



CIDADE DE
SÃO PAULO

CONCORRÊNCIA EC/009/2023/SGM-SEDP
PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP) NA MODALIDADE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA PARA
IMPLANTAÇÃO, MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DE CEUS NA CIDADE DE SÃO PAULO

Respostas às solicitações de Esclarecimentos

Data do Pedido	Nº	Item - Cláusula	Sugestão / Opinião / Crítica / Esclarecimento	Resposta
11/01/2024	62	Contrato – Subcláusula 6.1	A concessionária terá acesso aos terrenos em fase de desapropriação para execução dos estudos preliminares (topografia, cadastramento arbóreo e sondagem) antes das imissões na posse?	Entende-se que os estudos preliminares mencionados no pedido de esclarecimento se referem a serviços objeto de Contrato de Concessão. Por isso, estes somente poderão ser executados pela Concessionária nos terrenos em fase de desapropriação após a celebração do Contrato de Concessão e imissão na posse pelo Poder Público (não necessariamente nessa ordem).
11/01/2024	63	Contrato – Subcláusula 6.1	Será autorizado a realização de investigações técnicas com intervenções físicas nos terrenos?	A realização de quaisquer intervenções físicas nos terrenos objeto do Contrato de Concessão somente poderão ocorrer após a celebração do Contrato de Concessão e, no caso de terrenos em desapropriação, imissão na posse pelo Poder Público.
11/01/2024	64	Contrato – Subcláusula 6.1	O acesso aos terrenos em desapropriação está liberado para visita técnicas?	Nos termos do art. 7º do Decreto-Lei nº 3.365/1941, com nova redação dada pela Lei Federal nº 14.620/2023, tem-se que “Declarada a utilidade pública, ficam as autoridades administrativas do expropriante ou seus representantes autorizados a ingressar nas áreas compreendidas na declaração, inclusive para realizar inspeções e levantamentos de campo, podendo recorrer, em caso de resistência, ao auxílio de força policial.” Ou seja, entende-se que não haveria óbices à realização de visita técnica à área da concessão do Projeto, já que, com a declaração de utilidade pública divulgada (CEU Pirajuçara - Decreto de Utilidade Pública nº 61.525, de 07 de julho de 2022; CEU Brasilândia - Decreto de Utilidade Pública nº 61.999, de 22 de novembro de 2022; e CEU Parque das Flores- Decreto de Utilidade Pública nº 62.000, de 22 de novembro de 2022), seria possível a realização de inspeção e levantamentos típicos de uma visita técnica, nos termos do dispositivo normativo supra reproduzido, cabendo a exigência de um prazo antecedente à marcação da visita justamente para fins de organização das diligências. No caso de solicitações de visita técnica por parte dos licitantes interessados, a sua realização seria acompanhada de representantes das autoridades administrativas competentes da Prefeitura de São Paulo, nos termos do item 10 do Edital. O procedimento editalício, portanto, estaria enquadrado nos termos legais do art. 7º do Decreto-Lei nº 3.365/1941, não havendo qualquer impedimento de realização de visita técnica.
11/01/2024	65	Contrato – Subcláusula 35.9.2	Entendemos que os licitantes devem desconsiderar a mecânica prevista na subcláusula 35.9.2 com relação ao atraso na emissão do licenciamento ambiental, visto que é patentemente incapaz de equilibrar o contrato. Em primeiro lugar, um dia de receita operacional perdida nos primeiros anos do contrato não corresponde a um dia de receita no ano 25. Assim, trazido a valor presente, o mecanismo de simplesmente conceder um dia a mais para a implantação para cada dia de atraso no licenciamento gera um grande prejuízo para a Concessionária. Em segundo lugar, a Concessionária não perde apenas no atraso da receita operacional, mas na sua estrutura de custos indiretos mantida por tempo superior ao previsto. É necessário que esses custos adicionais sejam mensurados e reequilibrados. Entendemos, assim, que além da prorrogação dos prazos, a concessionária também fará jus à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do contrato. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer.	As hipóteses de cabimento do procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do contrato estão previstas na Cláusula 39º do Contrato, observados os termos da lei e da alocação de riscos prevista contratualmente. O processamento de eventual solicitação de reequilíbrio econômico-financeiro observará o procedimento descrito na Cláusula 40º do Contrato, mediante solicitação de qualquer uma das partes interessadas e desde que atendidos os critérios e procedimentos previstos no Contrato de Concessão e na legislação aplicável. O procedimento ocorre mediante apresentação de relatório técnico com descrição dos eventos que deram causa e seu impacto no equilíbrio econômico-financeiro. Por isso, somente com a análise pormenorizada do caso concreto será possível determinar a procedência, ou não, do pleito de reequilíbrio econômico-financeiro.

11/01/2024	66	Contrato – Subcláusulas 34.7, 'a', 'b' e 'c', 35.8, 'f', 35.11 e 35.12	As cláusulas 34.7, 'a', 'b' e 'c', 35.8, 'f', 35.11 e 35.12 tratam de temas tributários relativos à concessão, tais como a atribuição, à concessionária, do planejamento tributário, criação, extinção ou alteração de tributos ou encargos que não tenham repercussão direta em suas receitas e redução de alíquota do ISS e a atribuição ao Poder Concedente do risco de majoração de alíquota do ISS. Em especial, a subcláusula 35.11 define que: “Quaisquer tributos ou encargos legais criados, alterados ou extintos, que incidam diretamente sobre os serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA, e cuja criação, alteração ou extinção ocorra após a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, com comprovada repercussão direta sobre o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, darão ensejo ao procedimento de reequilíbrio econômico-financeiro em favor da CONCESSIONÁRIA ou do PODER CONCEDENTE, conforme o caso.” Como é de notório conhecimento, em 20/12/2023, após a publicação do edital, o Congresso Nacional promulgou a Emenda Constitucional nº 132 que instituiu a reforma tributária. Tal emenda prevê a edição de diversas normas nos 180 dias subsequentes que efetivamente implantarão as medidas instituídas, inclusive com relação à extinção do ISS e criação de novos tributos, bem como a estipulação das alíquotas destes. Considerando as incertezas inerentes ao momento de transição, entendemos que, para fins de apresentação das propostas, os licitantes deverão considerar o cenário tributário existente anteriormente à edição da Emenda Constitucional nº 132, sendo que as alterações no sistema tributário dela decorrentes (bem como das leis a serem editadas) serão objeto de recomposição do equilíbrio a favor das partes, conforme o caso. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer de forma precisa quais tributos e alíquotas devem ser considerados. Ressalta-se que uma resposta precisa e clara é essencial para a correta precificação, pugnando-se para que a Administração não apresente uma resposta genérica, remetendo ao risco da concessionária com relação ao planejamento tributário, visto que, neste caso, a precificação não depende exclusivamente da interpretação dos licitantes sobre o status das alterações introduzidas pela reforma tributária, mas, também, da posição adotada pelo próprio Poder Concedente.	As hipóteses de cabimento do procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do contrato estão previstas na Cláusula 39ª do Contrato, observados os termos da lei e da alocação de riscos prevista contratualmente. O processamento de eventual solicitação de reequilíbrio econômico-financeiro observará o procedimento descrito na Cláusula 40ª do Contrato, mediante solicitação de qualquer uma das partes interessadas e desde que atendidos os critérios e procedimentos previstos no Contrato de Concessão e na legislação aplicável. O procedimento ocorre mediante apresentação de relatório técnico com descrição dos eventos que deram causa e seu impacto no equilíbrio econômico-financeiro. Por isso, somente com a análise pormenorizada do caso concreto será possível determinar a procedência, ou não, do pleito de reequilíbrio econômico-financeiro.
11/01/2024	67	Contrato – Subcláusula 55.1	Sem prejuízo à menção a “ação judicial” na subcláusula 55.1, entendemos que eventual pleito da concessionária quanto à rescisão do contrato de concessão deverá ser processado perante o tribunal arbitral, na forma da cláusula 49 da minuta do contrato. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer.	O entendimento está incorreto. Nos termos do Contrato, poderão ser dirimidas pela adoção dos métodos de solução de conflito as controvérsias oriundas da execução do objeto, podendo as partes eleger o método mais adequado à cada questão. Especificamente quanto à arbitragem, podem ser objeto as questões relativas a direitos disponíveis, na forma do §1º do art. 1º da Lei Federal nº 9.307/1996, as quais são exemplificadas pela subcláusula 49.2 do Contrato, incluindo o reconhecimento de hipóteses de inadimplemento contratual por qualquer das partes.
01/02/2024	68	Anexo III do Contrato - CEC, subitem 8.31	Conforme cláusula 8.31, "Cabe à CONCESSIONÁRIA a gestão, operação e a manutenção de todo o sistema hidráulico dos CEUs, de modo a garantir a disponibilidade do fornecimento, a qualidade, o armazenamento e o uso eficiente de água". Dentro desse escopo não fica claro se o custo das tarifas de água e esgoto é ou não da concessionária. Assim, pedimos esclarecer. De quem é o custo pela água e esgoto consumido nos CEUs?	O custo pela água e esgoto consumido nos CEUs é de responsabilidade da futura concessionária.
01/02/2024	69	Anexo III do Contrato - CEC, subitem 8.34	Conforme o subitem 8.34, "A CONCESSIONÁRIA deverá garantir o fornecimento ininterrupto de energia elétrica em todas as tomadas do CEU, salvo interrupções de fornecimento de energia pela concessionária de energia elétrica do Município de São Paulo". Não fica claro, no entanto, se o custo da energia elétrica é ou não da Concessionária. Assim, pedimos esclarecer. De quem é o custo pela energia elétrica consumida nos CEUs?	O custo pela energia elétrica consumida nos CEUs é de responsabilidade da futura concessionária.