



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
CONCORRÊNCIA EC/007/2022/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 solicitações de Esclarecimentos

Data do Pedido	Nº	Item - Cláusula	Sugestão / Opinião / Crítica / Esclarecimento	Resposta
14/07/2022	1	07_Anexo_V_do_Edital_Plano_de_negocios_referencial_v7 => Tabela 4 – Fluxo de Caixa projetado do Plano de Negócios de Referência	Poderiam detalhar a composição e considerações utilizadas para o cálculo do crédito de PIS/COFINS?	O crédito PIS/COFINS dividiu-se entre OPEX e CAPEX. Para o cálculo de crédito PIS/COFINS de OPEX considerou-se a alínea "Serviços Terceirizados e Utilidades" e aplicou a esta alínea a alíquota de PIS/COFINS. Para o cálculo de crédito PIS/COFINS de CAPEX considerou-se a porcentagem de participação de materiais e despesas administrativas, advinda do CUB, aplicou-se a alíquota de PIS/COFINS sobre tal porcentagem e, por fim, multiplicou-se pelo valor de contraprestação referente ao CAPEX.
14/07/2022	2	07_Anexo_V_do_Edital_Plano_de_negocios_referencial_v7 => Tabela 1 – Investimentos estimados por CEU	O novo valor de CAPEX sem mobiliário é de 394,673 milhões para os cinco CEUs. No Plano de Ocupação Referencial tem-se área total construída de 86.218,80 m ² , chegando-se a um valor médio de construção de R\$ 4.577/m ² , que está abaixo dos valores praticados. Na concorrência anterior, foi apresentado por um dos solicitantes um valor atualizado por INCC de R\$ 6.297,78/m ² de área construída, que está compatível com nossas referências. Como colocado pelo solicitante, mesmo com a inteligência da concessionária na elaboração dos projetos, este valor proposto é inviável. Some-se a isso as condições atuais do mercado, de pandemia, de inflação e de instabilidade econômica. Solicitamos a revisão dos valores de CAPEX compatíveis ao cenário atual.	Esclarece-se que o Plano de Negócios trouxe uma estimativa de valores de custos e investimentos para execução das obrigações contratuais e se trata de documento meramente referencial, como também o é o Apêndice II do Anexo III do Contrato - Plano Referencial de Mobiliários. Cabe à licitante a devida alocação dos custos que entender devidos para o cumprimento adequado dos encargos previstos no instrumento contratual e seus anexos, assim como a elaboração da sua proposta Comercial.
14/07/2022	3	11_Anexo_IV_do_Contrato_SMD_v18 => 2. CÁLCULO DO FATOR DE DESEMPENHO (FD)	Questionamos a utilização das Pesquisas de Satisfação para apuração do FD com peso de 30%, visto carregar certa subjetividade quando se colocam as notas que constam no SMD. Além disso, entendemos que o sistema de mensuração é rigoroso e com o estabelecimento da nota mínima de 3,8 para FD=1. Solicitamos a redução da nota de 3,8 para 3,3, além da redução do percentual dos indicadores avaliados por Pesquisas de Satisfação para 5%.	Esclarece-se que a solicitação não será atendida.
14/07/2022	4	07_Anexo_V_do_Edital_Plano_de_negocios_referencial_v7 => Tabela 2 – Custos e despesas anuais estimados por CEU (Pessoal/Administrativo)	Se fizermos a média do valor anual de Pessoal/Administrativo, chegamos a um valor de R\$ 50.000,00/mês/CEU. Entendemos que este valor não será suficiente para cobrir a equipe administrativa necessária para a administração dos CEUs. Há que se considerar também a necessidade de equipe da Concessionária para a gestão do contrato desta PPP e fazer frente às várias exigências do contrato com profissionais capacitados e em quantidade suficiente para a devida prestação de serviços.	Esclarece-se que o Plano de Negócios trouxe uma estimativa de valores de custos e investimentos para execução das obrigações contratuais e se trata de documento meramente referencial, como também o é o Apêndice II do Anexo III do Contrato - Plano Referencial de Mobiliários. Cabe à licitante a devida alocação dos custos que entender devidos para o cumprimento adequado dos encargos previstos no instrumento contratual e seus anexos, assim como a elaboração da sua proposta Comercial.
14/07/2022	5	07_Anexo_V_do_Edital_Plano_de_negocios_referencial_v7 => Tabela 2 – Custos e despesas anuais estimados por CEU (Manutenções Gerais)	Se fizermos a média dos valores anuais dos CEUs para Manutenções Gerais, chegamos em R\$ 600.000,00/ano/CEU. Entendemos que, em um contrato de 25 anos, devem ser consideradas além das manutenções gerais, reformas frente ao longo prazo que se tem. Para cobrir isso, o valor apresentado será insuficiente, além da questão que precisa ser determinado um limite para roubos, furtos, vandalismo e depreciação. Solicitamos a revisão deste valor, além do estabelecimento de um limite para os roubos, furtos, vandalismo e depreciações.	Esclarece-se que o Plano de Negócios trouxe uma estimativa de valores de custos e investimentos para execução das obrigações contratuais e se trata de documento meramente referencial, como também o é o Apêndice II do Anexo III do Contrato - Plano Referencial de Mobiliários. Cabe à licitante a devida alocação dos custos que entender devidos para o cumprimento adequado dos encargos previstos no instrumento contratual e seus anexos, assim como a elaboração da sua proposta Comercial.
14/07/2022	6	01_Edital_PPP_CEU's_v11	Nesta 2ª republicação houve mudanças significativas nos valores de aporte e CAPEX e menos significativa no OPEX. Como a operação/manutenção tem o maior peso neste contrato de concessão de 25 anos, solicitamos prazo adicional de 60 dias para entrega das propostas para uma análise mais apurada das condições colocadas nesta 2ª republicação, além da verificação de sua viabilidade em tão longo prazo.	Esclarece-se que a solicitação não será atendida.