

**CONCORRÊNCIA 007/SGM/2020**  
**CONCESSÃO DE USO, A TÍTULO ONEROSO, DE ÁREAS SITUADAS NO VALE DO ANHANGABAÚ E ADJACÊNCIAS, PARA SUA GESTÃO, MANUTENÇÃO, PRESERVAÇÃO E ATIVAÇÃO SOCIOCULTURAL**

#	Documento (ex: Edital, Contrato ou Anexos)	Dispositivo, capítulo, cláusula ou item (transcrever o dispositivo ao qual o pedido de esclarecimento se refere, ou determinado assunto tratado em seu conteúdo):	Sugestão / Opinião / Crítica / Esclarecimento	Minuta de resposta
1	ANEXO III do Contrato – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO, OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA	Item 15.2.a	Está correto o entendimento de que o rateio, entre os locatários dos espaços objeto da concessão, das despesas de segurança, limpeza, contas de consumo comum, etc. poderá ser feito pela constituição de Associação ou Condomínio e que não comporá a Receita Bruta da Concessionária?	<p>Conforme definição do Contrato, a Receita Bruta compreende qualquer receita auferida pela realização de atividades econômicas. Além disso, ressalta-se que a Concessionária terá que apresentar sua demonstrações financeiras nos termos do Contrato, de sorte que para aferição da Receita Bruta da concessionária, aplicam-se as normas contábeis vigentes à época, notadamente aquelas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC.</p> <p>Tais normas se aplicam para fins de apuração da receita bruta independente das soluções de gestão adotadas pela concessionária e deverão ser observadas por esta.</p> <p>Destaca-se por fim que, nos termos do Contrato, os contratos celebrados entre a concessionária e terceiros reger-se-ão pelas normas de direito privado, de forma que cabe a esta avaliar a estrutura de gestão e relação com eventuais locatários.</p>
2	ANEXO III do Contrato – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO, OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA	Item 3.7.a	Esse item inclui como obrigação da Concessionária garantir o fornecimento de energia elétrica, água, esgoto e telefonia. Perguntamos se cada um dos QUIOSQUES E GALERIAS possui relógio de medição e hidrômetro individual, de modo que, caso a Concessionária opte por os locar, os pagamentos, então, possam ser feitos diretamente pelos locatários. Em caso negativo, perguntamos a quantidade e localização dos medidores de energia elétrica, água, esgoto e telefonia na área da Concessão, o objeto de suas medições e a infraestrutura que o integra.	<p>Informa-se que:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Foi incluído no Data Room da Concessão informações sobre os centros de medição e hidrômetros dos quiosques, disponível no link: <a href="https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/governo/desestatizacao_projetos/vale_do_anhangabau/index.php?p=299647">https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/governo/desestatizacao_projetos/vale_do_anhangabau/index.php?p=299647</a>.</li> <li>- A Galeria Prestes Maia possui relógio de medição e hidrômetro individual.</li> <li>- Na Galeria Formosa, há hidrômetro compartilhado entre o Centro de Referência ao Idoso e o Centro de Referência da Dança.</li> </ul> <p>Por sua vez, o relógio de medição de energia é individualizado para cada um dos dois usos existentes na Galeria Formosa (CRECI e CRD).</p>
3	ANEXO III do Contrato – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO, OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA	Item 3.7.c	Está correto o entendimento de que a obrigação de prestar atendimento aos usuários limita-se as atividades e obrigações descritas neste contrato? Está correto o entendimento de que em havendo eventos como acidentes ou outras questões de saúde a obrigação da Concessionária limita-se a garantir a segurança do usuário e a acionar o SIATE ou outra equipe de atendimento médico pré-hospitalar, não sendo obrigação da Concessionária manter equipe de profissionais de saúde especializada neste tipo de atendimento?	Está correto o entendimento. Ressalta-se que a Concessionária deve respeitar a legislação pertinente acerca de cuidados ambulatoriais em eventos.
4	ANEXO III DO EDITAL - MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DA CONCESSÃO	Item 3	As escadas rolantes de acesso à Praça do Patriarca fazem parte da ÁREA DE CONCESSÃO e deverão ser operadas e mantidas, a exemplo da obrigação correspondente à escada rolante da Galeria Formosa (Cláusula 28.4., (ii))?	Nos termos dos itens 3.7 "p" e 4.5 "e" do Anexo III do Contrato, se incluem dentre as atividades da Concessionária operar e manter as escadas rolantes das Galerias, o que inclui as escadas da Galeria Prestes Maia, inclusive a que fornece acesso à Praça do Patriarca.
	ANEXO II DO EDITAL - MINUTA DE CONTRATO E SEUS ANEXOS	Cláusula 28.4. (ii) Cláusula 28.6. h		

5	ANEXO II DO EDITAL - MINUTA DE CONTRATO E SEUS ANEXOS	Item 11.1. X	É correto afirmar que a contratação do VERIFICADOR INDEPENDENTE será realizada pela Concessionária? Quais serão os requisitos que o contratado deverá comprovar e como será a aprovação deste Verificador por parte do Poder Concedente?	Sim, está correto o entendimento. Todos os requisitos e regras para a contratação do Verificador Independente constam do ANEXO V - SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, especificamente seu item 9 ("Diretrizes para a seleção e contratação de Instituto de Pesquisa e Verificador Independente").
6	ANEXO III do Contrato – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO, OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA	Item 4.1	Está correto o entendimento de que a Concessionária não é responsável pelo pagamento do consumo de energia elétrica dos elementos de iluminação pública?	Está correto o entendimento. Ressalta-se que CONCESSIONÁRIA será responsável pelos encargos relacionados à iluminação cênica das fontes d'água, conforme o ANEXO III da minuta de CONTRATO - CADERNO DE ENCARGOS.
7	ANEXO II DO EDITAL - MINUTA DE CONTRATO E SEUS ANEXOS ANEXO III do Contrato – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO, OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA	Item 14.d Item 5	Existe alvará de funcionamento e AVCB nas Galerias?	Informa-se que as Galerias Prestes Maia e Formosa não possuem AVCB ou alvará de funcionamento.
8	ANEXO III do Contrato – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO, OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA	Item 5	Na visita técnica não identificamos nas GALERIAS dispositivos automáticos de combate a incêndio ou sistemas de alarme de incêndio, entendemos ser obrigação da Concessionária instalá-los. Está correto o entendimento?	Está correto o entendimento. Constitui obrigação da Concessionária realizar as adaptações necessárias, de forma a obter as autorizações necessárias para o seu regular funcionamento, conforme as subcláusulas 11.1, "y)", e 14.1, "d)", do contrato e item 5.25 do Anexo III do Contrato. Deve-se observar que nos termos do Anexo III do Contrato, em especial do seu item 1.2, os encargos e responsabilidades não abrangem as áreas do CRECI, do CRD, do CAS a menos que a realocação dos usos existentes seja aprovada pelo Poder Concedente e a área do Subsolo da Galerias Prestes Maia a menos que o uso deste seja solicitado pela Concessionária, nos termos do Contrato e seus Anexos. Por fim, cumpre ressaltar que, nos termos do Anexo III do Edital - Memorial Descritivo, o Salão Almeida Júnior da Galeria Prestes Maia será destinado à implantação do Museu dos Direitos Humanos e Cidadania, de forma que, no momento, não integra a ÁREA DA CONCESSÃO e não enseja encargos ou ônus à CONCESSIONÁRIA. A implementação do Museu se dará em processo à parte, no qual não haverá qualquer impedimento para a participação da futura concessionária. Assim, ressalta-se que todos os encargos e ônus relacionados à área do Salão Almeida Júnior serão integralmente assumidos pelo Município. Nesse sentido, caso a implantação do Museu, ou qualquer outro fato relacionado à área ou ao objeto da concessão, prejudique as atividades da concessionária, tal situação poderá ser endereçada pela própria Municipalidade, inclusive por meio de reequilíbrio econômico-financeiro.
9	Anexo V do Edital - Plano de Negócios de Referência		Está correto o entendimento de que os investimentos relativos ao sistema de Monitoramento por Câmeras e à implantação de um Centro de Controle de imagens devem ser considerados pelo licitante para elaboração da sua proposta comercial? Em caso positivo, qual o valor de referência e o dimensionamento do referido sistema?	Está correto o entendimento. As licitantes devem considerar os encargos relacionados à vigilância e segurança da Área da Concessão para a elaboração de suas propostas comerciais. Todos os valores de referência constam do Anexo V ao Edital - Plano de Negócios de Referência, que considerou a dimensão dos encargos do Anexo III do Contrato - Caderno de Diretrizes de Uso e Ocupação e Encargos da Concessionária, em especial seu item 5 ("Vigilância e segurança"). Cumpre destacar que, a despeito das informações constantes no Anexo V do Edital - Plano de Negócios de Referência, é de exclusiva responsabilidade dos licitantes a coleta de dados e o desenvolvimento de estudos próprios para o atendimento das obrigações objeto da concessão, com a finalidade de subsidiar a elaboração das respectivas propostas comerciais e a participação de cada qual na licitação. Ressalta que o item 5.12. do Anexo III do Contrato prevê que a localização, disposição e quantidade de câmeras instaladas deve se dar de maneira a evitar pontos cegos no monitoramento eletrônico da Área da Concessão e exibe a alocação preferencial do pontos de monitoramento eletrônico.

10	ANEXO III do Contrato – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO, OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA	Item 5.5	Está correto o entendimento de que os vigilantes não poderão portar armas de fogo, MAS PODERÃO portar armamento não letal?	Está correto o entendimento. Ressalta-se que nos termos do Contrato e seu Anexo III, a atividade de vigilância é eminentemente preventiva, com resolução pacífica de conflitos, sendo vedada qualquer forma de discriminação. Ressalta-se que o Município irá dar suporte para garantir a segurança e evitar a ocupação irregular da área da concessão por terceiros. A Guarda Civil Metropolitana terá posto fixo na área da concessão, conforme o item 5.28 do Anexo III do Contrato e a municipalidade assinou o Protocolo de Intenções Nº 01/2020 com o Governo do Estado de São Paulo com objetivo de conjugar esforços para o planejamento de ações destinadas à revitalização da região central do Município, encontrando-se em negociação avançada para instalação de posto da Polícia Militar para apoio no local, assim como através das operações delegadas. Não obstante, o edital não restringe a realização de parcerias entre a futura concessionária e organizações do terceiro setor para desenvolvimento de outras ações na área.
11	ANEXO III do Contrato – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO, OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA	Item 8.4	Está correto o entendimento de que a vedação para cobrança de valores pecuniários para autorização de filmagens ou fotos limita-se a realizações de reportagens e eventos jornalísticos, sendo permitida a cobrança para locação para filmagens ou fotos para propaganda, novelas, séries, filmes, ou outras peças comerciais?	Está correto o entendimento. Ressalta-se, contudo, que a locação de espaços para atividades de tal natureza deverá ocorrer nos termos do Contrato, observados notadamente os dispositivos quanto à restrição de acesso à parcela da Área da Concessão.
12	ANEXO III do Contrato – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO, OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA	Item 4	Qual a potência instalada nos equipamentos das fontes e elementos d'água? Tal informação é importante para cálculo do consumo de energia destes equipamentos. Onde estão localizados esses equipamentos?	Foi inserido no Data Room da Concessão informação acerca da potência das fontes d'água e sua localização, disponível no link: <a href="https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/governo/desestatizacao_projetos/vale_do_anhangabau/index.php?p=299647">https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/governo/desestatizacao_projetos/vale_do_anhangabau/index.php?p=299647</a> . Por sua vez, consta informações relativas às fontes no Apêndice III do Anexo III do Edital - Desenhos Técnicos Projeto Vale do Anhangabau e em versão DWG no Data Room da Concessão.
13	ANEXO III do Contrato – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO, OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA	Item 4	As fontes e elementos d'água utilizam água de reuso? Em caso positivo, onde estão localizados as respectivas instalações e seus equipamentos?	Não está prevista a utilização de água pluvial ou de água reuso da Sabesp para o sistema de fontes e elementos de água. O mesmo será alimentado inicialmente com água da Sabesp e continuamente realimentado através de um conjunto de cisternas subterrâneas, bombas e demais equipamentos que possibilitam a captação, armazenamento e filtragem da água. Cabe salientar que o sistema de drenagem (para captação de água pluvial) é independente do sistema de captação de água das fontes (que tem apenas saída para o sistema de drenagem – ladrão). Foi inserido no Data Room da Concessão informação acerca das fontes d'água, seu processo de filtragem, tratamento e reserva d'água, disponível no link: <a href="https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/governo/desestatizacao_projetos/vale_do_anhangabau/index.php?p=299647">https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/governo/desestatizacao_projetos/vale_do_anhangabau/index.php?p=299647</a> . Por sua vez, consta informações relativas às fontes no Apêndice III do Anexo III do Edital - Desenhos Técnicos Projeto Vale do Anhangabau e em versão DWG no Data Room da Concessão.
14	ANEXO II DO EDITAL - MINUTA DE CONTRATO E SEUS ANEXOS	Capítulo 1, aa, bb	Pedimos fornecer o número de usuários, funcionários e histórico de programação de cada um dos equipamentos das novas instalações do CRECI, CRD e CAS que, segundo o Edital, devem permitir no mínimo o mesmo padrão de atendimento, tomando-se por base os atendimentos realizados em 2019.	Foi inserido no Data Room da Concessão informação acerca da programação dos equipamentos, disponível no link: <a href="https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/governo/desestatizacao_projetos/vale_do_anhangabau/index.php?p=299647">https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/governo/desestatizacao_projetos/vale_do_anhangabau/index.php?p=299647</a> .
	ANEXO III DO EDITAL - MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DA CONCESSÃO	Item 3, Quadro 6		

15	ANEXO III do Contrato – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO, OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA	Capítulo 2, item 6	Existe alguma estatística de quanto resíduo é produzido diariamente na ÁREA DE CONCESSÃO? Solicitamos a mesma informação para EVENTOS DA MUNICIPALIDADE?	<p>Os resíduos gerados na região central da cidade de São Paulo podem ser divididos em dois tipos, resíduos de varrição e resíduos diversos provenientes do descarte irregular de matérias com maior volume.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Para a varrição do vale estima-se atualmente a geração de aproximadamente 600 (seiscentos) quilos de resíduos da varrição por dia.</li> <li>• Os materiais diversos descartados atualmente na região podem ser estimados em aproximadamente 1.500 (mil e quinhentos) quilos por dia.</li> <li>• No caso de grandes eventos a geração de resíduo está estimada em 78 (setenta e oito) gramas por pessoa.</li> </ul> <p>Observações: A geração de resíduo apresentada é estimada, visto que no caso concreto esta é condicionada a variáveis como: tipo e quantidade de ocupação, sazonalidade, ação fiscalizatória, entre outras. Os resíduos da varrição foram estimados com base na produção de duas equipes de varrição de calçadas em três turnos de trabalho. O resíduo gerado em grandes eventos foi calculado com base nos eventos públicos atendidos pela empresa Sustentare na região central e o público estimado nesses eventos.</p>
16	ANEXO III DO EDITAL - MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DA CONCESSÃO	Capítulo 3, item 1	Quantas datas serão destinadas aos EVENTOS DA MUNICIPALIDADE a cada ano? Quais são estes eventos? Que tipo de evento? Qual o público estimado? Há previsão de realização de evento político? Quem custeará os eventos realizados?	<p>Destaca-se que nos termos da subcláusula 11.1 "b" e 17.2. do Contrato, a Concessionária deve disponibilizar a área da concessão para eventos da municipalidade, conforme calendário a ser entregue semestralmente pelo Poder Concedente à Concessionária. Nesse sentido, os eventos deverão ser informados tempestivamente à Concessionária conforme o mecanismo previsto no Edital. A título informativo e referencial, a área do Vale do Anhangabaú recebeu, entre 2018 e 2019, eventos da Virada Cultural, do Carnaval de SP e Comemoração do Dia da Cidade, que são organizados pela Municipalidade, com a finalidade de promover atividades de interesse social. O público estimado da Virada Cultural foi de 15.000 pessoas, enquanto o da Comemoração do Dia da Cidade foi de 30.000 pessoas. Tal informação é meramente referencial e não vinculante para a elaboração das propostas das licitantes. Cabe ainda esclarecer que serão mantidos os eventos que já ocorrem no local, como a Virada Cultural e Esportiva, não sendo prevista a ampliação para eventos que não sejam comumente realizados na área da concessão, não obstante a possibilidade de ser ouvida a futura concessionária quanto a possíveis demandas para eventos a serem realizados, na forma prevista na documentação editalícia.</p> <p>O eventos da municipalidade não serão realizados pela Concessionária, entretanto, a concessionária é responsável por efetuar a limpeza e segurança da área da concessão durante e após os eventos da Municipalidade, na forma da subcláusula 15.1, "c)", do contrato, sendo que todos os demais gastos serão incorridos pelo Município ou terceiros.</p>
17	ANEXO III do Contrato – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO, OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA	Item 15.1.(b e c) Item 16.1. B Item 17.2.	Segundo o dispositivo, para realização de eventos de acesso restrito que ocupem uma área maior que 2.000 m2, necessita-se de autorização prévia do Poder Concedente. Existe algum limite superior de área que possa ser utilizada? Poderá alguma atividade, por exemplo um festival, ocupar de forma restrita toda a Área de Concessão?	<p>As possibilidades de realização de eventos de acesso restrito são aquelas descritas no Contrato e seus Anexos, limitando-se a seis eventos de acesso restrito por mês, com área máxima de 2.000m², conforme o item 11.6 do Anexo III do Contrato. Destaca-se que para eventos maiores que 2.000 m² a Concessionária deverá, nos termos do item 11.6.2 do Anexo III do Contrato, solicitar aprovação prévia do Poder Concedente, de sorte que este irá analisar o caso concreto, mantendo-se o número máximo de eventos desse tipo por mês.</p> <p>Cabe ressaltar, por sua vez, que cada evento desse tipo, a Concessionária deverá realizar 10 (dez) atividades de interesse coletivo, nos termos do item 11.6.4 do Anexo III do Contrato.</p>
18	ANEXO III do Contrato – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO, OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA	Item 11.3.1	Qual o tamanho, em m2, da Área de Concessão, e se, consequentemente, podemos avaliar quanto representam os 5% das chamadas instalações em ESTRUTURA AUTOPORTANTE.	<p>As informações acerca da metragem da área da concessão se encontram no Anexo III do Edital - Memorial Descritivo.</p> <p>Ressalta-se, todavia, que é de responsabilidade das licitantes levantarem todos os dados necessários para a apresentação de suas propostas comerciais e execução do objeto da concessão, inclusive a área da concessão.</p>
19	ANEXO II DO EDITAL - MINUTA DE CONTRATO E SEUS ANEXOS	Cláusula 13.1. K Cláusula 23.7. b Cláusula 28.4. (bb)	Como se dará a compatibilização dos contratos Concessão no Município que possuem a exclusividade na utilização de mobiliários urbano para fins de propaganda com o presente contrato de concessão, vez que o Edital prevê a possibilidade de utilização do mobiliário urbano como fonte de receita de mídia	<p>Atualmente, os Contratos de Concessão nº 0151291600/SPOBRAS e nº 0141291600/SPOBRAS são os que contemplam a exploração de publicidade em mobiliários urbanos tem como objeto, respectivamente, os relógios e abrigos de ônibus urbano, equipamentos estes que não integram a área da concessão.</p>

20	ANEXO II DO EDITAL - MINUTA DE CONTRATO E SEUS ANEXOS	Cláusula 28	Está correto o entendimento de que o início de eficácia do contrato se dará quando a COVID-19 estiver controlada e as medidas restritivas a aglomerações encerradas? Caso negativa a resposta, como o Poder Concedente pretende aplicar a divisão de responsabilidades da matriz de risco diante da impossibilidade de utilização plena da Área da Concessão?	<p>Cabe pontuar que o início da execução do contrato apenas ocorrerá com a edição da ordem de início, que somente poderá ser emitida após o término do procedimento licitatório. Registra-se o prazo de 30 (trinta) dias úteis após a publicação da homologação e adjudicação para a assinatura do contrato, prorrogáveis por mais 30 (trinta) dias úteis por determinação do Poder Concedente ou mediante a solicitação motivada da adjudicatária.</p> <p>De todo modo, ressalta-se que a manutenção de um cenário de pandemia pode ensejar a celebração de compromisso entre as partes para mitigar os seus efeitos, nos termos da subcláusula 28.10 da minuta do Contrato, bem como o reequilíbrio econômico-financeiro do Contrato, nos termos da subcláusula 28.8, tendo em vista que a maioria das obrigações contratuais consideram uma perspectiva na qual seria possível haver reunião pública de pessoas na ÁREA DA CONCESSÃO e que os objetivos da Concessão, constantes na subcláusula 5.2 da minuta de Contrato, visam justamente intensificar a ocupação e atividades no ÁREA DA CONCESSÃO durante a noite e aos finais de semana, tornar a ÁREA DA CONCESSÃO um ponto de referência de eventos e atividades e reativar a utilização de espaços ociosos.</p> <p>Ainda, recorda-se que em caso de emergência ou calamidade pública, poderão ser suspensas as atividades de interesse coletivo a cargo da concessionária, conforme a subcláusula 17.3 do contrato.</p>
21	ANEXO III do Contrato – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO, OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA	Item 10.25.	O serviço de locação de quatro profissionais para assistência social pode ser realizado por empresa terceirizada? Ao longo da Concessão, havendo diminuição da demanda de população vulnerável na área de Concessão, este número poderá ser reduzido? Como se dará a divisão de atuação entre a Concessionária e a Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social (SMADS)?	<p>A Concessionária poderá contratar terceiros para o desenvolvimento das atividades e encargos objeto da Concessão.</p> <p>A quantidade de assistentes sociais poderá ser revista, conforme os procedimentos de revisão ordinária ou extraordinária do contrato, nos termos das cláusulas 29ª e 30ª do Contrato.</p> <p>A atuação da Concessionária será complementar à da SMADS, devendo a Concessionária assegurar a compatibilidade de suas atividades com os programas e iniciativas daquela pasta.</p>
22	ANEXO III DO EDITAL - MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DA CONCESSÃO	Capítulo 3	Qual a situação de TPUs na Área de Concessão, por exemplo, Bancas de jornais, Ambulantes autorizados? Elas serão rescindidas? Existem demandas judiciais ou administrativas em curso?	<p>Bancas de Jornais: resta um TPU relativo à banca de jornal originalmente estabelecida no Vale do Anhangabá a ser transferido para fora da ÁREA DA CONCESSÃO. O processo está em curso e em fase final de análise técnica de novo local.</p> <p>Mesas e cadeiras: há uma única TPU vigente de mesas e cadeiras no Vale do Anhangabá emitida em favor do contribuinte 001.061.0014-9</p>
23	ANEXO III do Contrato – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO, OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA	Item 6.16 Item 10.20.5	Quantas datas serão destinadas aos EVENTOS DA MUNICIPALIDADE a cada ano? Usualmente, quais são estes eventos e qual público estimado para cada um? Entendemos que, para efeito de orçamento da proposta e para que todos os licitantes utilizem as mesmas premissas neste dimensionamento das equipes de limpeza e segurança que darão suporte ao EVENTO DA MUNICIPALIDADE, como previsto nos referidos itens, essa informação é crucial.	<p>Destaca-se que nos termos da subcláusula 11.1 "b" e 17.2. do Contrato, a Concessionária deve disponibilizar a área da concessão para eventos da municipalidade, conforme calendário a ser entregue semestralmente pelo Poder Concedente à Concessionária. Nesse sentido, os eventos deverão ser informados tempestivamente à Concessionária conforme o mecanismo previsto no Edital.</p> <p>A título informativo e referencial, a área do Vale do Anhangabá recebeu, entre 2018 e 2019, eventos da Virada Cultural, do Carnaval de SP e Comemoração do Dia da Cidade, que são organizados pela Municipalidade, com a finalidade de promover atividades de interesse social. O público estimado da Virada Cultural foi de 15.000 pessoas, enquanto o da Comemoração do Dia da Cidade foi de 30.000 pessoas. Tal informação é meramente referencial e não vinculante para a elaboração das propostas das licitantes.</p> <p>Todos os dados, documentos e informações necessárias para a formação das propostas dos licitantes foram disponibilizadas de forma equânime.</p>
24	ANEXO III DO EDITAL - MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DA CONCESSÃO	Item 1	Poderão ser abertas saídas da Galeria Formosa, para a rua em frente ao Shopping Light, substituindo as janelas lá instaladas?	<p>Sim, desde que mediante aprovação pelo Poder Concedente e dos órgãos de proteção ao patrimônio, nos termos da cláusula 19ª do Contrato.</p>

25	ANEXO III DO EDITAL - MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DA CONCESSÃO	Item 2	Os quiosques que se pretende instalar na Área de Concessão terão relógios autônomos?	<p>A localização dos centros de medição, bem como a planilha com indicação das contas individualizadas que serão geradas a partir de cada centro de medição (com respectivas potências) foi inserida no Data Room da Concessão, disponível no link: <a href="https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/governo/desestatizacao_projetos/vale_do_anhangabau/index.php?p=299647">https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/governo/desestatizacao_projetos/vale_do_anhangabau/index.php?p=299647</a>. Esclarecemos que está prevista medição individualizada para cada porção dos quiosques, para as bombas do sistema de fontes, para a galeria técnica e para os locais com previsão de instalação de palcos. Cumpre salientar que o sistema de iluminação pública e o previsto para instalação de Wi Fi também terão contas de energia em separado. Reforça-se que a rede de iluminação pública não faz parte da concessão.</p>
26	ANEXO III do Contrato – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO, OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA	11.3.1	Qual será a disposição de estruturas autoportantes? A Concessionária terá liberdade para apresentar esta disposição em seu plano de ocupação? Haverá alguma restrição ao tipo de estrutura ou serviço a ser explorado? Há pontos de luz ou água que permitam ligação à estas estruturas?	<p>A concessionária é livre para apresentar no Plano de Ocupação a disposição das estruturas autoportantes na Área da Concessão, observadas as condições e restrições do Contrato e seus Anexos, em especial, o limite máximo, de 5% (cinco por cento) da área da concessão a ser ocupada por essas estruturas e a vedação de danos ao pavimento. Nota-se que as informações relativas a pontos de água e luz constam no Apêndice III do Anexo III do Edital - Desenhos Técnicos Projeto Vale do Anhangabau e no Data Room da Concessão em versão DWG, bem como no Data Room da Concessão, disponível no link: <a href="https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/governo/desestatizacao_projetos/vale_do_anhangabau/index.php?p=299647">https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/governo/desestatizacao_projetos/vale_do_anhangabau/index.php?p=299647</a>. Os serviços a serem explorados devem ser compatíveis com o Contrato e seus Anexos e a legislação aplicável, notadamente a Lei Municipal 16.402/2016.</p>
27	ANEXO III DO EDITAL - MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DA CONCESSÃO	Item 2	Está correto o entendimento de que área do Museu fará parte da Área de Concessão, enquanto não inauguradas as suas atividades?	<p>A área reservada ao futuro Museu da Cidadania e Direitos Humanos não integra, no momento, a Área da Concessão, conforme a Figura 12 do Anexo III do Edital - Memorial Descritivo. A implementação do Museu se dará em processo à parte, no qual não haverá qualquer impedimento para a participação da futura concessionária, podendo, inclusive, ser concedida preferência à concessionária.</p> <p>Assim, ressalta-se que todos os encargos e ônus relacionados à área do Salão Almeida Júnior serão integralmente assumidos pelo Município. A implantação do Museu será realizada de forma a não prejudicar as atividades da concessionária, mas de complementá-las. Ressalta-se, ainda, que caso qualquer fato relacionado à área ou ao objeto da concessão, prejudique as atividades da concessionária, tal situação poderá ser endereçada pela própria Municipalidade, inclusive por meio de reequilíbrio econômico-financeiro.</p>
28	ANEXO III do Contrato – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO, OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA	Item 4	Como será a divisão de responsabilidades e seus critérios de medição entre o Poder Concedente e a Concessionária no que diz respeito ao uso de energia elétrica na Área de Concessão?	<p>O Poder Concedente terá a responsabilidade pela iluminação pública na Área da Concessão, objeto do Contrato nº 003/SMSO/2018. Todos os demais usos de energia elétrica, nos quiosques, galerias e iluminação cênica, serão de responsabilidade da Concessionária nos termos do Anexo III do Contrato, em especial do seu item 8.6.</p> <p>Deve-se observar que, nos termos do Anexo III do Contrato, mais especificamente do seu item 1.2, os encargos e responsabilidades não abrangem as áreas do CRECI, do CRD, do CAS a menos que a realocação dos usos existentes seja aprovada pelo Poder Concedente e a área do Subsolo da Galerias Prestes Maia a menos que o uso deste seja solicitado pela Concessionária, nos termos do Contrato e seus Anexos.</p> <p>Por fim, cumpre ressaltar que, nos termos do Anexo III do Edital - Memorial Descritivo, o Salão Almeida Júnior da Galeria Prestes Maia será destinado à implantação do Museu dos Direitos Humanos e Cidadania, de forma que, no momento, não integra a ÁREA DA CONCESSÃO e não enseja encargos ou ônus à CONCESSIONÁRIA. A implementação do Museu se dará em processo à parte, no qual não haverá qualquer impedimento para a participação da futura concessionária.</p> <p>Assim, ressalta-se que todos os encargos e ônus relacionados à área do Salão Almeida Júnior serão integralmente assumidos pelo Município. Nesse sentido, caso a implantação do Museu, ou qualquer outro fato relacionado à área ou ao objeto da concessão, prejudique as atividades da concessionária, tal situação poderá ser endereçada pela própria Municipalidade, inclusive por meio de reequilíbrio econômico-financeiro.</p>

29	ANEXO III do Contrato – CADERNO DE DIRETRIZES DE USO, OCUPAÇÃO E ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA	Item 4.1	Está correto o entendimento de que realização de qualquer manutenção na área de concessão por concessionárias de serviço públicos deve ser compatibilizada com o cronograma de eventos e dependerá de prévia autorização da Concessionária e do Poder Concedente?	<p>O entendimento está incorreto. Havendo necessidade de intervenções por concessionárias de serviços públicos, a Concessionária deverá conceder livre acesso para a realização dos trabalhos, conforme a subcláusula 11.1, "yy)", do contrato. Por sua vez, a Concessionária deve estabelecer interlocução com as delegatárias de serviços públicos, nos termos da subcláusula 14.1 "a", de forma que há espaço para o diálogo a respeito do cronograma de intervenções, desde que não prejudique às necessidades daqueles serviços públicos.</p> <p>Não obstante, caso tais intervenções impactem a execução do objeto da concessão, poderá haver reequilíbrio econômico-financeiro do contrato, nos termos da subcláusula 28.6 "m".</p> <p>Por fim, cabe ressaltar que os eventos à cargo da Prefeitura de São Paulo serão reservados conforme Caderno de Encargos da Concessão, cláusula 10.19.1. "O PODER CONCEDENTE enviará à CONCESSIONÁRIA calendário todo mês de fevereiro e agosto de cada ano o calendário de EVENTOS DA MUNICIPALIDADE a serem realizados em parcela ou na totalidade da ÁREA DA CONCESSÃO nos 6 (seis) meses subsequentes", sendo mantido o uso inicialmente previsto dos eventos que já ocorrem no local, como a Virada Cultural e Esportiva, não sendo prevista a ampliação para eventos que não sejam comumente realizados na área da concessão, não obstante a possibilidade de ser ouvida a futura concessionária quanto a possíveis demandas para eventos a serem realizados, na forma prevista na documentação editalícia.</p>
30	ANEXO II DO EDITAL - MINUTA DE CONTRATO E SEUS ANEXOS	Item 11.1. yy	Solicitamos a disponibilização do cadastro de interferências subterrâneas na área da concessão.	<p>As plantas gerais com indicação das redes e demais estruturas subterrâneas dos sistemas de fontes, drenagem, elétrica e aterramento, água e esgoto dos quiosques, iluminação pública, som e telefonia, ), além da galeria técnica para onde deverão ser migradas todas as redes de telecomunicações até a conclusão das obras foi inserida no Data Room da Concessão, disponível no link:  <a href="https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/governo/desestatizacao_projetos/vale_do_anhangabau/index.php?p=299647">https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/governo/desestatizacao_projetos/vale_do_anhangabau/index.php?p=299647</a>.</p> <p>Esclarecemos que os "as built" de todos os sistemas mencionados acima serão fornecidos após a conclusão das obras e os cadastros das demais redes públicas de água, esgoto, gás e energia deverão ser solicitados diretamente para as respectivas concessionárias Sabesp, Comgas e Enel após o término das obras (considerando que as redes ainda estão sendo remanejadas)</p>
31	ANEXO III DO EDITAL - MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DA CONCESSÃO	Capítulo 2, item 1, quadro 2	Solicitamos que a PMSP disponibilize o cronograma de intervenções de manutenção, preventiva e de reparos, das obras de arte na área de concessão.	Esclarece-se que foi realizada vistoria visual em 2019 e que a contratação de terceiro que realizará a inspeção especial está em fase de licitação. Apenas após o resultado da inspeção especial é que será possível programar, caso necessário, eventual manutenção estrutural. Adicionalmente, são realizadas manutenções não estruturais rotineiramente pela Subprefeitura da Sé.
32	ANEXO II DO EDITAL - MINUTA DE CONTRATO E SEUS ANEXOS	Cláusula 33	Entendemos que a garantia do contrato se presta a cobrir as obrigações assumidas pela concessionária perante o Poder Concedente. Neste sentido, pedimos que confirmem o entendimento de que a cada período de renovação a garantia poderá ser reduzida proporcionalmente ao avanço do prazo da concessão.	O entendimento está incorreto. De acordo com o Edital e a minuta do Contrato, a garantia de execução deverá corresponder no mínimo a 5% do valor do contrato, e ser mantida até 180 (cento e oitenta) dias após a extinção do contrato, conforme a subcláusula 33.17 do contrato.

33	ANEXO II DO EDITAL - MINUTA DE CONTRATO E SEUS ANEXOS	Cláusula 28.4. (s) e (t)	Entendemos que a haverá atuação da GCM e da Polícia Militar na área da Concessão, não tendo a Concessionária Poder de Polícia e caso haja dano por omissão de ação por partes destes não é imputável à Concessionária os danos daí advindos. Está correto o entendimento ?	<p>A concessionária não possui poder de polícia e haverá atuação da GCM e Polícia Militar na área da concessão e é obrigação da Concessionária atuar de modo conjunto a estas instituições e notificá-las em caso de ocorrências, nos termos do Anexo III do Contrato.</p> <p>Ressalta-se que o Município irá dar suporte para garantir a segurança e evitar a ocupação irregular da área da concessão por terceiros. A Guarda Civil Metropolitana terá posto fixo na área da concessão, conforme o item 5.28 do Anexo III do Contrato e a municipalidade assinou o Protocolo de Intenções Nº 01/2020 com o Governo do Estado de São Paulo com objetivo de conjugar esforços para o planejamento de ações destinadas à revitalização da região central do Município, encontrando-se em negociação avançada para instalação de posto da Polícia Militar para apoio no local, assim como através das operações delegadas. Não obstante, o edital não restringe a realização de parcerias entre a futura concessionária e organizações do terceiro setor para desenvolvimento de outras ações na área.</p> <p>Por fim, destaca-se que a Concessionária é responsável pela vigilância da área, devendo tomar as medidas que entender necessárias, dentro dos limites da legislação, para preservar o patrimônio público ou de seus contratados e parceiros, nos termos do item 2.3 do Anexo III do Contrato e conforme o item 5.6 "d" do mesmo Anexo, impedir atos de vandalismo, depredações e pichações, inclusive, do mobiliário, escadarias, mirantes e monumentos presentes na Área da Concessão.</p>
34	ANEXO II DO EDITAL - MINUTA DE CONTRATO E SEUS ANEXOS	Cláusula 12.1. (a)	Pedimos esclarecer qual a extensão da expressão "área livre e desimpedida" constante da Cláusula 12.1. do Contrato. Envolve eventuais detentores de TPU e moradores de rua?	<p>De acordo com a minuta de Contrato, a Concessionária tem direito a receber a Área da Concessão livre e desimpedida até a Data da Ordem de Início, o que quer dizer que a área deverá estar livre para que a Concessionária cumpra com seus encargos e possa iniciar suas atividades.</p> <p>Nota-se que a Subprefeitura da Sé tem realizado a realocação dos detentores de TPU na área da Concessão.</p> <p>Ressalta-se que o Município irá criar, mediante ato próprio, órgão para coordenar e articular as políticas públicas que envolvem a região da área central da cidade, incluindo, a questão da população em situação de rua na região, envolvendo diferentes secretarias do Município.</p> <p>Também, o Município irá dar suporte para garantir a segurança e evitar a ocupação irregular da área da concessão por terceiros.</p> <p>A Guarda Civil Metropolitana terá posto fixo na área da concessão, conforme o item 5.28 do Anexo III do Contrato e a municipalidade assinou o Protocolo de Intenções Nº 01/2020 com o Governo do Estado de São Paulo com objetivo de conjugar esforços para o planejamento de ações destinadas à revitalização da região central do Município, encontrando-se em negociação avançada para instalação de posto da Polícia Militar para apoio no local, assim como através das operações delegadas. Não obstante, o edital não restringe a realização de parcerias entre a futura concessionária e organizações do terceiro setor para desenvolvimento de outras ações na área.</p>
35	ANEXO II DO EDITAL - MINUTA DE CONTRATO E SEUS ANEXOS	Cláusula 12.1. (g)	Entendemos que a vedação de arquivamento de dados de usuários da área da Concessão não se estende à conduta conforme com a LGPD – Lei Geral de Proteção de Dados. Pedimos confirmar o entendimento.	<p>A cláusula em questão trata apenas e tão somente dos dados eventualmente coletados para fins de controle do uso dos Sanitários, não podendo a Concessionária e/ou suas subcontratadas agir de forma discriminatória ou a fim de restringir o uso dos Sanitários. A informação obtida para controle do uso dos Sanitários não poderá ser armazenada, sem que isso importe qualquer conflito com a LGPD, a qual, conforme o Contrato, é de observância obrigatória pela Concessionária no âmbito geral.</p>



36	ANEXO II DO EDITAL - MINUTA DE CONTRATO E SEUS ANEXOS	Cláusula 13.1. (c)	Entendemos que a Concessionária não está obrigada a permitir a instalação de barracas ou qualquer espécie de ocupação de natureza permanente de cidadãos em situação de vulnerabilidade. Pedimos a confirmação do entendimento.	<p>O entendimento está correto, e a fim de se evitar a ocorrência da situação descrita, a Concessionária deverá acionar o Poder Concedente acerca de eventual ocorrência.</p> <p>Ressalta-se que o Município pretende criar, mediante ato próprio, órgão para coordenar e articular as políticas públicas que envolvem a região da área central da cidade, incluindo, a questão da população em situação de rua na região, envolvendo diferentes secretarias do Município.</p> <p>Também, o Município irá dar suporte para garantir a segurança e evitar a ocupação irregular da área da concessão por terceiros. A Guarda Civil Metropolitana terá posto fixo na área da concessão, conforme o item 5.28 do Anexo III do Contrato e a municipalidade assinou o Protocolo de Intenções Nº 01/2020 com o Governo do Estado de São Paulo com objetivo de conjugar esforços para o planejamento de ações destinadas à revitalização da região central do Município, encontrando-se em negociação avançada para instalação de posto da Polícia Militar para apoio no local, assim como através das operações delegadas. Não obstante, o edital não restringe a realização de parcerias entre a futura concessionária e organizações do terceiro setor para desenvolvimento de outras ações na área.</p>
37	EDITAL	Itens 2.3, 2.5, 8.6., 10.5., 15.6.7, 15.6.21, 17.4., 17.7., 18.1, 18.4, 18.5., 24.3. e 24.5.	Considerando que a Licitação é presidida pela SubPrefeitura da Sé e não pela SGM, entendemos que as referências à SGM nos itens mencionados devem ser consideradas como equívocos e lidas como referências à SubPrefeitura da Sé. Pedimos a confirmação do entendimento	Está correto o entendimento.
38	EDITAL	Item 15.5.6.	Consideramos que a experiência profissional individual para preenchimento da exigência técnica pode se dar pela pessoa jurídica constituída pelo profissional, integrante do Consórcio. Pedimos confirmar o entendimento.	Conforme o item 15.5.1 do Edital, para fins de qualificação técnica os atestados exigidos devem ser apresentados pelo licitante individual ou, no caso de consórcio, por pelo menos um dos seus integrantes. Nota-se que se tratam de avaliar a capacidade técnico-operacional, ainda nos termos do item 15.5.1.
39	ANEXO III DO EDITAL - MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DA CONCESSÃO	Quadro 3	O Quadro 3 do Anexo III – Memorial descritivo da área de Concessão aponta que o Quiosque número 5 possui área de 37,5m2, divididos em 2 módulos, já o Quadro 5 do Anexo IV – Plano de Ocupação Referencial indica que o Quiosque número 5 possui 2 módulos, de área locável, uma delas de 37,5 m2 e outra de 25,0 m2, totalizando 62,5 m2. Qual informação está correta?	<p>Esclarecemos que devem prevalecer as informações referenciais acerca do Quiosque número 5 contidas no Anexo IV do Edital - Plano de Ocupação Referencial.</p> <p>Ressalta-se que tal informação é referencial, não vincula a proposta comercial da licitante e que é de responsabilidade das licitantes levantarem todos os dados necessários para a apresentação de suas propostas comerciais e execução do objeto da concessão.</p> <p>Nesse sentido, as licitantes deverão apresentar Declaração de Pleno Conhecimento da Área da Concessão, na forma do Anexo I do Edital - Modelos e Declarações.</p>
	ANEXO IV DO EDITAL - PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL	Quadro 5		
40	-	-	Está correto o entendimento de que a escada de acesso ao ponto de ônibus (do vale para o túnel) integra o objeto da Concessão?	O entendimento está incorreto.