

Respostas às solicitações de Esclarecimentos

Data do Pedido	Nº	Item - Cláusula	Sugestão / Opinião / Crítica / Esclarecimento	Resposta
20/02/2024	284	N/A	<p>comprovação de aptidão para o desempenho da atividade OBJETO da presente LICITAÇÃO, por meio da apresentação de atestado(s) de capacidade técnico-operacional, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, o(s) qual(is) comprove(m) a experiência do LICITANTE na execução direta ou indireta de serviços de gestão predial, incluindo, ao menos limpeza e conservação, manutenção e vigilância. ...</p> <p>Devemos comprovar experiência em quatro serviços: limpeza, conservação, manutenção e vigilância. Nosso entendimento está correto?</p> <p>Comparamos com a outra PPP e observamos uma diferença significativa.</p> <p>EDITAL DE CONCORRÊNCIA EC 010/2022/SGM-SEDP PROCESSO SEI Nº 6016.2022/0051436-1 15.5.1.2. Quanto à experiência em gestão predial: a) comprovação de aptidão para o desempenho do OBJETO da presente LICITAÇÃO, por meio da apresentação de atestado(s) de capacidade técnico-operacional, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, o(s) qual(is) comprove(m) a experiência do LICITANTE na execução direta ou indireta de serviços de gestão predial, incluindo, ao menos limpeza ou conservação ou manutenção, ...</p> <p>Bastaria comprovar experiência em limpeza, por exemplo.</p> <p>Voltando à concorrência em questão, se essa redação for mantida e nosso entendimento estiver correto, isso afastará potenciais licitantes.</p>	<p>O entendimento está correto. Os licitantes devem apresentar, conforme redação do item 15.5.1.2. "a", atest comprove a experiência na execução direta ou indireta de serviços de gestão predial, incluindo, ao menos 1 conservação, manutenção e vigilância, em edificações, de propriedade pública ou privada.</p>
05/03/2024	285	Anexo III - Programa de Ocupação Referencial	<p>O material apresentado no Plano de Ocupação Referencial, trouxe uma representação da edificação proposta para cada terreno em maquete eletrônica. Ao analisar a referida maquete identificamos que a área de projeção está bem inferior ao necessário para atendimento ao Programa de Necessidades, provavelmente devido à ausência de ambientes de apoio e áreas de circulação vertical e horizontal, principalmente levando em conta que o Bloco EMEF necessita de circulação vertical exclusiva, o que culmina na necessidade de mais caixas de escada. Com a necessidade de caixas de escada para atendimento ao Corpo de Bombeiros e com a limitação de espaço dos terrenos disponibilizados, será necessário aumentar a quantidade de pavimentos do Bloco Educacional/Cultural. Como será tratado este aumento de área construída e de gabarito frente aos parâmetros urbanísticos previsto no Plano de Ocupação Referencial?</p>	<p>Cabe ressaltar que as implantações apresentadas no Anexo V do Edital - Plano de Ocupação Referencial são meram 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 que quaisquer informações, plantas, estudos ou documentos disponibilizados pelo Poder Concedente serão meram referenciais e sua utilização se dará por conta e risco da Concessionária. Para tanto, a concessionária deverá observar previsões contidas no Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária e em seu Apêndice I - Program Necessidades, bem como a legislação aplicável.</p> <p>Sem mais, ressalta-se que o disposto no item 3.9.4.1, alíneas "a" e "b" do Anexo III do Contrato - Caderno de Encar. Concessionária:</p> <p>"3.9.4.1.Caso a Área Construída Computável para algum(ns) do(s) CEU(s) ultrapasse os limites estipulados pela legi urbanística vigente, o CONCESSIONÁRIA:</p> <p>a)Deverá manter integralmente o Programa de Necessidades previsto para o BLOCO EMEF;</p> <p>b)Poderá, mediante proposta previamente aprovada pelo PODER CONCEDENTE, reduzir parcialmente o Programa Necessidades do BLOCO CULTURAL, BLOCO ESPORTIVO e/ou CINEMATÓGRFO, sem, no entanto, suprimir integralment qualquer um deles."</p>
05/03/2024	286	Anexo III - Programa de Ocupação Referencial	<p>Identificamos que a área da Salas de Informática da EMEF prevista no Plano de Ocupação Referencial não é compatível com a área necessária no ambiente. O Programa de Necessidades prevê 35 mesas de 1,20 metros de largura, o que não é compatível com a área de 56,25 m². Favor esclarecer</p>	<p>Cabe ressaltar que as implantações apresentadas no Anexo V do Edital - Plano de Ocupação Referencial são meram 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 que quaisquer informações, plantas, estudos ou documentos disponibilizados pelo Poder Concedente serão meram referenciais e sua utilização se dará por conta e risco da Concessionária. Para tanto, a concessionária deverá observar previsões contidas no Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária e em seu Apêndice I - Program Necessidades, bem como a legislação aplicável.</p>
05/03/2024	287	Anexo III - Programa de Ocupação Referencial	<p>Ao analisar o Programa de Ocupação Referencial, identificamos que a área prevista na Tabela de Parâmetro Construtivo dos CEUs é bem inferior ao necessário para atender ao Programa de Necessidades. Entendemos que possíveis impactos na aprovação do projeto legal interligado ao aumento de área construída será assumido pelo Poder Concedente. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer.</p>	<p>O entendimento não está correto. Os parâmetros obtidos pelo Plano de Ocupação de Referencial são meramente referenciais. Caberá à Concessionária a elaboração dos projetos de arquitetura e engenharia que deverão ter os par urbanísticos aprovados pelos órgãos de licenciamento competentes. Segundo a Cláusula 15ª do CONTRATO, item 1.1 alínea "b", é obrigação da Concessionária "planejar, elaborar e executar todos os trabalhos técnicos e projetos nece execução do OBJETO, sendo que quaisquer informações, plantas, estudos ou documentos eventualmente disponibil pelo PODER CONCEDENTE serão meramente referenciais, e sua utilização se dará por conta e risco da CONCESSION</p>
05/03/2024	288	Anexo III - Programa de Ocupação Referencial	<p>A área prevista para o Laboratório de Informática da Uniceu não é compatível com a quantidade de alunos demandada pelo Programa de Necessidades. Para quantidade de alunos e mobiliário de posto, é necessário aumentar a área em mais de 50%. Como este tipo de situação será tratada durante a aprovação do projeto com o Poder Concedente?</p>	<p>Cabe ressaltar que as implantações apresentadas no Anexo V do Edital - Plano de Ocupação Referencial são meram 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 que quaisquer informações, plantas, estudos ou documentos disponibilizados pelo Poder Concedente serão meram referenciais e sua utilização se dará por conta e risco da Concessionária. Para tanto, a concessionária deverá observar previsões contidas no Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária e em seu Apêndice I - Program Necessidades, bem como a legislação aplicável.</p>
05/03/2024	289	Anexo III - Programa de Ocupação Referencial - Cláusula 2.3	<p>Por se tratar de um Polo Gerador de Tráfego, o projeto arquitetônico obrigatoriamente tem que ser aprovado na CET. Conforme questionado anteriormente, alguns terrenos possuem estacionamento com vagas a 90 graus junto ao alinhamento do passeio, o que não é permitido nem aprovado pelo órgão competente. Uma vez que a concessionária é responsável por elaborar seu projeto de arquitetura e engenharia, atendendo adequadamente legislação pertinente, entendemos que existe a necessidade da realização de um grande volume de contenções para atender a quantidade de vagas mínimas do estacionamento. A realização de tais atividades deve gerar um impacto no prazo de construção da obra, ultrapassando os 18 meses inicialmente previsto. Entendemos que estas atividades não foram inicialmente previstas no Programa de Ocupação Referencial, sendo assim a o Poder Concedente deverá prorrogar o prazo das obrigações da concessionária, com correspondente recomposição do equilíbrio econômico-financeiro. Nosso entendimento está correto. Em caso de resposta negativa, favor esclarecer.</p>	<p>O entendimento não está correto. Cabe ressaltar que as implantações apresentadas no Anexo V do Edital - Plano de Ocupação Referencial são meramente referenciais. Portanto, compete à Concessionária a elaboração dos projetos de arquitetura e engenharia que deverão ter os par urbanísticos aprovados pelos órgãos de licenciamento competentes. Segundo a Cláusula 15ª do CONTRATO, item 1.1 alínea "b", é obrigação da Concessionária "planejar, elaborar e executar todos os trabalhos técnicos e projetos nece execução do OBJETO, sendo que quaisquer informações, plantas, estudos ou documentos eventualmente disponibil pelo PODER CONCEDENTE serão meramente referenciais, e sua utilização se dará por conta e risco da CONCESSION</p> <p>Por fim, conforme previsto na cláusula 34.4 da minuta contratual, é risco exclusivo da concessionária a existência d omissões ou alterações de projetos de engenharia, incluindo metodologia de execução, e/ou tecnologia da Concess independentemente do aceite do Poder Concedente.</p>
05/03/2024	290	Contrato - subcláusula 34.4 (n)	<p>A subcláusula 34.4, "n", descreve os riscos de engenharia e operação assumidos pela concessionária, dentre eles, o "pericimento, destruição, roubo, furto, depredação, vandalismo, perda ou quaisquer outros tipos de danos causados aos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO". Entendemos que o vandalismo/destruição de bens, quando causados pelos alunos do Bloco Educacional são de responsabilidade do Poder Concedente, pois a Concessionária não tem poder de polícia e nem pode tomar medidas pedagógicas (repreensão ou advertência) em face dos alunos da EMEF. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer.</p>	<p>O entendimento está incorreto. Conforme disposição da cláusula 34.4 do Contrato de Concessão, constituem, dentr riscos de engenharia e operação assumidos pela CONCESSIONÁRIA o pericimento, destruição, roubo, furto, depred vandalismo, perda ou quaisquer outros tipos de danos causados aos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO, incluindo si reposição e/ou reparo.</p>
05/03/2024	291	Contrato - Subcláusula 34.5, "c"	<p>Em pedidos de esclarecimentos anteriores, questionou-se a respeito da responsabilidade pelas variações dos custos de água e energia. Em resposta, o Poder Concedente informou que a Concessionária seria responsável por tais custos. Porém, não ficou clara a responsabilidade pela execução de melhorias necessárias da infraestrutura externa ao lote, (ex: extensões de rede elétrica, novas redes de água/esgoto). Entendemos que a manutenção, ampliação e melhoramento de infraestrutura é de responsabilidade do Poder Público e de outras concessionárias de serviços públicos. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer</p>	<p>Conforme disposição da cláusula 34.5, alíneas "b)" e "c)", da minuta contratual, são riscos econômico-financeiros as pela CONCESSIONÁRIA: (I) custos excedentes relacionados ao objeto da CONCESSÃO, ou custos por ela subestimad; incluindo os relativos às obras do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO; e (II) variações de custos de insumos, custos oper de manutenção, investimentos ou qualquer outro custo incorrido na sua atuação, inclusive, relativo à água/esgoto e energia elétrica obtidos, são riscos econômico-financeiros assumidos pela CONCESSIONÁRIA.</p> <p>Nesse sentido, esclarece-se que a Concessionária não será responsável pela manutenção, ampliação e melhoramen infraestrutura externa ao lote.</p> <p>Entretanto, no caso de obras complementares para ampliação e/ou melhoramento da infraestrutura existentes e al eventual remuneração pelos serviços prestados pelo Poder Público ou outras concessionárias serão de responsabi Concessionária, nos termos da regulamentação setorial.</p>
05/03/2024	292	Anexo III - Programa de Ocupação Referencial	<p>O Plano de Ocupação Referencial apresenta um quadro de áreas referenciais para cada ambiente. Uma vez que este plano é meramente referencial, entendemos que a concessionária não é obrigada a atender o mencionado quadro. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer.</p>	<p>O entendimento está correto. O quadro de áreas apresentadas no Plano de Ocupação Referencial é meramente refe não vinculante à Concessionária. Para a elaboração dos projetos de arquitetura e engenharia e dimensionament d ambientes, a Concessionária deverá observar as previsões contidas no Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos Concessionária e em seu Apêndice I - Programa de Necessidades, bem como a legislação aplicável.</p>