



PREFEITURA DE
SÃO PAULO

CONCORRÊNCIA EC/010/2022/SGM-SEDP
PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP) NA MODALIDADE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA PARA
A REQUALIFICAÇÃO E CONSERVAÇÃO DE UNIDADES EDUCACIONAIS DA DRE SÃO MATEUS NA CIDADE DE SÃO PAULO

Respostas às solicitações de Esclarecimentos

Data do Pedido	Nº	Item - Cláusula	Sugestão / Opinião / Crítica / Esclarecimento	Resposta
14/11/2022	1	07_Anexo_V_do_Edital-Plano_de_Negocioc_Referecia_v3 - Tabela 1 - Investimento estimado para as Unidades Educacionais Preexistentes, por categoria (R\$ Milhões)	A Tabela 1 indica valor total de CAPEX de R\$ 327,44 milhões para a requalificação das 90 Unidades Educacionais Preexistentes, sendo R\$ 256,73 milhões para as reformas sem mobiliário. A soma das áreas a serem reformadas, que constam no Plano Arquitetônico Referencial (PAR), é de 204.648,77 m ² , resultando em um valor médio de reforma/requalificação de aproximadamente R\$ 1.270,71/m ² , estando abaixo dos valores levantados, levando-se em consideração as questões de qualidade e adequação para desempenho das edificações. Além disso, os valores para substituição e reparo de mobiliário/equipamentos e implantação de Wifi também são insuficientes diante dos levantamentos de valores atualizados. 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, desempenho e com o atual cenário econômico, a fim de evitar um desequilíbrio do contrato logo no seu início.	A contribuição não será acatada. As premissas de investimentos e custos foram baseadas em pesquisas realizadas pelo Poder Concedente, bem como nos estudos apresentados no âmbito do PMI. Destaca-se, no entanto, que tratam-se de valores meramente referenciais, assim como aqueles apresentados no Anexo V do Edital - Planos de Negócios Referencial. Cabe à licitante a realização das próprias estimativas dos custos que entender devidos para o cumprimento adequado dos encargos previstos no instrumento contratual e seus anexos, assim como a elaboração da sua Proposta Comercial.