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	70	Contrato – Subcláusulas 6.1, 6.2 e 6.2.1	Conforme se observa, a cláusula 6 prevê que, muito embora esteja-se diante de um único contrato, podem existir "datas de eficácia" distintas para cada um dos CEUs. As subcláusulas 6.2 e 6.2.1 indicam que a operação de cada CEU se dará por um período de 25 (vinte e cinco) anos, ainda que as datas de eficácia sejam distintas e que caso a data de eficácia em determinado CEU seja posterior à "data da ordem de início", o prazo do contrato poderá ser excepcionalmente prorrogado. Ocorre que essa estrutura não leva em consideração o fato de que, exemplificativamente, no caso de atraso de 1 (um) ano para determinado CEU, a concessionária se verá obrigada a manter equipes de construção operando em períodos distintos no início do projeto, deverá manter sua estrutura de administração indireta por período indeterminado e com perda de eficiência, deverá adquirir materiais e insumos de forma faseada, prejudicando a economia de escala e deverá, ao final do projeto, manter toda a sua estrutura administrativa em funcionamento por um período superior ao originalmente planejado para gerir apenas um CEU, resultando em ineficiência de gastos e desequilíbrio econômico-financeiro. Considerando o arranjo mencionado, entendemos que o mecanismo mais eficiente seria a adequação da cláusula acima, de forma que seja estabelecida uma data limite para a eficácia relativa a todos os CEUs, bem como para a imissão da concessionária na posse dos imóveis, mitigando, assim, a perda de eficiência. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer.	A prorrogação disposta na subcláusula 9.2."a)", sendo esta a extensão da operação para aquele(s) CEU(s) cuja data de eficácia tenha ocorrido em momento posterior, se encarada isoladamente, poderia gerar, ao final do Contrato, um descasamento na cessação da operação dos CEUs da concessão e da reversão dos bens ao patrimônio público. Não obstante, a subcláusula 9.2, alínea b) do Contrato **permite que o prazo contratual seja estendido e a extensão da operação dos CEUs que tiveram a sua data de eficácia em momento anterior, de forma a haver a cessação da operação concomitante de todos os CEUs que compõem o objeto da Concessão, respeitado o equilíbrio econômico-financeiro do Contrato.** Além disso, com a previsão da revisão ordinária excepcional (subcláusula 37.3 do Contrato), o Contrato já estabelece previamente a forma de revisão contratual e de reequilíbrio econômico-financeiro, por meio da prorrogação do prazo da concessão. Com isso, tem-se maior segurança jurídica tanto para a concessionária quanto para o Poder Concedente, evitando conflitos futuros que possam interromper a execução do objeto contratual. Ainda, aponta-se que a subcláusula 6.2.1 e a 9.2, alínea a), preveem a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do Contrato, de modo que a Concessionária poderá apresentar pleito de reequilíbrio econômico-financeiro, devidamente instruído, caso entenda que a prorrogação do prazo contratual em decorrência de emissão posterior da Data de Eficácia de determinado CEU tenha impactado o equilíbrio econômico-financeiro do Contrato.
11/01/2024	71	Contrato – Subcláusula 6.2	O início tardio e indefinido de cada uma das obras, pode trazer prejuízos ainda indefinidos para a CONCESSIONÁRIA. Algumas equipes e funções são necessárias independente de se ter uma ou cinco obras simultâneas. Por isso entendemos que o correto é que a CONCESSIONÁRIA se planeje para o calendário proposto pelo PODER CONCEDENTE e, em caso de atrasos superiores ao planejado, o contrato seja reequilibrado, de forma a suprir o custo de indireto adicional. Nesse sentido, solicitamos que seja divulgado o calendário no qual o PODER CONCEDENTE baseou seus estudos que chegaram na taxa de retorno esperada do projeto e que, todos os proponentes possam basear seus estudos nesse mesmo cronograma, e que caso a DATA DE EFICÁCIA de cada CEU ultrapasse esse cronograma, o contrato seja reequilibrado, de forma a compensar as perdas da CONCESSIONÁRIA com a sua estrutura fixa mobilizada e com a frustração de receita	A prorrogação disposta na subcláusula 9.2."a)", sendo esta a extensão da operação para aquele(s) CEU(s) cuja data de eficácia tenha ocorrido em momento posterior, se encarada isoladamente, poderia gerar, ao final do Contrato, um descasamento na cessação da operação dos CEUs da concessão e da reversão dos bens ao patrimônio público. Por isso mesmo que foi incluída a previsão na subcláusula 9.2, alínea b) do Contrato, permitindo que o prazo contratual seja estendido prevendo também a extensão da operação dos CEUs que tiveram a sua data de eficácia em momento anterior, de forma a haver a cessação da operação concomitante de todos os CEUs que compõem o objeto da Concessão, respeitado o equilíbrio econômico-financeiro do Contrato. Além disso, com a previsão da revisão ordinária excepcional (subcláusula 37.3 do Contrato), o Contrato já estabelece previamente a forma de revisão contratual e a forma de reequilíbrio econômico-financeiro, por meio da prorrogação parcial do prazo da concessão. Com isso, tem-se maior segurança jurídica tanto para a concessionária quanto para o Poder Concedente, evitando conflitos futuros que possam interromper a prestação do serviço público em questão. 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	72	Contrato – Subcláusula 6.2.1	A simples prorrogação de prazo, fazendo com que o atraso na DATA DE EFICÁCIA de um CEU seja recomposto por prazo adicional ao final do contrato não reequilibra o contrato. Na verdade, tal mecanismo causa muito pouco resultado. Um dos grandes prejuízos das liberações dos CEUS de forma indeterminada é a perda de eficiência construtiva e o aumento indiscriminado do prazo de permanência da equipe indireta e que o aumento de prazo futuro não resolve. Outro grande impacto do atraso nas liberações das obras é a frustração de receita. Porém, nesse caso, a solução também é muito ineficiente, pois o impacto da receita realizada no 25º ano de operação não é correspondente ao da receita no 3º ou 4º ano. O Valor Presente Líquido da receita acrescida no último ano de operação tem pouca relevância no resultado do projeto. Por fim, a perda de receita no período original pode prejudicar o fluxo de caixa da Concessionária e dificulta a previsão de condição de pagamento da dívida. Entendemos, assim, que na materialização da hipótese prevista na subcláusula 6.2.1, a concessionária fará jus à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, além da prorrogação do prazo mencionada. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer.	A prorrogação disposta na subcláusula 9.2. a) , sendo esta a extensão da operação para aquele(s) CEU(s) cuja data de eficácia tenha ocorrido em momento posterior, se encarada isoladamente, poderia gerar, ao final do Contrato, um descasamento na cessação da operação dos CEUs da concessão e da reversão dos bens ao patrimônio público. Por isso foi incluída a previsão na subcláusula 9.2, alínea b) do Contrato, permitindo que o prazo contratual seja estendido prevendo também a extensão da operação dos CEUs que tiveram a sua data de eficácia em momento anterior, de forma a haver a cessação da operação concomitante de todos os CEUs que compõem o objeto da Concessão, respeitado o equilíbrio econômico-financeiro do Contrato. Além disso, com a previsão da revisão ordinária excepcional (subcláusula 37.3 do Contrato), o Contrato já estabelece previamente a forma de revisão contratual e a forma de reequilíbrio econômico-financeiro, por meio da prorrogação parcial do prazo da concessão. Com isso, tem-se maior segurança jurídica tanto para a concessionária quanto para o Poder Concedente, evitando conflitos futuros que possam interromper a prestação do serviço público em questão. 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.
11/01/2024	73	Contrato – Subcláusula 6.2.1	Entendemos que ocorreu um erro material nas referências cruzadas contidas na subcláusula 6.2.1, de forma que as remissões às alíneas “1.1a)” e “1.1b)” da subcláusula 9.2 devem ser entendidas como às alíneas “a” e “b”. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer.	O entendimento está correto
11/01/2024	74	Contrato - Subcláusula 8.1.3	Entendemos que a previsão contida na subcláusula 8.1.3 de que a não assunção de ÁREAS DA CONCESSÃO pela concessionária na DATA DE EFICÁCIA não a isentará de responsabilidade pela guarda e integridade dos bens, bem como da aplicação de sanções e multas, apenas se a não assunção ocorrer por fato imputável à concessionária. Exemplificativamente, caso o Poder Concedente não tome alguma medida que lhe seja atribuída, necessária à disponibilização do terreno, a concessionária não assumirá qualquer responsabilidade. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer.	Conforme redação das cláusulas 8.1.2 e 8.1.3 , a Concessionária assumirá a responsabilidade pelos bens nelas inseridos a partir da respectiva Data de Eficácia, responsabilizando-se integralmente pelos encargos e obrigações previstas contratualmente, não eximindo-se da responsabilidade de guarda e integridade dos bens lá contidos mesmo que não tenha efetivado a assunção das respectivas Áreas da Concessão e eventual aplicação das sanções e penalidades previstas contratualmente. Nesse sentido, considera-se a Data de Eficácia como data a partir da qual incidirão os prazos e encargos para construção, implantação e operação de cada um dos CEUs, nos termos da cláusula 6.1 do Contrato de Concessão, sendo que constitui obrigação do Poder Concedente disponibilizar à Concessionária, livres e desimpedidas, as Áreas de Concessão dos respectivos CEUs - ressalvada a situação descrita na cláusula 8.1.1. Ressalta-se que, de acordo com a redação da cláusula 16.1, "m", é obrigação do Poder Concecente, sem prejuízo de outras obrigações previstas em contrato e na legislação aplicável, responsabilizar-se pelos ônus, danos, despesas, pagamentos, indenizações e eventuais medidas judiciais decorrentes de atos ou fatos, inclusive de natureza ambiental, anteriores à Data de Eficácia da respectiva Área de Concessão, relacionados ao Objeto, bem como de atos ou fatos que, embora posteriores à Data de Eficácia, decorram de **culpa exclusiva** do PODER CONCEDENTE ou de quaisquer terceiros por ele contratados.
11/01/2024	75	Contrato – Subcláusulas 8.1.2 e 8.1.3	Entendemos que ocorreu um erro material na numeração das subcláusulas 8.1.2 e 8.1.3 da minuta do contrato. Conforme se observa, a subcláusula 8.1.1 claramente configura um subitem da cláusula 8.1, que inclusive conclui sua redação com “ressalvada a situação abaixo”, em referência à subcláusula 8.1. Visto que tanto as subcláusulas 8.1.2 e 8.1.3 veiculam regras gerais aplicáveis a todos os CEUs, entendemos que tais itens deveriam, na realidade, ser numerados como 8.2 e 8.3 (com consequente renumeração dos demais dispositivos da cláusula 8). Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer.	O entendimento está incorreto. As cláusula 8.1, dispõe acerca da disponibilização das Áreas da Concessão pelo Poder Concedente, sendo que as subcláusulas 8.1.1, 8.1.2, 8.1.3 e 8.1.4 detalham regras decorrentes da assunção das respectivas Áreas pela Concessionária. O conteúdo elencado no item 8.1.1 destina-se a explicitar que, no caso citado, aplica-se sistemática sistemática pormenorizada no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.
11/01/2024	76	Contrato – Subcláusula 35.5	A subcláusula 35.5 do contrato dispõe que: “35.5. Na situação disposta na subcláusula 35.3, alínea “f)”, os encargos afetados à prestação das aulas passíveis de realização posterior deverão ser realizados pela CONCESSIONÁRIA em momento posterior, uma vez cessada a situação de greve, conforme cronograma a ser estabelecido de comum acordo com o PODER CONCEDENTE.” Entretanto, cumpre destacar que se a reposição de aulas ocorrer em sábados, domingos e feriados, ou exigir uma carga horária maior durante a semana, acarretará um considerável prejuízo operacional para a concessionária, em razão das horas extras despendidas. Por esses motivos, entendemos que a reposição de aulas por motivo não imputável à concessionária ensejará reequilíbrio 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	77	Contrato – Subcláusula 15.2	Entendemos que ocorreu um erro material na redação da subcláusula 15.2, ‘yy’, de forma que uma das menções à alínea ‘ww’ deve ser interpretada como sendo feita à alínea ‘vv’. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer.	O entendimento está correto

11/01/2024	78	Contrato – Subcláusula 16.1	Entendemos que, caso sejam necessárias expropriações nas áreas de concessão, tal obrigação é do Poder Concedente. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer.	Conforme disposição da cláusula 16.1, "g", é obrigação do Poder Concedente responsabilizar-se pela condução do processo judicial de DESAPROPRIAÇÃO dos terrenos nas ÁREAS DA CONCESSÃO do CEU Brasilândia, do CEU Parques das Flores e do CEU Pirajuçara. Para além, o pagamento das indenizações relativas às DESAPROPRIAÇÕES, ainda que em curso após a DATA DA ORDEM DE INÍCIO, dos imóveis que compõem a ÁREA DA CONCESSÃO, é risco econômico-financeiro assumido pelo Poder Concedente de acordo com a cláusula 35.6, "c". Entretanto, destaca-se que na eventual materialização da hipótese prevista na cláusula 8.4, havendo a necessidade de nova área para a implantação da unidade do CEU necessitar da realização de desapropriação, na forma do Decreto-Lei nº 3.365/1941, o PODER CONCEDENTE poderá delegar à CONCESSIONÁRIA os atos necessários para o respectivo procedimento de desapropriação, observado o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO nos termos da cláusula 8.4.2.
11/01/2024	79	Contrato – Subcláusula 16.1, 'j'	Entendemos que na subcláusula 16.1, 'j', onde se lê: "j) realizar, antes da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, a constituição da CONTA GARANTIA e da CONTA APORTE, nos termos do ANEXO VIII – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS;" deve ser lido: "j) realizar, antes da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, a constituição da CONTA GARANTIA e da CONTA APORTE, nos termos do ANEXO VIII – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS, bem como o depósito de todos os valores devidos nas respectivas contas;". Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer.	O entendimento está correto.
25/01/2024	80	Contrato - Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária – subitem 3.10.10	Para aprovação do projeto na Secretária de Trânsito (CET) serão necessárias alterações drásticas em relação ao Plano de Ocupação Referencial nas áreas internas dos terrenos, que podem impactar diretamente na implantação e consequentemente nas obras de infraestrutura. Ex: Área do estacionamento, quantidades mínimas de vagas, acesso de veículos de acordo com as regulações da CET, dentre outros. Entendemos que o impacto decorrente dessas alterações serão objeto de recomposição do equilíbrio econômico financeiro. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer	O entendimento não está correto. O subitem 2.2 do Edital prevê que "o ANEXO V – PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL e o ANEXO VI – PLANO DE NEGÓCIOS DE REFERÊNCIA são meramente referenciais, não vinculando os LICITANTES na elaboração de suas PROPOSTAS COMERCIAIS, ou a CONCESSIONÁRIA, na execução do CONTRATO". Além disso, faculta-se às licitantes a realização de visitas técnicas à ÁREA DA CONCESSÃO, conforme indicado no item 10 do Edital, sendo que, independentemente da realização de tal visita, as licitantes devem apresentar declaração quanto ao perfeito conhecimento da ÁREA DA CONCESSÃO, nos termos do Modelo de Declaração de Pleno Conhecimento da ÁREA DA CONCESSÃO, constante no ANEXO II – MODELOS E DECLARAÇÕES. Ainda, prevê o subitem 27.1 do Edital que "[o]s LICITANTES interessados devem ter pleno conhecimento dos elementos constantes deste EDITAL, bem como de todas as condições gerais e peculiares do OBJETO a ser contratado, não podendo invocar nenhum desconhecimento como elemento impeditivo da formulação de sua PROPOSTA COMERCIAL, ou do perfeito cumprimento do CONTRATO." No mais, conforme previsto na subcláusula 15.2, alínea b), da minuta contratual, é obrigação da Concessionária planejar, elaborar e executar todos os trabalhos técnicos e projetos necessários à execução do objeto, sendo que quaisquer informações, plantas, estudos ou documentos disponibilizados pelo Poder Concedente serão meramente referenciais e sua utilização se dará por conta e risco da Concessionária. Por fim, ressalta-se que, conforme previsto na cláusula 34.4 da minuta contratual, é risco exclusivo da concessionária a existência de erros, omissões ou alterações de projetos de engenharia, incluindo metodologia de execução, e/ou tecnologia da Concessionária, independentemente do aceite do Poder Concedente.
25/01/2024	81	Contrato - Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária -subitem 5.6	Ao analisar o CEU Parque das Flores, identificamos uma topografia ruim para implantação do CEU. Para adequar as edificações no terreno, o bloco esportivo ficou em uma cota rebaixada com relação ao educacional, o que gera grandes impactos na infraestrutura de drenagem e de esgoto, pois a cota de acesso da rede de esgoto fica superior à da edificação. Neste caso será necessário a implantação de uma estação elevatória para bombear o esgoto para rede e de uma estação elevatória para bombear a rede de drenagem. Entendemos que os custos relacionados à implantação e operação dessas estruturas será objeto de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do contrato. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer.	O entendimento não está correto. O subitem 2.2 do Edital prevê que "o ANEXO V – PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL e o ANEXO VI – PLANO DE NEGÓCIOS DE REFERÊNCIA são meramente referenciais, não vinculando os LICITANTES na elaboração de suas PROPOSTAS COMERCIAIS, ou a CONCESSIONÁRIA, na execução do CONTRATO". Além disso, faculta-se às licitantes a realização de visitas técnicas à ÁREA DA CONCESSÃO, conforme indicado no item 10 do Edital, sendo que, independentemente da realização de tal visita, as licitantes devem apresentar declaração quanto ao perfeito conhecimento da ÁREA DA CONCESSÃO, nos termos do Modelo de Declaração de Pleno Conhecimento da ÁREA DA CONCESSÃO, constante no ANEXO II – MODELOS E DECLARAÇÕES. Ainda, prevê o subitem 27.1 do Edital que "[o]s LICITANTES interessados devem ter pleno conhecimento dos elementos constantes deste EDITAL, bem como de todas as condições gerais e peculiares do OBJETO a ser contratado, não podendo invocar nenhum desconhecimento como elemento impeditivo da formulação de sua PROPOSTA COMERCIAL, ou do perfeito cumprimento do CONTRATO." No mais, conforme previsto na subcláusula 15.2, alínea b), da minuta contratual, é obrigação da Concessionária planejar, elaborar e executar todos os trabalhos técnicos e projetos necessários à execução do objeto, sendo que quaisquer informações, plantas, estudos ou documentos disponibilizados pelo Poder Concedente serão meramente referenciais e sua utilização se dará por conta e risco da Concessionária. Por fim, ressalta-se que, conforme previsto na cláusula 34.4 da minuta contratual, é risco exclusivo da concessionária a existência de erros, omissões ou alterações de projetos de engenharia, incluindo metodologia de execução, e/ou tecnologia da Concessionária, independentemente do aceite do Poder Concedente.

11/01/2024	82	Contrato – Subcláusula 8.1.4	A subcláusula 8.1.4 do contrato, define que a concessionária será responsável por garantir a integridade patrimonial e a manutenção da posse dos terrenos a partir da data de eficácia. Entendemos que, para garantir a integridade do terreno, a concessionária deve no mínimo realizar o fechamento do terreno e colocar vigilância 24 horas. Todavia, não identificamos a previsão destes custos no Plano de Negócios de Referência. Solicitamos, assim, confirmar se tais valores foram previstos na modelagem.	Os custos e despesas projetados no Plano de Negócios de Referência são meramente referenciais e cabe à licitante cumprir com as obrigações contratuais e elaborar o seu próprio plano de negócios. Destaca-se que, desde o Ano 1 da Concessão, conforme previsto na Tabela 5 do Anexo VI do Edital - Plano de Negócios de Referência, há a previsão de custos operacionais para suprir com as obrigações contratuais durante o período de obras dos CEUs
11/01/2024	83	Contrato – Subcláusula 14.3	A subcláusula 14.3 determina que a concessionária deve protocolar o processo de licenciamento no prazo máximo de 15 dias após a aprovação do projeto básico. Entendemos que o atendimento deste prazo é extremamente improvável, uma vez que após a aprovação do projeto básico a concessionária necessita elaborar o projeto legal e realizar todos os cálculos urbanísticos. Além disso, é necessário a assinatura de algum representante do poder concedente nas pranchas do projeto legal. Sendo assim, entendemos que o prazo poderá ser prorrogado mediante solicitação fundamentada pela concessionária. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer.	O entendimento está correto.
11/01/2024	84	Contrato – Cláusula 25.5	A subcláusula 25.5 autoriza a concessionária "a realizar, em nome próprio, todos os atos necessários à obtenção de investimentos por meio de transferências de recursos federais, fontes de investimentos específicas para projetos de infraestrutura de mobilidade urbana e regimes especiais de tributação, na forma prevista nas respectivas normas que os disciplinam". Nos parece, entretanto, que a referência às "fontes de investimento específicas para projetos de infraestrutura de mobilidade urbana" está equivocada, já que não se trata a presente concessão de um projeto de mobilidade urbana. Nosso entendimento está correto? Em caso positivo, gentileza retificar a redação da subcláusula.	O entendimento está correto. O trecho "fontes de investimento específicas para projetos de infraestrutura de mobilidade urbana" deverá ser desconsiderado.
11/01/2024	85	Contrato – Cláusula 29.1	Entendemos que os licitantes devem desconsiderar o termo "máximo" contido na subcláusula 29.1. Em se tratando de aporte não há que se falar em valor máximo ou mínimo. Esse valor é exato, sem descontos ou acréscimos previstos (ressalvada a correção na forma do contrato). O nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor informar em quais circunstâncias o valor do aporte efetivamente pago poderia ser inferior ao mencionado na cláusula.	O entendimento está correto.
11/01/2024	86	Contrato – Cláusula 29.1 e Anexo VIII, Apêndice II, item 2.1	A subcláusula 29.1 indique o valor do aporte a ser pago à concessionária é de R$336.000.000,00 (trezentos e trinta e seis milhões de reais). Todavia, o item 2.1 do Apêndice II do Anexo VIII, ao tratar da conta aporte, indica que o seu saldo é de 330.000.000,00 (trezentos e trinta milhões de reais). Considerando que a subcláusula 4.2 da minuta do contrato indica que, em caso de divergência entre esse e os anexos, prevalece o disposto no contrato, entendemos que o valor do aporte a ser considerado pelos licitantes é de 336.000.000,00 (trezentos e trinta e seis milhões de reais). Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer.	O entendimento está correto.
11/01/2024	87	Contrato – Cláusula 29.4	Quando da publicação anterior do edital, ocorrida em meados de 2023, o contrato contava com uma cláusula 29.4 com a seguinte redação: "29.4.A CONTA APORTE poderá ser mantida durante toda a vigência do CONTRATO para a realização de APORTES extraordinários, nos termos do APÊNDICE II do ANEXO VIII deste CONTRATO – MINUTA DE CONTRATO DE INSTRUMENTO DE OPERACIONALIZAÇÃO DO APORTE." Todavia, mencionado dispositivo foi suprimido na nova publicação. Solicitamos seja informada a motivação para a exclusão, bem como seja indicado o procedimento a ser seguido na hipótese de aportes extraordinários serem necessários no curso da execução contratual.	Esclarece-se que a supressão ocorreu após diálogo com o Exmo. Tribunal de Contas do Município de São Paulo no âmbito de processo de acompanhamento do Edital.
11/01/2024	88	Contrato – Subcláusula 31.12.1	Sem prejuízo do disposto na subcláusula 31.12.1, entendemos que o Verificador Independente irá realizar de forma imparcial e autônoma a aferição dos Indicadores de Desempenho. Ele não pode apoiar o Poder Concedente na aferição, pois a obrigação de aferir é do Verificador Independente, que deve agir de forma imparcial, de forma a dar legitimidade ao seu trabalho e segurança jurídica ao contrato. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer.	Esclarece-se que, em caso de ausência de Verificador Independente, o Poder Concedente poderá realizar a aferição dos índices de desempenho, como determina a subcláusula 32.2. Além disso, o Contrato é claro ao determinar que o Verificador Independente irá atuar auxiliando o Poder Concedente, na forma da subcláusula 16.1, "i" e Cláusula 31ª. Ainda, explica-se que a atuação do Verificador Independente seguirá as diretrizes dos Anexos IV e V, mas a fiscalização da Concessão é de responsabilidade do Poder Concedente, conforme subcláusula 31.1.

11/01/2024	89	Contrato – Cláusula 33	A Cláusula 33 descreve o tramite do Regime Especial de Atendimento Prioritário (REAP). Apesar da existência do REAP, que determina que as providencias a cargo dos órgãos públicos devem ser adotados no prazo de 30 dias, é sabido que esses muitas vezes ultrapassam o prazo determinado. Uma vez que se trata de uma situação que depende exclusivamente do Poder Concedente, entendemos que em caso de não atendimento do REAP dentro do prazo estipulado, a concessionária fará jus à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do contrato. Nosso entendimento está correto? Caso contrário, solicitamos esclarecimento a respeito do que acontece em caso de descumprimento desta Cláusula por parte do Poder Concedente.	O entendimento não está correto. 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. Ainda, ressalta-se que a situação descrita se enquadraria no risco previsto na subcláusula 35.9 da Minuta de Contrato.
11/01/2024	90	Contrato – Subcláusula 34.4	Entendemos que o conceito de "entidades e os órgãos públicos" mencionado na alínea 'i' da subcláusula 34.4 da minuta do contrato não inclui as entidades e órgãos do Poder Concedente, cujo relacionamento com a concessionária está tratado de forma diferenciada ao longo do contrato, exemplificativamente na cláusula 33. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer.	O entendimento não está correto. Não é previsto qualquer tipo de tratamento diferenciado em relação à Concessionária, sendo que no caso da cláusula 33ª o procedimento ali previsto decorre das disposições da legislação que disciplina o Regime Especial de Atendimento Prioritário (REAP) no Município de São Paulo.
25/01/2024	91	Contrato - Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária – Apêndice I - item 1	O Apêndice I do Caderno de Encargos da Concessionária apresenta 3 opções de arranjos para os CEUs, sendo eles, ARRANJO LINEAR, ARRANJO PARALELO, ARRANJO PERPENDICULAR. Entendemos que tratam se apenas de opções como referência, ou seja, a concessionária terá liberdade para propor novas disposições das edificações. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer.	O entendimento está correto. Conforme previsto na subcláusula 15.2, alínea b), da minuta contratual, é obrigação da Concessionária planejar, elaborar e executar todos os trabalhos técnicos e projetos necessários à execução do objeto, sendo que quaisquer informações, plantas, estudos ou documentos disponibilizados pelo Poder Concedente serão meramente referenciais e sua utilização se dará por conta e risco da Concessionária. A Concessionária poderá propor melhor disposição dos ambientes dos CEUs, cuja implantação dependerá de prévia aprovação pelo Poder Concedente.
11/01/2024	92	Contrato – Subcláusula 34.5, 'a'	A subcláusula 34.5, 'a', determina que constituem risco da concessionária "ineficiências ou perdas econômicas decorrentes de falhas, negligência, inépcia ou omissão no cumprimento do OBJETO, exceto por atos ou omissões do PODER CONCEDENTE que implique diretamente nas causas descritas;" Uma vez que concessionária deve se basear nos documentos editalícios para elaboração de sua proposta comercial, entendemos que informações não apresentadas na documentação editalícia deve ser considerada omissão do poder concedente e deverá ser passível de reequilíbrio econômico financeiro. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer.	O entendimento não está correto. Conforme previsto no subitem 2.6 do Edital, as informações, estudos, pesquisas, investigações, levantamentos, projetos, planilhas e demais documentos ou dados relacionados à CONCESSÃO disponibilizados pelo PODER CONCEDENTE têm caráter meramente referencial e não vinculante, cabendo aos interessados o exame de todas as instruções, condições, exigências, leis, decretos, normas, especificações e regulamentações aplicáveis à CONCESSÃO, responsabilizando-se, ainda, pelos custos e despesas referentes às providências necessárias à elaboração de suas PROPOSTAS COMERCIAIS e à participação na LICITAÇÃO, incluindo os estudos necessários ao desenvolvimento de projetos e estudos que se mostrarem pertinentes.
25/01/2024	93	Contrato - Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária – subitem 3.10	O subitem 3.10 determina que o projeto e a implantação dos BLOCOS deverão obedecer ao organograma de agrupamento e distribuição de ambientes apresentado no APÊNDICE I - PROGRAMA DE NECESSIDADES. Porém, o apêndice supracitado apresenta apenas o organograma do BLOCO EMEF. Sendo assim, entendemos que a concessionária tem a liberdade de propor diferentes arranjos de arquitetura / implantação desde que o Caderno de Encargos da Concessionária seja atendido. Ex: o Bloco Cineteatro pode ser implantado na mesma edificação do Bloco Cultural? Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer.	O entendimento está correto. A Concessionária poderá propor melhor disposição dos ambientes dos CEUs, cuja implantação dependerá de prévia aprovação pelo Poder Concedente. Por fim, conforme previsto na cláusula 34.4 da minuta contratual, é risco exclusivo da concessionária a existência de erros, omissões ou alterações de projetos de engenharia, incluindo metodologia de execução, e/ou tecnologia da Concessionária, independentemente do aceite do Poder Concedente.
25/01/2024	94	Contrato - Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária – subitem 3.10.3	O subitem 3.10.3 determina a necessidade de acesso exclusivo para o BLOCO EMEF. Uma vez que o BLOCO EMEF fica disposto na mesma edificação do BLOCO CULTURAL, solicitamos esclarecimento quanto a independência entre BLOCOS, ou seja, se os Blocos, além do acesso exclusivo, também devem ter toda sua circulação horizontal/vertical exclusiva e independente, inclusive elevadores.	Caberá à Concessionária prever soluções projetuais de arquitetura e engenharia adequadas para garantir o acesso e circulação dos Educandos das EMEFs dos CEUs exclusivos e em conformidade com as instruções técnicas do Corpo de Bombeiros de São Paulo.
25/01/2024	95	Contrato - Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária – subitem 3.10.11	Ao verificar o programa de ocupação referencial, notamos que alguns terrenos possuem estacionamentos com vagas a 90 graus junto ao alinhamento do terreno, o que não é permitido pela legislação. Existe algum tipo de aprovação especial para este tipo de Edificação?	Conforme previsto na subcláusula 15.2, alínea b), da minuta contratual, é obrigação da Concessionária planejar, elaborar e executar todos os trabalhos técnicos e projetos necessários à execução do objeto, sendo que quaisquer informações, plantas, estudos ou documentos disponibilizados pelo Poder Concedente serão meramente referenciais e sua utilização se dará por conta e risco da Concessionária. Assim sendo, a Concessionária deverá elaborar seu projeto de arquitetura e engenharia, atendendo adequadamente as legislações pertinentes.

25/01/2024	96	Contrato - Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária - subitem 3.56.1	O subitem 3.56.1 determina a instalação do elevador de cargas para "transporte de materiais de limpeza, desportivos, cenográficos, dentre outros que se fizerem necessários." Será necessário o dimensionamento do elevador para atender a capacidade de transporte de piano no cineteatro, ou o elevador será utilizado apenas para equipamentos de pequeno porte?	O subitem 3.56.1 do CEC determina que " a CONCESSIONÁRIA deverá instalar elevadores de carga nos CEUs com capacidade para transportar materiais de limpeza, desportivos, cenográficos, dentre outros que se fizerem necessários". Dessa forma, os elevadores devem ter capacidade para transportar todos os itens de médio/grande porte necessários para o funcionamento do CEU e realização das atividades culturais, pedagógicas e de esporte.
25/01/2024	97	Contrato - Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária -subitem 3.64 'b'	O subitem 3.64 'b' descreve da necessidade de dispositivos articulados para proteção contra intempéries. Entendemos que a obrigatoriedade de instalação de toldos deve ser considerada apenas nos corredores externos, ou seja, ambientes cuja necessidade de varanda longitudinal. Demais pontos não é obrigatória a implantação destes dispositivos. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer.	O entendimento está correto.
11/01/2024	98	Contrato – Subcláusula 41.1	Da forma como configura-se esse projeto, o período definido para o Programa de Implantação é completamente incerto, podendo durar 3, 5, 8 anos, ou mais. Dentro desse contexto, entendemos que o mais razoável que a Garantia de Execução do Contrato seja constituída e liberada de forma distinta, do previsto na subcláusula 41.1, 'a', considerando uma proporção desta para cada CEU em execução, de acordo com as Datas de Eficácia. Ou então, que seja reforçada a sugestão de que é necessário que seja estipulado um prazo máximo para o período do Programa de Implantação e que, caso esse período seja superado, a Concessionária deve ter o direito ao reequilíbrio do contrato. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer.	O procedimento de liberação gradual da garantia de execução observará o previsto na cláusula 41ª da minuta contratual. 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	99	Contrato – Subcláusula 43.7	A subcláusula 43.7 determina que "é vedada a autorização de que trata a subcláusula anterior para os seguintes bens, que são considerados, de antemão, BENS REVERSÍVEIS: (...) k) o Sistema de Gestão e Acompanhamento a ser implementado, conforme especificação do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA." Entendemos que o Sistema de Gestão e Acompanhamento não é um Bem Reversível, e sim uma ferramenta de uso da CONCESSIONÁRIA, sendo assim, não se trata de um bem cuja reversão seja obrigatória. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer.	O entendimento está incorreto. Conforme disposição da cláusula 43.8 do Contrato de Concessão, os BENS REVERSÍVEIS são aqueles **imprescindíveis à execução e à continuidade do OBJETO**, integrantes do patrimônio da CONCESSIONÁRIA, e que reverterão em favor do PODER CONCEDENTE após a extinção da CONCESSÃO. Considerando que o Sistema de Gestão (SGA), conforme item 10.5 do Anexo III - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, tem como fim promover a **gestão integrada da CONCESSÃO e permitir ao PODER CONCEDENTE o acompanhamento da execução dos encargos** que compõem o OBJETO, entende-se que o SGA constitui-se como bem que deve ser revertido ao patrimônio do Poder Concedente após o encerramento da concessão. Além disso, conforme previsto na subcláusula 43.7, alínea k), da minuta contratual, o SGA é considerado, de antemão, como um bem reversível da concessão.
11/01/2024	100	Contrato – Subcláusulas 43.9 e 43.10	Entendemos que, em prol da eficiência administrativa, com consequente redução de custos desnecessários para a concessionária, essa poderá combinar o cumprimento ao quanto disposto nas subcláusulas 43.9 e 43.10 da minuta do contrato por meio da apresentação de um único relatório contendo o inventário dos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO até o primeiro dia útil de fevereiro de cada ano. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer qual a razão da realização/apresentação de dois relatórios distintos pela concessionária retratando a situação dos bens vinculados à concessão / bens reversíveis.	O entendimento está incorreto. Tratam-se de relatórios que contemplam objetos distintos (relatório circunstanciado contendo a descrição da situação atual dos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO e inventário dos BENS REVERSÍVEIS), não havendo possibilidade para se inferir que a apresentação poderá ser consolidada em um único relatório.
11/01/2024	101	Contrato – Subcláusula 45.14	Entendemos que ocorreu um erro material na redação da subcláusula 45.14 de forma que onde se lê "bem como das espécies de penalidade de multa" deve ser lido "bem como das espécies de penalidade". Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer o sentido da expressão "espécies de penalidade de multa".	O entendimento está correto
11/01/2024	102	Contrato – Subcláusula 46.14	Com relação às "medidas cautelares" aludidas na subcláusula 46.14: (i) solicitamos seja esclarecida a base legal para o procedimento que, nos termos do dispositivo mencionado "não se confundem com o procedimento de intervenção" e (ii) solicitamos esclarecer se a tomada dessas medidas se dará no âmbito do procedimento de solução de conflitos previsto no contrato e/ou mediante recurso ao Poder Judiciário, não configurando ação unilateral do Poder Concedente.	Esclarece-se que o Poder Concedente poderá, nas hipóteses prevista em contrato e legislação aplicável, em especial na Lei Municipal nº 14.141/2006, adotar medidas acauteladoras de forma unilateral.
11/01/2024	103	Contrato – Subcláusula 49.6	A subcláusula 49.6 da minuta do contrato prevê que, "caso venha a ser editado normativo regulamentado o procedimento aplicável para a seleção de câmara arbitral nos casos que envolverem a Administração Municipal, prevalecerão as disposições do referido normativo em detrimento das contidas deste CONTRATO, notadamente caso a seleção da câmara arbitral indicada pela subcláusula 49.6 se afigure contrária." No entanto, verifica-se que tal dispositivo representa manifesta violação ao inciso XXXVI, do art. 5º da Constituição Federal que preconiza que "a lei não prejudicará (...) o ato jurídico perfeito (...)", bem como princípio da vinculação ao instrumento convocatório. Ora, as partes celebram o contrato e assim materializam a relação jurídica entre elas. É de todo inadmissível que a minuta do contrato permita que o Município de São Paulo edite norma que altere a forma de seleção de câmara arbitral após a celebração do contrato de concessão, sob pena de gerar insuperável insegurança jurídica para as partes. Ante o exposto, entendemos que as licitantes devem desconsiderar a subcláusula 49.6, sendo que a substituição da câmara arbitral prevista na subcláusula 49.3 e seleção de uma nova entidade poderá se dar, exclusivamente, de comum acordo entre as partes. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer.	O entendimento está incorreto. As disposições da Cláusula 49ª presente no contrato obecedem ao padrão redigido pela Procuradoria-Geral do Município que, por força do parágrafo único do art. 7-A do Decreto Municipal nº 59.963/2020, deve ser observada por todos os órgãos e entidades da Administração Pública Municipal Direta e Indireta. Dessa forma, seu conteúdo integra o contrato por força de ato normativo municipal, não podendo ser desconsiderado pela futura Concessionária ou mesmo pelo Poder Concedente.
11/01/2024	104	Contrato – Subcláusula 49.8	Entendemos que a previsão de celebração de um "compromisso arbitral" na subcláusula 49.8 se aplica apenas às hipóteses de impossibilidade de continuidade da câmara indicada na subcláusula 49.3. Dito de outra forma, o próprio contrato de concessão, considerando todo o disposto na cláusula 49, já versa sobre o tema da arbitragem e vincula as partes, sendo desnecessária a celebração de um compromisso arbitral específico. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer.	A subcláusula 49.8 da minuta contratual contempla a hipótese descrita no art. 7º da Lei Federal nº 9.307/1996.

11/01/2024	105	Contrato – Subcláusula 45.19	Uma vez que a minuta de contrato, ao estabelecer as multas passíveis de serem aplicadas à concessionária, fixou apenas percentuais de incidência sobre as duas bases de cálculo pré-estabelecidas, ou seja, não definiu valores de multa (em reais), entendemos que a subcláusula 45.19 deve ser entendida no sentido de (i) se atualizar o VALOR DO CONTRATO até a data da infração ou (ii) utilizar o valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA vigente ao tempo do cometimento da infração. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer.	O entendimento indicado em (i) está correto. O não cumprimento pela CONCESSIONÁRIA das cláusulas contratuais, bem como das normas da legislação e regulamentação aplicáveis, ensejará, sem prejuízo das responsabilidades civil e penal e de outras penalidades previstas na legislação e na regulamentação vigentes, a cominação, isolada ou concomitantemente, das penalidades fixadas contratualmente. No caso de aplicação de multa, mediante o processo administrativo previsto contratualmente, o valor será correspondente aos parâmetros estabelecidos no Contrato, tendo como base de cálculo a Contraprestação Mensal de Referência ou o Valor do Contrato, conforme previsto na cláusula 45ª e respectivas subcláusulas. Conforme previsto na subcláusula 45.19, tais valores serão atualizados pelo Índice de Reajuste até a data da ocorrência que ensejou a aplicação da multa.
11/01/2024	106	Contrato – Cláusula 61.4	A atuação da concessionária em alguns casos depende de prévia anuência ou autorização expressa por parte do Poder Concedente. Ocorre que, além de muitas vezes não fixar prazo para a análise e manifestação pelo Poder Concedente e não instituir nenhuma forma de responsabilização ou coerção caso o Poder Concedente não se manifeste no prazo, a subcláusula 61.4 da minuta do contrato de concessão ainda prevê que "O decurso dos prazos contratuais para providências do PODER CONCEDENTE sem a tempestiva manifestação deste não equivalerá a anuência ou aprovação tácita de qualquer pleito ou manifestação da CONCESSIONÁRIA". Dessa forma, a concessionária fica de sobremaneira dessegurada quanto ao cumprimento, pelo Poder Concedente, de sua obrigação de manifestação acerca dos seus pleitos no prazo estipulado no contrato ou em tempo hábil, o que pode, inclusive, impactar na adequada execução do objeto da concessão dentro do cronograma de prazos. Por essa razão, entendemos que as licitantes devem desconsiderar o disposto na cláusula 61.4, de forma que a ausência de manifestação do Poder Concedente nos prazos estipulados no contrato importará em anuência ou autorização tácita do pleito da concessionária. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer.	O entendimento está incorreto. Conforme disposição expressa da cláusula 61.4, o decurso dos prazos contratuais para providências do PODER CONCEDENTE sem a tempestiva manifestação deste **não equivalerá a anuência ou aprovação tácita de qualquer pleito ou manifestação da CONCESSIONÁRIA**.
11/01/2024	107	Anexo V – Mecanismo de Pagamento da Contraprestação e do Aporte e Anexo I – Glossário	O glossário define "solicitação de pagamento" como o "documento a ser encaminhado pela CONCESSIONÁRIA à INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA contendo o valor a ser pago pelo PODER CONCEDENTE, pelo motivo de ausência da contratação do VERIFICADOR INDEPENDENTE, ou ausência de envio do RELATÓRIO DE CÁLCULO, ou outros motivos previstos no CONTRATO e seus ANEXOS". Todavia, o item 4.5 e seguintes do Anexo V – Mecanismo de Pagamento da Contraprestação e do Aporte prevê que no não recebimento do relatório de cálculo do Verificador Independente, a concessionária deverá enviar a solicitação de pagamento ao Poder Concedente. Considerando que diversos dispositivos do contrato e de seus anexos indicam que os pagamentos serão efetuados pela INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA, entendemos que ela deve ser a destinatária das solicitações de pagamento. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer.	O entendimento está incorreto. A solicitação de pagamento deverá ser enviada ao Poder Concedente, nos termos previstos no subitem 4.5 e seguintes do Anexo V do Contrato - Mecanismo de Pagamento da Contraprestação e do Aporte a fim de que este tenha a oportunidade de contestar o valor ali indicado conforme procedimento previsto neste Anexo, bem como realizar o pagamento do valor devido mediante execução orçamentária. A solicitação de pagamento somente será enviada à Instituição Depositária nos casos de acionamento do sistema de garantias quando não houver Relatório de Cálculo elaborado pelo Verificador Independente, observados os procedimentos previstos no Apêndice I do Anexo VIII do Contrato - Minuta de Contrato de Nomeação de Agentes de Garantia e de Administração de Contas. Por fim, esclarece-se que a definição do termo "SOLICITAÇÃO DE PAGAMENTO" deve ser lida da seguinte forma: *"documento a ser encaminhado pela CONCESSIONÁRIA **ao PODER CONCEDENTE** contendo o valor a ser pago pelo PODER CONCEDENTE, pelo motivo de ausência da contratação do VERIFICADOR INDEPENDENTE, ou ausência de envio do RELATÓRIO DE CÁLCULO, ou outros motivos previstos no CONTRATO e seus ANEXOS "*
11/01/2024	108	Contrato - Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária – item 9.2.3, 'k'	O item 9.2.3, 'k', do Anexo III estabelece que: 9.2.3. (...) K) Cabe à CONCESSIONÁRIA realizar a substituição de qualquer MOBILIÁRIO dos ambientes dos CEUs que tenha sido furtado, roubado, vandalizado ou depredado. Entretanto, tendo em vista que a concessionária não pode ser penalizada por um ato pelo qual não tenha nenhuma responsabilidade, entendemos que o mobiliário que for vandalizado durante as aulas, por fato não imputável à concessionária, não deveria ser reposto por esta. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer.	O entendimento está incorreto. Conforme disposição da cláusula 34.4 do Contrato de Concessão, constituem, dentre outros, riscos de engenharia e operação assumidos pela CONCESSIONÁRIA o perecimento, destruição, roubo, furto, depredação, vandalismo, perda ou quaisquer outros tipos de danos causados aos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO, incluindo sua reposição e/ou reparo, ressalvado o disposto no ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO no que se refere ao impacto no FATOR DE DESEMPENHO.

11/01/2024	109	Contrato – Anexo VIII – Apêndice II - Minuta de Contrato de Instrumento de Operacionalização da Conta Aporte – Item 9.2	O item 9.2 estabelece que "se (i) qualquer montante objeto deste INSTRUMENTO for, em qualquer ocasião, arrestado, penhorado ou bloqueado nos termos de uma decisão judicial; (ii) o pagamento, cessão, transferência, transmissão ou entrega de tal montante for suspenso ou determinado por uma decisão judicial; ou (iii) uma decisão judicial for proferida ou apresentada afetando tal montante, total ou parcialmente, a INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA deverá acatar e agir de acordo com tal decisão judicial, devendo enviar uma notificação à CONCESSIONÁRIA e ao PODER CONCEDENTE sobre tal ocorrência". Tendo em vista que o eventual bloqueio de valores nas contas utilizadas para garantia, pagamento de aporte e para recebimento de valores devidos à Concessionária pode inviabilizar o acesso da Concessionária a recursos financeiros, o que pode gerar desequilíbrio econômico-financeiro, além de impossibilitar a realização de investimentos e até mesmo comprometer a prestação do serviço objeto da Concessão, entendemos que haverá recomposição caso alguma das situações apresentadas no item 9.2 ocorra. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta positiva, favor esclarecer o rito/procedimento aplicável. 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	110	Contrato – Anexo VIII – Apêndice II - Minuta de Contrato de Instrumento de Operacionalização da Conta Aporte – Item 9.212.	O item 12.2 estabelece que "se (i) qualquer montante objeto deste INSTRUMENTO for em qualquer ocasião, arrestado, penhorado ou bloqueado nos termos de uma decisão judicial; (ii) o pagamento, cessão, transferência, transmissão ou entrega de tal montante for suspenso ou determinado por uma decisão judicial; ou (iii) uma decisão judicial for proferida ou apresentada afetando tal montante, total ou parcialmente, a INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA deverá acatar se agir de acordo com tal decisão judicial, devendo enviar uma notificação à CONCESSIONÁRIA, à SPDA e ao PODER CONCEDENTE sobre tal ocorrência. Tendo em vista que o eventual bloqueio de valores nas contas utilizadas para garantia, pagamento de aporte e para recebimento de valores devidos à Concessionária pode inviabilizar o acesso da Concessionária a recursos financeiros, o que pode gerar desequilíbrio econômico-financeiro, além de impossibilitar a realização de investimentos e até mesmo comprometer a prestação do serviço objeto da Concessão, entendemos que haverá recomposição caso alguma das situações apresentadas no item 12.2 ocorra. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta positiva, favor esclarecer o rito/procedimento aplicável. 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.
25/01/2024	111	Contrato - Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária -subitem 4.20.2	Identificamos um erro no subitem 4.20.2., "A ÁREA DE CONCESSÃO do CEU Cidade Ademar " Favor verificar	No subitem 4.20.2. do ANEXO III DO CONTRATO - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, onde se lê "A ÁREA DE CONCESSÃO do CEU Cidade Ademar..." deve-se ler "A ÁREA DE CONCESSÃO do CEU Pirajuçara".
25/01/2024	112	Contrato - Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária –subitem 5.8.5	O Caderno de Encargos determina que o ginásio existente no CEU Pirajuçara deve ser mantido, porém identificamos que o telhado é de amianto e o piso da quadra é de taco de madeira. Estes materiais serão mantidos ou devem ser substituídos? Caso seja necessária a substituição, entendemos que a concessionária fará jus à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do contrato. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer	O entendimento não está correto. Segundo o item 5.8.8 do Caderno de Encargos da Concessionária, "O auditório e a quadra poliesportiva coberta preexistentes deverão ser preservados e adaptados para serem incorporados, respectivamente, ao BLOCO CINETEATRO e ao BLOCO ESPORTIVO". Portanto, cabe à concessionária realizar a reforma da quadra obdecendo toda legislação pertinente, devendo prever em seu Plano de Negócios os custos referentes a tal encargo.

01/02/2024	113	Anexo III do Contrato - CEC, subitem 11.2.1	Entendemos que as atribuições previstas no subitem 11.2.1 devem, em realidade, ficar a cargo do Poder Concedente e que, claramente, foge do escopo da concessionária. Ser cordial com a comunidade e usuários, é, sem sombra de dúvidas, fundamental. No entanto, ouvir e acolher as demandas desses é claramente um papel do Poder Público. Cabe à concessionária agir de acordo com o contrato. Se as demandas da comunidade fogem ao escopo deste, não há o que a concessionária fazer. As comunidades nas quais os CEUs estão inseridos são extremamente complexas e com demandas diversas e sabemos da importância dos CEUs para estes espaços. Da mesma forma que isso é positivo, traz para o CEU uma responsabilidade enorme de atendimento. Isso posto, entendemos que cabe à gestão dos CEUs, ligados diretamente ao Poder Concedente, tratar as demandas e sugestões vindas da comunidade, encaminhando para a concessionária aquelas que fazem parte do escopo desta. Caso o Poder Concedente decida acatar alguma demanda que influencie nas atividades e custos dos CEUs, esse deverá ensejar reequilíbrio econômico-financeiro. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, pedimos esclarecer melhor quais demandas e sugestões a concessionária deverá acatar, bem como confirmar que os custos incorridos serão objeto de recomposição.	Conforme disposição do item 11.2.1 do Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária, a CONCESSIONÁRIA deverá ouvir e acolher, quando possível, suas reclamações e sugestões, visando aprimorar sua experiência e bem-estar. A CONCESSIONÁRIA deverá, mediada pela SME, manter um relacionamento colaborativo e harmonioso com os USUÁRIOS e com a COMUNIDADE, procurando desenvolver o equipamento como uma centralidade educacional, esportiva e educacional integrada ao território, ouvindo e acolhendo, quando possível, as reclamações e sugestões daquela, visando aprimorar a experiência e o bem-estar, desde que tais demandas estejam relacionadas às obrigações e encargos sob responsabilidade da Concessionária nos termos do previsto nos documentos editalícios. 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.
25/01/2024	114	Contrato - Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária -subitem 3.57.1	O subitem 3.57.1 estabelece alguns parâmetros para rede de internet via wi-fi, tanto para atendimento a áreas internas cobertas, como áreas externas, e neste caso, em especial junto a bancos. Uma vez que alguns terrenos (ex: Jardim Campinas) tem uma área muito grande, inclusive de área verde, entendemos que o atendimento da rede de wi-fi nas áreas externas fica limitado nas proximidades das edificações (locais com maior movimentação de pessoas e com proximidade a áreas de bancos e descanso, ou seja, a concessionária não é obrigada a atender áreas externas com uma distância muito grande do raio das edificações, a exemplo as áreas verdes. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer	O entedimento está correto.
25/01/2024	115	Contrato - Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária -subitem 5.6	Ao analisar o CEU Parque das Flores, foi identificada a presença de uma APP que, em conjunto com o desnível topográfico do terreno, gera uma limitação muito grande na implantação do CEU devido as áreas disponíveis para construção dos blocos. Além da necessidade de diversas contenções, entendemos que existe um impacto devido à falta de espaço para o estacionamento que foi considerado, de forma equivocada, no Plano de Ocupação Referencial, paralelamente à rua, situação que não é aprovada pela CET.Cumpre aqui relembrar que para a área construída referencial, a CET exige um estacionamento de no mínimo 35 vagas, o que não seria viável neste terreno. Existe alguma isenção para que o CEU não tenha estacionamento?	Cabe ressaltar que as implantações apresentadas no Anexo V do Edital - Plano de Ocupação Referencial são meramente referenciais. Portanto, conforme previsto na subcláusula 15.2, alínea b), da minuta contratual, é obrigação da Concessionária planejar, elaborar e executar todos os trabalhos técnicos e projetos necessários à execução do objeto, sendo que quaisquer informações, plantas, estudos ou documentos disponibilizados pelo Poder Concedente serão meramente referenciais e sua utilização se dará por conta e risco da Concessionária. Para tanto, a concessionária deverá observar as previsões contidas no Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária, bem como a legislação aplicável. Por fim, conforme previsto na cláusula 34.4 da minuta contratual, é risco exclusivo da concessionária a existência de erros, omissões ou alterações de projetos de engenharia, incluindo metodologia de execução, e/ou tecnologia da Concessionária, independentemente do aceite do Poder Concedente.
11/01/2024	116	Contrato - Subcláusula 7.5 e 7.1.5	A subcláusula 7.5.1 do contrato, define como um dos requisitos para que a CONCESSIONÁRIA inicie o BLOCO ESPORTIVO E BLOCO CINETEATRO a emissão da ORDEM DE SERVIÇO. A subcláusula 14.7 do contrato, define que emitido o TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS e comprovada a obtenção, pela CONCESSIONÁRIA, das licenças e alvarás necessários para a entrada em operação, o PODER CONCEDENTE emitirá a ORDEM DE SERVIÇO DEFINITIVA. - Sendo assim, fica subentendido que a ORDEM DE SERVIÇO do BLOCO EMEF E DO BLOCO CULTURAL deve ser emitida conforme clausula 14.7 e consequentemente a CONCESSIONÁRIA deve iniciar as obras do BLOCO ESPORTIVO e BLOCO CINETEATRO. -Porém o item 5.16.1.3 do Caderno de Encargos da Concessionária, determina que, concluídos os serviços de que se trata o item 5.16.1.2, o PODER CONCEDENTE realizará a transferência do PÚBLICO ESCOLAR total do prédio da EMEF integrante da Área de Intervenção II para as novas instalações, em até 06 (seis) meses contados da emissão do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS para os BLOCOS que compõem a Área de Intervenção I do CEU Vila Gilda. Considerando o exposto, verifica-se uma potencial contradição entre as datas indicadas, razão pela qual questiona-se qual prazo deverá ser considerado para emissão da ORDEM DE SERVIÇO e consequentemente para início das obras do BLOCO ESPORTIVO / CINETEATRO?	Conforme colocado pelo item 5.16.1.4. do CEC, "a partir da total transferência do PÚBLICO ESCOLAR para a nova EMEF do BLOCO EMEF, será emitida a ORDEM DE SERVIÇO, a partir da qual a CONCESSIONÁRIA assumirá a realização dos encargos operacionais para o BLOCO EMEF, BLOCO CULTURAL e da EMEI integrante da Área de Intervenção III". A Ordem de Serviço referente aos Blocos EMEF, Cultural e EMEI ocorrerá após a transferência total do público escolar do prédio existentes da EMEF, sendo este o marco temporal a ser considerado para o início das obras do BLOCO ESPORTIVO e BLOCO CINETEATRO nos termos do previsto na subcláusula 7.5.1 da minuta de contrato.

11/01/2024	117	Contrato – Subcláusula 22.3	A subcláusula 22.3 apresenta um caminho facilitador para viabilizar o licenciamento via TCAEP, utilizando-se da delimitação da ÁREA DA CONCESSÃO disposta no ANEXO IV do Edital como declaração do Poder Concedente para fins do disposto no artigo 16 do decreto mencionado. Uma vez que tal situação não é aceita pelo Órgão Competente (SMUL), entendemos que deverá seguir o rito convencional de licenciamento, ou seja, ainda assim, pode ser necessária a Regularização Fundiária dos terrenos. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer.	O entendimento não está correto. O rito do procedimento de licenciamento edilício aplicável à concessão - se ordinário ou por meio do TCAEP - obedecerá à legislação municipal aplicável e sua solicitação deverá ser instruída com a documentação exigida pelos órgãos competentes.
11/01/2024	118	Contrato – Subcláusula 24.2	A subcláusula 24.2 determina que é de responsabilidade da concessionária a obtenção das licenças ambientais. A Portaria nº 130/2013 da SVMA determina o cálculo da Compensação Ambiental de modo a manter, no mínimo, a densidade arbórea original do terreno, bem como deve-se acrescentar exemplares arbóreos extras, cuja quantidade é obtida a partir da referida fórmula de cálculo estabelecida na Portaria em questão. Assim, solicitamos esclarecimento se foi considerado nos estudos economico-financeiros este elevado índice de compensação ambiental nos projetos, que pode chegar a proporções superiores a 1:15, a depender dos exemplares a serem cortados para implantação dos CEUs.	A precificação realizada na modelagem é paramétrica, conforme o art. 10, §4º, da Lei Federal nº 11.079/2004. Ressalta-se que é de responsabilidade da licitante a realização de Plano de Negócios que contemple todas as exigências legais.
25/01/2024	119	Contrato - Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária – subitem 2.4.5	Conforme subitem 2.4.5, a concessionária assina o TERMO DE INGRESSO NA ÁREA DE CONCESSÃO, sendo assim, toda área da concessão e seus respectivos bens ficam sob a responsabilidade da concessionária. Com isso, a concessionária começa a "operar" os terrenos e tem custos de vigilância, manutenção, água e esgoto. Trata-se de um prazo bastante extenso no qual o terreno ficará sob responsabilidade da concessionária sem o início das atividades (considerando que o período entre a Ordem de Início e o Licenciamento deve ser de, no mínimo, 6 meses), o que vai onerar a concessionária. Entendemos que a concessionária assinará o TERMO DE INGRESSO NA ÁREA DE CONCESSÃO a partir da data de licenciamento dos CEUs. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer	O entendimento está incorreto. A cláusula 8.3 do Contrato de Concessão, lavrar-se-á o respectivo TERMO DE INGRESSO NA ÁREA DE CONCESSÃO, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, em até 30 (trinta) dias após a DATA DE EFICÁCIA correspondente ao respectivo CEU, conforme os seguintes parâmetros estabelecidos na cláusula 6.1: a) para o CEU Brasilândia, corresponderá à DATA DA IMISSÃO NA POSSE do respectivo imóvel ou à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, o que ocorrer por último; b) para o CEU Jardim Campinas, corresponderá à DATA DA ORDEM DE INÍCIO; c) para o CEU Parque das Flores, corresponderá à DATA DA IMISSÃO NA POSSE do respectivo imóvel ou à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, o que ocorrer por último; d) para o CEU Pirajuçara, corresponderá à DATA DA IMISSÃO NA POSSE do respectivo imóvel ou à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, o que ocorrer por último; e e) para o CEU Vila Gilda, corresponderá à DATA DA ORDEM DE INÍCIO. Dessa forma, a assinatura do Termo de Ingresso independe da data do licenciamento dos CEUs.
25/01/2024	120	Contrato - Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária – subitem 3.10.3	O subitem 3.10.3 determina a necessidade de acesso exclusivo para o BLOCO EMEF. Entendemos que ponto de vigilância ficará a cargo do Poder Concedente. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer	O entendimento está incorreto. As atividades de vigilância e segurança, nas quais estão inclusos os acessos dos CEUs, são de responsabilidade da Concessionária, conforme previsto no subitem 9.2.3., 'a', do Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária.
25/01/2024	121	Contrato - Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária – subitem 3.10.8	A legislação determina a implantação de cerca de 35 vagas de automóveis para cada CEU, somada à necessidade de vagas de embarque/desembarque de vans, escolares, além de vagas para carga/descarga de caminhões. Porém, as áreas previstas nos Planos de Ocupação Referenciais não são autorizadas pela CET (vagas paralelas a rua), ou seja, devem ser realizados grandes estacionamentos dentro da área de concessão, com necessidade de rampas e de áreas de manobras para caminhões e vans. Como este tema será tratado, uma vez que existe a limitação de área nos terrenos. Favor esclarecer	Cabe ressaltar que as implantações apresentadas no Anexo V do Edital - Plano de Ocupação Referencial são meramente referenciais. Portanto, compete à Concessionária deverá prever soluções de projeto para implantação de vagas de automovéis e de área de embarque e desembarque atendendo à legislação urbanística vigente. Por fim, conforme previsto na cláusula 34.4 da minuta contratual, é risco exclusivo da concessionária a existência de erros, omissões ou alterações de projetos de engenharia, incluindo metodologia de execução, e/ou tecnologia da Concessionária, independentemente do aceite do Poder Concedente.
25/01/2024	122	Contrato - Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária - subitem 3.32	O subitem 3.32 determina que elementos de controle de insolação devem ser reguláveis a partir do interior dos ambientes.Em alguns casos, a depender da disposição da edificação em relação ao sol, ou até mesmo a depender de elementos de controle de insolação fixo (brise), não existe a necessidade de outros elementos reguláveis internamente aos ambientes.Sendo assim, entendemos que o subitem supracitado deve ser considerado apenas quando necessário, ou seja, não é obrigatória a instalação de elementos reguláveis a partir do interior dos ambientes desde que o Desempenho Térmico e Ventilação seja atendido conforme CEC.Nosso entendimento está correto? Em caso negativo, favor esclarecer se em todos os ambientes devem ser considerados brises moveis ou persianas. Favor esclarecer,também, se os custos de implantação e de manutenção foram considerados no Plano de Negócios Referencial.	O entendimento está correto, conforme previsto no subitem 3.30 do Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária: "As fachadas que recebem radiação solar intensa e que possam provocar ofuscamento das atividades externas deverão se adequar com dispositivos de controle à radiação solar e de controle da temperatura (brises, barra-sol, cobogós, persianas, varandas)". Sobre os custos de implantação e manutenção, a precificação realizada na modelagem é paramétrica. Ainda assim, vale ressaltar que foi contabilizada a implantação e manutenção de toda a infraestrutura dos CEUs no Plano de Negócios Referencial.
25/01/2024	123	Contrato - Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária - subitem 3.55.1	Existe a previsão de instalação da infraestrutura de ar condicionado em todos ambientes, tal situação é realmente necessária em todos os Blocos, inclusive Bloco Esportivo e Bloco Cultural ou pode ser considerada a infraestrutura apenas em ambientes do Bloco EMEF?	O subitem 3.55.1 do CEC prevê que: " A CONCESSIONÁRIA deverá implantar infraestrutura para pré-instalação (o que envolve fiação eletrodutos, tubulação, drenos e outros itens que se fizerem necessários) dos aparelhos de Ar-Condicionado**em todos os ambientes dos CEUs**, inclusive naqueles em que não ocorrerá a instalação do aparelho imediatamente". A não instalação de infraestrutura de ar-condicionado em algum ou alguns ambientes deverá ser aprovada pelo Poder Concedente.

25/01/2024	124	Contrato - Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária -subitem 5.2	O subitem 5.2 determina que a concessionária realize a demolição das edificações preexistentes na ÁREA DA CONCESSÃO. Foi identificado que parte das edificações próximas às divisas estão sendo utilizadas por vizinhos que realizaram invasões e estão utilizando a laje de edificações do terreno, além de vizinhos que estão utilizando do muro de divisa como muro de fechamento de suas casas. Isso causa uma situação de risco extremo para concluir as demolições das edificações existentes, além do risco de o muro de divisa cair e afetar a vizinhança e a área de concessão. Entendemos que a atribuição de lidar com essa situação de forma anterior às atividades de demolição recai sobre o Poder Concedente. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer.	O subitem 5.2 do CEC define que a concessionária é responsável por realizar a demolição das edificações preexistentes na ÁREA DE CONCESSÃO do CEU Brasilândia, sendo responsável por todo tipo de passivo decorrente, como a retirada de entulhos, realização e retirada de canteiros de obras e da adequada destinação dos resíduos oriundos. Portanto, o entendimento não está correto.
25/01/2024	125	Contrato - Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária -subitem 5.3	O subitem 5.3 descreve um corpo d'água canalizado em galeria fechada que atravessa o logradouro do CEU. Todavia, não foi representada a localização da faixa não edificável no Programa de Ocupação Referencial. Durante visita técnica identificamos que a faixa não edificável passa abaixo da edificação proposta no Plano de Ocupação Referencial. A presença da faixa impacta diretamente na implantação do CEU, o que demanda o remanejamento da rede. Entendemos que este remanejamento é de responsabilidade do Poder Concedente e será realizado antes do início das obras deste terreno. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer.	O entendimento não está correto. A implantação apresentada no Plano de Ocupação Referencial é referencial. Portanto, cabe à concessionária o desenvolvimento de projeto arquitetônico que atenda a todas as regulamentações vigentes.
25/01/2024	126	Contrato - Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária -subitem 5.8.5	O subitem 5.8.5 descreve a utilização de ambientes preexistentes no CEU Pirajuçara. As edificações a serem mantidas estão adequados no que tange a acessibilidade e ao atendimento ao Corpo de Bombeiros?	Conforme definido no subitem 5.8.4 do CEC, "a CONCESSIONÁRIA deverá realizar levantamentos para identificar o estado e o uso das edificações preexistentes na ÁREA DE CONCESSÃO do CEU Pirajuçara". Portanto, cabe à concessionária a avaliação sobre acessibilidade e atendimento às regulações do Corpo de Bombeiros.
25/01/2024	127	Memoria Descritivo	Como deverão ser tratadas as edificações existentes a serem mantidas no Pirajuçara e no Vila Gilda durante o licenciamento, considerando que alguns elementos arquitetônicos das edificações existentes não atendem o código de obras atual do município. A concessionária deverá realizar todas as adequações necessárias a fim de garantir a acessibilidade destas edificações?	Conforme previsto na subcláusula 15.2, alínea b), da minuta contratual, é obrigação da Concessionária planejar, elaborar e executar todos os trabalhos técnicos e projetos necessários à execução do objeto, sendo que quaisquer informações, plantas, estudos ou documentos disponibilizados pelo Poder Concedente serão meramente referenciais e sua utilização se dará por conta e risco da Concessionária. Assim sendo, a Concessionária deverá elaborar seu projeto de arquitetura e engenharia, atendendo adequadamente as previsões contidas nos documentos editalícios e nas legislações pertinentes.
25/01/2024	128	Contrato - Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária -subitem 5.1.1	Identificamos que alguns terrenos estão sob a vigilância do Poder Concedente. Essa vigilância será mantida até o momento de inícios das obras? Solicitamos seja esclarecido até qual momento essa vigilância será mantida.	O monitoramento e a vigilância serão mantidas pelo Poder Concedente até a DATA DE EFICÁCIA. Conforme previsto na subcláusula 8.1.2 da Minuta de Contrato, a Concessionária ingressará nas ÁREAS DA CONCESSÃO dos respectivos CEUs e assumirá a responsabilidade pelos bens nelas inseridos a partir da respectiva DATA DE EFICÁCIA, responsabilizando-se integralmente pelos encargos e obrigações previstos neste CONTRATO e seus ANEXOS. E, conforme previsto na subcláusula 6.1 da minuta de contrato, a DATA DE EFICÁCIA de cada CEU obedecerá aos seguintes marcos temporais: a) para o CEU Brasilândia, corresponderá à DATA DA IMISSÃO NA POSSE do respectivo imóvel ou à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, o que ocorrer por último; b) para o CEU Jardim Campinas, corresponderá à DATA DA ORDEM DE INÍCIO; c) para o CEU Parque das Flores, corresponderá à DATA DA IMISSÃO NA POSSE do respectivo imóvel ou à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, o que ocorrer por último; d) para o CEU Pirajuçara, corresponderá à DATA DA IMISSÃO NA POSSE do respectivo imóvel ou à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, o que ocorrer por último; e e) para o CEU Vila Gilda, corresponderá à DATA DA ORDEM DE INÍCIO.
25/01/2024	129	Contrato - Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária -subitem 5.16.6	Não ficou claro como será realizada a reforma da Área de Intervenção III. O subitem 5.16.1.4.determina que a operação deve ser iniciada em conjunto com o Bloco EMEF, porém não descreve o prazo que a concessionária tem para realizar as obras de reformas e adequação. Além disso, não descreve se a concessionária terá a área liberada para realizar a reforma, se o Poder Concedente vai retirar os alunos da EMEI para realizar a reforma. Favor esclarecer	Cabe esclarecer que a EMEI Maria Clara Machado, que integra a ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Vila Gilda, não é abrangida pelo encargo de obras de reforma. Conforme previsto no subitem 5.13. do Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária, caberá à Concessionária o fornecimento de *facilities* e mobiliação para a EMEI Maria Clara Machado, após a emissão da Ordem de Serviço para o Bloco EMEF e Bloco Cultural.

25/01/2024	130	Memoria Descritivo	Consta no Memorial Descritivo e seu apêndice a informação de que os terrenos não estão inseridos em áreas contaminadas e/ou reabilitadas. Esta informação constante em Edital será suficiente para atendimento aos processos de licenciamento urbanístico e ambientais do município ou de toda forma será necessário que a concessionária licencie o projeto junto à CETESB no que diz respeito à contaminação do Solo?	Conforme indicado no Anexo IV do Edital - Memorial Descritivo, as informações ali contidas são apenas referenciais e não vinculantes, cabendo à LICITANTE o levantamento das informações e documentos, inclusive a realização de visitas técnicas, responsabilizando-se, ainda, pelos custos e despesas referentes às providências necessárias para elaboração de suas PROPOSTAS COMERCIAIS". Além disso, conforme previsto no subitem 4.3, alínea "b)" do Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária, a etapa preliminar de obras consiste, dentre outros encargos, na realização de sondagem (com identificação do tipo de solo, níveis do lençol freático e análise de contaminação do solo)". Assim, a Concessionária deverá realizar os estudos e investigações nos terrenos e obter as licenças necessárias junto aos órgãos competentes, conforme aplicável.
25/01/2024	131	Memoria Descritivo	Consta no Memorial Descritivo e seu apêndice a informação de que os terrenos não estão inseridos em áreas contaminadas e/ou reabilitadas. Caso a investigação prévia de contaminação conclua que há material contaminado no terreno, considerando que os custos relativos ao controle dessa contaminação não foram previsto em edital, entendemos que o Poder Concedente será responsável por executar as atividades necessárias, tais como a troca de solo e/ou isolamento de regiões da área de concessão.Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer	Conforme indicado no Anexo IV do Edital - Memorial Descritivo, as informações ali contidas são apenas referenciais e não vinculantes, cabendo à LICITANTE o levantamento das informações e documentos, inclusive a realização de visitas técnicas, responsabilizando-se, ainda, pelos custos e despesas referentes às providências necessárias para elaboração de suas PROPOSTAS COMERCIAIS". Além disso, conforme previsto no subitem 4.3, alínea "b)" do Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária, a etapa preliminar de obras consiste, dentre outros encargos, na realização de sondagem (com identificação do tipo de solo, níveis do lençol freático e análise de contaminação do solo)". Informa-se que eventuais custos de recuperação, prevenção, correção e gerenciamento de passivo ambiental cujo fato gerador tenha se materializado anteriormente à DATA DE EFICÁCIA na ÁREA DE CONCESSÃO de cada CEU constituem riscos ambientais alocados ao Poder Concedente, conforme disposição da cláusula 35.7 do Contrato.
25/01/2024	132	Memoria Descritivo	Os terrenos disponibilizados para implantação do CEU Vila Gilda e CEU Jardim Campinas estão inseridos nas Áreas de Recuperação e Proteção de Mananciais, Guarapiranga e Billings, respectivamente. Neste caso, apesar da possibilidade de licenciamento via TCAEP na esfera municipal, ainda assim será necessária a obtenção de Alvará Metropolitano junto à CETESB?	O TCAEP refere-se exclusivamente à legislação municipal, e não dispensa quaisquer obrigações e exigências a serem observadas nas legislações estaduais e federais pertinentes. Portanto, no caso das ÁREAS DA CONCESSÃO que se encontram em Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais e necessitem de licenciamento ambiental no âmbito estadual e/ou federal, caberá à Concessionária realizar o processo de licenciamento, nos termos do Anexo VI do Contrato - Diretrizes para Licenciamento Ambiental.
25/01/2024	133	Memoria Descritivo	Consta na implantação sugerida do CEU Jardim Campinas a previsão de construção de passarela sobre a APP existente. Esta intervenção exigiria que fossem suprimidos exemplares arbóreos dentro da APP, além de exigir também a execução de estruturas e fundações nas margens e leito do córrego que gera a referida APP. Sabe-se que a legislação federal que rege a pauta de intervenções em APP é extremamente rígida e complexa, o que pode gerar morosidade no processo. Desta forma, a concessionária deve considerar como obrigatória a intervenção na APP do CEU Jardim Campinas? Sendo obrigatória, entendemos que o Poder Concedente se responsabilizará pela obtenção da licença Necessária. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer	A implantação apresentada no Plano de Ocupação Referencial é referencial. Cabe à concessionária o desenvolvimento de seu próprio projeto arquitetônico, que atenda a todas as regulamentações vigentes, a qual será aprovado pelo Poder Concedente. Portanto, deverá a contratada decidir sobre a construção da passarela ou não. Ainda, cabe ressaltar que, conforme disposto no subitem 5.4.1 do Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, no CEU Jardim Campinas, devem ser instalados elementos de conexão que permitam o acesso entre Área Institucional e Área Verde Anexa.
25/01/2024	134	Memoria Descritivo	Não identificamos nos arquivos do edital a existência de vegetação que configurem Patrimônio Ambiental. Caso sejam constatados exemplares arbóreos durante o cadastramento arbóreo que se enquadrem como Patrimônio Ambiental, entendemos que o Poder Concedente assumirá os riscos de eventual perda de área útil e acréscimo de estruturas para proteger esta vegetação. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer.	Conforme disposição da claúsula 15.2, "b" do Contrato de Concessão, é obrigação da Concessionária planejar, elaborar e executar todos os trabalhos técnicos e projetos necessários à execução do OBJETO, sendo que quaisquer informações, plantas, estudos ou documentos eventualmente disponibilizados pelo PODER CONCEDENTE serão meramente referenciais, e sua utilização se dará por conta e risco da Concessionária. Ademais, o subitem 4.3 do Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária prevê que, na etapa preliminar, deverá ser feito o levantamento arbóreo na área da concessão. Ainda, erros, **omissões** ou alterações de **projetos de engenharia**, incluindo metodologia de execução, e/ou de tecnologia da Concessionária, independentemente do aceite do PODER CONCEDENTE, constituem riscos assumidos pela concessionária de acordo com a cláusula 34.4 da minuta de contrato. Nesse sentido, a constatação de eventual exemplar arbóreo que se enquadre como Patrimônio Ambiental não identificado inicialmente nos projetos e estudos elaborados pela Concessionária, que acarrete na perda de área útil e necessidade de acréscimo de estruturas para proteger essa vegetação, é risco que é alocado e deve ser gerenciado pela Concessionária.

25/01/2024	135	Memoria Descritivo	Não consta do edital a existência de melhoramentos viários previstos no terreno do CEU Brasilândia. Ao consultar as bases públicas disponíveis, identificamos no referido terreno a incidência de 02 melhoramentos que consomem grande parte do terreno, refletindo em uma considerável perda de área útil. Neste caso, a concessionária deverá prever que as estruturas a serem construídas respeitem integralmente estes melhoramentos viários previstos ou o projeto será dispensado deste atendimento em virtude do interesse público envolvido?	Informa-se que os imóveis atingidos por melhoramentos viários deverão atender às disposições sobre o tema de alinhamento e melhoramento viário estabelecidas no Código de Obras e Edificações e legislações pertinentes.
25/01/2024	136	Memoria Descritivo	Os terrenos públicos que compõe as ÁREAS DE CONCESSÃO do CEU Vila Gilda, CEU Jardim Campinas e CEU Parque das Flores já estão sob a administração imobiliária da SME? Ou ainda será necessário que ocorra o processo de transferência imobiliária em CGPATRI? Caso necessite de transferência imobiliária em CGPATRI, qual o prazo deve ser considerado a mais durante o licenciamento?	A Área de Concessão do CEU Vila Gilda é atualmente administrada pela Secretaria Municipal de Educação. Com relação à Área de Concessão do CEU Jardim Campinas, informa-se que atualmente tramita processo de transferência de administração do imóvel para a Secretaria Municipal de Educação. Para a Área de Concessão do CEU Parque das Flores, houve a imissão na posse provisória em favor do Município de São Paulo no âmbito do processo judicial de desapropriação.
25/01/2024	137	Memoria Descritivo	A área cadastrada no SQL do terreno do CEU Brasilândia é inferior à área informada no Edital e na planta DUP constante no processo de desapropriação da área. Neste caso, qual área deve ser considerada como oficial? A redução da área pode limitar ainda mais a implantação (lembrando já existe outras limitações devido a existência de um melhoramento viário e a existência de uma área não edificável devido a drenagem). Favor esclarecer.	Devem ser considerada a área descrita no subitem 1.1 do Anexo IV do Edital - Memorial Descritivo. Cabe ressaltar que isso, no entanto, não exime a concessionária em elaborar os levantamentos planialtimétricos durante a Etapa Preliminar das obras, conforme obrigação prevista na alínea "a)" do subitem 4.3 do Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária.
25/01/2024	138	Memoria Descritivo	Em visitas técnicas realizadas foi constatada a existência de grandes redes de drenagem enterradas (diâmetro/largura superior a 2 metros) nas áreas disponibilizadas para os CEUs Vila Gilda, Pirajuçara e Brasilândia. Caso durante os estudos de Engenharia conclua-se pela necessidade de remanejamento destas redes, entendemos que os custos dessas intervenções serão de responsabilidade do Poder Concedente? Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer.	O entendimento não está correto. Conforme previsto na subcláusula 15.2, alínea b), da minuta contratual, é obrigação da Concessionária planejar, elaborar e executar todos os trabalhos técnicos e projetos necessários à execução do objeto. Além disso, faculta-se às licitantes a realização de visitas técnicas à ÁREA DA CONCESSÃO, conforme indicado no item 10 do Edital, sendo que, independentemente da realização de tal visita, as licitantes devem apresentar declaração quanto ao perfeito conhecimento da ÁREA DA CONCESSÃO, nos termos do Modelo de Declaração de Pleno Conhecimento da ÁREA DA CONCESSÃO, constante no ANEXO II – MODELOS E DECLARAÇÕES. Ainda, prevê o subitem 27.1 do Edital que "[o]s LICITANTES interessados devem ter pleno conhecimento dos elementos constantes deste EDITAL, bem como de todas as condições gerais e peculiares do OBJETO a ser contratado, não podendo invocar nenhum desconhecimento como elemento impeditivo da formulação de sua PROPOSTA COMERCIAL, ou do perfeito cumprimento do CONTRATO." Por fim, ressalta-se que, conforme previsto na cláusula 34.4 da minuta contratual, é risco exclusivo da concessionária a existência de erros, omissões ou alterações de projetos de engenharia, incluindo metodologia de execução, e/ou tecnologia da Concessionária, independentemente do aceite do Poder Concedente.
25/01/2024	139	Memoria Descritivo	Em visitas técnicas realizadas foi constatada a existência de redes de esgoto existentes contando as áreas de concessão dos CEUs Brasilândia e Pirajuçara. Caso estas redes precisem ser remanejadas durante a implantação dos CEUs, entendemos que o Poder Público (seja a SABESP ou o Poder Concedente) será responsável? Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer.	O entedimento não está correto. Conforme previsto na subcláusula 15.2, alínea b), da minuta contratual, é obrigação da Concessionária planejar, elaborar e executar todos os trabalhos técnicos e projetos necessários à execução do objeto. Além disso, faculta-se às licitantes a realização de visitas técnicas à ÁREA DA CONCESSÃO, conforme indicado no item 10 do Edital, sendo que, independentemente da realização de tal visita, as licitantes devem apresentar declaração quanto ao perfeito conhecimento da ÁREA DA CONCESSÃO, nos termos do Modelo de Declaração de Pleno Conhecimento da ÁREA DA CONCESSÃO, constante no ANEXO II – MODELOS E DECLARAÇÕES. Ainda, prevê o subitem 27.1 do Edital que "[o]s LICITANTES interessados devem ter pleno conhecimento dos elementos constantes deste EDITAL, bem como de todas as condições gerais e peculiares do OBJETO a ser contratado, não podendo invocar nenhum desconhecimento como elemento impeditivo da formulação de sua PROPOSTA COMERCIAL, ou do perfeito cumprimento do CONTRATO." Por fim, ressalta-se que, conforme previsto na cláusula 34.4 da minuta contratual, é risco exclusivo da concessionária a existência de erros, omissões ou alterações de projetos de engenharia, incluindo metodologia de execução, e/ou tecnologia da Concessionária, independentemente do aceite do Poder Concedente.
25/01/2024	140	Memoria Descritivo	Em visitas técnicas realizadas foi constatada a existência de redes de esgoto existentes contando as áreas de concessão dos CEUs Brasilândia e Pirajuçara. Tal situação gera impacto direto nas implantações, uma vez que o Plano de Ocupação Referencial é meramente referencial. Entendemos que a concessionária deverá realizar alterações para viabilizar as implantações, dentre elas, contenções, e provavelmente um acréscimo de pavimentos para reduzir a projeção das edificações. Entendemos que tais alterações já estão previamente aprovadas pelo Poder Concedente? Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer	Os projetos arquitetônicos apresentados no Plano de Ocupação Referencial é referencial. Portanto, cabe à concessionária o desenvolvimento de seu próprio projeto arquitetônico, que atenda a todas as regulamentações vigentes, o qual será analisado e aprovado pelo Poder Concedente na forma do Contrato.

25/01/2024	141	Memoria Descritivo	O edital determina a utilização do TECAEP no que tange a realização do licenciamento dos terrenos. Solicitamos esclarecimento se a modalidade de TCAEP será aplicável para licenciar os CEUs Pirajuçara e Vila Gilda?	O TCAEP poderá ser requerido tanto para obras novas e reformas em imóveis acompanhados dos documentos e peças gráficas pertinentes e anuências das secretarias e órgãos externos, quando houver necessidade. Portanto, o TCAEP será aplicável para o licenciamento edilício dos CEUs, no âmbito municipal, observado o Decreto Municipal nº 58.943/2019.
25/01/2024	142	Contrato - Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária –subitem 5.8.4	Em visita ao terreno do CEU Pirajuçara foi identificada uma rede com diâmetro de 2 metros que passa em toda extensão do terreno, inviabilizando a possibilidade de construção em diversos pontos, inclusive na região do campo de futebol existente. Além disso, existem diversas redes de esgoto dentro do terreno, estas faixas de servidão serão mantidas? O edital determina que o ginásio existente seja mantido, porém identificamos que o telhado do ginásio é de amianto e o piso da quadra é de taco de madeira. Estes materiais serão permitidos ou devem ser substituídos?	As propostas apresentadas no Plano de Ocupação Referencial são referenciais. Portanto, cabe à concessionária o desenvolvimento de seu próprio projeto arquitetônico que atenda a todas as regulações vigentes. Sobre o telhado de amianto do ginásio, conforme Lei Municipal nº 13.113/2001, "fica proibida na construção civil a utilização de materiais, elementos construtivos e equipamentos constituídos por amianto". Portanto, o telhado deve ser substituído. Sobre o material do piso da quadra, conforme disposto no subitem 5.8.11 do CEC, "após a realização dos levantamentos edilícios, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar uma proposta de adaptação do auditório, quadra poliesportiva coberta e seus ambientes de apoio para que operem como BLOCO CINETEATRO e BLOCO ESPORTIVO do CEU. Para isso, deverá usar como referência o programa arquitetônico desses BLOCOS nos demais CEUS dessa PPP". Portanto, a concessionária deve desenvolver sua proposta de adaptação da quadra esportiva, cabendo ao Poder Concedente a aprovação ou não dessa proposta.
25/01/2024	143	Memoria Descritivo	A legislação exige que os reservatórios de retenção guardem uma proporcionalidade mínima com a área dos terrenos. Entendemos que alguns terrenos são fortemente impactados por tal regra. Exemplificativamente, o CEU Pirajuçara demandaria um reservatório de 500 litros de água. Essa regra também se aplica para obras públicas, porém os custos para a implantação de reservatório tão amplo não foram identificados nos estudos econômicos e parecem não ter sido considerados no CAPEX. Favor esclarecer	A precificação realizada na modelagem é paramétrica, conforme o art. 10, §4º, da Lei Federal nº 11.079/2004. Portanto, não necessariamente todos os itens estarão detalhados no Plano de Negócios Referencial, cabendo às licitantes considerar todos os elementos que entenderem relevantes em sua proposta comercial.
01/02/2024	144	Anexo III do Contrato - CEC, subitem 5.13	Considerando que a Concessionária ficará responsável por mobiliar também a EMEI existente do Vila Gilda, questionamos se o mobiliário que hoje está no local é suficiente para as atividades da EMEI. Será necessário apenas avaliar a necessidade de reposição do mobiliário já existente ou também será necessária a aquisição de novos tipos de mobiliário? Solicitamos a relação completa de todos os tipos e quantidades de mobiliário necessário na EMEI e que ficará sob responsabilidade da Concessionária. Esse levantamento é necessário para realizar o cálculo de investimento necessário, como também, para estimar os custos de manutenção e reposição do mobiliário.	Conforme disposto no subitem 5.13.1 do CEC, "cabe à CONCESSIONÁRIA realizar levantamento quanto ao estado de conservação da EMEI Maria Clara Machado e observar periodicamente a necessidade de reposição do mobiliário, o que deverá ocorrer conforme sua deterioração e exaurimento de vida útil, mediante aprovação do PODER CONCEDENTE". Ou seja, a concessionária será responsável pela substituição do mobiliário atualmente existente na EMEI Maria Clara Machado a partir do levantamento e avaliação de suas condições de uso. Ressalta-se que é possível a realização de visita técnica ao local pelas licitantes para conhecimento das condições da área da concessão conforme definido no item 10 do Edital.
01/02/2024	145	Anexo III do Contrato – CEC, subitem 8.11	Entendemos que é necessário e que será levado em consideração o contexto do projeto, considerando que se trata de um equipamento de grande porte e volume de uso, aberto e livre para o uso da comunidade, no qual funcionam escolas, com ambientes variados e complexos. Exemplificativamente, expressões como "Poeira acumulada" são excessivamente vagas e podem conduzir a interpretações muito rígidas dentro do contexto. Assim, entendemos que as obrigações da concessionária serão consideradas observando-se os princípios da razoabilidade e proporcionalidade. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer.	As obrigações da concessionária serão avaliadas conforme as disposições e parâmetros presentes no Anexo IV do Contrato - Sistema de Mensuração de Desempenho.
01/02/2024	146	Anexo III do Contrato - CEC, subitem 8.30	É necessário que seja esclarecido o que significa a “recomendação” da cláusula 8.30. O nosso entendimento é de que uma recomendação pode ou não ser adotada, sendo uma liberalidade da concessionária. Ou seja, caso ela não queira adotar a recomendação não há nenhum impacto sobre a sua operação ou receita. O nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer.	O entendimento está correto.
01/02/2024	147	Anexo III do Contrato - CEC, subitem 9.2.3	Pedimos esclarecer melhor o que seria "mediar eventuais conflitos nos interiores dos CEUs, de forma moderada e proporcional". Por exemplo, se uma briga estiver ocorrendo entre dois grupos, qual ação se espera da concessionária?	Conforme disposto no subitem 9.2 do CEC, as ações de vigilância da concessionária deverão, entre outros pontos, garantir a segurança dos usuários. Nesse sentido, em caso de briga entre dois grupos, a concessionária deverá tomar as melhores medidas para garantir a segurança dos usuários e comunidade por meio da execução dos encargos de monitoramento e vigilância que são de sua responsabilidade. Cabe ressaltar que, conforme colocado pelo subitem 9.3 do CEC, "é de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA informar o PODER CONCEDENTE e acionar os entes responsáveis quando da ocorrência de situações que fujam do escopo da equipe de vigilância que prejudiquem a segurança e o bem-estar dos USUÁRIOS e PÚBLICO ESCOLAR do CEU". Dessa forma, nos casos mais complexos que fujam do escopo da equipe de vigilância, é necessário o acionamento dos entes públicos responsáveis.
01/02/2024	148	Anexo III do Contrato - CEC, subitem 9.3	OS CEUs possuem uma área interna e externa enorme, com grandes corredores, muitas curvas e muitos lances de escada. Qualquer espaço de trânsito de pessoas pode ser interpretado como área de circulação. Diante desse cenário, solicitamos esclarecimentos sobre a obrigação de monitorar as áreas externas e as áreas de circulação. Todas as áreas de circulação devem ser monitoradas de modo que qualquer espaço deve ser coberto por alguma câmera? Ou seja, é necessário 100% de cobertura das áreas de circulação?	Conforme disposto no subitem 9.7 do CEC, "a localização, disposição e quantidade de câmeras instaladas deve se dar de maneira a permitir a visualização dos ambientes, de forma a monitorá-los com qualidade e tempestividade". Dessa forma, as câmeras devem ser implantadas em locais estratégicos e com o melhor aproveitamento para a visualização dos ambientes listados no subitem 9.7.1.1 do mesmo anexo.

01/02/2024	149	Anexo III do Contrato - CEC, subitem 9.10.1	Considerando um ambiente tão amplo e complexo, com uso absolutamente todos os dias, e com programação inclusive no período de férias, como é o caso do programa "Férias na Escola", a concessionária poderá estabelecer um programa de férias da sua equipe junto ao Poder Concedente?	A Concessionária tem autonomia para organizar as férias de seus profissionais da forma que achar mais conveniente desde que isso não atrapalhe a consecução do objeto da parceria e a realização de suas obrigações contratuais.
01/02/2024	150	Anexo III do Contrato - CEC, subitem 9.11.1	Considerando que a cláusula 9.11 indica que o ambulatório deverá ser mantido aberto durante todo período de funcionamento dos CEUs, que esse período de funcionamento é muito amplo, sem fechar nenhum dia do ano e indo até as 23 horas em dias úteis, é necessário que durante todo esse tempo se tenha profissional da área de saúde para atendimento ao público no local especificado?	De acordo com os subitens 9.11 e 9.11.1 Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária, o Ambulatório deve ser mantido aberto durante todo o período de funcionamento dos CEUs, devendo a Concessionária manter equipe volante de socorristas, bem como os insumos necessários.
01/02/2024	151	Anexo III do Contrato - CEC, subitem 9.15.4	Solicitamos sejam esclarecidos quais softwares devem ser disponibilizados pela concessionária para cumprimento da obrigação prevista no subitem 9.15.4.	Conforme disposto no subitem 9.15.4, devem ser disponibilizados softwares de gravação e edição de conteúdo multimídia compatíveis com os equipamentos que serão instalados no Estúdio de Gravação e Audiovisual.
01/02/2024	152	Anexo III do Contrato - CEC, subitem 9.16.1	Todos os bens (mobiliário e equipamentos) necessários para o funcionamento do Fab Lab Livre SP (aqui nessa cláusula chamada de laboratório) estão descritos no CAPÍTULO II DO APÊNDICE II DO CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA – PLANO REFERENCIAL DE MOBILIÁRIOS CONCESSIONÁRIA. Portanto, estamos entendendo que a concessionária deverá considerar como obrigação a aquisição, reposição e manutenção dos bens lá relacionados. O nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer e relacionar quais outros bens devem ser adquiridos para equipar os ambientes aqui citados, ou outros.	O Apêndice II do CEC - Plano Referencial de Mobiliários possui caráter referencial, devendo a concessionária desenvolver seu próprio plano de mobiliários, que deverá ser aprovado pelo Poder Concedente, conforme requisitos e procedimento previsto no item 6.13 e seguintes do Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária. A concessionária tem como obrigação a aquisição, reposição e manutenção dos itens que irão compor o FabLab.
01/02/2024	153	Anexo III do Contrato - CEC, subitem 9.16.2	Favor esclarecer o que se espera da equipe de apoio e monitoramento citada no subitem 9.16.2, referente à utilização do Fab Lab Livre.	A equipe volante de apoio e monitoramento ficará responsável por auxiliar os usuários na operação e utilização dos equipamentos que compõem o ambiente do FabLab, bem como pela realização da conservação e de pequenos reparos em tais equipamentos.
01/02/2024	154	Anexo III do Contrato - CEC, subitem 9.17.2	O subitem 9.17.2 cita que o manejo dos canteiros das hortas é atividade com caráter pedagógico e, por isso, não é encargo da concessionária. No entanto o subitem 9.17.1 cita que a concessionária é responsável pela limpeza e drenagem dos canteiros das hortas, o subitem 9.17.3 cita que a concessionária deverá manter as hortas livres de ervas daninhas, musgo, lodo, lixo e corpos estranhos, o subitem 9.17.4 cita que a concessionária deverá realizar a substituição de espécies vegetais mortas, tóxicas ou insalubres e o subitem 9.17.5 cita que a concessionária será responsável por observar os indivíduos arbóreos que necessitem de podas ou supressões, e observar os normativos e procedimentos estabelecidos na Legislação Municipal. Considerando tantas obrigações relacionadas à concessionária, solicitamos esclarecer, afinal de contas, esta deverá ou não manusear as hortas?	A concessionária será responsável pelos encargos listados nos subitens 9.17.1, 9.17.3, 9.17.4, 9.17.5 e 9.17.6, os quais estão correlacionados com os encargos de limpeza, manutenção e conservação que estão sob responsabilidade da Concessionária. O subitem 9.17.2 se justifica pelo fato da horta poder ser utilizada para as atividades pedagógicas desenvolvidas pelo Poder Concedente, em que a equipe pedagógica junto aos estudantes poderão realizar o manejo do canteiro por meio da plantação de mudas e colheita.
01/02/2024	155	Anexo VI do Edital - PNR, subitem 4.6	Solicitamos a disponibilização do reinvestimento projetado, conforme foi feito com o investimento e com os custos e despesas operacionais.	O reinvestimento já encontra-se disponibilizado no Anexo VI do Edital - Plano de Negócios de Referência, mais especificamente na tabela 5, na linha "(-) CAPEX", a partir do Ano 7. O total previsto para reinvestimentos é de cerca de R$ 197,3 Milhões. Ressalta-se que os custos, despesas, investimentos e reinvestimentos projetados no Plano de Negócios de Referência são meramente referenciais e cabe à licitante cumprir com as obrigações contratuais e elaborar o seu próprio plano de negócios.
01/02/2024	156	Anexo VI do Edital - PNR, subitem 5.2.1	Ainda que os custos e despesas do Plano de Negócios sejam referenciais e que, cada licitante deva elaborar seu próprio orçamento, os valores ali apresentados fizeram parte de um estudo de viabilidade do empreendimento e é importante compreender o que está ali contemplado. Dessa forma, fazemos abaixo algumas observações sobre o orçamento aparentemente reduzido para manutenção. Considerando que: 1- Vandalismo, depredação, roubo e mal uso estão sob responsabilidade da concessionária; 2- A concessionária é obrigada a custear até R$500mil por ano (20% de toda a verba prevista) com adequações das salas multiuso por vontade do Gestor dos CEUs, sem ser ressarcida por isso; 3- O uso dos CEUs é bastante intenso, diverso e sem restrição de acesso, fazendo com que a concessionária perca controle sobre esses e outros aspectos; 4- Em contrapartida, os quadros de indicadores informam prazos muito curtos para atendimento dos chamados de manutenção, em diferentes disciplinas e qualquer usuário pode abri-los; 5- É necessário que a concessionária mantenha equipe multidisciplinar à disposição, sob o risco de ser penalizada na receita, visto a rigidez do indicador final; Ou seja, não nos parece que o desafio principal da concessionária seja de manutenção preventiva e sim de um cenário corretivo muito alto e incerto. Dessa forma, gostaríamos assim de entender o racional estipulado para a definição do custo de manutenção dos CEUs e se ele contempla todas as variáveis acima listadas.	A manutenção preventiva e corretiva a ser realizada pela concessionária considera a realidade de uso dos CEUs, englobando eventuais vandalismos e depredações, o uso intensivo do equipamento durante toda a semana, bem como as exigências contratuais, de adequações das salas multiuso e de cumprimento dos indicadores de desempenho. Os custos de manutenção previstos no OPEX (presentes na Tabela 3 do Anexo VI do Edital) devem se somar aos custos previstos de reinvestimento (presentes na Tabela 5 do Anexo VI do Edital, na linha de "CAPEX") para compor todo o custo previsto para manutenções preventivas e corretivas, com reposições de mobiliário, compra de insumos e contratação de equipe para a realização dos serviços

01/02/2024	157	Anexo VI do Edital - PNR, subitem 5.2.1	O custo de operação das facilities da EMEI Maria clara Machado está contemplado na previsão total de R$50,07MM ao ano ou deve se somar a este, perfazendo um total de R$51,19MM ao ano de custo operacional previsto no Plano de Negócios Referencial?	O custo de operação das facilities da EMEI Maria Clara Machado não está contemplado na previsão total de R$ 50,7 Milhões ao ano, devendo somar a este valor o previsto para a operação das facilities da EMEI Maria Clara Machado, estimado em R$ 1,12 Milhões, conforme item 5.6 do Anexo VI do Edital - Plano de Negócios de Referência, perfazendo o total estimado de custo operacional de R$ 51,19 Milhões. Tal valor de R$ 51,19 Milhões encontra-se inclusive na Demonstração de Resultado do Exercício e no Fluxo de Caixa projetados (tabelas 4 e 5, respectivamente, do Anexo VI do Edital - Plano de Negócios de Referência), ao somar os valores das linhas de "(-) OPEX Direto" e "(-) Serviços Terceirizados e Utilidades" a partir do Ano 4, quando já está prevista a conclusão das obras dos CEUs, perfazendo o total estimado de R$ 51,19 Milhões. Ressalta-se que os custos, despesas, investimentos e reinvestimentos projetados no Plano de Negócios de Referência são meramente referenciais e cabe à licitante cumprir com as obrigações contratuais e elaborar o seu próprio plano de negócios.
01/02/2024	158	Anexo III do Contrato - CEC, subitem 9.19	O subitem 9.10.1 , mencionado no subitem 9.19,dispõe sobre diversos horários de funcionamento específicos. Favor esclarecer em qual deles se enquadra a Sala Verde.	Os horários de funcionamento da Sala Verde serão definidos pelo Poder Concedente, a partir dos períodos referenciais de funcionamento indicados no subitem 9.10.1 do Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária.
01/02/2024	159	Anexo III do Contrato - CEC, subitem 9.19.1	O subitem 9.19.1 dispõe que a Sala Verde promove e desenvolve serviços sinérgicos às atividades pedagógicas. O subitem 9.19.1.1 informa que a concessionária deverá utilizar a Sala Verde para cumprimento das diretrizes e realização dos encargos previstos na seção de Gestão Social e Escuta Ativa à Comunidade, constantes nos itens 11.2, 11.2.1, 11.2.2, 11.2.3, e 11.2.4. Afinal, a Sala Verde será de operação da própria concessionária? Os encargos previstos no subitem 11.2 são extremamente amplos e complexos. Solicitamos, portanto, quais são as obrigações da concessionária relacionadas à Sala Verde e de que fora poderá/deverá se dar a sua utilização pela.	Conforme disposto no subitem 9.19.2 do CEC, " O PODER CONCEDENTE (...) poderá utilizar a SALA VERDE para realização de ações institucionais que dialoguem com propósito deste ambiente". Dessa forma, poderão ser realizadas nos ambientes ações desenvolvidas pela SME. Isso não impede, contudo, a utilização do espaço pela concessionária para a realização dos encargos listados no subitem 11.2 do CEC, dos quais se destaca a realização de ações informativas e mobilizadoras que objetivem ações de preservação ambiental e de consumo consciente a partir da utilização de uma metodologia de Escuta Ativa à Comunidade (subitem 11.2.2, alínea d), do Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária).
01/02/2024	160	Anexo III do Contrato - CEC, subitem 9.22	Favor esclarecer do que se trata a solicitada equipe volante de apoio mencionada no subitem 9.22? Considerando que os citados ambientes (Cineteatro, Estúdio de Gravação e Fab Lab) podem estar em funcionamento ao mesmo tempo, como se espera que essa equipe se comporte? Ela deverá revezar entre os três ambientes?	A equipe volante de apoio da concessionária deve atender às necessidades específicas de cada ambiente, conforme previsto nos subitens 9.22 e seguintes do Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária. Portanto, a concessionária deve dimensionar a referida equipe, de modo a viabilizar a operação satisfatória de cada ambiente, prevendo, inclusive, a utilização concomitante entre eles.
01/02/2024	161	Anexo III do Contrato – CEC, subitem 10.5.1	Independente do sistema (ERP) ser customizado ou não para a concessão, é necessário o pagamento de uma mensalidade para o prestador de serviços e empresa responsável por criar o sistema, customizá-lo e gerenciá-lo. Os Bens Reversíveis tradicionais tendem a ser bens físicos, que são revertidos para o Poder Concedente e que este não demandam pagamentos adicionais para sua utilização. Um software ou um sistema não possui essa mesma característica e, por mais que ele seja customizado, a gestão mensal dele é necessária para o seu bom funcionamento, com abertura de chamados para resolução de problemas, atualizações, manutenções, melhorias, dentre outros serviços prestados. O Poder Concedente está ciente desse custo quando for assumir o sistema ao final da concessão?	Conforme disposições constantes na cláusula 43 e respectivas subcláusulas do Contrato de Concessão, os BENS REVERSÍVEIS são aqueles imprescindíveis à execução e à continuidade do OBJETO, integrantes do patrimônio da CONCESSIONÁRIA, e que reverterão em favor do PODER CONCEDENTE após a extinção da CONCESSÃO, devendo a Concessionária entregá-los em perfeitas condições de operacionalidade, utilização e manutenção, livres de quaisquer ônus ou encargos. Nesse sentido, eventuais custos para manutenção dos bens revertidos em perfeitas condições e livres de quaisquer ônus ou encargos serão arcados pelo Poder Concedente após a extinção da concessão.
01/02/2024	162	Anexo III do Contrato - CEC, subitem 10.5.8	Considerando que cada obra dura cerca de 18 meses e que existem etapas prévias como liberação e licenciamento do terreno, estimamos que a primeira obra deverá demorar ao menos 22 meses para ficar pronta após a Ordem de Início. Diante desse cenário, por qual razão o Poder Concedente necessita que o software esteja disponível em até seis meses após a Data da Ordem de Início. A customização de tal software consumirá certamente muito tempo e energia por parte da concessionária e seus parceiros, considerando a grande gama de serviços prestados, a ampla rede de usuários e a complexidade dos CEUs. Este precisará ser customizado de acordo com a necessidade e grau de autorização de visualização e uso de cada tipo de usuário, deverá prever todos os serviços prestados, ter sistema de chamado, gerar relatórios customizados, gerar informações ao Verificador Independente, dentre outros serviços solicitados pelo próprio Poder Concedente. A necessidade de que ele esteja pronto em seis meses, exige uma energia muito acima do necessário por parte da concessionária, sem nenhuma necessidade imediata. Entendemos que em caso de solicitação justificada por parte da Concessionária, este prazo poderá ser prorrogado. O nosso entendimento está correto?	Conforme definido no item 10.5 do CEC, o SGA será um meio de gestão integrada entre Poder Concedente e Concessionária, possibilitando ao Poder Concedente o acompanhamento da execução dos encargos, inclusive das obras. Por esse motivo, deve ser operacionalizado em até seis meses contados da data da Ordem de Início.

01/02/2024	163	Anexo III do Contrato - CEC, subitem 10.8.5	A tabela 2 relacionada no subitem 10.8.5 traz algumas hipóteses de chamados, que certamente não são exaustivos e, na prática, serão identificados muitos outros problemas. No entanto, já é possível perceber conforme exemplos citados a complexidade e a vasta gama de disciplinas envolvidas. Diante desse cenário, entendemos que os prazos citados são muito reduzidos, tirando a flexibilidade de atuação da concessionária. Algumas das hipóteses, inclusive, apresentam grande probabilidade de acontecer dentro do ambiente dos CEUs, como mobiliário avariado, desgaste nas pinturas, lâmpadas quebradas e ferrugens à mostra. É necessário entender que o CEU é um complexo escolar, esportivo e cultural, de uso amplo e irrestrito, com funcionamento praticamente ininterrupto. As ocorrências citadas são absolutamente normais dentro desse contexto. Adicionalmente, o universo de usuários que podem abrir chamados é enorme. O subitem 10.8.8 indica que os prazos poderão ser alterados com aprovação do Gestor do CEU, mediante solicitação motivada da concessionária. Entendemos, no entanto, que esta não é a melhor solução, pois dificilmente será possível convencer o gestor a aceitar um prazo maior do que o estabelecido em contrato e que é praticado nos outros CEUs. Ou seja, ele seria o gestor prejudicado. Diante disso, entendemos que uma discussão com a Coordenação dos CEUs, ligada a SME, seja mais apropriada de forma que traga alguns dos serviços e prazos citados para dentro da realidade possível e que uma nova tabela seja aplicada a todos os CEUs. Podemos entender essa como uma solução possível de ser aplicada? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer.	A sugestão não será acatada. Para fins da presente concessão, aplica-se o disposto no subitem 10.8.8 do Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária.
01/02/2024	164	Anexo III do Contrato - CEC, subitem 11.2.4	Serviços como diagnóstico social, plano de comunicação, monitoramento deste, dentre outras ações similares são extremamente complexas e claramente conflitantes com as responsabilidades do Poder Público. As comunidades nas quais os CEUs estão inseridas são extremamente complexas, com demandas diversas e o atendimento destas demandas e a comunicação com a comunidade certamente faz parte de um plano muito maior do Poder Público. Solicitamos esclarecimentos dos limites de atuação da concessionária e o que se espera dela diante desse conflito. Isto porque tais serviços, tal como estão descritos, são de grande amplitude, necessitando de equipe própria e preparada para lidar com o tema e envolvem disciplinas como assistência social, comunicação, administração e afins. Sem contar as eventuais equipes que precisarão ser contratadas para desenvolverem ações definidas. Toda essa estrutura foi considerada no orçamento realizado para viabilidade do contrato? Por fim, ressaltamos que, ainda que tais equipes sejam contratadas pela concessionária e os trabalhos desenvolvidos, permanecerá o risco de conflito com a atuação do Poder Público. Diante desse cenário, solicitamos esclarecer e detalhar melhor a atuação da concessionária, diante do escopo do contrato.	As ações definidas no subitem 11.2.4 do Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária visam a boa qualidade dos serviços prestados pela concessionária no âmbito da concessão, que deve manter um relacionamento colaborativo e harmonioso com os usuários conforme definido pelo subitem 11.2 do mesmo documento. Portanto, os diagnósticos ali indicados serão realizados naquilo que possui interface o escopo da concessão e com os encargos a serem executados pela Concessionária.
01/02/2024	165	Anexo V do Contrato – MPC, subitem 5.1	De forma a respeitar o racional das atualizações, no caso do primeiro reajuste, IPCAr-1 deveria ser o número índice correspondente ao mês anterior ao mês da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS. Caso contrário, o primeiro reajuste só terá o índice correspondente a 11 meses. O nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer.	O entendimento está correto no que se refere ao primeiro reajuste da Contraprestação Mensal Máxima, que deve considerar como IPCAr-1 o número-índice do IPCA correspondente ao mês anterior da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS. Em relação aos demais reajustes da Contraprestação Mensal Máxima, o IPCAr-1 será o número-índice correspondente ao mês anterior da data do último reajuste anual realizado.
01/02/2024	166	Anexo V do Contrato - MPC, subitem 6.3	O Anexo III, no subitem 2.16, comunica que a Certificadora de Obras lavrará Certificação Parcial, porém não dá prazo para que esta ação seja realizada. Solicitamos seja esclarecido de qual será esse prazo, considerando que todo o processo já foi concluído e trata-se de uma mera formalidade burocrática. Adicionalmente, solicitamos esclarecer como se dará a emissão do referido Certificado Parcial caso o Poder Concedente não contrate a Certificadora de Obras. É importante que isso seja feito de imediato ou se preveja uma alternativa, já que o primeiro marco é a aprovação do projeto e deve ocorrer já no início da execução do contrato.	A lavratura da Certificação Parcial ocorrerá logo após a realização das vistorias de obras e devidas complementações, correções e/ou aprovações das intervenções realizadas pela Concessionária nos termos do procedimento previsto nos itens 2.15 e seguintes do Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária. Trata-se de documento que atesta a aprovação das obras (que efetivamente se dá ao final do procedimento de vistoria mencionado) quanto ao seu avanço tendo em vista as Metas de Avanço Físico descritas no item 2.17 e as porcentagens dispostas na Tabela 2 do Anexo V do Contrato. Em relação ao segundo questionamento, com base no quanto disposto na subcláusula 31.4 do Contrato ("A CERTIFICADORA DE OBRAS não substitui e nem afasta o exercício do poder de fiscalização do PODER CONCEDENTE no âmbito da CONCESSÃO"), é possível aplicar um entendimento análogo ao que ocorre na situação de não contratação de Verificador Independente - quem emitiria as certificações parciais, nessa situação, seria o próprio Poder Concedente.
01/02/2024	167	Anexo V do Contrato - MPC, subitem 6.4	Assim como ocorre com o IPCAr-1, no caso do primeiro reajuste, o INCCr-1 deveria ser o número índice correspondente ao mês anterior ao mês da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS. Caso contrário, o primeiro reajuste só terá o índice correspondente a 11 meses. O nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer.	O entendimento está correto. Os reajustes do valor do Aporte devem considerar como INCCr-1 o número-índice do Índice Nacional de Custos da Construção apurado no mês anterior da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS.