técnico será acompanhado, sempre que aplicável, de documentação comprobatória relativa aos fatos registrados nas demonstrações contábeis da SPE.	As demonstrações contábeis mencionadas neste item são aquelas ordinariamente feitas por força da legislação societária e tributária ou balancetes e demonstrações elaborados para embasar o pleito?	Esclarece-se que se trata das demonstrações contábeis levantadas especificamente para embasar o pleito de reequilíbrio.
98		Contrato	40.3. Ressalvadas as hipóteses previstas na presente cláusula, a utilização direta de equipamentos, infraestrutura ou quaisquer outros bens, que não sejam de propriedade da CONCESSIONÁRIA na execução do OBJETO, dependerá de autorização prévia, específica e expressa do PODER CONCEDENTE, mediante solicitação a ele encaminhada pela CONCESSIONÁRIA, na qual se demonstre a inexistência de qualquer prejuízo para a continuidade dos serviços do OBJETO em caso de extinção da CONCESSÃO. 40.4. O PODER CONCEDENTE poderá autorizar a utilização dos bens de terceiros pela CONCESSIONÁRIA, desde que reste comprovada a inexistência de risco à continuidade do OBJETO, e não reste prejudicado a reversão dos BENS REVERSÍVEIS ao final da CONCESSÃO.	As cláusulas parecem contraditórias. Uma exige autorização específica e outra confere prerrogativa geral. Gentileza esclarecer.	Esclarece-se que não há contradição nas subcláusulas destacadas. A subcláusula 41.4 (antes 40.4) exprime segue o mesmo sentido da subcláusula 41.3 (antes 40.3), somente complementando de forma mais explícita que o uso de bens de terceiros pela concessionária não haja qualquer prejuízo para a reversão dos bens reversíveis ao final da concessão. No entanto, para fins de maior clareza na redação da subcláusula 41.3, será adicionada a ela referência à subcláusula 41.6 (antes 40.6) da mesma minuta de Contrato, visando melhor contextualização do conteúdo daquela.
99	Infrações	Contrato	42.3. A infração será considerada leve quando decorrer de conduta praticada pela CONCESSIONÁRIA cujo potencial de dano não impacte diretamente o OBJETO.	O que significa "potencial de dano impacte diretamente o OBJETO"?	Esclarece-se que um potencial de dano que impacte diretamente o OBJETO consiste na situação em que existe a possibilidade de um dano que afete diretamente os serviços abrangidos pela definição contratual de OBJETO, sendo esses dispostos na Cláusula 5ª do Contrato e detalhados no Caderno de Encargos da Concessionária. Ademais, no caso de aplicação de sanção por conta da infração cometida, para a definição das categorias de infrações, o Poder Concedente seguirá o quanto disposto na subcláusula 43.12 do Contrato e o procedimento disposto na Cláusula 44ª do Contrato.
100	Infrações	Contrato	A infração será considerada média quando decorrer de conduta praticada pela CONCESSIONÁRIA, cujo potencial de dano impacte diretamente o OBJETO.	O que significa "potencial de dano não impacte diretamente o OBJETO"?	Esclarece-se que um potencial de dano que não impacte diretamente o objeto consiste na situação em que existe a possibilidade de um dano que afete indiretamente os serviços abrangidos pela definição contratual de OBJETO, sendo esses dispostos na Cláusula 5ª do Contrato e detalhados no Caderno de Encargos da Concessionária. Ademais, no caso de aplicação de sanção por conta da infração cometida, para a definição das categorias de infrações, o Poder Concedente seguirá o quanto disposto na subcláusula 43.12 do Contrato e o procedimento disposto na Cláusula 44ª do Contrato.
101	Infrações	Contrato	42.6. A infração será considerada gravíssima quando constatado, diante das características do serviço prestado e do ato praticado pela CONCESSIONÁRIA que suas consequências se revestem de grande lesividade ao interesse público, prejudicando o meio ambiente, o erário ou a própria continuidade do OBJETO.	Qual é o conceito de "grande lesividade"? Como se poderá identificar, no caso concreto, se a lesividade foi grande ou não?	Esclarece-se que, conforme a própria cláusula destacada coloca, "grande lesividade" pode ser compreendida, exemplificativamente, como a ocorrência de prejuízos severos ao meio ambiente, ao erário público ou à própria continuidade do objeto do contrato.
102	Infrações	Contrato	42.6.1. O cometimento de infração gravíssima ensejará a aplicação, de maneira isolada ou concomitante, das seguintes penalidades: b) suspensão temporária do direito de participação em licitações e impedimento de contratar com a Administração Pública, por prazo não superior a 02 (dois) anos, em caso de reincidência de aplicação de multa de natureza gravíssima, dentro do período de 02 (dois) meses consecutivos; e c) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a CONCESSIONÁRIA ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base na subcláusula anterior.	A cláusula estabelece a aplicação conjunta da suspensão temporária de participações e impedimento de contratar com a administração ("b") com a pena de declaração de inidoneidade, o que é contraditório. As penalidades são reciprocamente excludentes, não comportando aplicação conjunta.	No que tange à aplicação concomitante de pena de suspensão ou impedimento de contratar com a Administração e pena de declaração de inidoneidade, o entendimento está correto. De fato, pelo artigo 87, § 2º da Lei nº 8.666/1993, apreende-se que só a aplicação de multa pode vir conjuntamente de suspensão ou declaração de idoneidade, não sendo possível a interpretação de que é possível a aplicação, ao mesmo tempo, de suspensão e de declaração de idoneidade. Entretanto, esclarece-se que tal entendimento já consta no corpo da cláusula e do contrato como um todo. Assim, visando evitar possíveis confusões, informa-se que a redação da subcláusula será pontualmente ajustada de forma deixar claro a não possibilidade de aplicação conjunta das penalidades de suspensão e de declaração de idoneidade, sendo possível somente a aplicação concomitante de multa em conjunto com a suspensão ou multa em conjunto com declaração de idoneidade.
103	Solução de conflitos	Contrato	45.1. Eventuais divergências oriundas da realização do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, que envolvam direitos patrimoniais e que não tenham sido solucionadas amigavelmente pelo procedimento de mediação, poderão ser dirimidas através do Comitê de Prevenção e Solução de Disputas, investido de poder para emitir recomendações não vinculantes às partes em litígio, na forma do previsto na Lei Municipal nº 16.873/2018 e no Decreto Municipal nº 60.067/2021.	A expressão "poderão ser dirimidas" significa que a parte pode se recusar à instauração do Conselho e submeter a disputa diretamente à Arbitragem, correto?	Informa-se que tal subcláusula deve ser entendida no sentido de que a constituição do Comitê de Prevenção e Solução de Disputas é necessária para acompanhar o período de execução do Programa de Implantação e dirimir possíveis conflitos que ocorram durante tal período. Não obstante, caso não seja possível solucionar o conflito por meio do Comitê de Prevenção e Solução de Disputas, a parte poderá se utilizar de outros meios alternativos de solução de conflitos, como a Arbitragem.
104	Solução de conflitos	Contrato	45.25. As PARTES poderão a qualquer tempo submeter suas divergências diretamente à arbitragem independentemente de recurso prévio ou decisão prévia do Comitê de Prevenção e Solução de Disputas.	A expressão "poderão a qualquer tempo" significa que a parte pode se recusar à instauração do Conselho e submeter a disputa diretamente à Arbitragem, correto?	Sim, o entendimento está correto.
105	Extinção /Caducidade	Contrato	47.2. Quando não justificarem a caducidade da CONCESSÃO; (...) situações que ponham em elevado risco o meio ambiente e a segurança de pessoas e bens;	Qual é o conceito de "elevado risco"?	Esclarece-se que situações de "elevado risco" são aquelas em que há elevada probabilidade de ocorrer um dano severo e permanente, exemplificativamente, ao meio ambiente ou à segurança de pessoas e bens.
106	Extinção /Caducidade	Contrato	47.5. A decretação da intervenção levará ao imediato afastamento dos administradores da SPE, e não afetará o curso regular dos negócios da CONCESSIONÁRIA, tampouco seu normal funcionamento.	O afastamento será provisório ou definitivo?	Esclarece-se que o afastamento será provisório.

107	Extinção /Caducidade	Contrato	51.2. A decretação da caducidade da CONCESSÃO deverá ser precedida de verificação da inadimplência da CONCESSIONÁRIA em processo administrativo, assegurado o direito à ampla defesa e ao contraditório.	Qual será a Lei regeadora do processo administrativo? A Lei Municipal 14.141/2006?	Sim, a Lei Municipal nº 14.141/2006, que "Dispõe sobre o processo administrativo na administração pública municipal", é a lei regente do processo administrativo em questão, também devendo ser observado o seu decreto regulamentador, o Decreto Municipal nº 51.714/2010.
108	Encargos	Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária	1.17. A CONCESSIONÁRIA deverá assegurar, ao longo da CONCESSÃO, a destinação dos CEUs à sua vocação como espaços voltados à promoção da educação integral, democrática, emancipatória, humanizadora e com qualidade social, articulando educação, cultura, esporte, lazer, recreação e tecnologias, promovendo o desenvolvimento do ser humano na sua integralidade como pessoa, cidadão e sujeito da sua história	Como a CONCESSIONÁRIA pode garantir a destinação dos CEUs à sua "vocação" como espaços voltados a fins de formação humana, já que não lhe cabe desenvolver quaisquer serviços educacionais ou pedagógicos? Favor esclarecer objetivamente o que a CONCESSIONÁRIA deve fazer para cumprir esta exigência contratual.	Contribuição incorporada. Os documentos foram alterados para especificar que a Concessionária deverá contribuir para, e não garantir, que os CEUs atinjam a sua vocação educacional e social.
109	Encargos /Vigilância	Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária	5.34. A estratégia para realização dos encargos relacionados à segurança no Plano de Bem-estar do Usuário deve incluir, mas não se limitar, a (... f) Procedimentos para manutenção da ordem e disciplina em cada CEU, incluindo a colibição de atos de vandalismo e depredações;	A CONCESSIONÁRIA não tem poder de polícia para impedir, fisicamente, atos de vandalismo e depredações. Cabe-lhe acionar a Polícia Militar e informar os fatos às autoridades administrativas a quem competem medidas pedagógicas disciplinares. As boas práticas em contratos desta natureza recomendam que os riscos da atividade que não estejam na esfera de atuação de determinada parte deve ser assumido pelo contratante "dono da obra".	Contribuição não incorporada. A Concessionária possui responsabilidade por coibir os atos de vandalismo e furtos nos CEUs, tanto pela manutenção das boas condições do ambiente - o que, conforme a literatura especializada, diminui a prática de novos atos de depredação - como pela manutenção da vigilância ostensiva. Deste modo, entende-se não ser adequada a incorporação de um valor máximo para a estipulação desse risco para a Concessionária. Nada obstante, foram incorporados nos documentos editacionais mecanismos de mitigação do impacto de determinados eventos na remuneração da Concessionária, expurgando seu impacto do SMD, desde que devidamente comprovados.
110	Encargos /Vigilância	Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária	8.34.3. As atividades de vigilância e segurança incluem, mas não se limitam a: a) Realizar atividades de vigilância, segurança e controle de acesso dos CEUs; b) Impedir o comércio ambulante e assemelhados na ÁREA DA CONCESSÃO; c) Impedir atos de vandalismo e depredações; d) Colaborar nos casos de emergência, visando à manutenção das condições de segurança; e) Mediar eventuais conflitos nos interiores dos CEUs, de forma moderada e proporcional, de forma atenta ao público, privilegiando o diálogo; f) Impedir o consumo de cigarros, cigarrilhas, charutos, cachimbos ou qualquer produto fumígeno, nas imediações do CEU; g) Impedir a compra, venda, fornecimento e consumo de bebidas alcoólicas nos CEUs; h) Efetuar rondas constantes na ÁREA DA CONCESSÃO; i) Efetuar apoio operacional no atendimento ao público em geral, especialmente em primeiros socorros, entre outros; e j) Operar o Circuito Fechado de Televisão (CFTV). 8.35.	A CONCESSIONÁRIA não tem poder de polícia para impedir, fisicamente, a conduta dos usuários dos CEUs. As atividades previstas nesta cláusula devem se limitar a obrigações-meio, e não a obrigações-fim. A CONCESSIONÁRIA só é legalmente lícito acionar, quando cabível, a Polícia Militar e os agentes públicos dos CEUs para a adoção de medidas disciplinares aos usuários.	Contribuição não incorporada. A Concessionária possui responsabilidade por coibir os atos de vandalismo e furtos nos CEUs, tanto pela manutenção das boas condições do ambiente - o que, conforme a literatura especializada, diminui a prática de novos atos de depredação - como pela manutenção da vigilância ostensiva. Deste modo, entende-se não ser adequada a incorporação de um valor máximo para a estipulação desse risco para a Concessionária. Nada obstante, foram incorporados nos documentos editacionais mecanismos de mitigação do impacto de determinados eventos na remuneração da Concessionária, expurgando seu impacto do SMD, desde que devidamente comprovados.
111	Financiamento	Contrato	24.1. Na hipótese de a CONCESSIONÁRIA vir a celebrar FINANCIAMENTO, nos termos da CLÁUSULA 23ª deste CONTRATO, ela poderá oferecer em garantia ao(s) FINANCIADORES(ES) os direitos emergentes da CONCESSÃO, até o limite que não comprometa a operacionalização e a continuidade da prestação do serviço, nos termos do art. 28 da Lei Federal nº 8.987/1995 24.1.2. O oferecimento, em garantia, dos direitos emergentes da CONCESSÃO no(s) FINANCIAMENTO(S) vinculado(s) ao OBJETO somente poderá ocorrer até o limite que não comprometa a operacionalização e a continuidade da CONCESSÃO.	Como será assegurado que o valor da oferta pela CONCESSIONÁRIA de direitos emergentes da CONCESSÃO não ultrapassará o limite que não comprometa a operacionalização e a continuidade da prestação do serviço?	E esclarece-se que a subcláusula reflete o disposto no art. 28 da Lei Federal nº 8.987/1995 e compreende uma obrigação da Concessionária. Isto é, cabe a ela verificar o montante de direitos emergentes que poderá ofertar em garantia, sem comprometer a prestação do serviço. Caso, no caso concreto, se verifique prejuízo ao serviço prestado, em função das garantias ofertadas, a Concessionária será responsabilizada pelo Poder Concedente, nos termos do Contrato.
112	Encargos	Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária	1.1. Não será encargo da CONCESSIONÁRIA a prestação das seguintes atividades e serviços no âmbito dos CEUs, que continuarão sob a responsabilidade da SME ou demais órgãos e/ou entidades competentes: a) Serviços educacionais e pedagógicos prestados nas unidades educacionais que integram os CEUs; b) Serviços educacionais e pedagógicos prestados por meio da UNICEU; Serviços educacionais e pedagógicos prestados por meio da UNICEU;	As medidas disciplinares de prevenção, impedimento e penalização de alunos cujo comportamento dentro das unidades educacionais possam importar em danos a bens ou pessoas fazem parte dos serviços pedagógicos a cargo dos CEUs/UNICEUS?	O entendimento está correto. A aplicação de medidas disciplinares em sentido estrito especificamente aos alunos está à cargo dos servidores e funcionários da SME. Entretanto, informa-se que os encargos de vigilância da concessionária deverão ser executados de forma a contribuir ou auxiliar na criação de um ambiente seguro e que desencoraje tais tipos de atos, de forma a prevenir, indiretamente, a ocorrência destes.
113	Projeto Básico	Anexo III - Caderno de Concessionária	5.5.3.1. Uma vez apresentados os PROJETOS BÁSICOS, o PODER CONCEDENTE deverá se manifestar, aprovando-os ou especificando correções ou complementações que se fizerem necessárias, no prazo máximo de 15 (quinze) dias. 5.5.3.2. Se solicitadas correções ou complementações pelo PODER CONCEDENTE aos PROJETOS BÁSICOS, a CONCESSIONÁRIA deve implementá-las e reapresentar os PROJETOS BÁSICOS no prazo de 30 (trinta) dias. 5.5.3.3. No caso de reapresentação dos PROJETOS BÁSICOS pela CONCESSIONÁRIA, nos termos do subitem anterior, com as devidas correções e complementações solicitadas, o PODER CONCEDENTE deverá se manifestar no prazo de 5 (cinco) dias, aprovando-os ou solicitando nova reapresentação dos PROJETOS BÁSICOS, devendo neste caso apresentar os motivos da não aprovação, elencando e justificando as correções e complementações solicitadas e não atendidas.	A motivação específica da determinação prevista no item 5.5.3.2 também deve ser fundamentada e acompanhada de justificativa específica.	E esclarece-se que a determinação do Poder Concedente prevista no item 5.5.3.2 do ANEXO III - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA é, de fato, motivada, haja em vista que, pelo princípio da motivação, deve a Administração Pública motivar seus atos sempre que possível.

114	Aporte	MINUTA DE CONTRATO	CLÁUSULA 26.2: 26.2. A CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA constitui a única forma de remuneração devida à CONCESSIONÁRIA pelo PODER CONCEDENTE, em virtude da prestação dos serviços OBJETO do CONTRATO, abrangendo, dentre outros, todos os custos diretos e indiretos e demais despesas operacionais, inclusive os investimentos necessários para a execução do OBJETO da CONCESSÃO. 26.4. O pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA se iniciará a partir do Termo de Aceitação Definitivo das Obras e da emissão das ORDENS DE SERVIÇO dos CEUs, nos termos do ANEXO V - MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL.	A Lei 11.079/2004 prevê, em seu artigo 6o. §, a possibilidade de aporte do Poder Público para os investimentos na realização de obras e aquisição de bens reversíveis. Este aporte é um mecanismo importante para redução do custo econômico do contrato, por duas razões. Primeiro, porque provoca um impacto menor no fluxo de caixa da CONCESSIONÁRIA, uma vez que diminui o custo financeiro total do financiamento do empreendimento e consequentemente diminuindo seu custo para o PODER CONCEDENTE. Segundo, porque a utilização do aporte permite o diferimento de tributos Federais, reduzindo ainda mais o impacto de custos de financiamento do empreendimento. Sugerimos, portanto, caso seja possível a consideração do APORTE PÚBLICO na modelagem financeira.	Contribuição incorporada. Informa-se que os documentos serão modificados de forma a implementar um mecanismo de aporte na modelagem financeira.
115	Qualificação Técnica	Edital	15.5.1 - Para efeito da qualificação técnica, os seguintes documentos devem ser apresentados pela LICITANTE individual ou, no caso de CONSÓRCIO, por pelo menos um dos seus integrantes	Sugerimos que seja aceito a atestação emitida em nome do profissional. Isso permite maior competitividade do certame, ao passo que garante a qualidade da execução, haja vista que o que importa é a qualificação do profissional que irá executar o empreendimento. Juntamente com a atestação do profissional deve ser exigida a obrigatoriedade de contratação daquele profissional, com permissão de substituição deste apenas por outro que também possua a atestação exigida e com anuência do Poder Concedente. Muitos editais de empreendimentos de grande porte e complexidade hoje estão aceitando a atestação em nome do profissional, como é o caso do Rodoanel da Região Metropolitana de Belo Horizonte, Sistema Rodoviário de Minas Gerais, Rodovia MS-112, da Concessão da CEDAE no Rio de Janeiro, dentre outros. Os atestados em nome de empresas que não possuem mais no seu corpo técnico os profissionais que executaram o serviço não garantem a competência para execução do empreendimento.	Contribuição não incorporada. Entende-se que exigir a atestação técnico-profissional é incompatível com o objeto do projeto, de grande porte e complexidade. Os atestados técnico-profissionais visam demonstrar a capacidade técnica em temas específicos, ao passo que, com o atestado técnico-operacional, visa-se selecionar licitantes com capacidade de organizar, gerir e executar empreendimentos complexos.
116	Qualificação Técnica	Edital	15.5.1, letra b - comprovação de aptidão para o desempenho da atividade OBJETO da presente LICITAÇÃO, por meio da apresentação de atestado(s) de capacidade técnico-operacional, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, o(s) qual(is) comprove(m) a participação do LICITANTE na viabilização de edificações no qual tenha sido realizado investimento de, no mínimo, R\$ 91.099.925,00 (noventa e um milhões, noventa e nove mil, novecentos e vinte e cinco reais), com recursos próprios ou de terceiros	Sugerimos a substituição do termo "edificações", pelo termo "empreendimentos". Aqui o fundamental é analisar a capacidade da licitante em viabilizar empreendimentos. Ao nosso ver o termo edificações restringe em demasia. Uma grande empresa, que executou grandes projetos na área de transportes, saneamento e energia, por exemplo, não estaria qualificada para alavancar esse empreendimento?  Em licitação recente, por exemplo, na concessão da CEDAE no Rio de Janeiro foi exigido capacidade de captação de investimento para empreendimentos de infraestrutura em qualquer setor. Em consultas públicas recentes também, como de Iluminação Pública de Curitiba e dos Presídios de Santa Catarina, os documentos disponibilizados, propõem a atestação de capacidade de investimento em empreendimentos de infraestrutura de qualquer setor.	Contribuição parcialmente incorporada. Entende-se que alterar o termo de "edificações" para "empreendimentos" poderia ensejar uma confusão na natureza dos serviços a serem prestados pela concessionária como objeto do Contrato, mantendo-se, portanto, o termo "edificações".  No entanto, informa-se que a subcláusula em questão será modificada de forma a adicionar, além do termo "edificações", o termo "Infraestrutura de serviços públicos", junto de outra subcláusula exemplificando este último termo.
117	Qualificação Técnica	Edital	15.5.1.2 - comprovação de aptidão para o desempenho da atividade OBJETO da presente LICITAÇÃO, por meio da apresentação de atestado(s) de capacidade técnico-operacional, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, o(s) qual(is) comprove(m) a experiência do LICITANTE na execução direta ou indireta de serviços de gestão predial, incluindo, ao menos limpeza e conservação, manutenção e vigilância, em edificações, de propriedade pública ou privada, que, somadas, tenham capacidade de ocupação de, no mínimo, 2.555 (duas mil, quinhentos e cinquenta e cinco) pessoas	Propomos que o termo vigilância seja ampliado, podendo abranger serviços similares, como portaria. A função essencial do contrato refere-se a portarias instaladas para controle de acesso de pessoas. Inclusive, algumas ações executadas pelo vigilante e que estão propostas na minuta de contrato, não podem ser executadas nesse contrato específico, pois a exploração do bem permanece com o poder público. Assim, ainda que a concessionária tenha contratado um vigilante, ele não poderá exercer suas atividades de maneira plena, limitando sua atuação a de um porteiro	Contribuição não incorporada. Os serviços de vigilância inseridos no âmbito da concessão são mais amplos que a mera portaria, compreendendo também serviços de vigilância patrimonial, a serem prestados de acordo com as normas técnicas e regulamentares aplicáveis.
118	Garantia	Anexo VIII - Adm. De Contas	4 - O sistema de garantia será viabilizado pela celebração, entre o PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA e a INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS VINCULADAS, cujas diretrizes estão dispostas no presente ANEXO.	Sugerimos que a garantia seja instituída através da celebração de um contrato de penhor, entre o PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA, a INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA DO CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS VINCULADAS e a INSTITUIÇÃO MANTENEDORA DA CONTA SALÁRIO EDUCAÇÃO. Este contrato deverá penhorar o fluxo do Quota Salário Educação (QSE), bem como a conta bancária onde este é depositado. Em caso de não composição da CONTA GARANTIA na forma do contrato (seis contraprestações mensais) ou de não-recomposição desta em caso de acionamento, a transferência do valor do fluxo do QSE para a CONTA GARANTIA deverá ser automática e imediata. O contrato deverá dar obrigação expressa à INSTITUIÇÃO MANTENEDORA DA CONTA SALÁRIO EDUCAÇÃO para que este transfira o valor depositado na conta do QSE em qualquer evento de inadimplemento contratual do Poder Concedente, bem como em caso de rescisão do contrato com indenização devida em favor da Concessionária.  Tanto a sua composição inicial, como a não-recomposição da garantia do contrato deve ser cláusula de rescisão deste, com permissão imediata de acionamento do referido fluxo do QSE.  Sem o contrato de penhor assinado e a garantia efetivamente constituída, não pode ser dado início ao contrato de concessão.	Contribuição parcialmente incorporada. Informa-se que, além do Saldo Garantia no valor de 6 contraprestações mensais em conta de titularidade da SPDA, e que será penhorada em favor da concessionária, será adicionada cláusula estipulando o fluxo do Quota Salário Educação como garantia subsidiária, inclusive para os investimentos não amortizados. Entretanto, a Conta Salário Educação não será aportada em pessoa jurídica terceira ("Instituição mantenedora da conta salário educação").  No entanto, informa-se que serão realizadas mudanças nas cláusulas do Anexo VIII do contrato - Diretrizes para Celebração de Contrato de Administração de Contas com relação à forma de estruturação das contas e saldos de garantia e pagamento.

119	Garantia	Anexo VIII - Adm. De Contas	10.1 - Se o PODER CONCEDENTE não realizar transferência no prazo estabelecido no item 10, a INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA irá compor o SALDO GARANTIA mediante transferência de recursos da CONTA SALÁRIO EDUCAÇÃO, advindos da quota devida ao Município de São Paulo do Salário Educação, nos termos do art. 8º do Decreto-Lei nº 1.805/1980.	A INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA deverá notificar a INSTITUIÇÃO MANTENEDORA DA CONTA SALÁRIO EDUCAÇÃO, que deverá executar a transferência imediata para recomposição do SALDO GARANTIA, caso a CONTA QSE tenha saldo. Caso a CONTA QSE não tenha saldo imediato, a INSTITUIÇÃO MANTENEDORA DA CONTA SALÁRIO EDUCAÇÃO deverá fazer a transferência para recomposição do SALDO GARANTIA assim que cair recurso na conta	Informa-se que serão realizadas mudanças nas cláusulas do Anexo VIII do contrato - Diretrizes para Celebração de Contrato de Administração de Contas com relação à forma de estruturação das contas e saldos de garantia e pagamento.
120	Garantia	Anexo VIII - Adm. De Contas	11.2 - A INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA notificará a CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE da transferência realizada conforme o subitem 11.1, e notificará o PODER CONCEDENTE para realizar a recomposição do referido valor à CONTA GARANTIA, em até 10 (dez) dias, contados da notificação.	Se o PODER CONCEDENTE não fizer a transferência para recomposição do SALDO GARANTIA, dentro do prazo indicado na cláusula 11.2, a INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA deverá notificar a INSTITUIÇÃO MANTENEDORA DA CONTA SALÁRIO EDUCAÇÃO, que deverá executar a transferência imediata no valor suficiente para recomposição do SALDO GARANTIA, caso a CONTA QSE tenha saldo. Caso a CONTA QSE não tenha saldo imediato, a INSTITUIÇÃO MANTENEDORA DA CONTA SALÁRIO EDUCAÇÃO deverá fazer a transferência para recomposição do SALDO GARANTIA assim que cair recurso na conta	Informa-se que serão realizadas mudanças nas cláusulas do Anexo VIII do contrato - Diretrizes para Celebração de Contrato de Administração de Contas com relação à forma de estruturação das contas e saldos de garantia e pagamento.
121	Garantia	Anexo VIII - Adm. De Contas	13 - Os valores transferidos à CONTA GARANTIA estarão vinculados ao CONTRATO DE CONCESSÃO e serão utilizados para constituir o SALDO GARANTIA.	E para compor a CONTA PAGAMENTO, caso o PODER CONCEDENTE não o faça no prazo previsto no item 11 deste contrato	Informa-se que serão realizadas mudanças nas cláusulas do Anexo VIII do contrato - Diretrizes para Celebração de Contrato de Administração de Contas com relação à forma de estruturação das contas e saldos de garantia e pagamento.
122	Garantia	Anexo VIII - Adm. De Contas	18 - A CONTA GARANTIA e a CONTA DE PAGAMENTO deverão ser mantidas durante toda a vigência do CONTRATO DE CONCESSÃO, e somente poderão ser encerradas em caso de celebração de contrato com nova INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA, ou caso haja novas contas correntes com as mesmas finalidades.	E mediante a anuência de todas as PARTES	Contribuição incorporada. No entanto, informa-se que serão realizadas mudanças nas cláusulas do Anexo VIII do contrato - Diretrizes para Celebração de Contrato de Administração de Contas com relação à forma de estruturação das contas e saldos de garantia e pagamento.
123	Pagamento	Anexo VIII - Adm. De Contas	21.1 - O PODER CONCEDENTE ou a CONCESSIONÁRIA poderão, até o 15º (décimo quinto) dia de cada mês, contestar o valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA, com base no ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO e ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO.	Entendemos que o valor indicado pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE deve ser pago na sua integralidade. O fato dele poder ser reduzido por liberalidade do PODER CONCEDENTE traz muitas incertezas. Caso qualquer das PARTES tenha objeção quanto ao valor correto deve acionar os mecanismos de resolução de conflitos e a diferença poderá ser acrescida ou reduzida em pagamentos futuros	Esclarece-se que a contestação do valor da contraprestação mensal pelo Poder Concedente faz referência somente à sua parcela variável, impactada pelo Fator de Desempenho a ser calculado pelo Verificador Independente, a qual corresponde à 20% do valor da Contraprestação Mensal Efetiva, conforme o item 2.1 do Anexo V do Contrato.  No entanto, serão realizadas modificações nas cláusulas relacionadas à forma de pagamento, especialmente no que concerne à definição e aos requisitos para a contestação do valor a ser pago.  A parte contestante deverá se manifestar de forma específica e motivada sobre os pontos em que discorda da medição realizada ou da memória de cálculo utilizada. Ademais após a solução da controversa, o devido valor deve ser pago a menor deve ser compensado.
124	Pagamento	Anexo VIII - Adm. De Contas	21.4 - Solucionada a controvérsia, na forma do CONTRATO, acerca do valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA, as PARTES encaminharão à INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA comunicado indicando o valor a ser adicionado ou reduzido da parcela vincenda da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA.	Entendemos que a comunicação do VERIFICADOR INDEPENDENTE já deve ser definitiva	Esclarece-se que a contestação do valor da contraprestação mensal pelo Poder Concedente faz referência somente à sua parcela variável, impactada pelo Fator de Desempenho a ser calculado pelo Verificador Independente, a qual corresponde à 20% do valor da Contraprestação Mensal Efetiva, conforme o item 2.1 do Anexo V do Contrato.  No entanto, serão realizadas modificações nas cláusulas relacionadas à forma de pagamento, especialmente no que concerne à definição e aos requisitos para a contestação do valor a ser pago.  A parte contestante deverá se manifestar de forma específica e motivada sobre os pontos em que discorda da medição realizada ou da memória de cálculo utilizada. Ademais após a solução da controversa, o devido valor deve ser pago a menor deve ser compensado.
125	Pagamento	Anexo VIII - Adm. De Contas	24.1 - O PODER CONCEDENTE poderá contestar o valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA constante da SOLICITAÇÃO DE PAGAMENTO até o 15º (décimo quinto) dia de cada mês, com base na sua aferição do FATOR DE DESEMPENHO, conforme o ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO	Qualquer contestação do PODER CONCEDENTE deve ser levada aos comitês de resolução de conflitos existentes no contrato. Assim que o conflito for solucionado, o valor contestado poderá ser deduzido em contraprestações futuras	Contribuição não incorporada. Informa-se que serão realizadas mudanças nas cláusulas do Anexo VIII do contrato - Diretrizes para Celebração de Contrato de Administração de Contas com relação à forma de estruturação das contas e saldos de garantia e pagamento.
126	Garantia	Anexo VIII - Adm. De Contas	29 - Serão obrigações do PODER CONCEDENTE:	Sugerimos incluir obrigações no sentido de: - Zelar e garantir que o Fluxo do QSE se mantenha livre e desimpedido como garantia para esse contrato; - Informar em caso de qualquer demanda que prejudique ou tenha o potencial de prejudicar o fluxo do QSE como garantia desse contrato; - Substituir imediatamente o Fluxo do QSE por garantia líquida e certa, aceita pela CONCESSIONÁRIA e pelo AGENTE FINANCIADOR, em caso de qualquer prejuízo do Fluxo do QSE como garantia do contrato	Contribuição parcialmente incorporada. Nisso, informa-se que serão realizadas mudanças nas cláusulas do Anexo VIII do contrato - Diretrizes para Celebração de Contrato de Administração de Contas com relação à forma de estruturação das contas e saldos de garantia e pagamento.
127	Garantia	Anexo VIII - Adm. De Contas	31 - A INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA deverá ser notificada da irregularidade na prestação dos serviços e será responsabilizada caso não sane a irregularidade em prazo hábil.	De que forma ela será responsabilizada? Sugerimos tornar claro as responsabilidades e consequências no aspecto legal que a INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA, a INSTITUIÇÃO MANTENEDORA DA CONTA SALÁRIO EDUCAÇÃO, CONCESSIONÁRIA e PODER CONCEDENTE incorrem no descumprimento de qualquer aspecto jurídico, bem como os respectivos funcionários	A forma de responsabilização de tal instituição estará detalhada nos termos do contrato que for firmado com a própria INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA, o Poder Concedente e a Concessionária.

128	Garantia	Anexo VIII - Adm. De Contas	34 - É facultado à CONCESSIONÁRIA solicitar a extinção do CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS VINCULADAS e, superveniente celebração de novo contrato tendo o mesmo objeto e condições contratuais, na hipótese de atraso superior a 90 (noventa) dias dos pagamentos das CONTRAPRESTAÇÕES MENSIS EFETIVAS que lhe forem devidas e/ou na hipótese em caso de inadimplemento parcial da INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA que inviabilize ou onere excessivamente a CONCESSÃO	Entendemos que essa faculdade deve ser dada à CONCESSIONÁRIA de imediato. A CONCESSIONÁRIA não conseguirá sobreviver se por um acaso a INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA não transferir o valor de pagamento devido mensal. Adicionalmente, a INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA deve ser responsabilizada nos termos legais pelo prejuízo causado	Contribuição não incorporada. Informa-se que o prazo de 90 dias é inserido na cláusula questionada por inteligência daquilo disposto no artigo 78, inciso XV da Lei nº 8.666/1993.
129	Garantia	Contrato	27 - Na hipótese do PODER CONCEDENTE não recompor o valor da CONTA GARANTIA no prazo previsto na subcláusula 27.9, ou não constituir o SALDO GARANTIA no prazo estabelecido na subcláusula 27.7, a INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA irá recompor o SALDO GARANTIA mediante transferência de recursos da CONTA SALÁRIO EDUCAÇÃO, advindos da quota devida ao Município de São Paulo do Salário Educação, nos termos do art. 8º do Decreto-Lei nº 1.805/1980.	Sugerimos que essa recomposição seja feita pela INSTITUIÇÃO MANTENEDORA DA CONTA SALÁRIO EDUCAÇÃO, na forma sugerida nas contribuições enviadas para ajuste no contrato de administração de contas, que no nosso entender deve ser um contrato de penhor, com a participação da referida instituição, que deverá assumir a obrigação de recomposição imediata do SALDO GARANTIA	Contribuição parcialmente incorporada. Informa-se que, além do Saldo Garantia no valor de 6 contraprestações mensais em conta de titularidade da SPDA, e que será penhorada em favor da concessionária, será adicionada cláusula estipulando o fluxo do Quota Salário Educação como garantia subsidiária, inclusive para os investimentos não amortizados. Entretanto, a Conta Salário Educação não será aportada em pessoa jurídica terceira ("Instituição mantenedora da conta salário educação"). No entanto, informa-se que serão realizadas mudanças nas cláusulas do Anexo VIII do contrato - Diretrizes para Celebração de Contrato de Administração de Contas com relação à forma de estruturação das contas e saldos de garantia e pagamento.
130	Garantia	Contrato	27.10 - GARANTIA DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL	Sugerimos incluir cláusula indicando que a CONCESSIONÁRIA poderá rescindir o CONTRATO DE CONCESSÃO, caso venha a ocorrer qualquer prejuízo à garantia que não seja sanado dentro de 90 dias	Contribuição parcialmente incorporada. Informa-se que será adicionada cláusula indicando a possibilidade de rescisão contratual no caso de não recomposição do saldo garantia em um período de até 6 meses, em consonância com o próprio valor do saldo. No entanto, informa-se que serão realizadas mudanças nas cláusulas do Anexo VIII do contrato - Diretrizes para Celebração de Contrato de Administração de Contas com relação à forma de estruturação das contas e saldos de garantia e pagamento.
131	Encargos	ANEXO III - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA	7.4 - j - É obrigação da concessionária: Manutenção de jardins, áreas verdes, grades de proteção, podas, replantio, manejo e compensações necessárias	A área verde na maioria dos terrenos é bastante relevante. No entanto ela foi citada com muita brevidade no Caderno de Encargos. Analisando o Plano de Negócios, encontramos algo como R\$3.7mil por mês em média, por unidade. Em tese, isso é suficiente apenas para a contratação de um jardineiro. Se forem necessários serviços de podas de árvores, replantios, adubo, dentre outros, seriam necessários equipamentos e maquinário específico. Sugerimos um maior detalhamento das obrigações de jardinagem, de modo a deixar claro exatamente o que deverá ser considerado no orçamento da Concessionária	Informa-se que os encargos de manutenção de áreas verdes foram mais especificados por meio de adições de complementações na redação do item 7.21 e respectivos subitens do ANEXO III DO CONTRATO - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA. Com relação ao Plano de Negócios, a contribuição foi parcialmente incorporada: os valores de encargos de manutenção de áreas verdes serão revistos, objetivando maior assertividade do projeto.
132	Encargos	ANEXO III - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA	7.21.1 - A CONCESSIONÁRIA deverá manter em bom estado de conservação as áreas verdes da ÁREA DE CONCESSÃO, incluindo as áreas gramadas, árvores, plantas e arbustos, canteiro da horta, procedendo à sua jardinagem, poda, adubagem, plantio e reposição, entre outros	A área verde na maioria dos terrenos é bastante relevante. No entanto ela foi citada com muita brevidade no Caderno de Encargos. Analisando o Plano de Negócios, encontramos algo como R\$3.7mil por mês em média, por unidade. Em tese, isso é suficiente apenas para a contratação de um jardineiro. Se forem necessários serviços de podas de árvores, replantios, adubo, dentre outros, seriam necessários equipamentos e maquinário específico. Sugerimos um maior detalhamento das obrigações de jardinagem, de modo a deixar claro exatamente o que deverá ser considerado no orçamento da Concessionária	Informa-se que os encargos de manutenção de áreas verdes foram mais especificados por meio de adições de complementações na redação do item 7.21 e respectivos subitens do ANEXO III DO CONTRATO - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA. Com relação ao Plano de Negócios, a contribuição foi parcialmente incorporada: os valores de encargos de manutenção de áreas verdes serão revistos, objetivando maior assertividade do projeto.
133	Encargos	Contrato	6.3.2 - A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar, até a DATA DE INÍCIO DAS OBRAS os campos de futebol e espaços livres inseridos nas parcelas da ÁREA DA CONCESSÃO onde serão implantados os CEUs Ermelino Matarazzo e Grajaú para uso pela comunidade e USUÁRIOS	O campo será utilizado durante a obra? Favor esclarecer e avaliar os riscos de acidente e análise de isolamento da área e acessos	A partir da data de início das obras, a concessionária poderá isolar toda a área da concessão, restringindo o acesso aos campos enquanto as obras ocorrerem.
134	Encargos	Contrato	21.1 - A CONCESSIONÁRIA responsabilizar-se-á pela destinação final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos gerados em decorrência da execução do OBJETO na ÁREA DA CONCESSÃO, observadas as diretrizes da Lei Federal nº 12.305/2010 e as regras da Lei Municipal nº 14.803/2008.	Entendemos que é mais eficiente que esse tipo de serviço seja feito pelo Poder Público, que já tem estrutura montada para tal. Aqui, ao invés de otimizar, podemos ter um custo maior do que o atual	Contribuição não incorporada. A concessionária, na qualidade de responsável pela gestão predial dos CEUs, estará em situação mais favorável para assumir o encargo de destinação final dos resíduos sólidos produzidos.
135	Solução de conflitos	Contrato	45.20 - Competirá a CONCESSIONÁRIA o pagamento da integralidade dos custos atinentes à instalação e manutenção do Comitê de Prevenção e Solução de Disputas, cabendo ao PODER CONCEDENTE o reembolso de metade de tais valores após a celebração do Termo de Extinção, nos termos da Lei Municipal nº 16.873/2018	Qual o custo previsto com o referido comitê?	Conforme a Subcláusula 46.12 da minuta de Contrato, no caso de vacância de normas referente ao Comitê de Prevenção e Solução de Disputas, este será complementado pelas normas do Comitê de Prevenção e Solução de Disputas do CAM-CCBC. Nele, estão contidas instruções referente as despesas e custos com o Comitê.
136	Solução de conflitos	Contrato	46.8 - Sem prejuízo da propositura da ação de execução específica prevista no artigo 7º da Lei nº 9.307/1996, a PARTE que recusar a assinatura do compromisso arbitral, após devidamente intimada, incorrerá também na multa cominatória no valor de R\$ 1.000,00 (hum mil reais) por dia de atraso, até que cumpra efetivamente a obrigação	Nos parece um valor baixo, considerando que a arbitragem só é acionada para grandes valores em discussão. Pode ser vantajoso se recusar a assinar.	Contribuição não incorporada.

137	SMD	Sistema de Mensuração de Desempenho	A Figura 3 abaixo apresenta, de forma esquemática, o cronograma de aferição dos índices que compõem o o FATOR DE DESEMPENHO de cada CEU	Solicitamos esclarecimentos referente à partir de qual período será feita a verificação de desempenho para efeito de cálculo da contraprestação. Sugerimos que esse período seja pra cada CEU de maneira individualizada e não apenas para o primeiro, pois cada equipamento tem sua curva de aprendizagem, adaptação dos profissionais do Poder Público e organização da forma de trabalho	Contribuição parcialmente incorporada. Informa-se que os itens do SMD foram modificados de forma a dispor que a aferição do fator de desempenho pelo Verificador Independente ocorrerá a partir do segundo mês de operação após a emissão da ordem de serviço de cada CEU. Nisso, quanto ao impacto na contraprestação, esclarece-se que passou a ser disposto que a aferição realizada pelo Verificador Independente no segundo mês de operação terá finalidade meramente informativa, para que a concessionária conheça os critérios realizados pelo Verificador Independente na aplicação dos Checklists e na aferição dos respectivos indicadores. Somente a partir do terceiro mês de operação do CEU a aferição dos índices de desempenho realizada pelo Verificador Independente indicará o valor do Fator de Desempenho que será utilizado para pagamento da contraprestação mensal efetiva, nos termos do Anexo V do Contrato.
138	SMD	Sistema de Mensuração de Desempenho	-	O indicador da qualidade não aparece. Esse indicador é muito importante, visto que o cardápio não é de decisão da Concessionária	O indicador em questão não fará mais parte do Sistema de Mensuração de Desempenho, uma vez que o preparo da merenda não será uma responsabilidade da concessionária.
139	SMD	Sistema de Mensuração de Desempenho	-	O indicador não aparece	A contribuição não especificou qual indicador supostamente não aparece.
140	Orçamento	ANEXO V DO EDITAL – PLANO DE NEGÓCIOS DE REFERÊNCIA	6.2.1.1 - A Tabela 2 apresenta em detalhe as estimativas de custos e despesas anuais, por CEU, conorne cada categoria:	Gostaríamos de entender e, se possível, que fosse disponibilizado a memória de cálculo dos custos de operação. Isso irá ajudar os participantes do certame a entender melhor os padrões desejados pela Prefeitura de SP. Como abordaremos em outras questões, foi um pouco difícil compreender os quantitativos desejados por serviço, o que pode levar os participantes a orçarem coisas bastante distintas. Em itens como manutenção, limpeza e jardinagem por exemplo, a estrutura que adotamos no orçamento, de modo que esta seja suficiente para atender aos indicadores de desempenho apresentados, acabou nos indicando um custo bem superior ao pretendido pelo Poder Concedente. Nesse sentido a memória ajudaria a entender os parâmetros desejados e contribuiria no certame para que todos os participantes estivessem cientes do serviço que deve ser prestado. Sugerimos ainda verificar se o orçamento feito está aderente aos indicadores de desempenho desejados.	Primeiramente, ressalta-se que os valores apresentados no Plano de Negócios de Referência são apenas referenciais, sendo cada valor apresentado é estimado para cada categoria de custo. Assim, auxilia o licitante de modo não vinculativo. Nesse sentido, cabe ressaltar que o padrão de qualidade desejado pelo Poder Concedente e pela Município de SP é aquele fixado no Contrato e Caderno de Encargos da Concessionária. A Parceria público-privada diz respeito a um pacto balizado em nível de serviço e não em quantitativos contratualizados. Ou seja, a Administração não está contratando quantitativos mínimos de postos ou itens. Dessa forma, o Contrato é permeado por essa premissa, não cabendo em hipótese alguma a correlação entre o Plano de Negócios de Referência e eventual nível de serviço desejado.
141	Data Room	Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária	8.44.3.2 - Fora do período letivo, serão ofertadas 3 (três) refeições aos EDUCANDOS e demais estudantes da Rede Municipal de Ensino que venham a participar do Recreio nas Férias nos CEUs.	Qual a previsão de volume de usuários no Recreio nas Férias e qual o perfil das refeições que devem ser ofertadas? Qual o período desse programa e quando ele ocorre?	A previsão é de cerca de 800 usuários por dia, sujeita a eventuais necessidades da SME. Quanto ao perfil das refeições, informa-se que após a consulta pública, a Concessionária não será mais responsável pelos encargos de fornecimento direito de alimentação escolar aos educandos. O período do Recreio nas Férias é de duas semanas em janeiro e uma semana em julho, sendo as datas oficiais atualizadas a cada ano. Para exemplificar, segue a data do período de janeiro de 2022, com atividades realizadas de 10/01/2022 a 21/01/2022, conforme Comunicado SME nº 1.151 de 01 de outubro de 2021 (vide Diário Oficial de 02/10/2021 página 13 - <a href="http://www.docidasp.imprensaoficial.com.br/NavegaEdicao.aspx?ClpId=892b27fb970044eed106715289dc194">http://www.docidasp.imprensaoficial.com.br/NavegaEdicao.aspx?ClpId=892b27fb970044eed106715289dc194</a> ) e para exemplificar o período de julho segue conforme o previsto para 2020, realizado entre os dias 13/07/2020 e 17/07/2020, conforme Comunicado SME nº 226, de 04 de março de 2020 ( vide Diário Oficial de 05/03/2020 página 16 - <a href="http://www.docidasp.imprensaoficial.com.br/NavegaEdicao.aspx?ClpId=110f8b744b7a1fce7470122b788e65d2">http://www.docidasp.imprensaoficial.com.br/NavegaEdicao.aspx?ClpId=110f8b744b7a1fce7470122b788e65d2</a>
142	Matriz de Risco	Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária	2.14 - Na hipótese de alteração da atividade ofertada nos ambientes que se destinam a uso múltiplo, conforme especificadas no APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES, o PODER CONCEDENTE poderá solicitar à CONCESSIONÁRIA, sob risco exclusivo desta, a remobiliação da(s) sala(s), até o limite de R\$ 500 mil, para o conjunto dos CEUs, em um período de um ano.	Essa verba representa 22% do total da verba destinada para "Manutenções Gerais". É um valor bastante representativo. Sugerimos que ela seja alvo de reequilíbrio. Isso ajudaria na competitividade do negócio. Caso ela não seja alvo de reequilíbrio, penso que seria um prejuízo para o Poder Concedente, pois o que irá ocorrer é que os participantes irão ter que considerar esse valor dentro do seu orçamento, reduzindo o potencial de desconto ou até inviabilizando o negócio. Caso a SPE orçe esse valor e ele não ocorra, o ganho ficaria todo do lado do privado. Ou seja, seria mais eficiente ao Poder Concedente que isso não fosse considerado no orçamento dos participantes.	Todos os valores presente no Plano de Negócios de Referência são apenas referenciais, de modo que o licitante não está vinculado aos valores apresentados, podendo realizar combinações que reduzam ou aumentem o montante a ser destinado para Manutenções Gerais, por exemplo, estabelecendo o máximo de contraprestação proposta no Edital. Destaca-se, ainda, que na rubrica de "Manutenções Gerais", conforme destacado no Plano de Negócios de Referência, estão inclusos valores de manutenções, reparos e substituições de mobiliários, decorrentes de qualquer natureza cujo risco é da Concessionária, seja mal uso, furto, roubo, vandalismo, obsolescência tecnológica, quebra accidental, má fabricação, dentre outros fatores. Cabe notar que a alocação do risco e precificação de manutenções ao privado é inerente ao conceito de PPP que envolvem construções e operação de equipamento, tendo em vista que gera os melhores incentivos para que o padrão construtivo do equipamento seja adequado a sua operação posterior.
143	Encargos /Vigilância	Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária	8.38 - Conforme descrito no APÊNDICE I - PROGRAMA DE NECESSIDADES, os CEUS deverão possuir Sala de Câmera e Vigilância, destinada à visualização e monitoramento das imagens geradas pelo sistema de CFTV. A Concessionária deverá garantir o monitoramento 24h das imagens geradas.	Entendemos que a exigência de uma Sala de Câmera e Vigilância onera de forma desnecessária o contrato, uma vez que o mesmo prevê também a presença de sistema de monitoramento em todas as guaritas conforme cláusula 8.38.1. Não acreditamos que os CEUS sejam ambientes que demandem essa estrutura de monitoramento. Essas centrais, para serem eficientes, são caras, pois precisam de ao menos duas pessoas olhando de forma simultânea (uma pessoa sozinha tende a se distrair, pois na maioria dos momentos não estará acontecendo nada), dividida em quatro equipes (provavelmente numa escala de 12 x 36), chegando a um total de 8 pessoas por ceu e 40 pessoas no total. Ainda assim, não temos como garantir a eficiência dessa estrutura, pois depende da atenção dada pelas pessoas que ali estão. Essa sugestão visa a eficiência do projeto para o Poder Concedente, no sentido de otimizar a verba deste. Se considerarmos ainda que as guaritas já deverão ser equipadas com monitores, temos aqui uma sobreposição de serviços	A presença de sala de monitoramento é de caráter referencial, cabendo a concessionária a decisão de como operacionalizar da melhor forma a gestão de imagens e ocorrências.

144	Orçamento	Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária	7.14 - Os sanitários devem apresentar abastecimento ininterrupto de água, sabão, líquido, papel para secagem de mãos e/ou secadores automáticos e papel higiênico.	O Plano de Negócios prevê uma verba de R\$ 50.000 por ano para itens consumíveis diários (pacotes de internet, papéis, tintas de impressoras e afins). Os itens de abastecimento de sanitários estão previstos nesta linha do Plano de Negócios? Se Sim, entendemos que a verba não atende ao previsto no escopo do edital, pelo volume de sanitários e para atendimento aos critérios de avaliação previstos no sistema de mensuração de desempenho	O entendimento está incorreto, os itens de abastecimento de sanitários estão previstos na rubrica de "Limpeza, conservação de ambientes, zeladoria, controle de pragas e gestão de resíduos sólidos".
145	Orçamento	ANEXO V DO EDITAL – PLANO DE NEGÓCIOS DE REFERÊNCIA	6.3 - Ressalta-se que foi estimada incidência dos custos e despesas de pessoal administrativo a partir do segundo semestre do 2º (segundo) ano de CONCESSÃO, totalizando um custo de R\$ 154 mil (cento e cinquenta e quatro mil reais) por CEU	Entendemos que os custos da Concessionária incorrem desde o início do contrato de concessão. Faz parte do escopo da concessionária no período pre-operacional o licenciamento dos terrenos e a emissão do alvará de construção, Gestão da Obra, a captação de financiamento, a negociação e contratação de parceiros e fornecedores, o planejamento da operação, a contratação de seguros e garantias, a relação contratual com o Poder Concedente, dentre outros itens. A equipe de gestão da SPE já deve estar prevista desde o início	Contribuição incorporada, será precificada no modelo.
146	Área da Concessão	Anexo IV do Edital	3.1 - O uso atual do terreno corresponde a Associação de Pessoal da Caixa Econômica Federal (ACEPF – SP – Caixa), contudo, a área prevista para a implementação do CEU foi declarada de Utilidade Pública pelo Decreto nº 57.287/2016, e é objeto de processo de desapropriação	Qual o status atual do processo de desapropriação da Associação de Pessoal da Caixa Econômica Federal? Qual a data limite para conclusão deste processo?	A última decisão, que consta no processo de desapropriação (nº 1043473-59.2020.8.26.0053) da Associação de Pessoal da Caixa Econômica Federal, publicada no dia 27/09/2021, consiste no seguinte: "Vistos. Fls. 788: ciência às partes da estimativa dos honorários periciais. Em caso de concordância, a parte autora deverá depositar o valor em 15 dias. Feito isso, imediatamente ao perito para dar início os trabalhos do laudo pericial, no prazo de 30 dias. Intime-se, via portal eletrônico. Após, tornem. Intime-se.".  Informa-se que não se pode afirmar especificamente uma data limite para conclusão deste processo, haja em vista que o seu andamento se dá no âmbito do Judiciário.
147	Área da Concessão	Anexo IV do Edital	3.4 - O uso atual do terreno corresponde a um Clube da Comunidade, o CDC Jardim Petronita, equipamento da SEME	Conforme descrito na Cláusula ao lado o atual terreno pertence ao Clube da Comunidade Jardim Petronita. Existe algum conflito para o encerramento das atividades do clube? A comunidade esta de acordo com o projeto?	Informa-se que os terrenos dos CDCs serão utilizados para a implantação dos CEUs. Ademais, tem-se também que os equipamentos esportivos continuarão em funcionamento até as obras de construção dos CEUs oferecerem risco aos usuários.
148	Área da Concessão	Anexo IV do Edital	3.5 - O uso atual do terreno corresponde a um Clube da Comunidade, o CDC José Panta Alves, equipamento da SEME	Conforme descrito na Cláusula ao lado o atual terreno pertence ao Clube da Comunidade José Panta Alves. Existe algum conflito para o encerramento das atividades do clube? A comunidade esta de acordo com o projeto?	Informa-se que os terrenos dos CDCs serão utilizados para a implantação dos CEUs. Ademais, tem-se também que os equipamentos esportivos continuarão em funcionamento até as obras de construção dos CEUs oferecerem risco aos usuários.
149	Projeto Básico	CEC	5.5.3. Em até 90 (noventa) dias da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, os PROJETOS BÁSICOS deverão ser apresentados de forma conjunta para os CEUs e demais intervenções, para aprovação pelo PODER CONCEDENTE.	Para que a concessionária tenha condição de cumprir com o prazo estabelecido pelo Programa de Implantação é necessário que o PROJETO BÁSICO seja aprovado antes da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, caso contrário o cronograma se torna inviável, uma vez que será necessário realizar os projetos, aprovar com o PODER CONCEDENTE para iniciar o processo de licenciamento do empreendimento.	Contribuição parcialmente incorporada. Informa-se que a regra contratual foi modificada de forma a dispor que as obras do Programa de Implantação tenham início após a data do licenciamento.
150	Licenciamento	Contrato	22.2 - Observado o disposto no ANEXO VI – DIRETRIZES PARA LICENCIAMENTO AMBIENTAL, será de única e exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA o processo de licenciamento ambiental das obras do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, incluída a obtenção, por sua conta, das licenças ambientais eventualmente necessárias, devendo mantê-las e renová-las conforme o caso, durante todo o prazo de vigência da CONCESSÃO.	Existe algum impeditivo ambiental para implantação do CEU? Existe alguma licença ambiental que foge da esfera municipal?	Esclarece-se que a Concessionária será a responsável pela obtenção de todas as licenças ambientais aplicáveis ao projeto, de modo que caberá a ela avaliar quais serão as licenças aplicáveis, conforme a legislação aplicável.
151	Licenciamento	Contrato	22.2 - Observado o disposto no ANEXO VI – DIRETRIZES PARA LICENCIAMENTO AMBIENTAL, será de única e exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA o processo de licenciamento ambiental das obras do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, incluída a obtenção, por sua conta, das licenças ambientais eventualmente necessárias, devendo mantê-las e renová-las conforme o caso, durante todo o prazo de vigência da CONCESSÃO.	Exceto se o atraso na obtenção das licenças forem ocasionados por ato imputável ao Poder Público	Esclarece-se que o referido atraso que consistiria em exceção à subcláusula destacada deve se dar nos termos estipulados pela subcláusula 13.6 do Contrato, mais especificamente, nos termos da subcláusula 13.6.2 do Contrato.
152	Projeto Básico	Minuta do contrato e Caderno de Encargos da Concessionária	(Minuta do Contrato) - 12.2.3. Caso os projetos e programas que devam ser submetidos à aprovação do PODER CONCEDENTE, conforme descrito no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, não o sejam no prazo de 90 (noventa) dias, contados da data de sua apresentação, por motivo não imputável à CONCESSIONÁRIA, poderá a CONCESSIONÁRIA enviar os projetos e programas para análise e aprovação pelo CMDP, em sede definitiva.  (Caderno de Encargos da Concessionária) 5.5.3.1. Uma vez apresentados os PROJETOS BÁSICOS, o PODER CONCEDENTE deverá se manifestar, aprovando-os ou especificando correções ou complementações que se fizerem necessárias, no prazo máximo de 15 (quinze) dias.	A cláusula 12.2.3 do Contrato estabelece um prazo de 90 dias para aprovação dos projetos e a Clausula 5.5.3.1 do Caderno de Encargos estabelece um prazo de 15 dias. O prazo de 90 dias para aprovação dos projetos inviabiliza o programa de implantação, portando entendemos que o prazo ideal para o PODER CONCEDENTE aprovar o contrato deveria ser de 15 dias conforme Caderno de Encargos. Sugestão: Manter as duas cláusulas com o prazo de 15 dias	Contribuição parcialmente incorporada. Informa-se que não serão mantidas as duas cláusulas com o prazo de 15 dias, porém compreende-se a necessidade da mudança do prazo da subcláusula 12.2.3 do Contrato, de forma a esta a ser modificada para que o prazo se dê de acordo com os novos prazos descritos no Caderno de Encargos da Concessionária.

153	Área da Concessão	Minuta do contrato	<p>6.2. O PODER CONCEDENTE deverá disponibilizar à CONCESSIONÁRIA, na DATA DA ORDEM DE INÍCIO, livres e desimpedidos, a ÁREA DA CONCESSÃO e os bens que ficarão sob a gestão da CONCESSIONÁRIA necessários ao desenvolvimento adequado do OBJETO, ressalvada a situação abaixo.</p> <p>6.2.1. O PODER CONCEDENTE poderá disponibilizar parcialmente a ÁREA DA CONCESSÃO, livre e desimpedida, na hipótese de parcela da referida área possuir alguma restrição de uso e ocupação, por qualquer motivo.</p>	<p>Esta cláusula somada a outros prazos do contrato está abrindo brecha para que os prazos do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO fiquem bastante reduzidos, o que pode inviabilizar o cronograma de obra. Isso consequentemente vai gerar: a) fuga de potenciais interessados na contratação pela inviabilidade de precificação dos riscos do empreendimento; b) elevação das propostas dos licitantes para minorar os riscos econômicos da contratação; c) aleatoriedade na formulação econômico-financeira das propostas.</p> <p>Sugerimos que qualquer liberação parcial de terreno deva ter a anuência da CONCESSIONÁRIA, que irá analisar se a liberação parcial da ÁREA DA CONCESSÃO não ocasiona impacto no custo e no cronograma de obras, na obtenção do licenciamento dos terrenos e não sobreponha a projeção da edificação a ser construída.</p>	<p>Esclarece-se que, nos termos do Contrato, caso a disponibilização de parcela da área da concessão atrase em mais de 3 meses, a concessionária poderá pleitear a readequação de prazos referentes aos encargos relacionados aos CEUs dispostos nas áreas disponibilizadas ulteriormente, ou eventual recomposição econômica-financeira do contrato.</p>
154	Área da Concessão	Anexo IV do Edital	3. PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL – NOVOS CEUS	<p>Foi informado no item 3.1 do Anexo IV do Edital a respeito do processo de desapropriação da Associação de Pessoal da Caixa Econômica Federal.</p> <p>Além da situação supracitada existe algum tipo de invasão ou alguma outra necessidade de desapropriação nos terrenos (inclusive no Cidade Ademar)?</p>	<p>Não foram mapeados outras situações. Todos os eventos relevantes de serem relatados para fins de ocupação da área da concessão estão informados no Anexo IV do Edital - Plano de Ocupação Referencial e Anexo III do Edital - Memorial Descritivo. Entretanto, cabe aos licitantes realizar suas próprias pesquisas e avaliações.</p>
155	Orçamento	Anexo IV do Edital	3. PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL – NOVOS CEUS	<p>Diversos terrenos possuem equipamentos preexistentes (quadras, ginásios, campo de futebol). Entendemos que a vida útil desses equipamentos já está reduzida perante os demais. Foi previsto no OPEX um custo maior de manutenção destes equipamentos?</p>	<p>Informa-se que todos os valores presente no Plano de Negócios de Referência são apenas referenciais, de modo que o licitante não está vinculado aos valores apresentados, podendo realizar combinações que reduzam ou aumentem o montante que acharem adequado para a realização de manutenção dos equipamentos. Dessa forma, no Plano de Negócios de Referência, os custos destinados à manutenção dos equipamentos como quadras, ginásios, campos de futebol, piscinas, entre outros, foram precificados.</p>
156	Data Room	Anexo IV do Edital	<p>3.2 ...</p> <p>O uso atual do terreno corresponde a um Centro Esportivo e de Lazer, equipamento da Secretaria Municipal de Esportes e Lazer (SEME), contido a diretriz de ocupação do CEU prevê a preservação do Campo de Futebol presente na ÁREA DA CONCESSÃO, implantando a edificação nas áreas remanescentes do lote.</p> <p>Propõe-se a requalificação da quadra coberta preexistente, direcionando-a para uso exclusivo da EMEF, sobretudo por sua localização mais próxima ao Bloco Educacional. A quadra poliesportiva proposta, inserida no Bloco Esportivo, seria direcionada para uso preferencial pelos USUÁRIOS do Bloco Esportivo do CEU.</p>	<p>Para melhor entendimento da necessidade da requalificação da quadra coberta preexistente é de extrema importância o envio das informações da implantação do equipamento. Qual ano foi construído? Solicitamos a disponibilização dos projetos e cálculos estruturais e de laudo da estrutura existente.</p>	<p>Esclarece-se que serão disponibilizadas no Data Room da licitação todas as informações disponíveis acerca dos terrenos onde serão implantados os CEUs. Não obstante, recomenda-se a realização de visita técnica pelos licitantes, os quais deverão entregar também declaração de pleno conhecimento da área da concessão, conforme o item 10 da minuta de Edital.</p>
157		Contrato	<p>12.6 - A CONCESSIONÁRIA deverá solicitar ao PODER CONCEDENTE a realização de vistoria referente à conclusão da implantação de cada CEU, que será efetuada, em conjunto, pelas PARTES, por meio de representantes especialmente designados, no prazo máximo de até 10 (dez) dias da solicitação, após a:</p> <p>a) Obtenção das autorizações, licenças e alvarás necessários ao pleno funcionamento do CEU, conforme a subcláusula 12.5</p>	<p>Avallar se isso não pode atrasar demais a emissão do termo de recebimento. A vistoria pode ser feita antes e apenas condicionar o início das atividades à obtenção das respectivas autorizações e licenças</p>	<p>Esclarece-se que a obtenção das licenças referentes aos CEUs (Alvará de Funcionamento, AVCB, etc.) são necessárias para o uso dos CEUs, e, em função dessas, podem necessárias alterações nas instalações dos CEUs. Assim, as licenças foram incluídas como requisito para a emissão do termo de recebimento, de modo que o Poder Concedente receba os CEUs plenamente operacionais.</p>
158	Encargos /Vigilância	Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária	<p>8.34.1. As atividades de vigilância e segurança devem seguir as disposições da legislação vigente, devendo ser comprovada a sua realização com a apresentação dos seguintes documentos devidamente atualizados pela CONCESSIONÁRIA ou empresa comprovadamente subcontratada desta:</p>	<p>Sugerimos a substituição do serviço específico de "vigilância e segurança" por "portaria". O serviço de vigilância é mais caro e, no nosso entendimento, não é eficiente nessa concessão especificamente. Em função de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Não ser a CONCESSIONÁRIA responsável pelos USUÁRIOS, sem poder de determinação sobre quem deve ou não frequentar o ambiente;</li> <li>- Não ser a CONCESSIONÁRIA responsável pela disciplina desses USUÁRIOS, não tendo poder de aplicar sob estes nenhuma penalidade;</li> <li>- Não ter poder de polícia e não estar armada, não podendo tomar nenhuma ação direta em caso de invasão ou roubo (principalmente por grupo armado);</li> <li>- Serem USUÁRIOS na sua grande maioria menores de idade.</li> </ul> <p>A CONCESSIONÁRIA fica muito restrita às ações que devem ser tomadas, sendo na verdade o porteiro mais barato e atendendo perfeitamente o caso em questão, tornando o gasto do PODER CONCEDENTE. Segue abaixo a descrição sumária do CBO de porteiro, divulgado pelo MTE, com as funções que lhe competem:</p> <p>"Zelar pela guarda do patrimônio e exercem a vigilância de fábricas, armazéns, residências, estacionamentos, edifícios públicos, privados e outros estabelecimentos, percorrendo-os sistematicamente e inspecionando suas dependências, para evitar incêndios, roubos, entrada de pessoas estranhas e outras anormalidades; controlam fluxo de pessoas, identificando, orientando e encaminhando-as para os lugares desejados; recebem hóspedes em hotéis; escoltam pessoas e mercadorias; fazem manutenções simples nos locais de trabalho"</p>	<p>Contribuição não incorporada. Os serviços de portaria podem estar abrangidos por aqueles de vigilância e segurança, mas esses não podem ser totalmente substituídos por aqueles para fins de execução do objeto, os quais são considerados essenciais para o devido funcionamento e operação dos CEUs.</p> <p>Ademais, esclarece-se que os encargos específicos dos serviços de vigilância e segurança vão além da descrição dos serviços de portaria fornecida, sendo tais encargos abordados, expostos e detalhados dos itens 8.2 a 8.9 do Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária.</p>
159	Encargos /Vigilância	Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária	<p>8.34.1. As atividades de vigilância e segurança devem seguir as disposições da legislação vigente, devendo ser comprovada a sua realização com a apresentação dos seguintes documentos devidamente atualizados pela CONCESSIONÁRIA ou empresa comprovadamente subcontratada desta:</p>	<p>Solicitamos maiores esclarecimentos sobre os postos de vigilância ou portaria pretendidos pelo PODER CONCEDENTE. Nos projetos apresentados existem dois acessos ao CEUS. Além desses acessos, outros postos fixos serão necessários? Existem postos por exemplo de controle de entrada obrigatórios em cada prédio? Foram previstos no orçamento ainda rondas diurnas e noturnas?</p>	<p>Apenas as guaritas dos acessos aos CEUs são ambientes de presença contínua da equipe de vigilância. Essa presença deverá constar diurnamente e noturnamente.</p> <p>São previstas rondas diurnas e noturnas, sendo que as últimas podem ser realizadas apenas nas áreas externas aos edifícios dos CEUs.</p>

160	Encargos	Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária	7. ENCARGOS BÁSICOS E DE ZELADORIA - Manutenção, conservação e limpeza	Existe a previsão de adicional de insalubridade para a equipe de limpeza, considerando que elas limparão banheiros de grande movimentação? Existem diversos precedentes julgados em última instância pelo Tribunal Superior do Trabalho (TST) que dão ganho de causa para auxiliares de limpeza, caso tenha no escopo dela a limpeza de banheiros de grande movimentação. Muitos outros casos não chegam ao TST, mas são feitos acordos antes com pagamento de adicional de insalubridade. Caso isso não esteja previsto e venha a ocorrer, isso será caso de reequilíbrio?	Nos espaços de sanitários de grande circulação foi precificado o adicional de insalubridade referente aos serviços de limpeza no Plano de Negócios de Referência. Sobre a questão de reequilíbrio, cabe destacar que conforme o item 32.7."g)" da minuta de contrato, está alocado ao Concessionário o risco jurídico de elevação do custo de mão de obra, inclusive no que tange aos encargos trabalhistas.
161	SMD	Sistema de Mensuração de Desempenho	2.2. O FD é calculado mensalmente, conforme a seguinte fórmula:	O índice de 3,9 a ser alcançado pela CONCESSIONÁRIA é muito alto, de forma que é muito improvável que a CONCESSIONÁRIA consiga tirar nota suficiente para ter direito à Contraprestação Máxima. Como exemplo, na PPP de Educação de Belo Horizonte, em 31 medições realizadas pelo Verificador Independente, a nota mais alta alcançada pela CONCESSIONÁRIA foi 3,86. Vale ressaltar que a PPP de Educação de BH é tida como referência e já foi premiada diversas vezes pelo seu desempenho. Ainda assim, ela jamais teria alcançado a nota suficiente aqui apontada. Destaca-se ainda que nesse edital em questão, o desafio nos parece ainda maior, pois entendemos que os indicadores são mais desafiadores, como foi apontado em contribuições anteriores e a proporção da nota destinada a pesquisa qualitativa é muito alta (30%)	Dado que a manutenção e fornecimento de serviços essenciais à comunidade escolar é parte fundamental do desenvolvimento do projeto de educação no Município, é de vital importância a opinião da própria comunidade, incluindo gestores e professores, em como está sendo percebido o cumprimento das obrigações contratuais. Os indicadores ISA e ICC refletem a percepção da comunidade escolar com relação aos serviços prestados pela concessionária.
162	Qualificação Técnica	Edital	15.5.3. Para efeitos do subitem 15.5.1.1, alínea a), considera-se edificações de uso institucional, comercial e /ou de serviços com fluxo constante de pessoas: a) Hospitais e unidades básicas de saúde; b) Escolas; c) Universidades e faculdades; d) Centros culturais e de lazer; e) Centros de compras; f) Casas de eventos; g) Estádios e ginásios esportivos; h) Aeroportos; e i) Terminais de ônibus.	Gostaríamos de saber se no edital de licitação, no item 15.5.3, podemos incluir unidades prisionais?  a. Como será comprovada a capacidade de ocupação de 2.555 pessoas?	Esclarece-se que a referida subcláusula do Edital é exemplificativa e não restritiva. Caberá à Comissão Especial de Licitação realizar a análise concreta e específica no que tange à possibilidade de consideração de demais edificações daquelas que estão destacadas na subcláusula 15.5.3 do Edital.  A comprovação de experiência em gestão predial exigida na subcláusula 15.5.1.2."a)" do Edital se dará por meio da apresentação de atestado(s) conforme indica a subcláusula 15.5.14 do Edital.  Ademais, rememora-se que é admitida a somatória de atestados, desde que, no caso da experiência exigida na subcláusula 15.5.1.2."a)", ao menos uma das edificações referidas nos atestados tenha capacidade de ocupação de, no mínimo, 1.300 pessoas, conforme estipula a subcláusula 15.5.6."c)" do Edital.
163	Índice de Reajuste	Não indicado	Não Indicado	Entendemos que o ideal será estabelecer uma fórmula paramétrica para a correção anual das contraprestações. Seguem algumas dúvidas quanto ao índice previsto:  a. Engloba variações de custos de alimentos como os vivenciados no último ano? b. Engloba aumentos reais do salário mínimo? c. Engloba bandeiras tarifárias de energia?	A respeito de correção monetária, o índice de correção do contrato é o IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo). Sua escolha observou benchmarks assim como uma análise detalhada dos índices IPCA-IBGE e IPC-FIPE (Índice de Preços ao Consumidor), acumulados nos últimos 20 anos, gerais e específico para o segmento educacional.  Em termos de benchmarks, a PPP educação da Prefeitura de Belo Horizonte utiliza 75% referente a IPCA-IBGE e 25% referente ao sindicato respectivo. Contudo há grande variância nos reajustes sindicais, anos em que é zero, anos em que há recomposição, e que o resultado médio de longo prazo não difere substancialmente da correção pelo IPCA. Já a PPP de Complexos Hospitalares do Governo do Estado de São Paulo, por exemplo, utiliza o IPC-FIPE. A cada 3 anos verificam a variação da cesta de sindicatos e comparam com a variação do IPC, o que adiciona complexidade à gestão do contrato.  Conforme levantamento feito na base de dados do Banco Central do Brasil - série histórica de dados, o IPCA-IBGE foi mais aderente que o IPC-FIPE, na média histórica entre 2000 e 2021, ao aumento de custos dos setores de educação dos próprios índices, que é referente a estrutura de custos de ensino incluindo operação das unidades (contém estruturas físicas, facilities e as atividades de aula). Esta foi a razão da escolha do IPCA-IBGE como índice de correção deste contrato.  Por fim, em virtude da obra estar concentrada nos dois primeiros anos do contrato, e de que será realizado aporte financeiro no projeto, o aporte será corrigido pelo INCC/FGV (Índice Nacional de Custo da Construção), que é referência para custo de obras nos projetos de infraestrutura.
164	Data Room	Não indicado	Não Indicado	No cálculo da energia elétrica, água e outras utilidades devemos considerar o funcionamento dos CEUS 24 horas por dia e 7 dias por semana?	A respeito de correção monetária, o índice de correção do contrato é o IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo). Sua escolha observou benchmarks assim como uma análise detalhada dos índices IPCA-IBGE e IPC-FIPE (Índice de Preços ao Consumidor), acumulados nos últimos 20 anos, gerais e específico para o segmento educacional.  Em termos de benchmarks, a PPP educação da Prefeitura de Belo Horizonte utiliza 75% referente a IPCA-IBGE e 25% referente ao sindicato respectivo. Contudo há grande variância nos reajustes sindicais, anos em que é zero, anos em que há recomposição, e que o resultado médio de longo prazo não difere substancialmente da correção pelo IPCA. Já a PPP de Complexos Hospitalares do Governo do Estado de São Paulo, por exemplo, utiliza o IPC-FIPE. A cada 3 anos verificam a variação da cesta de sindicatos e comparam com a variação do IPC, o que adiciona complexidade à gestão do contrato.  Conforme levantamento feito na base de dados do Banco Central do Brasil - série histórica de dados, o IPCA-IBGE foi mais aderente que o IPC-FIPE, na média histórica entre 2000 e 2021, ao aumento de custos dos setores de educação dos próprios índices, que é referente a estrutura de custos de ensino incluindo operação das unidades (contém estruturas físicas, facilities e as atividades de aula). Esta foi a razão da escolha do IPCA-IBGE como índice de correção deste contrato.  Por fim, em virtude da obra estar concentrada nos dois primeiros anos do contrato, e de que será realizado aporte financeiro no projeto, o aporte será corrigido pelo INCC/FGV (Índice Nacional de Custo da Construção), que é referência para custo de obras nos projetos de infraestrutura.
165	Encargos	Não indicado	Não Indicado	Entendemos que o Poder Concedente fornecerá a infraestrutura necessária de energia elétrica, água e esgoto até a área da concessão, correto?	Esclarece-se que a infraestrutura de energia elétrica, água e esgoto é aquela disponibilizada pelas respectivas delegatárias de serviços públicos atuantes no Município de São Paulo. Recomenda-se às licitantes verificar as condições da infraestrutura junto às respectivas delegatárias.

166	Matriz de Risco	Não indicado	Não Indicado	<p>Entendemos que as comoções sociais, protestos públicos que comprometam a execução do objeto e/ou causem danos superiores a R\$XXXX aos bens vinculados à concessão, são de responsabilidade do Poder Concedente.</p>	<p>O entendimento está incorreto. Esclarece-se que o risco relativo a comoções sociais e/ou protestos públicos que comprometam a execução do objeto e/ou causem danos aos bens vinculados à concessão está alocado à concessionária. Assim, conforme indica o Anexo VII - Matriz de Riscos da minuta de contrato, o mecanismo de mitigação de tal risco é a contratação, pela concessionária, de seguros de riscos operacionais ou riscos nomeados do tipo "todos os riscos", incluindo tumulto ou manifestações populares, sendo a contratação e a manutenção deste seguro obrigatória, nos termos da subcláusula 40.10."b)" da minuta de contrato.</p> <p>Resalta-se que, no caso de as consequências de tais ocorrências serem tamanhas a ponto de não serem cobertas por seguro disponível no mercado securitário e em condições comerciais viáveis, tratar-se-á de ocorrência de caso fortuito ou força maior (mais especificamente, caso fortuito, conforme ressaltado), sendo, na verdade, uma situação de risco compartilhado entre o Poder Concedente e a concessionária, e não um risco alocado ao Poder Concedente, conforme indica a subcláusula 34.2 da minuta de Contrato.</p>
167	Edital	Não indicado	Não Indicado	<p>1. Minha sugestão é reunir estes projetos em uma PPP e ampliar para toda a rede municipal dividindo em 13 lotes, um para cada DRE.</p> <p>2. Sugestão para o projeto novos CEUs, em relação à qualificação técnica e exigências: Considerando a importância do assunto, pelo menos um integrante da SPE deve comprovar experiência no fornecimento de alimentação escolar.</p>	<p>1. Agradece-se a sugestão, mas esta não será incorporada.</p> <p>2. Informa-se que, após a consulta pública, a Concessionária não será mais responsável pelos encargos de fornecimento direto de alimentação escolar aos educandos. A sugestão, portanto, restou prejudicada por perda de objeto.</p>