



CIDADE DE
SÃO PAULO

CONSULTA PÚBLICA Nº CP 014/2022/SGM-SEDP
PROCESSO SEI Nº 6011.2022/0002235-6
PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP) NA MODALIDADE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA PARA IMPLANTAÇÃO, MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DE CENTROS EDUCACIONAIS UNIFICADOS (CEUs) NA CIDADE DE SÃO PAULO - SEGUNDO LOTE

Respostas às solicitações de Esclarecimentos da Consulta Pública

#	Documento (ex: Edital, Contrato ou Anexos)	Dispositivo, capítulo, cláusula ou item (transcrever o dispositivo ao qual o pedido de esclarecimento se refere, ou determinado assunto tratado em seu conteúdo):	Sugestão / Opinião / Crítica / Esclarecimento	Resposta (texto final)
1	Contrato e Anexo VIII do Contrato	Cláusula 30	A modelagem contratual não prevê fluxo contínuo de recebíveis para manutenção constante do Saldo Garantia e do valor do Aporte, o que pode prejudicar a reposição do saldo da Conta Garantia e a disponibilidade de valores para pagamento do Aporte, fazendo com que seja necessário o acionamento constante da Conta Salário Educação e dos recursos do Salário Educação para pagamento da contratação, em caso de inadimplemento, os quais, porém não serão vinculados exclusivamente ao Contrato de PPP e nem serão objeto de penhor. Ou seja, caso o Saldo Garantia seja executado, é possível que as únicas fontes de garantia, no curto prazo, sejam os valores da Conta Aporte (o que pode prejudicar o pagamento de parcelas vincendas do Aporte) e da Conta Salário Educação. Sugestão estabelecer fluxo contínuo de recebíveis.	Contribuição não incorporada.
2	minuta do Contrato de Administração de Contas (Apêndice I do Anexo VIII)	cl. 9.3	Ainda em relação à reposição da Conta Garantia, a previsão da cl. 9.3 da minuta do Contrato de Administração de Contas (Apêndice I do Anexo VIII) nos pareceu bastante confusa, dando margem para que haja uma redução do Saldo Garantia, caso a Concessionária execute parcialmente o Saldo Garantia: "9.1. Quando a CONCESSIONÁRIA executar, ainda que parcialmente, a GARANTIA SPDA para o pagamento de eventual inadimplemento ou atraso no pagamento do PODER CONCEDENTE, a INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA notificará o PODER CONCEDENTE para realizar, mediante aporte de recursos na SPDA, a recomposição do valor do SALDO GARANTIA, em até 60 (sessenta) dias contados do recebimento da notificação. 9.2. A garantia prestada pela SPDA no âmbito deste CONTRATO limita-se exclusivamente à parcela do patrimônio da SPDA contido na(s) conta(s) penhorada(s) em favor da CONCESSIONÁRIA. 9.3. A GARANTIA SPDA será reduzida em valor correspondente ao montante executado pela CONCESSIONÁRIA, na qual em que não recomposto pelo PODER CONCEDENTE nos termos da subcláusula 9.1, supra, até sua eventual extinção, independentemente do prazo de vigência estabelecido na subcláusula 4.1. 9.4. No caso de o SALDO GARANTIA chegar, após acionamento por parte da CONCESSIONÁRIA, em nível inferior ao valor de 2 (duas) CONTRAPRESTAÇÕES MENSAS MÁXIMAS, a INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA notificará o PODER CONCEDENTE, com cópia para a Secretaria de Governo Municipal e para a Secretaria Municipal da Fazenda, para que tome as medidas cabíveis."	A redação da subcláusula 9.3 do Contrato de Administração de Contas esclarece que a garantia oferecida pela SPDA limita-se aos valores penhorados em favor da CONCESSIONÁRIA, não atingindo outros ativos de seu patrimônio. A redação das cláusulas do Apêndice I do Anexo VIII será revista a fim de esclarecer melhor este aspecto da GARANTIA SPDA.
3	minuta do Contrato de Administração de Contas (Apêndice I do Anexo VIII)	cl. 9.4	Em tese, as cláusulas acima (especialmente a 9.4) dão margem para que o Concedente mantenha o Saldo Garantia em apenas 2 contraprestação (e não em 6, que é o valor do Saldo Garantia). Por outro lado o Contrato de PPP prevê a possibilidade de a Concessionária requerer a extinção antecipada do Contrato, caso o Saldo Garantia não seja recomposto pelo Município em até 6 meses (cl. 30.16). Porém, essa disposição não consta expressamente do Contrato de Administração de Contas. Para dar maior segurança jurídica, nessa linha, entendemos que é necessário revisar as cláusulas 9.3 e 9.4 do Contrato de Administração de Contas.	Esclarece-se que a subcláusula 9.4 do Apêndice I do Anexo VIII do Contrato não implica na possibilidade de o Poder Concedente manter o Saldo Garantia no montante de 2 contraprestações mensais máximas. Tal subcláusula atua apenas um mecanismo de gatilho explícito no caso de o montante presente na Conta Garantia chegar na situação crítica de corresponder a 2 contraprestações mensais máximas, de forma a acionar de forma mais imediata e urgente outros agentes para além da Instituição Depositária ou o Poder Concedente. Feito esse esclarecimento, informa-se que a redação das cláusulas do Apêndice I do Anexo VIII será revista a fim de esclarecer melhor este aspecto da GARANTIA SPDA.
4	Contrato e Anexo VIII do Contrato	Aporte	Entendemos que o Contrato de PPP e o Contrato de Administração de Contas devem ser mais claros e expressos sobre a obrigatoriedade de o Município depositar, previamente à emissão da Ordem de Início, o valor integral do Aporte na Conta Aporte. Da mesma forma, entendemos que o Contrato de PPP e o Contrato de Administração de Contas devem prever expressamente: (i) o dever do Banco de realizar o pagamento do Aporte em caso de inadimplemento do Concedente a partir da Solicitação de Pagamento da Concessionária; e (ii) o dever do Banco utilizar os valores da Conta Salário Educação também para pagamento do Aporte e reposição do valor da Conta Aporte, caso esse valor seja utilizado para pagamento da contraprestação mensal.	O Contrato já prevê em sua subcláusula 29.5 a necessidade de constituir a conta aporte e transferir a totalidade de recursos antes da emissão da ordem de início, sendo essas condições necessárias para a emissão da ordem de início por parte do Poder Concedente, nos termos da subcláusula 29.5.1 do Contrato. Além disso, o Anexo VIII teve sua redação revisada e houve a inclusão de um apêndice II, a fim de melhor esclarecer e mostrar e mostrar a operacionalização dos pontos destacados.
5	Edital e Contrato	Conta Salário Educação (OSE)	Considerando que o Contrato de PPP dos CEUs Lote 1 já terá preferência para utilização da Conta Salário Educação, entendemos que é relevante: (i) constar já neste Edital a previsão expressa de que o Contrato de PPP dos CEUs Lote 2 terá preferência em relação aos Contratos futuramente celebrados pelo Município; e (ii) que os valores da Conta Salário Educação somente poderão ser liberados pelo Banco ao Município após verificação da manutenção do Saldo Garantia e do valor da Conta Aporte em saldo suficiente para pagamento das parcelas vincendas do Aporte.	No que se refere ao ponto (i), na eventualidade de outros contratos de PPP vierem a ser firmados com o mesmo sistema de garantias e, ocorrendo hipóteses de inadimplemento concomitante dos contratos pelo Poder Público, com a consequente necessidade de utilização simultânea do fluxo da garantia subsidiária da OSE para dois ou mais contratos por ela lastreados, esclarece-se, sem prejuízo da verificação das circunstâncias de cada caso, o que segue: (a) o contrato assinado em decorrência do procedimento de Concorrência EC/007/2022/SGM-SEDP terá preferência sobre os demais; e (b) a ordem de prioridade constará explicitamente nos contratos de administração de contas firmados com a Instituição Depositária, que fará o gerenciamento centralizado das contas e eventuais direcionamentos de recursos, caso necessário. Quanto ao ponto (ii), esclarece-se que a contribuição não foi incorporada.
6	Anexo V - Plano de Ocupação Referencial	Item 2.2	A área verde do Céu Jardim Campinas que possui 63.315,43m² será de responsabilidade da concessionária em termos de vigilância e manutenção?	A Área Verde Anexa ao CEU Jardim Campinas integra a Área de Concessão nos termos dos documentos editalícios. Dessa forma, deverão ser observadas as obrigações sob responsabilidade da Concessionária para toda a Área de Concessão assim como as diretrizes e os encargos específicos para a Área Verde Anexa conforme elencado no Contrato, Caderno de Encargos da Concessionária e documentos conexos.
7	Anexo V - Plano de Ocupação Referencial	Item 2.2	A área verde do Céu Jardim Campinas que possui 63.315,43m² deve ser tratada como se fosse um parque e deverá ser de acesso aos usuários do CEU, sendo necessário equipá-la com mobiliários como bancos/fixos e atendê-la pela rede de Wi-Fi que é disponível aos usuários?	Embora não seja um parque, a Área Verde Anexa compõe a Área de Concessão do CEU Jardim Campinas, sendo necessário observar os encargos que lhe forem aplicáveis, em especial aqueles destacados no Caderno de Encargos da Concessionária em seção específica.
8	Apêndice I - Programa de Necessidades	Item 1.1 - Tabela 2 Item 1.2 - Tabela 4 Item 1.3 - Tabela 7 Item 1.4 - Tabela 9 Item 1.5 - Tabela 11	Nos CEUs do primeiro lote foi indicada a estimativa de atendimento diário que totalizava 31.206 usuários para os 5 CEUs. Nos CEUs do segundo lote, utilizando a informação da capacidade de usuários total das tabelas 2, 4, 7, 9, 11 do Apêndice I do Programa de Necessidades, essa capacidade passa a totalizar 47.076 usuários. Houve redução na área construída, mas um acréscimo considerável de 50% na capacidade de usuários. Essa ponderação foi feita nas estimativas dos custos da operação?	Os custos de operação dos CEUs do segundo lote apresentam um acréscimo, por CEU, de cerca de 94% em relação aos custos operacionais dos CEUs do primeiro lote, abarcando as especificidades dos CEUs do segundo lote que exigem custos operacionais maiores

9	Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária	Item 5.14	No CEU Vila Gilda, onde haverá a preservação da EMEI existente Maria Clara Machado e que o fornecimento de facilities caberá a concessionária, há a diferenciação de algum item que deve ser considerado para as crianças como enxoval? Gentileza listar.	A Concessionária deverá elaborar os Planos Operacionais dedicados ao funcionamento de toda Área de Concessão de forma autônoma, mas observando, em atenção às diretrizes e encargos postos, as necessidades e os requisitos operacionais de cada ambiente conforme sua finalidade e o perfil de usuário alcançado. Assim, destaca-se que a EMEI Maria Clara Machado atende crianças de 4 a 5 anos e 11 meses, sendo necessário contemplar os itens de facilities para tal faixa etária, cabendo a Concessionária dimensionar em seu Plano Operacional os aspectos quantitativos e qualitativos. Não será necessário o fornecimento de enxoval.
10	Apêndice I - Programa de Necessidades	Item 1.5 - Tabela 11	Qual a estimativa de usuários/dia para a EMEI existente Maria Clara Machado que deverá ser preservada no CEU Vila Gilda?	O edifício da EMEI Maria Clara Machado oferece 560 vagas de Educação Infantil segundo o site Escola Aberta (https://escolaberta.sme.prefeitura.sp.gov.br/).
11	Anexo III do contrato Apêndice II	Mobiliário	Mobiliários informados no Anexo III do contrato Apêndice II, como: Válvulas, espelhos, mictórios, bacias sanitárias sifonadas e lavatórios com torneiras antwandalismo não estão duplicados com o escopo da obra (Anexo VI)?	Os itens listados no Apêndice II do Anexo III do Contrato são referenciais para apoiar o trabalho da concessionária na concepção e construção do ambiente. Dessa forma, não estão duplicados com o escopo de obra.
12	Anexo III do contrato Apêndice II	Mobiliário	As quadras cobertas e poliesportivas, piscinas, cineteatro, playground e quadra de tênis (PREEXISTENTE) no CEU Pirajuca será necessário investimento em mobiliários?	A CONCESSIONÁRIA deverá, conforme procedimento detalhado no Caderno de Encargos da Concessionária, realizar um levantamento do mobiliário preexistente e das suas condições de conservação, considerando esse inventário prévio na elaboração do Plano de Mobiliários que será proposto para o CEU correspondente. A mobilização das preexistências cujo uso será posteriormente definido pela Municipalidade dependerá, além dos requisitos acima mencionados, do uso dos ambientes. Por este motivo, o mobiliário para estes ambientes não consta no Plano de Mobiliários Referencial. Destaca-se também que a Concessionária deverá realizar levantamento 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.
13	Anexo III do contrato Apêndice II	Mobiliário	A EMEI (PREEXISTENTE) no CEU Vila Gilda será necessário investimento em mobiliários	Conforme disposto no Caderno de Encargos da Concessionária, cabe à concessionária o fornecimento de facilities e a mobilização da EMEI Maria Clara Machado. A Concessionária deverá 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.
14	Anexo III, Apêndice II, (Lista de especificações dos mobiliários) e Anexo III, Apêndice I (Especificações técnicas por ambiente)	Mobiliário divergência entre anexos	Divergências do Anexo III, Apêndice II, (Lista de especificações dos mobiliários) onde sinaliza tipo e quantidade de mobiliários por ambientes com Anexo III, Apêndice I, (Especificações técnicas por ambiente), qual Apêndice prevalece?	Possíveis divergências entre os documentos serão corrigidas. Ressalta-se que o Apêndice II do Anexo III (Lista de especificações dos mobiliários) é um documento referencial. Cabe à Concessionária elaborar seu Plano de Mobiliários com base, referencialmente neste apêndice, mas buscando atender integralmente às exigências contidas nas especificações do Apêndice I do Anexo III.
15	Anexo III Apêndice II	Mobiliário	Alguns itens da Cenotecnia do Cineteatro, existiam no edital do primeiro lote dos CEUs como: Amplificadores, refletores, caixas acústicas, mesa de iluminação, dentre outros, não foram listados no Anexo III Apêndice II do presente edital, estes itens realmente serão excluídos ou devem ser considerados?	Esclarece-se que estes itens serão adicionados aos documentos editacionais finais.
16	Anexo III Apêndice II	Mobiliário	As lixeiras das cabines individuais e sanitárias, precisam realmente serem de aço inox?	O Apêndice II do Anexo III (Lista de especificações dos mobiliários) é um documento referencial. Cabe à Concessionária elaborar seu Plano de Mobiliários com base, referencialmente neste apêndice, mas buscando atender integralmente às exigências contidas nas especificações do Apêndice I do Anexo III.
17	Anexo III, Apêndice I, Tabela 5	Mobiliário	No Anexo III, Apêndice I, Tabela 5 é informado o ambiente "Sala Verde" como 1 (uma) unidade. No Anexo V, tabela 5 é informado que o ambiente "Sala Verde" são 2 (duas) unidades. Qual a quantidade correta do ambiente "Sala Verde"?	Para o ambiente "Sala Verde" deverá ser considerado o quantitativo de duas unidades. A informação será corrigida na versão final nos documentos.
18	Apêndice II do Anexo III do Contrato - Plano Referencial de Mobiliário dos CEUs	Insumos Mobiliário	Os insumos como Luva jardinagem, linha e agulhas (Máquina de Costura), brocas (Furadeiras), lâminas (Serra Tico Tico), dentre outros será de responsabilidade do Poder Concedente?	Esclarece-se que o fornecimento de tais insumos será de responsabilidade da Prefeitura.
19	Apêndice II do Anexo III do Contrato - Plano Referencial de Mobiliário dos CEUs	Cortina Cineteatro	Não é informado se a abertura das cortinas do Cineteatro (itens Cenotecnia) será necessário motor para abertura e fechamento. De que forma deve ser considerado?	A abertura e fechamento da cortina do Cineteatro deverão ser automatizados com motor. Esse item será adicionado aos documentos finais.
20	Anexo III Apêndice II e Contrato Anexo III Tabela I	Computador ou Notebook	No Anexo III, Apêndice II é considerado no ambiente Fablab Computador Desktop I7, na Minuta do Contrato, Anexo III, tabela I descreve as especificações de um Notebook, qual máquina deve ser considerada para o ambiente Fablab?	Deverá ser considerado o computador Desktop I7 para o Fablab, conforme especificado no Apêndice II do Anexo III. A informação será corrigida nos documentos finais.
21	Edital	Itens 15.5.7 e 15.5.11	Considerando que: a)O item 15.5.11 do Edital permite expressamente que a licitante apresente atestados emitidos em nome "entidades sujeitas ao mesmo controle", sem que seja necessária a participação da licitante na entidade sujeita ao mesmo controle ou que a licitante, diretamente, tenha o controle da entidade detentora do atestado; b)O item 15.5.7, porém, exige que somente serão aceitos atestados nos quais o licitante tenha participação mínima de 30% no consórcio ou outra forma associativa societária detentora do atestado; c)nesse sentido, existe uma contradição entre o item 15.5.11 e o item 15.5.7, no que se refere à participação de licitante com atestados de entidades sujeitas ao mesmo controle, que poderá comprometer a segurança jurídica do certame, restringindo a competitividade da licitação. Sugere-se que o item 15.5.7 seja alterado, para que seja previsto expressamente que a exigência de participação mínima de 30% não se aplica a entidades sujeitas a controle comum, nos termos do item 15.5.11 do Edital.	Esclarece-se que não há contradição entre as subcláusulas 15.5.7 e 15.5.11 do Edital, tendo em vista que o percentual disposto naquele item não se aplica no caso deste último. As condições para apresentação de atestados emitidos em nome de entidades sujeitas ao mesmo controle constam na subcláusula 15.5.12, como a apresentação de organograma do respectivo grupo econômico e das respectivas relações societárias, assim como de documentos societários que embasam as relações societárias indicadas no referido organograma.
22	08_Anexo_VI_do_Edital_Plano_de_negocios_referencial_v00	Tabela 2 – Investimentos estimados por CEU (R\$ Milhões)	A Tabela 2 indica valor de CAPEX de 349,59 milhões para os cinco CEUs (excluso Mobiliário e reforma). A soma das áreas a serem construídas que constam no Plano de Negócio Referencial (PNR - Tabela 1) é de 68.863,11 m², resultando em um valor médio de construção de aproximadamente R\$ 5.076/m², estando abaixo das referências construtivas. Há aspectos que precisam ser considerados, como a instabilidade econômica e insegurança institucional e jurídica que podem afetar a financiabilidade do projeto. Uma concessão tem como objetivo principal a prestação de serviços e, neste caso é precedido de obras que resultarão em maior empenho da Concessionária em executar e entregar as obras com a qualidade adequada para que a mesma possa operar dentro das expectativas desta prestação de serviços de longo prazo, evitando-se também os conflitos entre o Executor e o Operador. Mesmo com a eficácia da Concessionária, o fato de ser uma concessão não altera os preços de mercado. Desta forma, solicitamos a revisão dos valores de CAPEX compatíveis com o propósito de qualidade e com o atual cenário econômico, a fim de evitar um desequilíbrio do contrato logo no seu início.	Contribuição não incorporada. Entende-se que o valor apresentado de, aproximadamente, R\$ 5.076/m² é adequado e incorpora fatores como instabilidade econômica e inseguranças. Destaca-se que o projeto de Lote 1 de construção de CEUs, de concorrência nº EC/007/2022/SGM-SEDP, teve como valor médio de construção de R\$ 4.576,43/m², o qual, reajustado pelo INCC equivaleria a R\$ 4.624,15/m².
23	08_Anexo_VI_do_Edital_Plano_de_negocios_referencial_v00	Tabela 3 – Custos e despesas anuais estimados por CEU (R\$ Milhões) - Item "Pessoal administrativo e despesas administrativas"	Pela Tabela 3, o valor médio mensal por CEU para "Pessoal Administrativo e despesas administrativas", é de R\$ 76.667. Este valor deve cobrir não somente as pessoas que farão a administração dos CEUs, mas também a equipe que fará a gestão do contrato de concessão com atendimento às exigências do Poder Concedente quanto às informações, relatórios, indicadores de desempenho, gestão integrada, portanto, este valor será insuficiente para manter equipes capacitadas para a boa gestão dos CEUs, além das despesas administrativas. Por mais que a Concessionária seja eficaz na gestão do contrato, há um limite mínimo em termos de quantidade e de perfil de profissionais para uma boa prestação de serviços, não havendo como assumir este valor em um contrato de longo prazo, visto que a contraprestação mensal máxima já foi determinada pelo Poder Concedente com base neste valor, podendo gerar desequilíbrio do contrato no início da operação dos CEUs. Solicitamos a revisão deste valor.	Contribuição incorporada. Houve revisão do valor destinado a "Pessoal Administrativo e despesas administrativas".

24	08_Anexo_VI_do_Edital_Plano_de_negocios_referencial_v00	Tabela 3 – Custos e despesas anuais estimados por CEU (R\$ Milhões) - Item "Manutenção civil preventiva"	Pela Tabela 3, o valor médio mensal por CEU para "Manutenção Civil Preventiva", é de R\$ 64.667. Este valor não será suficiente, pois há que se considerar as manutenções preditivas e corretivas e não somente da disciplina de "Civil". Por exemplo, é necessário considerar manutenção de mobiliários e equipamentos de informática para que os mesmos possam cumprir o tempo de vida útil adequadamente, além dos casos de avaria por mau uso e vandalismo. No caso de um contrato de concessão de longo prazo, as manutenções das instalações têm um cuidado diferenciado, principalmente as preventivas e preditivas, com o objetivo de que as mesmas cumpram também o tempo de vida útil adequadamente, diante do intenso uso das instalações. Outro fator também que merece destaque são os roubos, furtos, depredações e vandalismo que precisam de um limite junto ao Poder Concedente, pois essa incerteza, torna difícil a projeção do resultado deste contrato, visto que a contraprestação mensal máxima já foi determinada pelo Poder Concedente com base neste valor, podendo gerar desequilíbrio do contrato no início da operação dos CEUs. Solicitamos a revisão desse valor.	Contribuição não incorporada. Além da previsão de manutenções preventivas nos custos operacionais (OPEX) há a previsão de reinvestimento de cerca de 50% do CAPEX, de modo a cobrir manutenções estruturais, de mobiliário, de equipamentos de informática, abarcando o desgaste natural bem como o mau uso e vandalismo.
25	08_Anexo_VI_do_Edital_Plano_de_negocios_referencial_v00	Tabela 3 – Custos e despesas anuais estimados por CEU (R\$ Milhões) - Itens não apontados	Não identificamos na Tabela 3, valores para o Helpdesk e para demais despesas com insumos de consumo diário e, pelo que analisamos, não está embutido nos demais itens destacados. Solicitamos a inclusão de valores para estes itens.	Os valores de Help Desk encontram-se no item "Sistema de Gestão e Acompanhamento (SGA)" da Tabela 3 uma vez que, conforme consta na cláusula 10.5.2 e na figura 1 do Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária, o Helpdesk está inserido no SGA. As despesas com insumos de consumo diário estão incluídas nos itens da Tabela 3, a exemplo de insumos de limpeza, que estão incluídos no item "Limpeza", os insumos administrativos estão incluídos no item "Pessoal administrativo e despesas administrativas".
26	08_Anexo_VI_do_Edital_Plano_de_negocios_referencial_v00	Tabela 5 – Fluxo de Caixa projetado do Plano de Negócios de Referência (R\$ Milhões) - Crédito de PIS e COFINS	Em esclarecimento de questionamentos realizados em processos anteriores quanto ao crédito de PIS/COFINS considerado, foi respondido que "para o cálculo de crédito PIS/COFINS de OPEX considerou-se a alínea "Serviços Terceirizados e Utilidades" e aplicou a esta alínea a alíquota de PIS/COFINS. Para o cálculo de crédito PIS/COFINS de CAPEX considerou-se a porcentagem de participação de materiais e despesas administrativas, advinda do CUB, aplicou-se a alíquota de PIS/COFINS sobre tal porcentagem e, por fim, multiplicou-se pelo valor de contraprestação referente ao CAPEX". Temos a comentar: o crédito de OPEX considerado é muito elevado tendo em vista que, muito provavelmente, será formado consórcio com empresas especializadas em execução e operação e que terá parte de mão de obra própria, a qual não pode ser considerada como crédito, além de outros componentes que estão inseridos no denominado "Serviços Terceirizados e Utilidades" e que devem ser melhor avaliados conforme o que consta no Art. 3º das Leis 10.637/2002 e 10.833/2003. Uma prática na elaboração de modelagens é adotar o percentual de 50% sobre o total do OPEX para fins de crédito de PIS/COFINS, o qual sugerimos que seja considerado, tendo como base os percentuais adotados em alguns projetos estruturados pelo BNDES e FEP/CEF. Quanto ao CAPEX, segundo o que consta no Art. 3º das Leis 10.637/2002 e 10.833/2003 e Art 173 da IN 1911/2019, o crédito de bens incorporados ao ativo imobilizado será determinado pela aplicação da alíquota sobre os encargos de depreciação e amortização dos bens. Solicitamos então que a modelagem seja feita considerando o crédito de PIS/COFINS sobre os valores de depreciação dos ativos conforme as normas da Receita Federal, com a particularidade de realizá-la em "termos reais", ou seja, deflacionada, tendo em vista que a Receita Federal utiliza valores históricos. Diante disso, solicitamos também a revisão do Fluxo de Caixa Projetado e DRE do Plano de Negócio Referencial.	O crédito PIS/COFINS foi revisado, de modo a estimar um valor de crédito de cerca de 30% do total PIS/COFINS pago, valores esses alinhados com planos de negócios utilizados pelo BNDES e FEP/CEF em seus projetos. Relembra-se, ainda que o Plano de Negócios apresentado constitui documento meramente referencial.
27	08_Anexo_VI_do_Edital_Plano_de_negocios_referencial_v00	Tabela 5 – Fluxo de Caixa projetado do Plano de Negócios de Referência (R\$ Milhões) - Início das Contraprestações	Com as informações de sequência e prazo das atividades/entregas de cada CEU, constantes no edital, na minuta de contrato e no CEC, estima-se que a operação dos CEUs se dará no 2º semestre do 3º ano da PPP, exceto no caso do Bloco Esportivo e Cineteatro do CEU Vila Giúda que ocorrerá um ano depois. Esta avaliação levou em consideração um prazo para obtenção das licenças ambientais de quatro meses, podendo haver variações. Desta forma, o valor de contraprestação considerado no Fluxo de Caixa Projetado do PNR para o 3º ano deveria ser o equivalente à metade do valor máximo da contraprestação, assim como o OPEX. Fazendo-se esta alteração a TIR do projeto será reduzida. Solicitamos revisão do Fluxo de Caixa e DRE com estas considerações e as do crédito de PIS/COFINS.	Contribuição não incorporada. Considerados os prazos constantes no Edital, no Contrato e seus anexos, prevê-se o início do pagamento das contraprestações no início do 3º ano da PPP. Relembra-se, ainda que o Plano de Negócios apresentado constitui documento meramente referencial.
28	09_Anexo_III_do_Contrato_CEC_v13	3. DIRETRIZES DE PROJETO E OBRA - Diretrizes Gerais de Projeto e Obra - A Cláusula 3.16, cita que "Na hipótese de alteração da atividade ofertada nos ambientes que se destinam a uso múltiplo, conforme especificadas no APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES, o PODER CONCEDENTE poderá solicitar à CONCESSIONÁRIA, sob risco exclusivo desta, a remobiliação da(s) sala(s), até o limite de R\$ 500 mil (quinhentos mil reais), para o conjunto dos CEUs, em um período de um ano".	Solicitamos a definição de quantos eventos destes foram considerados na elaboração do Plano de Negócio Referencial durante o período de operação de aproximadamente 23 anos, visto que, da forma como é colocado, é "sob risco exclusivo" da CONCESSIONÁRIA. Esse tipo de incerteza, torna difícil a projeção do resultado deste contrato que, só pelo longo prazo, torna arriscado em um ambiente de instabilidade institucional, política, jurídica e econômica. O concessionário tem que prever estas incertezas para avaliar a viabilidade do contrato, visto que a contraprestação mensal máxima já foi determinada pelo Poder Concedente.	Primeiramente, cabe ressaltar que o Plano de Negócios constitui documento meramente referencial, não vinculando os licitantes na elaboração de seus projetos comerciais, ou a Concessionária na execução do CONTRATO, tampouco produzindo efeitos vinculantes para fins de manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO. Dito isso, explica-se que as Salas de Uso Múltiplo constituem ambientes destinados a atividades diversificadas, conforme referencial do FDE, contendo 09 (nove) tipos de mobiliário. As atividades as quais se destinam esses ambientes foram utilizadas de forma referencial do SMD, constituindo atividades de ensino em plataformas múltiplas, apresentações, dinâmicas em grupo e exibição de filmes. Todavia, a cláusula 3.16 dispõe que esses ambientes poderão ser readequados para qualquer outra necessidade identificada, para além desses usos referenciais elencados, ocorrendo essa mudança às expensas da Concessionária. O valor estipulado de R\$ 500.000,00 utiliza como premissa o montante destinado a mobília e reinvestimento. Considerando o valor previsto para mobília dos 5 CEUs, no montante aproximado de R\$ 24,1 milhões e considerando um reinvestimento de cerca de 50% desse valor, ou seja, R\$ 12 milhões, o valor total ao longo de 23 anos para o mobiliário é de R\$ 36,1 milhões o que resulta em um valor por ano de cerca de R\$ 1,6 milhão. A reposição de R\$ 500 mil ao ano corresponde a aproximadamente 3 vezes este valor, sendo suficiente para abarcar ao menos uma reposição por ano além de cobrir manutenções dos mobiliários.
29	01_MINUTA_CONTRATO_PPP_2loteCEUs_v03	CLÁUSULA 30ª DA GARANTIA DE PAGAMENTO PELO PODER CONCEDENTE - 30.2. O Sistema de Garantia compreende: b) o APORTE, consistente nos recursos financeiros em favor da CONCESSIONÁRIA, a serem repassados pelo PODER CONCEDENTE, em decorrência da realização de investimentos, durante o prazo e na forma estabelecidos no CONTRATO e seus ANEXOS;	Questionamos o uso da APORTE como parte do Sistema de Garantia de pagamento pelo Poder Concedente, tendo em vista que na Cláusula 29.6. "A CONCESSIONÁRIA poderá oferecer em garantia os recursos liberados da CONTA APORTE aos seus FINANCIADORES, até o limite que não comprometa a operacionalização e a continuidade da prestação do serviço". Solicitamos que o APORTE seja retirado do Sistema de Garantia de pagamento pelo Poder Concedente, a fim de não prejudicar a financeira do projeto.	Contribuição não incorporada. Esclarece-se que tal possibilidade de retirada já consta no corpo dos documentos editalícios: nos termos da subcláusula 30.27 do Contrato, a Concessionária poderá optar por retirar a Conta Aporte do Sistema de Garantia. Nesse caso, deverão ser respectuados os termos do Apêndice I do Anexo VIII do Contrato - Minuta de Contrato de Nomeação de Agentes de Garantia e Celebração de Contas.
30	01_MINUTA_CONTRATO_PPP_2loteCEUs_v03	CAPÍTULO IX – DA ALOCAÇÃO DE RISCOS - CLÁUSULA 34ª RISCOS EXCLUSIVOS DA CONCESSIONÁRIA - Cláusula 34.4k Comoções sociais e/ou protestos públicos que comprometam a execução OBJETO e/ou causem danos aos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO	Para assumir integralmente esse risco, a Concessionária deveria contingenciá-lo, porém, apesar de ser um risco previsível, ele tem consequências incalculáveis para uma precificação e contratação de seguro, além do fato de não caber na contraprestação máxima que já foi determinada pelo Poder Concedente sem esse contingente. Entendemos que esse risco deve ser compartilhado com o Poder Concedente.	Contribuição não incorporada. Esclarece-se que o risco relativo a comoções sociais e/ou protestos públicos que comprometam a execução do objeto e/ou causem danos aos bens vinculados à concessão está alocado à concessionária. Assim, conforme indica o Anexo VII - Matriz de Riscos da Minuta de Contrato, o mecanismo de mitigação de tal risco é a contratação, pela concessionária, de seguros de riscos operacionais ou riscos nomeados do tipo "todos os riscos", incluindo tumulto ou manifestações populares, sendo a contratação e a manutenção deste seguro obrigatória, nos termos da subcláusula 42.10."b)" da minuta de Contrato.
31	01_MINUTA_CONTRATO_PPP_2loteCEUs_v03	03_Minuta_do_Contrato_PPP_CEU_v11 - CAPÍTULO IX – DA ALOCAÇÃO DE RISCOS - CLÁUSULA 34ª RISCOS EXCLUSIVOS DA CONCESSIONÁRIA - Cláusula 34.4n Pericemento, 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	Por mais que se tenha serviços de Vigilância, Segurança e Monitoramento, sabe-se que pelas condições locais e grande movimentação de pessoas todos os dias da semana, o risco de depredação e vandalismo é grande, portanto, entendemos que esse risco deve ser compartilhado com o Poder Concedente, sendo estabelecido um limite/tolerância, ressalvado o disposto no ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO no que se refere ao impacto no FATOR DE DESEMPENHO.	Contribuição não incorporada. A Concessionária possui responsabilidade por auxiliar na colibição dos atos de vandalismo e furtos nos CEUs, tanto pela manutenção das boas condições do ambiente - o que, conforme a literatura especializada, diminui a prática de novos atos de depredação - como pela manutenção da vigilância ostensiva. Deste modo, no contexto do presente projeto, entende-se não ser adequada a incorporação de um valor máximo para a estipulação desse risco para a Concessionária. Nada obstante, ressalta-se que consta nos documentos editalícios mecanismos de mitigação do impacto de determinados eventos na remuneração da Concessionária, expurgando seu impacto do SMD, desde que devidamente comprovados. Ademais, está incluso no Plano de Negócios de Referência valor para a reposição de objetivos móveis e reparo de instalações em caso de vandalismo ou depredações.

32	01_MINUTA_CONTRATO_PPP_2loteCEUs_v03	CAPÍTULO IX – DA ALOCAÇÃO DE RISCOS - CLÁUSULA 34ª RISCOS EXCLUSIVOS DA CONCESSIONÁRIA - Cláusula 34.4o Sinônimos que possam ser objeto de cobertura de seguros oferecidos no Brasil na data de sua ocorrência, inclusive riscos de engenheiro e responsabilidade civil, as hipóteses de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, bem como a variação no seu preço	Entendemos que na hipótese de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, devem ser tratados na CLÁUSULA 36ª DOS RISCOS COMPARTILHADOS.	Contribuição não incorporada. Esclarece-se que o risco destacado só será tratado na forma disposta da CLÁUSULA 36ª DOS RISCOS COMPARTILHADOS no caso de caso fortuito ou força maior cujas consequências não sejam cobertas por seguro disponível no mercado securitário brasileiro e em condições comerciais viáveis, nos termos da subcláusula 36.2 do Contrato.
33	01_MINUTA_CONTRATO_PPP_2loteCEUs_v03	CAPÍTULO IX – DA ALOCAÇÃO DE RISCOS - CLÁUSULA 34ª RISCOS EXCLUSIVOS DA CONCESSIONÁRIA - Cláusula 34.4t Interrupção e/ou intermitência no fornecimento de energia elétrica, água, ou outros serviços necessários ao funcionamento das atividades exploradas na CONCESSÃO, exceto se tal ocorrência se der por culpa das concessionárias responsáveis pelo fornecimento de energia elétrica, água e outros serviços de utilidades na cidade de São Paulo, mediante comprovação documental da CONCESSIONÁRIA	Entendemos que esse risco deve ser do Poder Concedente, caso a interrupção e/ou intermitência não tenha sido causada pelo Parceiro Privado, independentemente se a culpa se der ou não diretamente pelas concessionárias responsáveis pelo fornecimento de energia elétrica, água e outros serviços de utilidades, ressaltando o disposto no ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO no que se refere ao impacto no FATOR DE DESEMPENHO.	Contribuição não incorporada. Entende-se que, caso haja comprovação documental de que a interrupção de serviços de utilidades tenha se dado por culpa das concessionárias responsáveis pelo fornecimento dessas, tal risco passa a ser do Poder Concedente. Excetuando tal situação, já que a concessionária é a responsável pelos projetos, construção, instalações e operações dos CEUs, o que envolve a implantação e operação de estrutura que recebe serviços como energia elétrica e água, entende-se que a concessionária é a parte contratual mais adequada para lidar com os riscos relativos a interrupções desses serviços.
34	01_MINUTA_CONTRATO_PPP_2loteCEUs_v03	CAPÍTULO IX – DA ALOCAÇÃO DE RISCOS - CLÁUSULA 34ª RISCOS EXCLUSIVOS DA CONCESSIONÁRIA - Cláusula 34.5c Variação de custos de insumos, custos operacionais, de manutenção, investimentos ou qualquer outro custo incorrido na sua atuação, inclusive, relativo à água/esgoto e de energia elétrica	No cenário econômico e financeiro atual, somada a instabilidade jurídica, há variações de custos que podem exceder o equilíbrio do contrato. Solicitamos que seja estabelecido um limite para o equilíbrio do contrato e que este item seja tratado na CLÁUSULA 36ª DOS RISCOS COMPARTILHADOS.	Contribuição não incorporada. Esclarece-se que a concessionária, na qualidade de responsável pelos projetos, construção e instalações dos CEUs, deve incorporar em suas projeções o risco de variação no consumo de água/esgoto e energia. Relembra-se, também, que cabe à concessionária a adoção de medidas para diminuir o consumo e evitar o desperdício de água e energia nos CEUs.
35	01_MINUTA_CONTRATO_PPP_2loteCEUs_v03	CAPÍTULO IX – DA ALOCAÇÃO DE RISCOS - CLÁUSULA 34ª RISCOS EXCLUSIVOS DA CONCESSIONÁRIA - Cláusula 34.6c Existência de condições geológicas que comprovadamente atrasem o cronograma do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO ou que representem aumento de custos	No caso de existência de condições adversas do solo/terreno da ÁREA DA CONCESSÃO que não sejam conhecidas até a data de publicação do EDITAL e/ou que sejam de difícil identificação/constatação mesmo com a realização de sondagens, entendemos que este risco deve ser tratado na CLÁUSULA 36ª DOS RISCOS COMPARTILHADOS.	Contribuição não incorporada. A Concessionária é a parte contratual mais adequada para mitigar os riscos geológicos do projeto, devendo realizar a devida análise do terreno previamente à realização de seus projetos e obras. Informa-se, também, que consta no Anexo II do Edital - Memorial Descritivo cartas geotécnicas que referencialmente podem auxiliar na mitigação de tal risco. Ademais, nos termos da subcláusula 35.7."a)", no caso de existência de estruturas pré-existentis e descobertas supervisionemente que comprovadamente impeçam as obras do Programa de Implantação, trata-se de um risco assumido pelo Poder Concedente.
36	01_MINUTA_CONTRATO_PPP_2loteCEUs_v03	CAPÍTULO IX – DA ALOCAÇÃO DE RISCOS - CLÁUSULA 35ª RISCOS EXCLUSIVOS DO PODER CONCEDENTE - Cláusulas 35.11 e 35.12 Não se enquadram na previsão da subcláusula 35.11: a) os impostos e contribuições sobre a renda; b) os tributos sobre os insumos utilizados pela CONCESSIONÁRIA para a execução do OBJETO; e c) os tributos e encargos legais relacionados a projetos associados, por sua gestão exclusiva ou mediante associação com terceiros, cujo risco tributário é integralmente atribuído à CONCESSIONÁRIA.	No cenário econômico e financeiro atual, somada à instabilidade jurídica, há variações de custos e despesas que podem exceder o equilíbrio do contrato. Solicitamos que seja estabelecido um limite para o equilíbrio do contrato e que este item seja tratado na CLÁUSULA 36ª DOS RISCOS COMPARTILHADOS.	Contribuição não incorporada. O dispositivo em questão possui consonância com os termos dispostos na Lei Federal nº 8.987/1995, de aplicação subsidiária às Parcerias Público-Privadas, em que se estipula que somente serão considerados para fins de manutenção do equilíbrio econômico-financeiro os tributos ou encargos que tenham impacto sobre a Concessionária. Ademais, as disposições das alíneas da subcláusula 35.12 possuem consonância com o fato de que é risco da Concessionária o planejamento tributário, segundo a alínea "a)" da subcláusula 34.7 do Contrato.
37	01_MINUTA_CONTRATO_PPP_2loteCEUs_v03	CLÁUSULA 43ª DOS BENS VINCULADOS À CONCESSÃO - 43.7. É vedada a autorização de que trata a subcláusula anterior para os seguintes bens, que são considerados, de antemão, BENS REVERSÍVEIS: a) equipamentos e suprimentos de informática (computadores, impressoras, projetores, servidores etc.) e programas de computador, utilizados nas atividades dos CEUs, conforme especificação do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA; f) softwares ou sistemas de tecnologia da informação utilizados diretamente nas atividades realizadas nos CEUs;	São considerados bens reversíveis os programas de computador / softwares, porém atualmente a grande maioria dos softwares são adquiridos por assinaturas periódicas, garantindo a atualização das versões. Neste caso, entendemos que não há como reverter assinaturas, pois as mesmas estarão em nome da Concessionária, o Poder Concedente teria que fazer novas assinaturas. Poderiam esclarecer esta questão?	Esclarece-se que para fins de consideração de bens reversíveis, há uma diferença entre softwares como aquele para o Sistema de Gestão e Acompanhamento (SGA) e aqueles contratados por assinaturas, como Software as a Service (SaaS). No caso do primeiro, como se trata de um software específico para acompanhamento da concessão, é considerado um bem reversível. Já no caso dos SaaS, como, por exemplo, aqueles contratados para atividades pedagógicas de informática nos CEUs, esses são considerados como serviços, e não bem reversíveis de fato. Assim, informa-se que tanto o Contrato quanto o CEC serão modificados para explicitar tal diferença, de forma a demonstrar que os SaaS não são abrangidos por tal subcláusula de bens reversíveis.
38	12_Anexo_IV_do_Contrato_SMD_v03	2. CÁLCULO DO FATOR DE DESEMPENHO (FD)	O sistema de mensuração é rigoroso, pois para se obter um Fator de Desempenho (FD=1), será necessário alcançar a nota 3,8 em uma escala de 1 a 4. Além disso, 30% da composição do cálculo do FDI de cada CEU é apurado por meio de Pesquisas de Satisfação que podem não retratar adequadamente o desempenho da Concessionária. O ideal é que seja utilizado em menor proporção no cálculo e em maior proporção para o conhecimento/entendimento da percepção que os usuários têm dos serviços, podendo direcionar ações de conscientização ou esclarecimento ou de correção. O parâmetro da Pesquisa de Satisfação para Nota 4 é "Desempenho Plenamente Satisfatório" e para Nota 3 é "Desempenho Satisfatório". Da forma como estes parâmetros estão colocados, a Concessionária atende satisfatoriamente com Nota 3, sendo a Nota 4 percebida como algo além do satisfatório que, em uma pesquisa de satisfação com usuários, pode potencializar a questão da subjetividade. Sugerimos a redução do percentual dos indicadores avaliados por Pesquisas de Satisfação para 10%, além da redução da Nota de 3,8 para 3,5. Sem prejuízo ao disposto na Cláusula 37.1 da minuta de contrato, sugere-se o estabelecimento de revisões ordinárias dos indicadores de desempenho a cada dois anos.	Contribuição não incorporada. Explica-se que o racional para definição das fórmulas e as premissas utilizadas para cálculo do Fator de Desempenho e a contraprestação mensal efetiva decorrente, assim como todos as diretrizes e encargos aplicados ao projeto são pautadas pela importância e sensibilidade social do projeto, uma vez que seu objeto se relaciona diretamente com a qualidade do serviço educacional prestado no Município de São Paulo. Dessa forma, estabeleceu-se o presente sistema de mensuração de desempenho na forma em que é posto.
39	12_Anexo_IV_do_Contrato_SMD_v03	2.2.O FD é calculado mensalmente, conforme a seguinte fórmula:	Acreditamos que houve um equívoco na terceira fórmula, onde o FDT = 0. O número não deveria ser 1,5 ao invés de 2,5?	A fórmula disposta no item 2.2 para cálculo do Fator de Desempenho está correta. Caso o Fator de Desempenho de um CEU em dado mês, ao ser dividido pelo número de CEUs em operação no período de aferição considerado, seja igual ou menor que 2,50, o Fator de Desempenho será igual a zero, conforme a fórmula estabelecida. Dessa forma, preza-se pela qualidade dos serviços prestados frente à importância e sensibilidade do objeto contratual. Havia, no entanto, um erro de digitação na segunda fórmula da mesma página, que será corrigido nos documentos finais.
40	12_Anexo_IV_do_Contrato_SMD_v03	6. ÍNDICE DE SEGURANÇA (ISE) - Tabela 10: Indicadores do ÍNDICE ISE	Para reforçar o rigor dos indicadores de desempenho, a Tabela 10 indica que, para se obter a Nota Máxima 4 no ISE (Indicador de Desempenho de Segurança - Eventos), não pode haver evento algum de segurança relatado, para a Nota 3, pode haver apenas um evento relatado e para a Nota 2, apenas dois eventos de segurança relatados. O Indicador Eventos Relatados será avaliado pela quantidade de eventos de segurança reportados pelo SGA (Help Desk) pelos USUÁRIOS dos CEUs, o que pode tornar esta avaliação suscetível a equívocos. Sabemos que para fins de contabilização do número de Eventos Relatados, exclui-se são os eventos que, embora graves, fogem ao escopo do controle operacional direto da CONCESSIONÁRIA e sejam relatados por esta, dentro de 24 horas de sua ocorrência, ao GESTOR DO CEU. São exemplos citados destes eventos: a. Assaltos; b. Ocorrência de ferimento moderado ou grave do USUÁRIO; c. Óbito ocorrido dentro da ÁREA DE CONCESSÃO; d. USUÁRIO que necessite de apoio médico imediato decorrente de mal súbito ou acometimento semelhante; e. USUÁRIO em posse de armas brancas ou de fogo; f. USUÁRIO em posse de entorpecentes ou substâncias ilícitas. As áreas onde se localizam os CEUs são vulneráveis e, portanto, mais sujeitas a eventos de segurança que vão além dos eventos exemplificados e que fogem do controle da Concessionária. Solicitamos a revisão da pontuação do "ISE - Eventos", com tolerância de 5 eventos para a Nota Máxima 4.	Contribuição não incorporada. Para obtenção da nota máxima no ISE é condição a ausência de relatos de eventos de segurança, todavia, essa regra exclui relatos e eventos de segurança que estão fora do escopo de atuação e fora da capacidade de contingência da Concessionária, a exemplo de assaltos e óbitos. Dessa forma, entende-se que o racional aplicado e as premissas utilizadas são adequadas ao objeto contratual. Portanto, é reduzida a possibilidade de fatores externos influenciarem o Fator de Desempenho e a contraprestação mensal efetiva da Concessionária, pois tais fatores foram excluídos da mensuração, vez que são entendidos como fora do escopo de atuação da Concessionária.
41	08_Anexo_VI_do_Edital_Plano_de_negocios_referencial_v00	Tabela 5 – Fluxo de Caixa projetado do Plano de Negócios de Referência (R\$ Milhões)	Solicitamos a inclusão de Capital de Giro de no mínimo 30 dias para despesas operacionais e tributárias. Esta prática é considerada em alguns projetos estruturados pelo BNDES e FEP/CEF.	Contribuição não incorporada.