

CONCORRÊNCIA EC/002/2022/SGM-SEDP  
Parceria Público-Privada (PPP) na modalidade concessão administrativa para a implantação, manutenção e conservação de 05 (cinco) Centros Educacionais Unificados (CEUs) no Município de São Paulo

| Data do Pedido | Nº | Item - Cláusula           | Sugestão / Opinião / Crítica / Esclarecimento  | Resposta  |
|----------------|----|---------------------------|--|---|
| 29/04/2022     | 1  | Contrato - Cláusula 28.1  | <p>A cláusula 28.1 do Contrato indica a obrigação do Poder Concedente de instituir garantias em favor da Concessionária, inclusive sobre uma possível rescisão. No entanto, não identificamos nem no contrato e nem nos seus anexos maiores detalhes sobre a referida garantia e forma de funcionamento desta. Como ela irá ocorrer?</p> <p>Entendemos que é fundamental que o contrato de Agente de Garantia e Administração de Contas preveja a formalização de uma garantia rescisória, a definição clara das hipóteses de acionamento, os valores indenizatórios devidos e o procedimento para acionamento desta. Nosso entendimento está correto? Se sim, os ajustes para previrem tal formalização poderão ser feitos ainda durante o período licitatório ou antes da assinatura do referido contrato?</p>   | <p>Esclarece-se que a subcláusula 28.1 do Contrato estabelece que o sistema de garantia instituído no contrato garante "... a CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA e eventuais indenizações devidas à CONCESSIONÁRIA, inclusive indenizações devidas sobre investimentos não amortizados pela rescisão antecipada no CONTRATO."</p> <p>Deste modo, todo o regramento insculpido na Cláusula 28a do Contrato, no seu Anexo VIII e inclusive no seu Apêndice I, disciplina o Sistema de Garantias - composto pela Garantia SPDA e, subsidiariamente, pela Quota Salário Educação - garante, no seu conjunto, inadimplementos do Poder Concedente, seja pelo inadimplemento de Contraprestações Mensais, seja por indenizações devidas por investimentos não amortizados.</p> <p>Conforme disciplinado na Cláusula 28.19, a garantia subsidiária, constituída pela Quota Salário-Educação, poderá ser acionada quando inadimplida uma obrigação pecuniária pelo Poder Concedente - sejam Contraprestações Mensais, ou sejam uma indenizações devidas por investimento não amortizados - e o Saldo Garantia da Garantia SPDA não for suficiente para quitar integralmente a obrigação.</p> <p>Assim, ainda que não haja recomposição da Garantia SPDA, em caso de eventual inadimplemento do Poder Concedente, a Concessionária receberá os recursos da Quota Salário Educação, até o limite do valor devido, seja para o pagamento de contraprestações mensais efetivas, seja para o pagamento de indenizações, inclusive por investimentos não amortizados. Ou seja, no âmbito do Contrato de Administração de Contas, a Instituição Depositária, responsável tanto pela administração da Conta Garantia e da Conta Salário Educação, verificará a existência de inadimplemento e transferirá os recursos da Conta Salário Educação até a quitação completa da obrigação.</p> <p>Deste modo, entende-se que as definições sobre as hipóteses de acionamento de garantia, os valores indenizatórios e o procedimento para acionamento contidos no Contrato e nos seus anexos são bastantes para o acionamento da Garantia.</p> <p>Por fim, destaca-se que eventuais ajustes na Minuta de Contrato de Administração de Contas poderão ser propostos pela Concessionária, nos termos da subcláusula 28.18.1 do Contrato.</p> |
| 29/04/2022     | 2  | Contrato - Cláusula 28.2  | <p>A cláusula 28.2 estabelece o penhor sobre o saldo líquido contido na CONTA GARANTIA e a cláusula 28.8 estabelece a obrigação de recomposição desta. No entanto, o Contrato e seus anexos não estabelecem nenhuma segurança jurídica para a recomposição dessa conta. No nosso entendimento isso fragiliza bastante a garantia, pois a única certeza que a Concessionária possui é do valor depositado, que representa muito pouco perto do investimento realizado. Dessa forma, entendemos que deve ser feito um ajuste prevendo o penhor sobre algum fluxo adicional ou uma garantia jurídica mais robusta que preveja a recomposição da CONTA GARANTIA através do acionamento da CONTA SALÁRIO EDUCAÇÃO. O nosso entendimento está correto? Se sim, esse ajuste poderá ser feito ainda durante o período licitatório ou antes da assinatura do Contrato de Administração de Contas?</p> | <p>Esclarece-se que a subcláusula 28.1 do Contrato estabelece que o sistema de garantia instituído no contrato garante "... a CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA e eventuais indenizações devidas à CONCESSIONÁRIA, inclusive indenizações devidas sobre investimentos não amortizados pela rescisão antecipada no CONTRATO."</p> <p>Deste modo, todo o regramento insculpido na Cláusula 28a do Contrato, no seu Anexo VIII e inclusive no seu Apêndice I, disciplina o Sistema de Garantias - composto pela Garantia SPDA e, subsidiariamente, pela Quota Salário Educação - garante, no seu conjunto, inadimplementos do Poder Concedente, seja pelo inadimplemento de Contraprestações Mensais, seja por indenizações devidas por investimentos não amortizados.</p> <p>Conforme disciplinado na Cláusula 28.19, a garantia subsidiária, constituída pela Quota Salário-Educação, poderá ser acionada quando inadimplida uma obrigação pecuniária pelo Poder Concedente - sejam Contraprestações Mensais, ou sejam uma indenizações devidas por investimento não amortizados - e o Saldo Garantia da Garantia SPDA não for suficiente para quitar integralmente a obrigação.</p> <p>Assim, ainda que não haja recomposição da Garantia SPDA, em caso de eventual inadimplemento do Poder Concedente, a Concessionária receberá os recursos da Quota Salário Educação, até o limite do valor devido, seja para o pagamento de contraprestações mensais efetivas, seja para o pagamento de indenizações, inclusive por investimentos não amortizados. Ou seja, no âmbito do Contrato de Administração de Contas, a Instituição Depositária, responsável tanto pela administração da Conta Garantia e da Conta Salário Educação, verificará a existência de inadimplemento e transferirá os recursos da Conta Salário Educação até a quitação completa da obrigação.</p> <p>Deste modo, entende-se que as definições sobre as hipóteses de acionamento de garantia, os valores indenizatórios e o procedimento para acionamento contidos no Contrato e nos seus anexos são bastantes para o acionamento da Garantia.</p> <p>Por fim, destaca-se que eventuais ajustes na Minuta de Contrato de Administração de Contas poderão ser propostos pela Concessionária, nos termos da subcláusula 28.18.1 do Contrato.</p> |
| 29/04/2022     | 3  | Contrato - Cláusula 28.20 | <p>A cláusula 28.20 estabelece que caso o SALDO GARANTIA não seja suficiente para quitar o débito junto à Concessionária, a INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA estará autorizada a efetuar o pagamento do débito com a utilização dos recursos da CONTA SALÁRIO EDUCAÇÃO. No entanto, não existe no contrato nenhum instrumento jurídico que estabeleça o firme direito, livre e desimpedido, à CONTA SALÁRIO EDUCAÇÃO, como um Contrato de Penhor, por exemplo. Caso o PODER CONCEDENTE não autorize a movimentação da referida conta, a CONCESSIONÁRIA não conseguirá acessar os recursos. No caso dos bancos serem distintos, a dificuldade de acionamento é ainda maior. Como essa insegurança será resolvida?</p>  | <p>Reforça-se a previsão da Cláusula 2a do apêndice I do Anexo VIII, que confere à Instituição Depositária poderes de mandato, tanto pelo Poder Concedente como pela SPDA, para as movimentações, respectivamente, da Conta na qual o Município recebe os valores da Quota Salário-Educação e da Conta Garantia. Deste modo, entende-se que não caberá ao Poder Concedente autorizar a movimentação das referidas contas.</p> <p>Esclarece-se, adicionalmente, que a Instituição Depositária deverá ser a mesma na qual o Município recebe o repasse dos recursos da Quota Salário-Educação.</p> <p>A Conta Salário Educação será administrada por meio de contrato administração de contas. Assim, caso haja pagamento pendente do Poder Concedente para com a Concessionária (e que não seja passível de cobertura pelo Saldo Garantia), a Instituição Depositária - que será responsável tanto pela administração da Conta Garantia e quanto da Conta Salário Educação - irá transferir os recursos da Conta Salário Educação para a Concessionária até a quitação completa da obrigação. Esse processo se dá de maneira contínua, ou seja, caso o saldo da Conta Salário Educação seja insuficiente para adimplimento da obrigação, os recursos que vierem a ingressar na Conta Salário Educação também serão destinados à quitação do débito, a exemplo do que dispõe a subcláusula 28.20.</p>   |

|            |    |  |   |   |
|------------|----|--|---|---|
| 29/04/2022 | 4  | Anexo VIII - Item 5.1  | O item 5.1 do Anexo VIII aborda sobre a constituição da Conta Aporte e o item 9 do mesmo anexo fala sobre a obrigatoriedade de depósito do valor total após 30 dias da assinatura do Contrato. No entanto, esse valor não é tratado como Garantia do Contrato. Entendemos que ele poderia ser acrescentado ao rol de garantias, inclusive com a constituição do penhor da CONTA APORTE.   | Esclarece-se que, consoante o Anexo VIII do Contrato, a Conta Aporte será gerida por um instrumento de administração de contas que terá como partes o Poder Concedente, a Concessionária e a Instituição Depositária. Este instrumento, que tem as suas diretrizes delineadas de forma não exaustiva no referido anexo, irá prever que a instituição depositária, revestida de poderes de mandato, transferirá os recursos da Conta Aporte para a Concessionária no caso da emissão dos Termos de Recebimento Parcial e Termo Definitivo de Aceitação de Obras correspondentes.<br><br>A Lei Federal nº 8.987/1995 (Lei de Concessões) em seu art. 28, autoriza a utilização dos direitos emergentes da concessão como forma de garantia. Esclarece-se, ainda, que tal hipótese é reapresentada na cláusula 24.1 do Contrato. |
| 29/04/2022 | 5  | Anexo VIII - Item 18   | O item 18 do Anexo VIII informa que é obrigação do Poder Concedente o pagamento da INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA. Caso o Poder Concedente não efetive o pagamento e a INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA interrompa a prestação do serviço, qual procedimento será adotado? Entendemos que esse pode ser um risco à manutenção das garantias.  | Esclarece-se que, nesta hipótese, a Concessionária poderá, como Parte integrante do contrato de contas, realizar os pagamentos à Instituição Depositária para manutenção da garantia, garantido a ela o direito da recomposição do reequilíbrio econômico-financeiro, observado o procedimento disciplinado na Cláusula 38a do Contrato.  |
| 29/04/2022 | 6  | Contrato - Cláusula 6.5  | Conforme cláusula 6.5 a CONCESSIONÁRIA deverá assumir a responsabilidade pelos bens existentes na ÁREA DE CONCESSÃO a partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, responsabilizando-se pelos encargos e obrigações previstos no CONTRATO. A CONCESSIONÁRIA deverá ainda disponibilizar os campos de futebol e espaços da ÁREA DE CONCESSÃO para uso pela comunidade até a DATA DO LICENCIAMENTO. Assim, estamos entendendo que a CONCESSIONÁRIA deverá prestar os serviços de OPEX previstos no contrato antes mesmo do início da obra. Nosso entendimento está correto? Se sim, isso foi projetado no custo do projeto?   | Esclarece-se que a Concessionária deverá realizar serviços de limpeza e segurança nos campos de futebol referenciados na subcláusula 6.5.2 do Contrato, além de permitir o uso da área pela comunidade.<br><br>Esclarece-se, ainda, que a modelagem do projeto incorporou estas despesas pré-operacionais.  |
| 29/04/2022 | 7  | Apêndice I Anexo VIII - Item 1.f   | O referido item, nas suas definições, informa que o INSTRUMENTO em questão disciplina a prestação da GARANTIA SPDA prevista no âmbito do CONTRATO. E quanto às demais garantias?  | Esclarece-se que o INSTRUMENTO disciplinará, conforme cláusulas constantes em sua minuta, o Sistema de Garantias em seu conjunto, composto pela Garantia SPDA e pela Conta Salário-Educação.<br><br>Relembra-se, ainda, que este documento trata-se de apenas uma minuta do contrato que será firmado pelas partes e que eventuais ajustes poderão ser propostos pela Concessionária, conforme Cláusula 28.18.1 do Contrato.  |
| 29/04/2022 | 8  | ANEXO III DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA -APÊNDICE II | Conforme especificação listada no item, identificamos um projetor interativo, de alta tecnologia, com sensibilidade ao toque direto na área projetada, podendo ser manuseado sem a presença de um computador. Esse item nos pareceu muito avançado para o uso em questão. Nos chamou a atenção que esse item deverá ser comprado em larga escala (cerca de 155). Essa projeção de especificação e quantidade nos impressionou muito. Assim, solicitamos um detalhamento melhor de quantidade e especificação do projetor, de maneira a tornar mais claro o referido item  | Esclarece-se que o apêndice II do Caderno de Encargos da Concessionária apresenta dois projetores interativos:<br>(i) o projetor interativo cujo código é P101, presente, por exemplo, em salas de contrarturno; e<br>(ii) o projetor interativo presente no Cineteatro, alocado dentro do item de cenotecnia cujo código é ITC01.<br><br>Ambos os projetores são para projeção de slides, vídeos e filmes, não havendo a previsão de sensibilidade ao toque na área projetada. A quantidade dos projetores está corretamente descrita no apêndice II do Caderno de Encargos bem como suas especificações, sendo projetores multimídia com a função de projeção de slides, filmes, vídeos e afins.  |
| 29/04/2022 | 9  | ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA - APÊNDICE I             | Conforme especificação listada no item, identificamos a necessidade de aquisição e instalação de tatames de uso olímpico. Tais equipamentos não são muito mais caros, como exigem uma preparação específica na obra para recebê-los, sendo de instalação muito mais complexa e cara. Adicionalmente, esses equipamentos tornam muito mais difícil o uso do ambiente para outras atividades, pois são fixos e a realocação deles exigiria novas obras. Entendemos que deve haver alguma falha no entendimento desse ponto, pois não nos parece o equipamento adequado para um uso escolar. Assim, solicitamos melhor detalhamento do item em questão   | Esclarece-se que o item "tatame olímpico", presente no Apêndice I do Caderno de Encargos, consta no Apêndice II do Caderno de Encargos com o código TM01. As especificações a serem seguidas devem ser as presentes no apêndice II, portanto.   |
| 29/04/2022 | 10 | Anexo IV - Item 2  | Temos grande preocupação com o Fator de Desempenho desejado. Para que a Concessionária obtenha contraprestação máxima, ela necessita tirar nota acima de 3,9, de um total de 4. Esse já seria um enorme desafio para qualquer outra estrutura. No entanto, a realidade em questão torna o desafio ainda maior, considerando o grande percentual da nota atribuída a fatores subjetivos (pesquisas) e o uso intenso das estruturas pela comunidade durante todos os dias da semana (incluindo sábado, domingo e feriados) e a rigidez dos indicadores propostos. Isso faz com que seja impossível projetar a receita futura com certa clareza, aumentando o nível de incerteza do projeto e reduzindo a expectativa de ingresso da Concessionária. Entendemos que seria necessário um ajuste aqui, que mantivesse a exigência por um nível alto de qualidade do serviço prestado, mas que desse maior previsibilidade de receita à Concessionária. | Solicitação não incorporada.<br><br>A modelagem do projeto, incluindo os seus indicadores e suas respectivas formas de mensuração, tem como objetivo alinhar os incentivos operacionais e econômicos da Concessionária à adequada prestação do serviço aos usuários dos CEUs e à consecução do interesse público.   |

|            |    |  |  |   |
|------------|----|--|--|---|
| 29/04/2022 | 11 | Anexo IV - Item 5                                      | <p>O indicador atrelado ao Help Desk (Chamados não resolvidos ajustado) funciona como um fator multiplicador na fórmula de cálculo do Índice de Qualidade e Disponibilidade (IQD), que representa 60% da nota final do Fator de Desempenho. Esse formato tornou ainda mais difícil o alcance do fator necessário para atingir a Contraprestação Mensal Máxima, pois o fator multiplicador em questão varia de 0 a 1, sendo 1 a nota caso a Concessionária tenha sido perfeita em todo o mês. Assim, esse fator apenas penaliza a Concessionária. Caso ela tenha sido perfeita, ela mantém a nota alcançada no IQD. Caso ela tenha tido qualquer chamado em atraso, a nota alcançada vai sendo reduzida. Sugerimos que a nota do Help Desk não seja um fator multiplicador, mas sim mais um indicador como os demais e seja somado na nota final.</p>   | <p>Solicitação não incorporada.</p> <p>A modelagem do projeto, incluindo os seus indicadores e suas respectivas formas de cálculo, tem como objetivo alinhar os incentivos operacionais e econômicos da Concessionária à adequada prestação do serviço aos usuários dos CEUs e à consecução do interesse público.</p>   |
| 29/04/2022 | 12 | Contrato - Cláusula 6.4                                | <p>Conforme cláusula 6.4, 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. Não está claro o que seria a "disponibilização parcial da ÁREA DA CONCESSÃO". Trata-se da liberação parcial de cada terreno ou seria a indisponibilidade por completa de um dos terrenos. Favor esclarecer.</p>   | <p>Esclarece-se que, para efeitos exclusivos do Item 6.4 e subitens, a "disponibilização parcial da ÁREA DA CONCESSÃO" refere-se à disponibilização de todo o terreno, individualmente. Isto é, não será disponibilizada parte de um terreno.</p>   |
| 29/04/2022 | 13 | CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA - Cláusula 2.8.1 | <p>Conforme Cláusula 2.8 do Caderno de Encargos da Concessionária, a implantação dos CEUs deverá considerar que o acesso ao Bloco Cultural e Bloco Esportivo deverá ser separado do acesso ao Bloco Educacional, prezando pela segurança de EDUCANDOS por meio desse acesso separado à EMEF e UnICEU. Apesar da consideração de acessos distintos, o próprio programa proposto pelo PODER CONCEDENTE sugere a necessidade da implantação do Bloco Educacional e Bloco Cultural na mesma edificação. Sendo assim os EDUCANDOS e os demais usuários terão acesso livre dentro da área da concessão e não será necessário a implantação de barreiras físicas para separar os EDUCANDOS dos demais USUÁRIOS. Nosso entendimento está correto?</p>  | <p>Sim, o entendimento está correto. Nada obstante, a Concessionária deverá realizar a separação entre os Blocos por meio de estratégias de sinalização e orientação do fluxo de circulação dos usuários e educandos.</p>   |
| 29/04/2022 | 14 | PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL                          | <p>Uma vez que o Plano de Ocupação Referencial é meramente referencial, entendemos que a concessionária terá liberdade para propor novas disposições das edificações, opções de acesso aos CEUs e alterações em suas especificações. Nosso entendimento está correto?</p>  | <p>Sim, o entendimento está correto.</p>  |
| 29/04/2022 | 15 | Plano de Negócios de Referência - Item 4               | <p>A projeção de investimentos apresentada no Plano de Negócios Referencial demonstra a totalidade de R\$ 312.02 milhões, sendo que deste montante, R\$ 17.57 milhões está previsto para o mobiliário, sendo assim o valor de construção estimado para os CEUs (excluso mobiliário) é de R\$ 294,45 milhões.</p> <p>Considerando o programa proposto pelo PODER CONCEDENTE para implantação dos CEUs identificamos uma área construída em torno de 81.324 m<sup>2</sup>.</p> <p>Sendo assim, temos o valor de aproximadamente R\$ 3.611.00 por m<sup>2</sup> de área construída.</p> <p>Ao comparar com várias outras obras de construção de CEUs no próprio município de São Paulo, identificamos que o valor está bem abaixo do que é praticado em obras de porte, as mesmas características de especificação e método construtivo similares ao do escopo da concessão. A título de demonstração, realizamos uma análise da CONCORRÊNCIA realizada pela SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA para construção de CEUs no município de São Paulo no ano de 2015. Nesta análise identificamos que o valor proposto pelos vencedores da concorrência foi aproximadamente R\$ 4.183.09 por m<sup>2</sup> de área construída na base de Janeiro 2016 (atualizando pelo INCC para data base atual (abril de 2022), o valor por m<sup>2</sup> é de R\$ 6.297.78 por m<sup>2</sup> de área construída.</p> <p>Considerando:</p> <p>i) a grande discrepância (74,4%) entre os valores atualizados para mesma data base entre o respectivo edital (PPP) e a CONCORRÊNCIA realizada em 2015</p> <p>ii) o escopo de construção das duas licitações é bastante similar (construção de CEUs em características de especificação, método construtivo e dimensão de cada prédio)</p> <p>iii) o impacto inflacionário em decorrência da crise mundial</p> <p>Entendemos que, mesmo com a inteligência da concessionária na elaboração dos projetos, o valor proposto é bem inferior ao praticado em obras similares por todo o Brasil e inclusive para este tipo de contratação (via Concessão), sendo assim gostaríamos que o PODER CONCEDENTE retificasse valores de obra para a realidade atual para atendimento ao PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO dos CEUs.</p> | <p>Um dos critérios para a realização do projeto via PPP é justamente a possibilidade de controlar e executar a construção com menor orçamento. Para a precificação dos custos de construção foram utilizados parâmetros construtivos adequados para a implantação dos CEUs. Tais parâmetros são comumente aceitos pelos órgãos de controle e são compatíveis com os encargos descritos no Anexo III do Contrato (C.E.C.), conforme pesquisa de preços realizada.</p> |
| 29/04/2022 | 16 | PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL                          | <p>Considerando que</p> <p>(i) a Concessionária será responsável pela construção, implantação, operação e manutenção dos CEUs e que</p> <p>(ii) serão necessários espaços específicos para equipe administrativa da SPE e guarda de insumos, para fazer frente às obrigações da operação dos CEUs</p> <p>A concessionária tem liberdade para propor e construir dentro da área de concessão espaços específicos para sua estrutura de apoio?</p>   | <p>Sim, a concessionária terá liberdade para propor e construir dentro da área de concessão espaços específicos para sua estrutura de apoio, desde que os demais elementos e ambientes do projeto estejam compatíveis com a capacidade estabelecida no Programa de Necessidades e a legislação urbanística.</p>   |

|            |    |   |  |  |
|------------|----|---|--|--|
| 29/04/2022 | 17 | Plano de Negócios de Referência - Item 5          | <p>Considerando:</p> <p>(i) o quadro de indicadores do projeto extremamente rígido;</p> <p>(ii) a possibilidade de abertura de chamados todos os dias da semana, de 7 da manhã às 23 horas da noite;</p> <p>(iii) a obrigação da CONCESSIONÁRIA de ter equipe de plantão disponível para resolução dos chamados na hora em que forem abertos, haja vista os prazos de atendimento previstos;</p> <p>Concluímos que não deve ter sido considerada dentro da verba de manutenção, toda a estrutura necessária para fazer frente ao nível de serviço esperado. A nossa avaliação é que a verba prevista é uma verba de manutenção preventiva e programada, com vistas a manter a estrutura do prédio. Entendemos que é necessário uma revisão nos valores que refletem o nível de serviço esperado.</p>   | O custeio operacional relativo à manutenção foi precificado considerando a racionalidade existente atualmente em uma amostra de CEUs, conforme visitas técnicas, e uma atualização considerando as áreas referenciais de cada novo CEU, os ganhos de escala, e a eficiência da prestação do serviço por parte de uma Concessionária que consiga sinergia entre construção, operação e melhores práticas. |
| 29/04/2022 | 18 | Plano de Negócios de Referência - Item 5          | <p>Considerando o quadro de despesas projetadas, não identificamos nenhuma rubrica prevista para reposição de mobiliário. Num primeiro momento, acreditávamos que esses custos poderiam estar dentro da verba de manutenção. No entanto, conforme questionamento anterior, a verba de manutenção já está muito baixa para os padrões de atendimento pretendido. Assim, acreditamos então que não foi prevista verba de reposição. Esta é muito importante e relevante dentro do projeto, considerando que além das reposições por vida útil, a utilização será intensa, por um público grande e diverso e a CONCESSIONÁRIA ainda assumirá os custos de vandalismo. Ao calcularmos tudo, entendemos que é necessária uma revisão na referida verba</p>  | O entendimento está incorreto, foi estimada verba para manutenção do mobiliário, que por sua vez, foi precificada na modelagem do projeto. É importante relembrar de que a Concessionária deverá realizar seus próprios cálculos para elaboração da proposta comercial.  |
| 29/04/2022 | 19 | Plano de Negócios de Referência - Item 5          | <p>Considerando todas as obrigações previstas no contrato para a CONCESSIONÁRIA, acreditamos que o custo previsto de equipe administrativa não condiz com a estrutura suficiente a ser mobilizada para tal. Dentre as obrigações, podemos citar: (i) obrigação de controle mensal de mão de obra e entrega de documentos para o Poder Concedente; (ii) realização e aprovação junto ao PC de projetos de engenharia; (iii) licenciamento e liberação de áreas para construção dos CEUs; (iv) contratação de financiamentos de curto e longo prazo para execução das obras; (v) gestão do contrato junto ao PC, participando de comitês, reuniões e outros; (vi) acompanhamento e apoio mensal na apuração do fator de desempenho; (vii) toda a equipe administrativa necessária para o suporte à operação, como compras, contratação de serviços de terceiros, segurança e medicina do trabalho, etc.</p> <p>Assim, entendemos que é necessária uma análise e apuração da referida verba projetada</p>             | A modelagem econômica do projeto leva em conta os custos administrativos necessários para a operação dos CEUs, para tal, foram feitos levantamentos de salários praticados no mercado. É importante relembrar de que a Concessionária deverá realizar seus próprios cálculos para elaboração da proposta comercial.  |
| 29/04/2022 | 20 | Edital - Preâmbulo -Data de Entrega das Propostas | <p>Considerando: i) que o atual desabastecimento da cadeia produtiva está afetando consideravelmente a precificação dos investimentos a serem realizados; ii) o impacto inflacionário em decorrência da crise mundial está requerendo para os licitantes uma análise mais aprofundada dos custos de investimentos e operacionais; iii) a real necessidade do Poder Concedente em realizar ajustes nas premissas orçamentárias e contábeis conforme já expostos em questionamentos anteriores; iv) que a boa prática para este tipo de contratação aonde envolve várias disciplinas complexas o Poder Concedente considera um prazo mínimo de entrega da proposta comercial e os documentos de habilitação de 90 (noventa) dias e no certamente em questão o Poder Concedente estipulou um prazo de apenas 45 (quarente e cinco) dias; Vimos por meio desta, solicitar a Vossa Senhoria, a prorrogação por mais 60 (sessenta dias) o prazo para a entrega da proposta comercial e os documentos de habilitação.</p> | Solicitação não atendida. Nota-se, no entanto, que o prazo para entrega das propostas foi prorrogado em prazo considerado compatível pela Comissão Especial de Licitação.  |

|            |   |   |   |   |
|------------|---|---|---|---|
| 02/05/2022 | 1 | <p>EDITAL 7.1. Poderão participar desta LICITAÇÃO pessoas jurídicas, brasileiras ou estrangeiras, incluídas instituições financeiras, entidades de previdência complementar e fundos de investimento, isoladamente ou em CONSÓRCIO.</p>   | <p>Estamos entendendo que o Edital, ao admitir a participação de empresas estrangeiras, está se referindo apenas e tão somente a empresas que estejam autorizadas a funcionar no Brasil. O nosso entendimento está correto?</p>   | <p>Sim, o entendimento está correto.</p>  |
| 02/05/2022 | 2 | <p>EDITAL 7.1. Poderão participar desta LICITAÇÃO pessoas jurídicas, brasileiras ou estrangeiras, incluídas instituições financeiras, entidades de previdência complementar e fundos de investimento, isoladamente ou em CONSÓRCIO.</p>   | <p>Considerando o disposto no item 7.1 do Edital, estamos entendendo que não há um número máximo de empresas a se reunirem em um mesmo consórcio. O nosso entendimento está correto?</p>  | <p>Sim, o entendimento está correto.</p>  |
| 02/05/2022 | 3 | <p>Itens 4.1 e 4.2 da <b>Minuta de Contrato</b><br/> 4.1. Na interpretação, integração ou aplicação de qualquer disposição deste CONTRATO, deverão ser consideradas as cláusulas contratuais e, depois, as disposições dos ANEXOS que nele se consideram integrados conforme indicado na CLÁUSULA 2ª.<br/> 4.2. Nos casos de divergência entre as disposições deste CONTRATO e as disposições dos ANEXOS que o integram, prevalecerão as disposições deste CONTRATO.</p>  | <p>Considerando o disposto nos itens 4.1 e 4.2 da Minuta de Contrato, entendemos que, havendo qualquer divergência entre as disposições contidas no Edital e na Minuta de Contrato deverá prevalecer as disposições do Edital. O nosso entendimento está correto?</p>   | <p>Sim, está correto, inclusive de forma a obedecer o quanto disposto no art. 55, XI, da Lei Federal nº 8.666/1993.</p>   |
| 02/05/2022 | 4 | <p>Itens 6.2.2 e 6.3 da <b>Minuta de Contrato</b><br/> 6.2.2. A CONCESSIONÁRIA deverá concluir a ETAPA DE OBRAS em, no máximo, 18 (dezoito) meses, contados a partir da DATA DO LICENCIAMENTO de cada unidade.<br/> 6.3. A FASE DE OPERAÇÃO terá início após a emissão de ORDEM DE SERVIÇO, a ser expedida pelo PODER CONCEDENTE, para cada CEU. A execução da FASE DE OPERAÇÃO consiste na operação do CEU pela CONCESSIONÁRIA, incidindo plenamente os encargos e obrigações relativos à FASE DE OPERAÇÃO previstos no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.</p> | <p>Considerando o disposto nos itens 6.2.2 e 6.3 da Minuta de Contrato, estamos entendendo que o quanto antes a Concessionária finalizar a ETAPA DE OBRA antes ela poderá auferir receitas e, conseqüentemente, poderá receber um maior número de contraprestações.<br/> O nosso entendimento está correto?</p> | <p>Sim, o entendimento está correto.</p>  |
| 02/05/2022 | 5 | <p>Itens 6.2.2 e 6.3 da <b>Minuta de Contrato</b><br/> 6.2.2. A CONCESSIONÁRIA deverá concluir a ETAPA DE OBRAS em, no máximo, 18 (dezoito) meses, contados a partir da DATA DO LICENCIAMENTO de cada unidade.<br/> 6.3. A FASE DE OPERAÇÃO terá início após a emissão de ORDEM DE SERVIÇO, a ser expedida pelo PODER CONCEDENTE, para cada CEU. A execução da FASE DE OPERAÇÃO consiste na operação do CEU pela CONCESSIONÁRIA, incidindo plenamente os encargos e obrigações relativos à FASE DE OPERAÇÃO previstos no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.</p> | <p>Considerando que o Edital e a Minuta de Contrato são silentes em relação à possibilidade de exploração, pela Concessionária, de receitas acessórias, gostaríamos que a Comissão esclarecesse se haverá a possibilidade de exploração de receitas acessórias.</p>   | <p>Não há vedação à possibilidade de exploração de receitas acessórias, observadas as vedações previstas nas Cláusulas 13.3, "f", "m" e "n", referentes à proibição de cobrança de quaisquer valores pecuniários para acesso aos CEUs e/ou fruição de seus ambientes, à proibição de instalação de anúncios de anúncios publicitários e/ou em desacordo com a Lei Municipal n.º 14.223/2006 na Área da Concessão.</p> |

|            |    |  |  |   |
|------------|----|--|--|---|
| 02/05/2022 | 6  | <p><b>Item 10.2 da Minuta de Contrato</b></p> <p>10.2. Como exceção à subcláusula anterior, será possível a autorização do PODER CONCEDENTE para transferência do CONTROLE da CONCESSIONÁRIA anteriormente à conclusão do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO no caso disposto na subcláusula 12.11.</p>   | <p>Considerando o disposto no Item 10.2 da Minuta de Contrato, estamos entendendo que o Poder Concedente poderá autorizar a transferência do CONTROLE da CONCESSIONÁRIA após a emissão do Termo de Recebimento Parcial do Bloco ou o Termo Definitivo de Aceitação de Obras, tal como descrito na cláusula 12.11 do Contrato.</p> <p>O nosso entendimento está correto?</p>  | <p>Sim, o entendimento está correto. Esclarece-se que somente será autorizada a transferência do controle da Concessionária (i) após o término do Programa de Implantação; ou (ii) em situações excepcionais, mediante solicitação ao Poder Concedente, que avaliará a ausência de risco para a continuidade do objeto. A Cláusula 12.11 busca detalhar os mecanismos contratuais empregados para verificação dos marcos de obras.</p>  |
| 02/05/2022 | 7  | <p><b>Item 12.6.2. da Minuta de Contrato</b></p> <p>12.6.2. Cada CEU é composto por um Bloco Educacional, um Bloco Cultural e um Bloco Esportivo, e a vistoria realizada em conjunto pelas PARTES averiguará a execução de cada Bloco individualmente para emissão dos Termos de Recebimento Parcial e de todos, como um conjunto, incluindo a aquisição de mobiliário, para fins de emissão do Termo Definitivo de Aceitação de Obras.</p>  | <p>Considerando que:</p> <p>i.Cada CEU é composto por um Bloco Educacional, um Bloco Cultural e um Bloco Esportivo;</p> <p>ii.Entregue um determinado Bloco pela Concessionária, este já poderá ser usufruído pela comunidade, ainda que o CEU não esteja integralmente concluído; e</p> <p>iii.O art. 7º da Lei de PPP autoriza que a administração pública efetue o pagamento da contraprestação relativa a parcela fruível do serviço objeto do contrato de parceria público-privada.</p> <p>Queira esta Administração esclarecer se a Concessionária poderá ser remunerada após disponibilizar uma parcela fruível do serviço objeto do contrato de parceria público-privada, como, por exemplo, após a conclusão de um determinado Bloco do CEU, tal como autoriza o art. 7º, §1º, da Lei de PPP.</p>   | <p>Esclarece-se, que, nos termos do Contrato e de seu Anexo V - Mecanismo de Pagamento da Contraprestação e do Aporte, a Concessionária fará jus ao recebimento de parcelas do Aporte de acordo com a entrega de cada Bloco de cada CEU, conforme fórmula descrita no referido Anexo. Por sua vez, quanto à Contraprestação Mensal Efetiva, essa depende do Fator de Operação, que é condicionado ao Termo Definitivo de Aceitação das Obras e Emissão de Ordem de Serviço.</p> |
| 02/05/2022 | 8  | <p><b>Item 13.3, alínea 'f', da Minuta de Contrato</b></p> <p>13.3. Dentre outras proibições fixadas na legislação e neste CONTRATO, é vedado à CONCESSIONÁRIA:</p> <p>(...)</p> <p>f) ceder ou transferir a CONCESSÃO ou alterar ou transferir seu CONTROLE societário sem prévia autorização do PODER CONCEDENTE, assegurado o seu direito de contratar ou realizar parcerias para a execução do OBJETO deste CONTRATO;</p>  | <p>Considerando que:</p> <p>i.O Item 13.3, alínea 'f', da Minuta de Contrato impede a Concessionária de ceder ou transferir a CONCESSÃO ou alterar ou transferir seu CONTROLE societário sem prévia autorização do PODER CONCEDENTE; e</p> <p>ii.O Item 10.7 da Minuta de Contrato autoriza a transferência ou alteração do CONTROLE indireto da CONCESSIONÁRIA mediante simples comunicação ao PODER CONCEDENTE.</p> <p>Estamos entendendo que a vedação constante do Item 13.3, alínea 'f', da Minuta de Contrato se referente apenas e tão somente à alteração de CONTROLE direto, sendo que a alteração do CONTROLE indireto poderá se dar mediante simples comunicação.</p> <p>O nosso entendimento está correto?</p>   | <p>A transferência ou cessão de controle direto ou indireto somente será permitida depois do término do Programa de Implantação, conforme Cláusula 10.1. Após o término do Programa de Implantação, será permitida a transferência ou alteração do controle indireto que não implique a transferência do controle societário direto da Concessionária desde que seja feita a comunicação prevista na Cláusula 10.7.</p>   |
| 02/05/2022 | 9  | <p><b>Itens 14.1, alínea 'm)', e 33.5, alínea 'b)', da Minuta de Contrato</b></p> <p>14.1. São obrigações do PODER CONCEDENTE, sem prejuízo de outras obrigações previstas neste CONTRATO e em seus ANEXOS e na legislação aplicável:</p> <p>(...)</p> <p>m) responsabilizar-se pelos ônus, danos, despesas, pagamentos, indenizações e eventuais medidas judiciais decorrentes de atos ou fatos, inclusive de natureza ambiental, anteriores à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, relacionados ao OBJETO, bem como de atos ou fatos que, embora posteriores à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, decorram de culpa exclusiva do PODER CONCEDENTE ou de quaisquer terceiros por ele contratados;</p> <p>33.5. Constituem, dentre outros, riscos ambientais assumidos pelo PODER CONCEDENTE:</p> <p>(...)</p> <p>b) custos de recuperação, prevenção, correção e gerenciamento de passivo ambiental cujo fato gerador tenha se materializado anteriormente à DATA DA ORDEM DE INÍCIO.</p> | <p>Considerando que:</p> <p>i.O Item 14.1, alínea 'm)' da Minuta de Contrato aloca ao Poder Concedente o ônus e todas as despesas relacionadas a fatos ambientais anteriores à DATA DA ORDEM DE INÍCIO; e</p> <p>ii.O Item 33.5, alínea 'b)', da Minuta de Contrato reitera que o Poder Concedente deverá assumir integralmente os custos de recuperação, prevenção, correção e gerenciamento de passivo ambiental cujo fato gerador tenha se materializado anteriormente à DATA DA ORDEM DE INÍCIO.</p> <p>Estamos entendendo que, em havendo qualquer dano ambiental cujo fato gerador tenha se materializado anteriormente à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, a Concessionária não precisará despende qualquer quantia para solucionar esse passivo. Ou seja, todos os custos necessários a recuperação, prevenção, correção e gerenciamento desse passivo ambiental serão arcados diretamente pelo Poder Concedente.</p> <p>O nosso entendimento está correto?</p> | <p>Sim, o entendimento está correto.</p>  |
| 02/05/2022 | 10 | <p><b>Item 32.4, alínea 'f', da Minuta de Contrato</b></p> <p>32.4. Constituem, dentre outros, riscos de engenharia e operação assumidos pela CONCESSIONÁRIA:</p> <p>(...)</p> <p>f) greves realizadas por empregados contratados pela CONCESSIONÁRIA, pelos subcontratados ou pelas prestadoras de serviços ou por qualquer outra pessoa física vinculada à CONCESSIONÁRIA;</p>   | <p>Considerando que o Item 32.4, alínea 'f', da Minuta de Contrato aloca à Concessionária o risco relacionado a greves de seus empregados, estamos entendendo que esse risco não envolve as greves que venham a ser reconhecidas pelo Poder Judiciário como legais.</p> <p>O nosso entendimento está correto?</p>  | <p>O entendimento está incorreto. Extrai-se da leitura da Cláusula 32.4, "f", e "k" que o risco pela ocorrência de greves de seus empregados, de seus subcontratados ou pelas prestadoras de serviços ou por qualquer pessoa física vinculada a Concessionária é da Concessionária, independentemente de se tratar de greve legal ou ilegal.</p>  |

|            |    |   |   |  |
|------------|----|---|---|--|
| 02/05/2022 | 11 | <p>Itens 28.02 e 28.20 da <b>Minuta de Contrato</b></p> <p>28.2. O sistema de garantia compreende:</p> <p>a) a GARANTIA SPDA, consistente na instituição de penhor sobre o SALDO GARANTIA, correspondente ao saldo líquido contido na CONTA GARANTIA, de titularidade da SPDA, conforme designado no ANEXO VIII – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS; e</p> <p>b) na qualidade de GARANTIA SUBSIDIÁRIA, a possibilidade de utilização de recursos provenientes da quota devida ao Município de São Paulo do Salário Educação, nos termos do art. 8º do Decreto-Lei nº 1.805/1980, nos termos do ANEXO VIII – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS.</p> <p>28.20. No caso de persistir a mora, a INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA estará autorizada a efetuar o pagamento do débito remanescente por meio do uso dos recursos da GARANTIA SUBSIDIÁRIA, da CONTA SALÁRIO EDUCAÇÃO.</p> | <p>Considerando que:</p> <p>i. Pelo item 28.2. da Minuta de Contrato, sistema de garantia compreende a GARANTIA SPDA e a GARANTIA SUBSIDIÁRIA; e</p> <p>ii. Pelo item 28.20 da Minuta de Contrato, a GARANTIA SUBSIDIÁRIA apenas será utilizada caso fique configurada a mora do Poder Concedente no pagamento das contraprestações devidas à Concessionária.</p> <p>Pedimos que nos seja esclarecido como será operacionalizada a GARANTIA SUBSIDIÁRIA? Quais serão os documentos a serem assinados e as partes envolvidas para que o Salário Educação, previsto no art. 8º do Decreto-Lei nº 1.805/1980, sirva para garantir a contraprestação devida à Concessionária? Haverá a cessão fiduciária em favor da Concessionária de parte do Salário Educação recebido pelo Município?</p> | <p>Esclarece-se que o mecanismo de operacionalização da Garantia Subsidiária encontra-se descrito nas subcláusulas 28.19 e 28.20 do Contrato e na cláusula 8a do Apêndice I do Anexo VIII - Minuta de contrato de nomeação de agentes de garantias e administração de contas.</p> <p>Esclarece-se que a subcláusula 28.1 do Contrato estabelece que o sistema de garantia instituído no contrato garante "... a CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA e eventuais indenizações devidas à CONCESSIONÁRIA, inclusive indenizações devidas sobre investimentos não amortizados no CONTRATO."</p> <p>Deste modo, todo o Sistema de Garantias - composto pela Garantia SPDA e, subsidiariamente, pela Quota Sálrio Educação - garante, no seu conjunto, inadimplementos do Poder Concedente, seja pelo inadimplemento de Contraprestações Mensais, seja por indenizações devidas por investimentos não amortizados.</p> <p>Neste ponto, é importante frisar que a segurança à Concessionária do sistema de garantias é reforçada pelo papel da garantia subsidiária. Assim, ainda que não haja recomposição da Garantia SPDA, em caso de eventual inadimplemento do Poder Concedente, a Concessionária receberá os recursos da Quota Salário Educação, até o limite do valor devido.</p> <p>A Conta Salário Educação será administrada por meio de contrato administração de contas, cujas partes serão Concessionária, Instituição Depositária, Poder Concedente e SPDA. Assim, caso haja pagamento pendente do Poder Concedente para com a Concessionária (e que não seja passível de cobertura pelo Saldo Garantia), a Instituição Depositária - que será responsável tanto pela administração da Conta Garantia e quanto da Conta Salário Educação - irá transferir os recursos da Conta Salário Educação para a Concessionária até a quitação completa da obrigação. Esse processo se dá de maneira contínua, ou seja, caso o saldo da Conta Salário Educação seja insuficiente para adimplimento da obrigação, os recursos que vierem a ingressar na Conta Salário Educação também serão destinados à quitação do débito, a exemplo do que dispõe a subcláusula 28.20.</p> <p>Por fim, destaca-se que eventuais ajustes na Minuta de Contrato de Administração de Contas poderão ser propostos pela Concessionária, nos termos da subcláusula 28.18.1 do Contrato.</p> |
| 02/05/2022 | 12 | <p>28.2. O sistema de garantia compreende:</p> <p>a) a GARANTIA SPDA, consistente na instituição de penhor sobre o SALDO GARANTIA, correspondente ao saldo líquido contido na CONTA GARANTIA, de titularidade da SPDA, conforme designado no ANEXO VIII – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS; e</p> <p>b) na qualidade de GARANTIA SUBSIDIÁRIA, a possibilidade de utilização de recursos provenientes da quota devida ao Município de São Paulo do Salário Educação, nos termos do art. 8º do Decreto-Lei nº 1.805/1980, nos termos do ANEXO VIII – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS.</p> <p>28.20. No caso de persistir a mora, a INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA estará</p>  | <p>Considerando que:</p> <p>i. Pelo item 28.2. da Minuta de Contrato, sistema de garantia compreende a GARANTIA SPDA e a GARANTIA SUBSIDIÁRIA; e</p> <p>ii. Pelo item 28.20 da Minuta de Contrato, a GARANTIA SUBSIDIÁRIA apenas será utilizada caso fique configurada a mora do Poder Concedente no pagamento das contraprestações devidas à Concessionária.</p> <p>Pedimos que esta d. Comissão esclareça se há algum parecer jurídico demonstrando a legalidade e validade da garantia dada por meio do Salário Educação, previsto no art. 8º do Decreto-Lei nº 1.805/1980. Caso positivo, pedimos a disponibilização desse parecer jurídico.</p>  | <p>Esclarece-se que o Salário-Educação pode ser utilizado para o financiamento de programas, projetos e ações do ensino fundamental, conforme o art. 15, §1º, II, da Lei Federal nº 9.424/1996, os quais são descritos pelo art. 70 da Lei Federal 9.394/1996, incluindo a "aquisição, manutenção, construção e conservação de instalações e equipamentos necessários ao ensino" e "uso e manutenção de bens e serviços vinculados ao ensino". Dessa forma, dado que os CEUs constituem equipamentos voltados à promoção do ensino integral no Município, conforme disposto no art. 2º do Regimento Padrão dos CEUs, aprovado pelo Decreto Municipal nº 54.478/2016, a vinculação de recursos do Salário Educação obedece ao disposto no art. 70 da Lei Federal 9.394/1996.</p> <p>Não bastassem essas disposições legais, há de se pontuar que o marco legal do Plano Municipal de Desestatizações (a Lei Municipal nº 16.703/2017) contém autorização para a estruturação de conta vinculada enquanto mecanismo de garantia: "Art. 8º Fica autorizada a criação de fundos de natureza contábil, conta vinculada de movimentação restrita ou outros instrumentos financeiros com a finalidade de prestar garantias de pagamento das obrigações pecuniárias assumidas pela Administração em virtude das parcerias de que trata esta Lei.". Também, salienta-se o art. 8º, I, da Lei Federal nº 11.079/2004.</p> <p>Resalta-se, ainda, que o Parecer da Assessoria Jurídica da Secretaria Municipal de Governo que aprovou a modelagem da presente Concessão, incluindo a estruturação da garantia utilizada, encontra-se previsto no doc. SEI de nº 062168152.</p>   |
| 03/05/2022 | 1  | ANEXO IV - PLANO DE AÇÃO REFERENCIAL (pag. 53)  | <p>CEU GRAJAU (Pag. 53) - Sala UNICEU - divergência nas informações constante da página 53 do referido anexo, onde nos parece existir uma divergência, mencionando a quantidade de sala de 7 com 35 educandos e na tabela cita 4 salas e 42 educando, qual informação é a correta?</p> <p>obs: se for alterado a tabela, consequentemente a soma também deve ser atualizada?</p>  | Esclarece-se que a informação correta é a mencionada na referida tabela. Para o CEU Grajaú, são 4 salas de aula UNICEU com 42 educandos. Os documentos foram retificados com a incorporação das correções necessárias.   |
| 03/05/2022 | 2  | ANEXO IV - PLANO DE AÇÃO REFERENCIAL  | Em face do pedido acima (1), tendo em vista a divergência entre as informações repassadas, o número estimado de atendimento diário máximo de 3340 usuários do CEU Grajaú esta correto?  | Resolve-se que, efetuada as alterações tendo em vista a divergência de informações quanto ao número de alunos da UNICEU, o número estimado de atendimento diário máximo no CEU Grajaú, após retificado, é de 3.172 usuários.   |
| 03/05/2022 | 3  | ANEXO III - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – CLÁUSULA 8.8.1.3  | CFTV – A Cláusula 8.8.1.3 prevê que as câmeras serão integradas ao Programa City Câmera. Desta forma presumimos que o Poder Concedente será o administrador do sistema. Sendo assim, em caso de instabilidade do sistema CFTV, considerando que as premissas citadas, o prazo para o SLA começará a contar a partir da notificação do Poder Concedente, nosso entendimento está correto?  | O entendimento está incorreto. O programa City Câmeras permite apenas a consulta às câmeras voltadas para as vias públicas. Sendo a administração do sistema de CFTV de responsabilidade da concessionária, conforme item 8.5 do Anexo III (Caderno de Encargos).  |
| 03/05/2022 | 4  | Apêndice II do Anexo III do Contrato (CEC) - Plano referencial de mobiliário dos CEUs   | Para os ambientes, Sanitários e Vestiários pede-se lixeira em INOX. Poderia ser alterado para lixeira de polipropileno, tendo em vista o benefício para manutenção, limpeza e durabilidade?   | Esclarece-se que as especificações contidas no Apêndice II do Anexo III são apenas referenciais. A concessionária deverá considerar o mobiliário que considerar mais adequado para o atingimento das finalidades da concessão e do padrão de serviço que será vistoriado pelo verificador independente. As especificações do mobiliário deverão constar no Plano de Mobiliários apresentado pela Concessionária ao Poder Concedente, que poderá aprová-lo ou solicitar modificações, conforme procedimento disciplinado no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária (Item 5.13 e seguintes).  |
| 03/05/2022 | 5  | Apêndice II do Anexo III do Contrato (CEC) - Plano referencial de mobiliário dos CEUs   | As estantes de aço que são direcionadas para armazenamento de materiais podem ser alteradas para MDF  | Esclarece-se que as especificações contidas no Apêndice II do Anexo III são apenas referenciais. A Concessionária deverá considerar o mobiliário que considerar mais adequado para o atingimento das finalidades da concessão e do padrão de serviço que será averiguado pelo verificador independente. As especificações do mobiliário deverão constar no Plano de Mobiliários apresentado pela Concessionária ao Poder Concedente, que poderá aprová-lo ou solicitar modificações, conforme procedimento disciplinado no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária (Item 5.13 e seguintes).  |
| 03/05/2022 | 6  | Apêndice II do Anexo III do Contrato (CEC) - Plano referencial de mobiliário dos CEUs   | O projetor (PIT01), pede-se no nome do mobiliário descritivo "Projetor Interativo", nas especificações não refere-se a Projetor Interativo. Este projetor refere-se a Interativo ou não?  | Esclarece-se que o apêndice II do Caderno de Encargos da Concessionária apresenta dois projetores interativos: (i) o projetor interativo cujo código é PIT01, presente, por exemplo, em salas de contrarturno; e (ii) o projetor interativo presente no Cineteatro, alocado dentro do item de cenotecnia cujo código é ITC01. <p>Ambos os projetores são para projeção de slides, vídeos e filmes, não havendo a previsão de sensibilidade ao toque na área projetada. A quantidade dos projetores está corretamente descrita no apêndice II do Caderno de Encargos bem como suas especificações, sendo projetores multimídia com a função de projeção de slides, filmes, vídeos e afins.</p>  |

|            |    |   |   |  |
|------------|----|---|---|--|
| 03/05/2022 | 7  | Apêndice II do Anexo III do Contrato (CEC) - Plano referencial de mobiliário dos CEUs                                     | Qual são as especificações dos bebedouros para Pátios e Área Externa? Seria bebedouros industriais com 3 ou 5 torneiras?  | Esclarece-se que de acordo com as diretrizes gerais de elaboração do PM-ARQ (Anexo III - Item 5.14.), os mobiliários apresentados devem seguir as normas ABNT citadas e os catálogos técnicos do FDE. Entende-se então, que o bebedouro referido deve seguir as diretrizes descritas no catálogo do FDE bem como as normas ABNT. Ressalta-se que é de responsabilidade da concessionária a escolha do bebedouro que melhor atenda aos usuários dos CEUs  |
| 03/05/2022 | 8  | Apêndice II do Anexo III do Contrato (CEC) - Plano referencial de mobiliário dos CEUs                                     | Os contentores móveis para resíduos, no Anexo III Apêndice II cita com capacidade de 120 litros, quando se pede para consultar o Apêndice I (Programa de Necessidades do CEU) indica que a capacidade é de 150 litros. Qual é a quantidade correta?   | Esclarece-se que a quantidade correta para os contentores móveis para resíduos é de 120 litros, conforme descrito no Apêndice II do CEC- Plano Referencial de Mobiliários.<br>O Apêndice I - Programa de necessidades foi retificado com a capacidade correta para os contentores móveis.  |
| 03/05/2022 | 9  | Apêndice I do Anexo III do Edital (Memorial descritivo) - Informações fundiárias  | Sobre o licenciamento das obras, de acordo com o edital, entendemos que a emissão do alvará e demais licenças necessárias para a construção são de responsabilidade da concessionária. Sobre os terrenos que porventura não estejam parcelados, entendemos que é responsabilidade do poder concedente regularizar e fornecer os terrenos livres e desimpedidos para o andamento dos processos, nosso entendimento está correto?   | O entendimento não está correto.<br>A obrigação do Poder Concedente é de entregar a área de concessão livre e desimpedida para a Concessionária realizar a implantação e operação dos CEUs. Caberá a Concessionária os atos relativos a obtenção do Termo de Consentimento para Atividade Edilícia Pública, nos termos da subcláusula 20.1.  |
| 03/05/2022 | 10 | Apêndice I do Anexo VIII do Contrato - Minuta de contrato de nomeação de agentes de garantia e de administração de contas | Porque não vincular o fluxo QSE (garantia subsidiária) à recomposição da Garantia SPDA automaticamente pela Instituição Depositária? Isso traria muito mais conforto e robustez a estrutura de garantias.   | Esclarece-se que a cláusula 28.1 do Contrato estabelece que o sistema de garantia instituído no contrato garante "... a CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA e eventuais indenizações devidas à CONCESSIONÁRIA, inclusive indenizações devidas sobre investimentos não amortizados pela rescisão antecipada no CONTRATO."<br>Deste modo, todo o Sistema de Garantias - composto pela Garantia SPDA e, subsidiariamente, pela Quota Sálario Educação - garante, no seu conjunto, inadimplementos do Poder Concedente, seja pelo inadimplemento de Contraprestações Mensais, seja por indenizações devidas por investimentos não amortizados.<br>Neste ponto, é importante frisar que a segurança à Concessionária do sistema de garantias é reforçada pelo papel da garantia subsidiária. Assim, ainda que não haja recomposição da Garantia SPDA, em caso de eventual inadimplemento do Poder Concedente, a Concessionária receberá os recursos da Quota Sálario Educação, até o limite do valor devido.<br>A Conta Sálario Educação será administrada por meio de contrato administração de contas, cujas partes serão Concessionária, Instituição Depositária, Poder Concedente e SPDA. Assim, caso haja pagamento pendente do Poder Concedente para com a Concessionária (e que não seja passível de cobertura pelo Saldo Garantia), a Instituição Depositária - que será responsável tanto pela administração da Conta Garantia e quanto da Conta Sálario Educação - irá transferir os recursos da Conta Sálario Educação para a Concessionária até a quitação completa da obrigação. Esse processo se dá de maneira contínua, ou seja, caso o saldo da Conta Sálario Educação seja insuficiente para adimplemento da obrigação, os recursos que vierem a ingressar na Conta Sálario Educação também serão destinados à quitação do débito, a exemplo do que dispõe a subcláusula 28.20<br>Acerca da recomposição do Saldo Garantia, rememora-se que a subcláusula 28.16, dispõe que a Concessionária poderá solicitar a rescisão contratual na hipótese do Saldo Garantia permanecer por mais de 6 meses consecutivos abaixo do valor estipulado na subcláusula 28.3. |
| 03/05/2022 | 11 | Apêndice I do Anexo VIII do Contrato - Minuta de contrato de nomeação de agentes de garantia e de administração de contas | O fluxo QSE (garantia subsidiária) poderá ser executado para fins de pagamento à Concessionária tanto na situação de insuficiência de recursos na Conta Garantia quanto na situação em que seja devida indenização à Concessionária em função de quaisquer das hipóteses de extinção do contrato. Esse entendimento está correto?   | Sim, o entendimento está correto, conforme Cláusula 28.1 do Contrato.  |
| 03/05/2022 | 12 | Apêndice I do Anexo VIII do Contrato - Minuta de contrato de nomeação de agentes de garantia e de administração de contas | Para correta gestão das garantias cedidas pelo Poder Concedente no Contrato de Concessão, nosso entendimento é que a Instituição Depositária mencionada no Anexo VIII do Contrato – Diretrizes para celebração de contrato de administração de contas será a mesma instituição que administra o fluxo QSE (garantia subsidiária) do município e que qualquer alteração nesse sentido precisará da anuência da Concessionária. Nosso entendimento está correto?  | Sim, o entendimento está correto.  |
| 03/05/2022 | 13 | Anexo VII do Contrato - Matriz de risco   | O Poder Concedente alocou vários riscos de difícil previsibilidade para a Concessionária (furtos, vandalismo, alteração de normas do Corpo de Bombeiros e/ou normas técnicas e/ou normas de segurança, alterações de impostos e contribuições sobre a renda, alteração de tributos sobre os insumos, hipótese de caso fortuito ou força maior, entre outros). Como esses itens foram estimados no plano de negócios referencial de forma que se chegasse a uma contraprestação máxima condizente com todos os riscos? | A alocação de risco levou em conta a capacidade de gerenciamento de cada parte sobre os eventos previstos na Matriz de Risco. A precificação do valor da contraprestação máxima foi feita com base nos custos e preços praticados no Mercado. Por fim, é de responsabilidade da Concessionária a elaboração de seus preços para a proposta comercial.  |
| 03/05/2022 | 14 | Minuta de Contrato  | A cláusula 15.4 estipula que a Concessionária deverá solicitar anuência do Poder Concedente para celebração de qualquer contrato ou acordo com Partes Relacionadas. Existe algum prazo limite para resposta do Poder Concedente? Em caso de resposta negativa, não seria interessante estipular um prazo para minimizar esse possível problema?   | O Poder Concedente responderá, na medida do possível, às solicitações mencionadas na Cláusula 15.4 no prazo análogo ao previsto na Cláusula 10.13.1, de 30 (trinta) dias corridos.   |



|            |    |   |   |   |
|------------|----|---|---|---|
| 03/05/2022 | 15 | ANEXO III - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA | <p>Na cláusula 10.1.9, dispõe que para o funcionamento do estúdio de gravação e cineteatro, a CONCESSIONÁRIA deverá manter equipe volante de apoio e monitoramento para quando tais espaços forem utilizados, sendo que sua utilização ocorrerá mediante agendamento prévio pelos USUÁRIOS ou por unidades educacionais de SME. Qual tipo de funcionário (equipes) serão necessárias? Somente para garantir que todos os equipamentos estão funcionando ou para fazer a operação durante a apresentação? Existe uma previsão acerca dos eventos? Isso pode ocorrer no domingo e feriados?</p> | <p>A Concessionária deverá disponibilizar funcionários que possam garantir a guarda e zeladoria do espaço, nos horários e dias de funcionamento descritos no Item 8.10.1, "a" do Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária.</p> <p>Além disso, a Concessionária deverá disponibilizar um técnico para a operação dos equipamentos de luz e som do cineteatro, quando de sua utilização e por demanda de SME, o que se dará dentro do horário de funcionamento dos CEUs, conforme disposto no Anexo V do Edital - Plano de Negócios de Referência.</p> |
|------------|----|---|---|---|