

NOTA TÉCNICA

Sugestão de metodologia para ressarcimento dos Estudos do procedimento de manifestação de interesse aberto pelo chamamento público n.º 002/2021/SGM-SEDP.

Contrato n.º 150/SME/2021

Julho de 2022.

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO.....	4
1. HISTÓRICO DO PMI.....	5
2. AVALIAÇÃO DOS ESTUDOS	7
3. METODOLOGIA DE RESSARCIMENTO	28
3.1. Base Metodológica	28
3.2. Aplicação da Metodologia.....	29
3.3. Modelagem Econômico-Financeira.....	34
3.4. Modelagem Jurídica.....	36
3.5. Modelagem de Engenharia e Arquitetura	42
3.5.1. Agrupamento Relatório de Visitas Técnicas e de Diagnóstico das unidades	45
3.5.2. Agrupamento Relatório de Engenharia e Arquitetura e Programa de Necessidades ...	46
3.6. Modelagem Operacional.....	47
3.6.1. Operação e Manutenção.....	48
3.6.2. Sistema de Mensuração de Desempenho.....	50
4. RESULTADOS.....	51

O presente documento tem por escopo realizar a avaliação do material entregue por Agentes Autorizados e elaborar metodologia relativa ao ressarcimento desses Agentes no limite do efetivo aproveitamento desse material, no âmbito do Chamamento Público n.º 002/2021/SGM-SEDP (“PMI”) que possui como objeto a elaboração de Estudos, diagnósticos, levantamentos e projetos com vistas a auxiliar a Administração Pública Municipal na concepção de soluções inovadoras para futura iniciativa para gestão predial das unidades educacionais da DRE São Mateus e DRE Pirituba da cidade de São Paulo. Adicionalmente à sugestão de metodologia de ressarcimento, esse documento apresenta a aplicação desta com fins de se determinar o exato valor devido a cada Agente Autorizado pelo efetivo aproveitamento do Estudo. O apoio técnico em voga insere-se no âmbito do Contrato n.º 150/SME/2021.

INTRODUÇÃO

O presente instrumento analisa a conformidade dos Estudos entregues pelos Agentes Autorizados com o que foi solicitado nos documentos editalícios e, em seguida, fundamenta a definição de valores de ressarcimentos devido a cada um dos Agentes Autorizados pelos Estudos entregues no âmbito do Edital de Chamamento Público n.º 002/2021/SGM-SEDP (“PMI”) que possui como objeto a realização de Estudos, diagnósticos, levantamentos e projetos com vistas a auxiliar a Administração Pública Municipal na concepção de soluções inovadoras para iniciativa de gestão predial das unidades educacionais da DRE São Mateus e DRE Pirituba da cidade de São Paulo. A Comissão Especial de Avaliação (“CEA”), instituída pela Portaria n.º 264/SGM-SEDP, de 06 de agosto de 2021, nos termos do Decreto Municipal n.º 57.678, de 2017, em conformidade com o Edital de Chamamento Público n.º 002/2021/SGM-SEDP, procedeu à análise dos Estudos entregues para fins de aproveitamento e posterior incorporações ao projeto, no que se refere à modelagem operacional, econômico-financeira, jurídica e de engenharia e arquitetura para a consecução do objeto.

Ressalta-se que as recomendações do Conselho Municipal de Desestatização e Parcerias (CMDP), assim como as contribuições recebidas no âmbito da consulta e audiência pública, foram de grande valia à estruturação do projeto de concessão consolidado no Edital de Concorrência n.º [●] e nortearam a elaboração do referido instrumento. A partir do modelo referencial do projeto e do regramento contido no Edital de Chamamento Público n.º 002/2021/SGM-SEDP, apresenta-se a metodologia para cálculo do ressarcimento do conteúdo aproveitado de cada Estudo recebido, observada a consistência das informações que subsidiaram a sua realização, o grau de aprofundamento, as inovações trazidas, a conformidade com os documentos editalícios e seu efetivo aproveitamento na modelagem final do projeto, definindo-se, assim, o montante a ser pago, no âmbito do referido Chamamento Público, para cada Agente Autorizado pela futura Concessionária.

1. HISTÓRICO DO PMI

Considerando a fundamentalidade dos serviços de gestão predial e manutenção para a realização de atividades pedagógicas e educacionais, refletindo também no desempenho escolar de educandos, e diante de um déficit qualitativo na infraestrutura educacional da cidade de São Paulo, além do potencial observado de ganhos de eficiência e redução de custos administrativos ao se adotar contratos de duração e escopo mais amplos, o Conselho Municipal de Desestatização e Parcerias (CMDP) aprovou a realização de um Procedimento de Manifestação de Interesse (PMI) para a realização de Estudos para a revitalização, modernização, operação, manutenção e gestão desses equipamentos por pessoas físicas ou jurídicas individualmente ou em consórcio. Assim, com fundamento na Lei Federal n.º 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, na Lei Federal n.º 13.019, de 31 de julho de 2014, no Decreto Municipal n.º 57.678, de 4 de maio de 2017 e no Decreto Municipal n.º 57.575, de 29 de dezembro de 2016, a Secretaria de Governo Municipal (SGM) publicou, em 18 de setembro de 2021, o Edital de Chamamento Público n.º 002/2021/SGM-SEDP.

A metodologia utilizada para avaliação dos Estudos é baseada em determinados critérios avaliativos, conforme apresentado na Justificativa do PMI. Brevemente, cabe destacar que as Diretorias Regionais de Educação (DREs) São Mateus e Pirituba abarcam 18% das unidades educacionais do município e, em 2020, celebraram cerca de 350 (trezentos e cinquenta) contratos para manutenção predial, zeladoria e vigilância. Tendo em vista que a maioria dos instrumentos contratuais para manutenção são temporários e que atendem apenas uma unidade educacional por vez, considera-se que a gestão pela iniciativa privada pode ocasionar impactos mais significativos, tanto com relação à redução dos custos associados à gestão edilícia – hoje suportados pela Prefeitura Municipal de São Paulo – quanto aos impactos educacionais resultantes do melhor nível de serviço ofertado à população.

Na fase de credenciamento do PMI, 05 (cinco) agentes foram autorizados a desenvolver Estudos.¹ Até 01 de abril de 2022, a SGM recebeu 02 (dois) Estudos, entregues por dois Agentes Autorizados, a seguir listados:

¹ Conforme publicação no Diário Oficial da Cidade de São Paulo, em 25 de novembro de 2021. Após avaliação formal e substancial de toda a documentação, a Comissão Especial de Avaliação ("CEA"), à unanimidade entre seus membros, declarou autorizadas a realizar Estudos, pelo atendimento do item 4 do Edital, as seguintes proponentes: 1. B&P Consultoria Ltda; 2. Consórcio JHE-Geribello-LBR-Lopes Kalil; 3. Radar PPP Ltda; 4. Socicam Administração Projetos e Representações Ltda; e 5. Consórcio Vallya Queiroz-Maluf e Are Arquitetura.

- 1) Consórcio JHE-Geribello-LBR-Lopes Kalil, formado por JHE Engenharia, Geribello Engenharia, IBR Engenharia e Consultoria e Lopes Kalil Engenharia e Comércio LTDA, doravante denominado **Consórcio JHE**; e
- 2) Consórcio Vallya Queiroz-Maluf e Are Arquitetura, formado por Grupo Vallya, Queiroz Maluf Advogados e ARE Arquitetura, doravante denominado **Consórcio Vallya**.

Após a entrega dos Estudos, a CEA passou a se dedicar à análise dos materiais entregues e à sua avaliação, para, com base nos insumos trazidos, elaborar as modelagens técnicas dos projetos de concessão, bem como formular recomendações sobre o aproveitamento dos Estudos em relação ao projeto de concessão. Tal tarefa de elaboração do projeto, bem como da presente nota de ressarcimento foi realizada com apoio da SP Parcerias. Em relação à elaboração dos Estudos do PMI, bem como à análise dos projetos desenvolvidos pelos Agentes Autorizados, foram realizadas reuniões, com o objetivo de que a equipe técnica responsável pela elaboração do projeto de concessão pudesse obter esclarecimentos, conforme divulgado no Diário Oficial do Município e no sítio eletrônico da Secretaria Municipal de Desestatização e Parcerias (SMDP) na seção referente ao projeto do PMI escolas.²

Paralelamente ao desenrolar do PMI, a equipe técnica da SP Parcerias, com auxílio da Secretaria Municipal de Educação (SME), realizou levantamentos de dados e informações, como custos e despesas das escolas das duas DREs. A análise dos Estudos recebidos no âmbito do PMI e os serviços técnicos de estruturação desenvolvidos pela SP Parcerias, com apoio de entidades especializadas, permitiram a consolidação do projeto. Os Estudos recebidos foram avaliados em um primeiro momento e se identificou que ambos possuem elementos que se adequam aos objetivos delineados no Edital, em especial seu objeto. A partir das diretrizes do CMDP e das recomendações da CEA, estruturou-se o modelo de concessão, culminando na elaboração dos documentos editalícios.

Tendo como base a modelagem final do projeto, que levou em consideração as contribuições advindas da consulta pública realizada entre os dias 10 de maio e 10 de junho de 2022 e da audiência pública realizada em 25 de maio do mesmo ano, bem como o trabalho realizado pela equipe técnica da Prefeitura Municipal de São Paulo, passa-se à análise do efetivo aproveitamento dos 02 (dois) Estudos avaliados para a elaboração dos documentos editalícios a

² Disponível em:

https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/governo/desestatizacao_projetos/manutencao_de_escolas/.

Acesso em 28/06/2022.

serem levados à licitação. Cabe destacar que o Edital de Chamamento Público n.º 002/2021/SGM-SEDP determinou os valores máximos de ressarcimento para cada produto integrante do Estudo entregue por cada Agente autorizado, sendo o valor nominal máximo de ressarcimento total o montante de R\$ 5.850.925,00 (cinco milhões e oitocentos e cinquenta mil e novecentos e vinte e cinco reais). A partir do referido montante, atribuiu-se um valor nominal máximo a cada uma das modelagens exigidas no Edital de Chamamento, conforme a **Tabela 1 – Valor nominal máximo para ressarcimento de cada produto:**

Tabela 1 – Valor nominal máximo para ressarcimento de cada produto

Produto / Modelagem	Valor Nominal Máximo	Peso no Valor Nominal Máximo Total
Produto I - Modelagem de Arquitetura e Engenharia	R\$ 4.799.200,00	82,02 %
Produto II – Subsídios para Modelagem Operacional	R\$ 318.200,00	5,43 %
Produto III – Subsídios para Modelagem Econômico-Financeira	R\$ 612.150,00	10,46 %
Produto IV – Subsídios para Modelagem Jurídica	R\$ 121.375,00	2,09 %

A seguir, explicar-se-á a avaliação realizada dos Estudos entregues e a metodologia sugerida para definição dos valores de ressarcimento a qual os Agentes Autorizados fazem jus.

2. AVALIAÇÃO DOS ESTUDOS

Para elaboração dos Estudos, os Agentes Autorizados foram chamados a entregar as modelagens Econômico-Financeira, Jurídica, de Engenharia e Arquitetura e Operacional em conformidade plena com os requisitos dispostos em rol taxativo constante no item 6 do Anexo I – Termo de Referência do Edital de Chamamento Público n.º 002/2021/SGM-SEDP. Considerando isso, buscou-se avaliar os Estudos entregues pelos Agentes Autorizados por meio de uma verificação objetiva do atendimento desses documentos aos critérios postos. Isto é, buscou-se analisar se cada Estudo entregue abarcava em seu conteúdo o que foi solicitado no documento editalício, tanto no aspecto formal, quanto no aspecto material, item por item.

Sendo verificado que o Estudo objeto de análise atendeu ao critério posto de forma integral, houve atribuição de nota 10 para o respectivo critério. Atendendo de forma parcial ou insatisfatória, recebeu nota 5. Por fim, sendo verificado que o Estudo não atendeu ao critério estabelecido, sequer de forma tangencial, foi atribuída nota 0 para o respectivo requisito. Após essa atribuição de notas, é possível determinar o Índice de Conformidade (IC) de cada um dos

produtos entregues, isto é, o quanto o Estudo entregue atende em termos percentuais àquilo que fora solicitado nos documentos editalícios. Cabe destacar que a presente metodologia não incorre em proposta finalística para definição de valores a fim de ressarcimento dos Agentes Autorizados, mas busca ser um meio de se validar a conformidade dos Estudos entregues pelos Agente Autorizados com aquilo que foi solicitado nos documentos editalícios do Edital de Chamamento Público n.º 002/2021/SGM-SEDP. A Metodologia de Ressarcimento, especificamente, será tratada no próximo capítulo. A seguir, evidencia-se os critérios postos e a respectiva nota atribuída:

Tabela 2 - Critérios para Modelagem Econômico-Financeira

CADERNO ECONÔMICO-FINANCEIRO		JHE	VALLYA	OBSERVAÇÕES
Subsídios para modelagem econômico-financeira	a) O ESTUDO apresenta premissas fiscais e tributárias, incluindo análise a respeito do regime tributário e incentivos incidentes sobre o objeto do projeto?	10	10	-
	b) O ESTUDO apresenta os investimentos (CAPEX) necessários para a consecução da INICIATIVA, considerando todos os elementos relacionados à despesa de capital, incluindo os reinvestimentos necessários ao longo de eventual futuro contrato?	10	10	-
	c) O ESTUDO apresenta descrição da estrutura de capital, com proposta de metodologia de cálculo do Custo Médio Ponderado de Capital (WACC), do capital próprio, do capital de terceiros e as fontes de dados para estimação dos valores propostos?	10	10	-
	d) O ESTUDO apresenta análise e projeção do fluxo de caixa anual com e sem participação de capital de terceiros na INICIATIVA (com e sem alavancagem), considerando as fontes de receitas ordinárias (fontes orçamentárias), segregadas no maior nível de detalhamento possível?	10	10	-

CADERNO ECONÔMICO-FINANCEIRO		JHE	VALLYA	OBSERVAÇÕES
e) O ESTUDO apresenta custos e despesas (OPEX) de eventual futuro parceiro privado, necessários à prestação dos serviços da INICIATIVA proposta, incluindo os de caráter financeiro, como serviço da dívida, seguros e garantias, e os de cunho ambiental, todos segregados no maior nível de detalhamento possível?	10	10	-	
f) O ESTUDO apresenta tabela de salários e encargos relativos aos custos de pessoal, a serem incorridos por eventual futuro?	10	10	-	
g) O ESTUDO apresenta premissas para projeção da necessidade de capital de giro?	10	10	-	
h) O ESTUDO apresenta prazo contratual da INICIATIVA proposta e a avaliação e justificativa do prazo adotado, devendo este ser suficiente para amortização dos investimentos realizados?	10	10	-	
i) O ESTUDO apresenta o cronograma físico-financeiro detalhado dos investimentos, por etapa e por fase de implantação, incluindo prazos para licenciamento, se aplicável, e incluindo prazos para obtenção e de vigência de licenças ambientais, de instalação e operação, se aplicável, condizente com o Produto I – Modelagem de Arquitetura e Engenharia?	10	10	-	
j) O ESTUDO apresenta metodologia de depreciação dos ativos, valores de investimentos, e reinvestimentos detalhados e incluindo valores unitários?	10	10	-	

CADERNO ECONÔMICO-FINANCEIRO		JHE	VALLYA	OBSERVAÇÕES
	k) O ESTUDO apresenta valor máximo e o nível de contraprestação pública, bem como o aporte, se for o caso, para viabilidade da INICIATIVA?	10	10	-
	l) O ESTUDO apresenta cálculo de parâmetros tradicionais de viabilidade de INICIATIVAS (TIR, VPL, payback e outros)?	10	10	-
	m) O ESTUDO apresenta índice de Cobertura do Serviço da Dívida (ICSD) mínimo adotado nas projeções e outros indicadores de endividamento da INICIATIVA (EBITDA/ Dívida Líquida e Patrimônio Líquido/Ativo)?	10	10	-
	n) O ESTUDO apresenta projeção da Demonstração do Resultado dos Exercício (DRE) e balanços contábeis em conformidade com a legislação brasileira?	10	10	-
	o) O ESTUDO apresenta grau de comprometimento da Administração Pública com as despesas da INICIATIVA, os seus limites legais e seu impacto no endividamento público?	0	10	O estudo da JHE não apresenta a análise requisitada
	p) O ESTUDO apresenta mapeamento de todas as despesas, com fontes, segregadas no maior nível de detalhamento possível e possíveis instrumentos de viabilização econômica e dimensionadas de forma que assegurem a capacidade de cumprimento das obrigações?	5	10	O estudo da JHE não apresenta, para todas as despesas, as fontes
	q) O ESTUDO apresenta avaliação justificada do impacto dos indicadores técnicos para sistema de mensuração de desempenho dos serviços prestados da INICIATIVA, e de eventual o futuro parceiro, se aplicável, considerando entre os parâmetros para mensuração?	0	0	Nenhum dos estudos apresentou tal análise. O estudo da Vallya apenas cita os indicadores, porém não avalia seu impacto

CADERNO ECONÔMICO-FINANCEIRO		JHE	VALLYA	OBSERVAÇÕES
	r) O ESTUDO apresenta linhas de financiamento aplicáveis ao projeto?	5	10	O estudo apresentado pela JHE indica apenas uma fonte de financiamento, tornando a análise de possibilidades de dívida pouco aprofundada
	s) O ESTUDO apresenta análise econômica da modalidade de INICIATIVA mais vantajosa para a Administração Municipal, considerando os aspectos de custo-benefício, custo de oportunidade, "Value for Money", externalidades positivas, dentre outros?	0	10	O estudo da JHE não apresenta a análise de "Value for Money", apenas deixa o ferramental a ser preenchido
	t) O ESTUDO apresenta análise e estimativa de benefícios a serem apropriados pelo objeto contemplado pelo projeto, incluindo ganhos diretos e indiretos, bem como descrição das melhorias quantitativas?	0	0	Nenhum estudo apresentou tal análise
	u) O ESTUDO apresenta o dimensionamento e valoração dos investimentos, custos e despesas da INICIATIVA, quando aplicável?	10	10	-
	v) O ESTUDO apresenta relatório explicativo dos subsídios da modelagem financeira e a estimativa de Plano de Negócios da INICIATIVA proposta?	5	10	O relatório apresentado pela JHE não apresenta profundidade
Subsídios para o modelo econômico-financeiro e respectivo	a) O ESTUDO apresenta modelo econômico-financeiro?	10	10	-
	b) O ESTUDO apresenta planilhas fornecidas automatizadas e totalmente desbloqueadas, com detalhamento de todos os subsídios para a modelagem econômico-financeira, contemplando os diferentes cenários avaliados para os investimentos, receitas e custos, expondo as fórmulas de cálculo e a origem	10	10	-

CADERNO ECONÔMICO-FINANCEIRO		JHE	VALLYA	OBSERVAÇÕES
relatório	dos dados?			
	c) O ESTUDO avaliação de externalidades positivas e negativas do projeto, com estimativas econômico-financeiras e de indicadores sociais, bem como de aspectos qualitativos, incluindo, conforme diretrizes do BNDES: efeito multiplicador de renda, recolhimento de impostos, impactos na economia local, geração de empregos, impactos na saúde pública, entre outros?	0	0	Nenhum dos estudos apresentou tal análise
Pontuação Alcançada		185	220	
Pontuação Máxima		250		
Índice de Conformidade do Caderno Econômico – financeiro (ICE)		74%	88%	

Tabela 3 – Critérios para Modelagem Jurídica

CADERNO JURÍDICO		JHE	VALLYA	OBSERVAÇÕES
Relatório de Diagnóstico	a) O ESTUDO apresenta Mapeamento, levantamento e análise da legislação e demais atos normativos aplicáveis que lastreiam a atual prestação dos serviços das INICIATIVAS no Município de São Paulo, inclusive as normas relativas ao meio ambiente e patrimônio histórico que possam influenciar ou afetar o desenvolvimento do projeto?	10	10	-
	b) O ESTUDO realiza levantamento e a análise jurídica dos instrumentos	10	10	-

CADERNO JURÍDICO		JHE	VALLYA	OBSERVAÇÕES
	contratuais, convênios, acordos e outros documentos jurídicos pertinentes ao desenvolvimento e execução da INICIATIVA?			
	c) O ESTUDO identifica as limitações administrativas, autorizações e licenças, vigentes ou necessárias, que possam afetar o desenvolvimento da INICIATIVA?	0	10	Os Estudos entregues pelo Consórcio JHE não se debruçam sobre as limitações administrativas, autorizações e licenças, vigentes ou necessárias, estando ausente esse conteúdo no material entregue.
	d) O ESTUDO apresenta listagem e diagnóstico dos litígios existentes e potenciais, no âmbito administrativo ou judicial, que possam influenciar ou afetar o desenvolvimento da INICIATIVA, contendo o detalhamento do litígio sempre que esse for público e estiver disponível em formato eletrônico ou de fácil acesso?	0	10	Os Estudos entregues pelo Consórcio JHE não apresentam listagem e diagnóstico dos litígios existentes e potenciais, no âmbito administrativo ou judicial.
	e) O ESTUDO apresenta análise das legislações municipal, estadual e federal sobre (i) parcerias público-privadas e gestão predial em geral (ii) repasses federais, vinculados ou não à educação, bem como possibilidades de retenção e utilização em estruturas de garantia e (iii) temas relacionados à educação?	10	10	-
	f) O ESTUDO apresenta mapeamento e análise de diretrizes regulatórias ambientais, urbanísticas, de zoneamento, de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, e de outros aspectos de natureza jurídico-	10	10	-

CADERNO JURÍDICO		JHE	VALLYA	OBSERVAÇÕES
	regulatória aplicáveis?			
	g) O ESTUDO apresenta indicação das regularizações fundiárias cabíveis, quando os ESTUDOS indicarem a necessidade de tal regularização?	10	10	-
Relatório de Subsídios	a) O ESTUDO define o objeto da INICIATIVA?	10	10	-
	b) O ESTUDO apresenta critérios de qualificação técnica a serem exigidos para participação de eventual licitação?	10	10	-.
	c) O ESTUDO sugere modelo da INICIATIVA de longo prazo a ser adotado para os fins do projeto (tais como modelos de parcerias ou contratação, parceria público-privada (PPP), gestão para ocupação de imóveis públicos, entre outros), considerando a legislação, inclusive municipal?	10	10	-
	d) O ESTUDO apresenta modelo de matriz de riscos, que contenha, no mínimo, (i) identificação e classificação dos riscos inerentes à INICIATIVA proposta (riscos jurídicos, políticos, de engenharia, operacionais, entre outras); (ii) descrição do fator de risco; (iii) consequências da materialização do risco; (iv) alocação; (v) impacto e fundamentação da materialização na Administração Pública; (vi) impacto e fundamentação da materialização no parceiro privado; (vii) mecanismo de mitigação do risco; (viii) exposição financeira do risco; (ix) chance de materialização do risco; (x) classificação de gravidade do risco à INICIATIVA proposta; e (xi) matriz de responsabili-	10	10	-

CADERNO JURÍDICO		JHE	VALLYA	OBSERVAÇÕES
	dades, com definição clara do escopo de cada uma das partes?			
	e) O ESTUDO apresenta descrição de seguros de contratação obrigatória para a realização da INICIATIVA?	10	10	-
	f) O ESTUDO indica os bens vinculados e/ou bens reversíveis, se aplicável?	0	0	Não é possível identificar indicações de bens vinculados e/ou bens reversíveis nos Estudos entregues.
	g) O ESTUDO apresenta estrutura de garantia a ser prestada pela SME, conforme aplicável, que seja específica ao recorte temático do projeto e que seja acompanhada de análise fundamentada de pré- viabilidade relacionada às finalidades do projeto?	10	10	-
Pontuação Alcançada		110	130	
Pontuação Máxima		140		
Índice de Conformidade do Caderno Jurídico (ICJ)		78,57%	92,85%	

Tabela 4 – Critérios para Modelagem de Engenharia e Arquitetura

CADERNO DE ENGENHARIA E ARQUITETURA	JHE	VALLYA	OBSERVAÇÕES
-------------------------------------	-----	--------	-------------

CADERNO DE ENGENHARIA E ARQUITETURA		JHE	VALLYA	OBSERVAÇÕES
Modelagem de Arquitetura e Engenharia	a) O ESTUDO considerada soluções de acessibilidade, bem como de sustentabilidade ambiental, a exemplo de a destinação adequada dos resíduos, captação de água de chuva, reuso e racionalização do consumo de água, utilização de fontes renováveis de energia e eficiência energética das UNIDADES?	10	5	Enquanto o Consórcio JHE se aprofunda e apresenta diretrizes propositivas, o Consórcio Vallya, para 03 (três) escolas, apresenta propostas genéricas sobre os mesmos temas.
	b) O Estudo considera métodos construtivos modernos, garantindo padrões de qualidade dos materiais e serviços e acabamentos duráveis e adequados para diferentes usos e por um grande número de pessoas?	5	5	O Consórcio JHE propõe o uso do BIM, mas não se aprofunda muito nos materiais construtivos. O Consórcio Vallya, somente para 03 (três) escolas, apresenta propostas de intervenção utilizando a tecnologia BIM, estruturas metálicas entre outros.
	c) O ESTUDO realizou diagnóstico, medição e parametrização in loco das UNIDADES e todas as representações gráficas necessárias para a completa compreensão de cada UNIDADE e seu terreno, incluindo plantas, cortes, elevações, implantação, imagens 3D renderizadas, entre outros da situação atual e das intervenções propostas?	5	5	O Consórcio JHE apresentou relatório de visita técnica para todas as escolas, mas representações gráficas somente para 12 (doze) escolas e alguns desenhos produzidos por EDIF. O Consórcio Vallya apresenta relatório de visita técnica e representações gráficas somente para 03 (três) escolas.
	d) O ESTUDO disponibiliza as representações gráficas e plantas geradas em arquivos compatíveis com os formatos DWG, "SKP", "JPEG", "PNG", "PDF" e "Shapefile"?	10	5	Para 12 (doze) escolas, o Consórcio JHE apresenta arquivos em dwg, skp e pdf. Para 03 (três) escolas, o Consórcio Vallya apresenta

CADERNO DE ENGENHARIA E ARQUITETURA		JHE	VALLYA	OBSERVAÇÕES
				arquivos em dwg e pdf.
	e) O ESTUDO apresenta dados que permitem integração com o sistema de informações geográficas da Prefeitura (GEOSAMPA)?	0	0	Nenhuma das modelagens apresenta dados georreferenciados em shapefile ou kml/kmz.
	f) O ESTUDO apresenta os parâmetros de ocupação, tais como o Coeficiente de Aproveitamento (CA), Taxa de Ocupação (TO), Taxa de Permeabilidade (TP), gabarito de altura e recuos, inclusive consideradas eventuais novas intervenções, bem como as justificativas dos limites considerados para cada um dos parâmetros adotados?	10	5	O Consórcio JHE apresenta os parâmetros urbanísticos para todas as escolas e para algumas delas apresenta informações mais detalhadas, enquanto o Consórcio Vallya apresenta essas informações para 03 (três) escolas.
	g) O ESTUDO apresenta (i) Relatório de Visitas Técnicas e de Diagnóstico das UNIDADES; e (ii) Relatório de Engenharia e Arquitetura e Programa de Necessidades?	10	5	O Consórcio JHE apresenta relatório de visitas e diagnóstico para todas as escolas abrangendo a maior parte das informações pedidas no edital. Da parte do relatório de engenharia e arquitetura e programa de necessidades, não aprofunda muito as propostas para cada uma das escolas, mas apresenta diretrizes propositivas gerais para todas as escolas. O Consórcio Vallya apresenta esses materiais somente para 03 escolas.
Relatório de Visitas Técnicas e de	a) O ESTUDO apresenta, no mínimo, a descrição de todos os itens listados pelo item 3.1.12 do Anexo I do Edital e o conteúdo e mapeamento de dados de acordo com o Subanexo Único – Levantamento Cadastral e Diagnóstico da	10	5	O Consórcio JHE apresenta relatório de visitas e diagnóstico para todas as escolas abrangendo a maior parte das informações pedidas no edital.

CADERNO DE ENGENHARIA E ARQUITETURA		JHE	VALLYA	OBSERVAÇÕES
Diagnóstico das UNIDADES	UNIDADES?			O Consórcio Vallya apresenta esses materiais somente para 03 (três) escolas.
	b) O ESTUDO apresenta para todos os itens mapeados pelo AUTORIZADO no Relatório de Visitas Técnicas e de Diagnóstico das UNIDADES, a Adequabilidade do Ambiente ou Graus de Comprometimento correspondentes, nos termos do Subanexo Único do Anexo I – Termo de Referência?	10	5	O Consórcio JHE apresenta relatório de visitas e diagnóstico para todas as escolas abrangendo a maior parte das informações pedidas no edital. O Consórcio Vallya apresenta esses materiais somente para 03 (três) escolas.
	c) O ESTUDO apresenta elementos da construção, tais como, localização de portas e janelas, dados de revestimentos e classificações de cômodos de acordo com o uso, além de relatório fotográfico para identificação de cada cômodo ou espaço/ambiente de cada unidade?	10	5	O Consórcio JHE apresenta relatório de visitas e diagnóstico para todas as escolas abrangendo a maior parte das informações pedidas no edital. O Consórcio Vallya apresenta esses materiais somente para 03 (três) escolas.
Relatório de Engenharia e Arquitetura e Programa de Necessidades	a) O ESTUDO apresenta Anteprojeto e Memorial descritivo, contendo todas as intervenções, obras e manutenções necessárias e descrição técnica globais e localizadas das soluções de arquitetura e engenharia, bem como justificativas para adequação da infraestrutura dos prédios e das instalações?	5	5	O Consórcio JHE apresenta relatório de visitas e diagnóstico para todas as escolas abrangendo a maior parte das informações pedidas no edital. O Consórcio Vallya apresenta esses materiais somente para 03 (três) escolas.
	b) O ESTUDO apresenta análise e Estudo conceitual, de forma a fornecer visão global do projeto e identificar todos os seus elementos constitutivos com clareza?	10	5	Considerando visão global como o universo de todas as escolas, JHE realiza uma leitura que

CADERNO DE ENGENHARIA E ARQUITETURA		JHE	VALLYA	OBSERVAÇÕES
	za?			apoia a compreensão da totalidade. Por outro lado, o Consórcio Vallya trabalha somente com três escolas, o que não permite visão do todo.
	c) O ESTUDO apresenta dimensionamento, padrões arquitetônicos a serem seguidos e caracterização dos insumos necessários?	5	5	O Consórcio JHE apresenta diretrizes propositivas gerais para todas as escolas e uma tabela com o custo de reforma para cada escola. O Consórcio Vallya apresenta memorial descritivo das intervenções para 03 (três) escolas
	d) O ESTUDO apresenta orçamento detalhado contendo estimativa dos investimentos e despesas de implantação mapeadas com os itens de custo discriminados em elementos de maior representatividade sobre o valor do investimento (materiais, equipamentos, obras civis, despesas ambientais, aprovações e licenciamentos, dentre outros)?	5	5	O Consórcio JHE apresenta uma tabela com o custo de reforma para cada escola, mas não detalha muito caso a caso. O Consórcio Vallya apresenta tabela de capex e opex para 03 (três) escolas, mas não há visão da totalidade.
	e) O ESTUDO apresenta cronograma físico-financeiro dos investimentos que contemple toda a execução das obras e INICIATIVAS?	10	10	Entregue em outro produto (Modelagem Econômico – financeira)
Pontuação Alcançada		115	75	
Pontuação Máxima		150		
Índice de Conformidade do Caderno de Engenharia e Arquitetura (ICA)		76,66%	50%	

Tabela 5 – Critérios para Modelagem Operacional

CADERNO OPERACIONAL	JHE	VALLYA	OBSERVAÇÕES
a) O ESTUDO apresenta plano de manutenções preditiva, preventiva, corretiva e emergenciais?	10	10	-
b) O ESTUDO apresenta estrutura operacional de manutenção predial e zeladoria, incluindo fluxos de atividades, rotinas, equipamentos, quantitativo e cargo de pessoal, materiais e gerenciamento para o cumprimento dos serviços inclusos na INICIATIVA?	5	0	O Estudo entregue pelo Consórcio JHE apenas apresenta Diagrama Esquemático de todo funcionamento da Concessão incluindo a estrutura operacional. O Estudo entregue pelo Consórcio Vallya apresenta apenas Plano de Serviços a serem executados, os classificando e colocando sua periodicidade, o que não pode ser entendido como estrutura operacional nos termos do que o requisito exige.
c) O ESTUDO apresenta diagrama esquemático de modelo integrado de todo o funcionamento das UNIDADES incluindo as características operacionais básicas e o planejamento de fluxo de pessoas, considerando as atividades a serem realizadas nas mesmas, incluindo gestão de estoques, implementação de sistema de logística e suprimentos para manutenção e operação das UNIDADES, dimensionamento de equipes, política de gestão de pessoal e custos relacionados, outras especificações relevantes?	10	5	O Estudo entregue pelo Consórcio Vallya apresenta apenas estrutura organizacional esquematizada para gestão e operação das escolas, sem contemplar os demais requisitos apresentados pelo critério em questão.
d) O ESTUDO apresenta proposições de potenciais serviços não pedagógicos sinérgicos que poderiam gerar ganhos e benefícios caso fossem agregados à INICIATIVA junto aos serviços de manutenção predial, contendo a justificativa técnica e economia correspondente, bem como detalha-	10	0	O Estudo entregue pelo Consórcio JHE apresenta propostas de atividades sinérgicas sob uma perspectiva de integração comunitária para

CADERNO OPERACIONAL	JHE	VALLYA	OBSERVAÇÕES
mento do formato de sua prestação?			serem realizadas nas escolas, enquanto não é possível identificar propostas de atividades sinérgicas no Estudo entregue pelo Consórcio Vallya.
e) O ESTUDO apresenta descrição de estruturas das equipes e colaboradores, dimensionamento, responsabilidades, funções e qualificações técnicas, visando ao desenvolvimento das atividades de forma adequada e ao cumprimento das diretrizes do EDITAL?	10	5	O Estudo entregue pelo Consórcio JHE apresenta modelagem de estrutura organizacional, com cargos e funções detalhadas, além da respectiva quantidade de funcionários necessários, enquanto o entregue pelo Consórcio Vallya apresenta organograma de equipe e as respectivas atribuições.
f) O ESTUDO apresenta proposta e justificativa para divisão das UNIDADES em lotes de uma INICIATIVA a ser estruturada por SME, ou, alternativamente, proposta de distribuição das UNIDADES em diferentes INICIATIVAS, tendo como base particularidades verificadas no diagnóstico, bem como estimativas de ganhos operacionais, de escala e economicidade?	0	0	Não é possível identificar propostas de divisão de lotes nos Estudos entregues.
g) O ESTUDO apresenta todas as fontes e premissas para os custos e despesas anuais para execução da operação e manutenção preventiva e corretiva das UNIDADES, de modo que sejam segregadas no maior nível de detalhamento possível, com descrição das fontes das premissas utilizadas?	0	0	Não é possível identificar fontes e premissas nos Estudos entregues.
h) O ESTUDO apresenta proposta de indicadores para sistema de mensuração de desempenho,	0	5	Não é possível identificar indicadores de de-

CADERNO OPERACIONAL	JHE	VALLYA	OBSERVAÇÕES
específicos para os serviços prestados na INICIATIVA, que permitam estabelecer e avaliar o nível de serviço, devendo conter a definição dos parâmetros a serem verificados, metas, frequência e periodicidade da medição dos indicadores e respectiva metodologia de verificação?			sempenho no Estudos entregue pelo Consórcio JHE.
i) O ESTUDO apresenta referências (<i>Benchmark</i>) de indicadores de desempenho para projetos voltados à gestão predial de unidades escolares similares, com avaliação crítica dos principais modelos/projetos e justificativa da metodologia e critérios utilizados para desenvolvimento do Quadro de Indicadores de Desempenho?	0	0	Não é possível identificar referências nos Estudos entregues.
j) O ESTUDO apresenta impacto de cada indicador de desempenho na remuneração de eventual futuro parceiro privado e fórmulas e demais procedimentos que tornem a avaliação de desempenho o mais objetiva possível?	0	0	Não é possível identificar impacto de indicador de desempenho nos Estudos entregues.
k) O ESTUDO apresenta estimativa de impacto da INICIATIVA em: i) economicidade e eficiência no trabalho executado por SME na fiscalização sobre o serviço prestado em comparação aos modelos vigentes de prestação; ii) no dia a dia da UNIDADE, considerando os potenciais benefícios sobre a gestão de tempo dos gestores das UNIDADES e efeitos na relação entre educandos e ambiente escolar?	0	0	Não é possível identificar estimativa de impacto nos Estudos entregues.
l) O ESTUDO indica todos os seus impactos nas demais modelagens, especialmente nos subsídios para modelagem econômico-financeira?	0	0	Não é possível identificar impactos para as demais modelagens nos Estudos entregues.
Pontuação Alcançada	45	25	
Pontuação Máxima	120		

CADERNO OPERACIONAL	JHE	VALLYA	OBSERVAÇÕES
Índice de Conformidade do Caderno Operacional (ICO)	37,5%	20,83%	

Tabela 6 - Critérios Gerais para Elaboração dos Estudos

DIRETRIZES, PREMISSAS E VEDAÇÕES		JHE	VALLYA	OBSERVAÇÕES
Diretrizes	a) O ESTUDO apresenta possibilidades eficientes de ampliação da qualidade dos serviços não pedagógicos oferecidos nas UNIDADES, principalmente os serviços de manutenção preditiva, preventiva, corretiva e emergenciais das UNIDADES e aqueles que possuem sinergia?	10	10	-
	b) O ESTUDO apresenta soluções integradas voltadas ao aumento da eficiência operacional e econômica dos serviços oferecidos nas UNIDADES, visando reduzir os custos e contratos, principalmente de conservação e manutenção das UNIDADES e serviços não pedagógicos sinérgicos?	0	0	Não é possível identificar soluções integradas voltadas ao aumento da eficiência operacional e econômica e o respectivo impacto nos Estudos entregues.
	c) O ESTUDO estabelece diagnóstico das UNIDADES e propõe intervenções, com apresentação de anteprojetos relativos, visando estabelecer necessidades de reforma das UNIDADES amparados em avaliação técnica?	10	5	O Consórcio Vallya realiza estudo por amostragem, estabelecendo diagnóstico para 03 (três) escolas.
	d) O ESTUDO atualiza os registros de dados e informações sobre as condições físicas e materiais das UNIDADES?	10	5	O Consórcio Vallya realiza estudo por amostragem, atualizando os registros de dados e informações para 03 (três) escolas.

DIRETRIZES, PREMISSAS E VEDAÇÕES		JHE	VALLYA	OBSERVAÇÕES
	e) O ESTUDO apresenta alternativas que permitam a fiscalização dos resultados pretendidos e o controle e medição da eficiência do serviço prestado?	0	10	O Consórcio Vallya abarca a mensuração de desempenho descrevendo a responsabilidade, a forma de aferição e a frequência mínima de aferição de cada componente dos indicadores sugeridos, o que não é possível encontrar nos Estudos entregues pelo Consórcio JHE.
Premissas	a) O ESTUDO propõe soluções que possibilitam um melhor resultado do serviço oferecido, qualidade e eficiência da fiscalização?	10'	10	-
	b) O ESTUDO analisa a necessidade de adequação da infraestrutura das UNIDADES à demanda atual e futura?	10	5	O Consórcio Vallya realiza estudo por amostragem, estabelecendo diagnóstico para 03 (três) escolas.
	c) O ESTUDO garante a completa acessibilidade para a pessoa com deficiência, bem como a integridade física dos EDUCANDOS e profissionais da educação, propondo intervenções com vistas a adequar à estrutura das UNIDADES à legislação e às demais normas vigentes neste sentido?	0	0	Não é possível identificar elementos do requisito posto nos Estudos entregues.
	d) O ESTUDO orienta os investimentos pretendidos, de forma que sejam executados frente a cronogramas factíveis e com baixo impacto no calendário escolar?	10	10	-

DIRETRIZES, PREMISSAS E VEDAÇÕES		JHE	VALLYA	OBSERVAÇÕES
	e) O ESTUDO preserva, observa e respeita as normas aplicáveis, limitações impostas e legislações vigentes?	10	10	-
	f) O ESTUDO considera a assunção dos serviços de manutenção predial (preditiva, preventiva e corretiva), bem como aqueles serviços não pedagógicos que possuem sinergia no âmbito da gestão predial?	10	10	-
Vedações	a) O ESTUDO apresenta os PRODUTOS descritos no Apêndice I - Subanexo Único do presente Anexo I –Termo de Referência?	10	10	-
	b) O ESTUDO realizou as visitas técnicas com a presença de especialistas para coleta das informações de embasamento e de referência?	10	5	O Consórcio Vallya realiza estudo por amostragem, estabelecendo diagnóstico para 03 (três) escolas.
	c) O ESTUDO incluiu como escopo da INICIATIVA a operação serviços educacionais e pedagógicos prestados nas UNIDADES vedados por este EDITAL? (Pontuação baixa, caso tenha incluído, pois não é sua atribuição).	10	10	-
	d) O ESTUDO propõe a concessão de incentivos fiscais e tributários não previstos na legislação?	0	0	Não é possível identificar elementos do requisito posto nos Estudos entregues.
Pontuação Alcançada		100	100	
Pontuação Máxima		120		

DIRETRIZES, PREMISSAS E VEDAÇÕES	JHE	VALLYA	OBSERVAÇÕES
Índice de Conformidade	83,3%	83,3%	

Dessa forma, é possível observar que, de modo geral, ambos os Agentes Autorizados atenderam, de forma satisfatória à maioria dos requisitos exigidos pelo Edital de Chamamento Público n.º 002/2021/SGM-SEDP para concepção das modelagens, alcançando um Índice de Conformidade geral similar, superando os 70% em ambos os casos. Observando produto a produto, o Consórcio JHE alcança os índices de Conformidade mais elevados nas Modelagens Operacional e de Engenharia e Arquitetura. O Consórcio Vallya, por sua vez, destaca-se nas Modelagens Econômico-financeira e Jurídica. A seguir, apresenta-se em quadro sinótico o resultado da presente etapa de Avaliação dos Estudos:

Tabela 7 - Resultado da Avaliação dos Estudos

Estudo	Quantidade de Critérios	Nota Máxima	Nota Alcançada		Índice de Conformidade	
			JHE	VALLYA	JHE	VALLYA
Modelagem Econômico-financeira	25	250	185	220	74,00%	88,00%
Modelagem Jurídica	14	140	110	130	78,57%	92,85%
Modelagem de Engenharia e Arquitetura	15	150	115	75	76,66%	50%
Modelagem Operacional	12	120	45	25	37,5%	20,83%
Critérios Gerais	11	110	100	100	83,3%	83,3%
Total	77	770	555	550	72,07%	71,42%

3. METODOLOGIA DE RESSARCIMENTO

3.1. Base Metodológica

Realizada a avaliação de conformidade dos Estudos entregues pelos Agentes Autorizados, parte-se à análise de aproveitamento desse material na composição dos documentos editalícios finais. Para tanto, a análise do aproveitamento proposta por este documento adota uma metodologia multicritério. Essa proposta visa avaliar de maneira estruturada e holística a contribuição efetiva de cada um dos Estudos em relação ao conteúdo apresentado e o que foi efetivamente utilizado para a construção dos documentos que compõem o Edital de Chamamento Público n.º 002/2021/SGM-SEDP. A metodologia multicritério é utilizada amplamente

em processos de priorização, escolha e tomada de decisões³. De uma forma geral, são pressupostas 03 (três) principais etapas para hierarquizar opções e as classificar nos determinados processos: (i) definição de um conjunto de subcritérios nos quais a avaliação será baseada; (ii) atribuição de pontos a cada um desses subcritérios, de forma comparativa; e (iii) ponderação entre os subcritérios, atribuindo-se maior peso para os mais relevantes, de maneira que o resultado da avaliação final reflita a importância de determinado critério sobre outro.

3.2. Aplicação da Metodologia

O primeiro passo para a aplicação da metodologia multicritério consiste na identificação dos parâmetros de análise, já previstos no Chamamento Público n.º 002/2021/SGM-SEDP. Esse documento divide o conteúdo dos Estudos nas 04 (quatro) modelagens necessárias para a estruturação do projeto, sendo elas: (i) Econômico-Financeira; (ii) Engenharia e Arquitetura; (iii) Jurídica; e (iv) Operacional. Assim, cada modelagem foi considerada como um critério para a avaliação, sendo feita a ponderação de acordo com os pesos definidos no Edital de Chamamento.

Cabe ressaltar que a utilização das modelagens como critério de avaliação visa capturar a contribuição de cada Estudo de maneira global, considerando que os documentos levados à licitação são resultado de um modelo de Parceria Público-Privada que congrega, de maneira integrada, as modelagens requisitadas pelo PMI, bem como o trabalho feito pelas equipes designadas para a elaboração das modelagens e documentos editalícios.

A partir das diferenças em termos de detalhamento, consistência e qualidade dos Estudos recebidos, foram definidos termos percentuais de aproveitamento diferenciados no âmbito de cada um dos critérios. Ressalta-se que as recomendações da CEA quanto ao aproveitamento dos Estudos também reverberaram nos percentuais, já que estes refletem o que de fato foi utilizado de cada Estudo para a construção do modelo de Concessão. No entanto, cada critério de avaliação, que corresponde a cada modelagem, abrange diversos elementos presentes nos documentos editalícios levados à licitação. Assim, seguindo a metodologia multicritério supracitada, foram criados subcritérios para a análise da utilização das contribuições pro-

³ Vide (a) Almeida, Adiel; Gusmão, Ana; Duarte, Marina (2010). **Modelo de Decisão Multicritério para Priorização de Projetos de P&D**; e (b) JORDÃO, Bruno Miguel da Cruz; PEREIRA, Susete Rodrigues (2016) **Análise Multicritério na Tomada de Decisão** – O método analítico hierárquico de T.L.Saaty. Instituto Politécnico de Coimbra.

venientes dos Estudos, conferindo-se maior objetividade à metodologia e especificando, com eficácia, os elementos aproveitados no âmbito de cada um dos critérios/modelagens.

É importante destacar que os Estudos recebidos no âmbito do PMI serviram de base para a análise e construção da modelagem final do projeto, o que não dispensou a Administração Municipal de complementá-la, em decorrência dos inúmeros detalhamentos necessários para suprir cada um dos aspectos técnicos do edital, guardando sempre presente a defesa do interesse público. Ressalta-se, entretanto, que tal complementação não deriva de eventual má qualidade dos Estudos (o que resta evidenciado nos índices de Conformidade obtidos) que, mesmo não tendo sido integralmente aproveitados, forneceram elementos primordiais para a elaboração das soluções presentes nos documentos levados à licitação.

Desse modo, a análise do efetivo aproveitamento dos Estudos considera simultaneamente o nível de complementação dos Estudos, bem como o grau de aproveitamento de cada Estudo, de maneira individual. Os subcritérios utilizados para aferir o aproveitamento dos Estudos foram estabelecidos levando-se em consideração as seguintes premissas:

- Diretrizes e detalhamento indicados no Chamamento Público n.º 002/2021/SGM-SEDP para cada uma das modelagens;
- Principais elementos dos documentos editalícios, considerando a modalidade contratual adotada;
- Requisitos legais e o conteúdo obrigatório previsto nas normas vigentes para a contratação em questão; e
- Aspectos peculiares ao objeto relevantes para a modelagem.

Apresenta-se, a seguir, a lista dos subcritérios estabelecidos para cada um dos critérios. Percebe-se que os referidos subcritérios foram reunidos em grupos por afinidade temática. O agrupamento foi realizado apenas com o objetivo de reunir subcritérios que possuíssem correlação entre si, sem que implicasse em qualquer diferenciação ou ponderação na metodologia de avaliação.

Tabela 8 – Modelagem Econômico-Financeira e seus Subcritérios

Modelagem Econômico-Financeira
Valor dos Investimentos (CAPEX)
Valor dos Custos Operacionais (OPEX)
Fluxo de Caixa, WACC, seus componentes e derivados
Grau de comprometimento da administração pública com as despesas

Tabela 9 – Modelagem Jurídica, seus Agrupamentos e Subcritérios

Modelagem Jurídica	
Diagnóstico	Objeto da Concessão
	Arcabouço Regulatório
Subsídio	Condições de Participação
	Critério de Julgamento
	Definição das Obrigações
	Matriz de Riscos
	Penalidades e Sanções
	Reequilíbrio Econômico-Financeiro
	Fiscalização do Contrato

Tabela 10 – Modelagem de Engenharia e Arquitetura, seus Agrupamentos e Subcritérios

Modelagem de Engenharia e Arquitetura	
Relatório de Visitas Técnicas e de Diagnóstico das unidades	Dados urbanísticos e georreferenciamento das informações
	Diagnóstico das condições editalícias e sociais
Relatório de Engenharia e Arquitetura e Programa de Necessidades	Categorização das intervenções editalícias necessárias
	Métodos construtivos inovadores, acessibilidade, trabalho social e sustentabilidade ambiental

Tabela 11 – Modelagem Operacional, seus Agrupamentos e Subcritérios

Modelagem Operacional	
Operação e Manutenção	Diretrizes Operacionais
	Administrativo
	Atendimento ao Público Escolar
	Bem-Estar
	Manutenção e Zeladoria
SMD	Indicadores de Desempenho
	Procedimento de Aferição

Os subcritérios permitem avaliar de maneira mais acurada o efetivo aproveitamento dos Estudos na estruturação do projeto que permeou a formulação dos documentos que compõem o Edital de Concorrência n.º [●]. Assim, estabelecidos os subcritérios a serem avaliados, faz-se necessário quantificar o nível de aproveitamento efetivo dos Estudos advindos do PMI, para, desse modo, calcular a ponderação relativa ao valor global de ressarcimento, que deverá ser destinada a cada um dos Agentes Autorizados. Para tanto, deverá ser considerado também o grau de complementação realizado pela Administração Municipal.

Foram, portanto, definidos 05 (cinco) níveis de aproveitamento dos Estudos, de modo a capturar com maior precisão o quê e em qual nível cada Estudo foi de fato aproveitado na construção dos documentos editalícios. Desse modo, a determinação da nota de cada um dos subcritérios varia conforme o grau de aproveitamento da informação apresentada nos Estudos, para a elaboração dos documentos finais de licitação. Permite-se 05 (cinco) níveis de pontuação, que correspondem aos seguintes graus de aproveitamento:

- **0 (zero)**: solução adotada no Edital de Concorrência não incorreu em aproveitamento efetivo do material entregue;
- **0,25 (vinte e cinco centésimos)**: solução adotada no Edital de Concorrência se baseou em aspectos pontuais da solução apresentada para o subcritério avaliado;
- **0,5 (cinco décimos)**: solução adotada no Edital de Concorrência se baseou parcialmente na solução apresentada para o subcritério avaliado;
- **0,75 (setenta e cinco centésimos)**: solução adotada no Edital de Concorrência se baseou majoritariamente na solução apresentada para o subcritério avaliado; e
- **1 (um)**: solução adotada no Edital de Concorrência se baseou integralmente na solução apresentada para o subcritério avaliado

Como resultado das análises, sugere-se, nesta Nota Técnica, que o montante total de R\$ 5.850.925,00 (cinco milhões e oitocentos e cinquenta mil e novecentos e vinte e cinco reais) não seja atribuído integralmente aos Agentes Autorizados que entregaram Estudos, haja vista que os documentos editalícios não foram construídos exclusivamente a partir das soluções apresentadas pelos Estudos. Do mesmo modo, considerando as variações no nível de aproveitamento de cada Estudo, recomenda-se que o valor relativo atribuído a cada Agente Autorizado pondere o efetivo aproveitamento de seu Estudo na elaboração dos documentos editalícios.

Assim, reforça-se que a metodologia observa o disposto no Chamamento Público, o qual estabeleceu que o ressarcimento deveria ser realizado de modo a refletir o efetivo aproveitamento dos Estudos e, no caso de aproveitamento parcial dos Estudos, deveria observar o princípio da proporcionalidade. Nesse sentido, a metodologia proposta remunera os Agentes Autorizados de maneira equivalente à sua efetiva contribuição na construção do projeto. Ressalta-se que, dada a característica de complementariedade dos materiais recebidos para a estru-

turação do projeto, o aproveitamento de determinado item de um Estudo não significou que o mesmo item de outro Estudo não tenha sido aproveitado na modelagem do projeto.

Na metodologia apresentada, a parcela do valor global destinada a ressarcir os Agentes Autorizados é definida da seguinte forma: cada subcritério, via de regra, contém peso idêntico para a definição de determinado critério (Modelagens de Engenharia e Arquitetura, Operacional, Econômico-Financeira e Jurídica), ocorrendo uma única exceção em um subcritério da Modelagem de Engenharia e Arquitetura, ao qual foi atribuído peso maior. O caso em questão será explanado no item 3.5.1. De acordo com o nível de aproveitamento dos Estudos recebidos no âmbito do PMI, aqui tratados de maneira geral, são aferidas as pontuações para cada subcritério. No caso de a solução adotada no Edital de Concorrência não ter sido baseada integralmente na solução apresentada pelos Estudos para o subcritério avaliado, verifica-se que houve complementação por parte do Poder Concedente para a construção da solução. Desse modo, o Poder Concedente aparece como elemento complementar, cuja pontuação é dependente do nível de aproveitamento do Estudo. Assim, para cada subcritério, a somatória das pontuações dos estudos e do conteúdo elaborado pelo Poder Concedente totaliza, impreterivelmente, 1. A partir disso, somam-se as pontuações aferidas para o Estudo e, conseqüentemente, para o Poder Concedente em todos os subcritérios da modelagem avaliada. Em seguida, divide-se a pontuação obtida individualmente por cada uma das partes pelo somatório das pontuações, chegando-se, por fim, ao percentual do valor de ressarcimento daquele critério que deve ser direcionado aos Agentes Autorizados. Repetindo-se a operação para toda modelagem, tem-se o total a ser reembolsado para os Estudos, de maneira ainda coletiva.

Uma vez determinado o valor a ser destinado a título de ressarcimento aos Estudos, conforme acima descrito, faz-se necessário avaliar o percentual a ser destinado a cada Agente Autorizado, pelo efetivo aproveitamento de cada Estudo, dessa vez, de maneira individualizada. Assim, de modo análogo ao descrito no parágrafo acima, a definição dos valores destinados a cada Estudo é realizada da seguinte forma: cada subcritério também contém peso idêntico para a definição de determinado critério (as Modelagens), de modo que, para cada critério, (i) somam-se as notas atribuídas ao Estudo objeto da avaliação em cada subcritério; (ii) em seguida, divide-se essa nota pelo somatório das notas de todos os Agentes Autorizados no mesmo critério, chegando, por fim, ao percentual da remuneração daquele critério que deve ser direcionado a determinado Agente Autorizado. Repetindo-se a operação para os demais critérios, tem-se o total a ser reembolsado para cada Estudo avaliado. A seguir, indica-se a composição do cálculo de reembolso:

$$R = Eco + Jur + Eng + Oper$$

Em que:

R = Ressarcimento devido ao Agente Autorizado em função do aproveitamento do Estudo apresentado;

Eng = Valor do ressarcimento relativo ao critério de Modelagem de Engenharia e Arquitetura, já ajustado em seu peso determinado pelo Chamamento;

Oper = Valor do ressarcimento relativo ao critério de Modelagem Operacional, já ajustado em seu peso determinado pelo Chamamento;

Eco = Valor do ressarcimento relativo ao critério de Modelagem Econômico-Financeira, já ajustado em seu peso determinado pelo Chamamento;

Jur = Valor do ressarcimento relativo ao critério de Modelagem Jurídica, já ajustado em seu peso determinado pelo Chamamento.

Com relação ao terceiro passo da avaliação multicritério de aproveitamento dos Estudos, que consiste na atribuição de pesos a cada critério, cabe destacar que o próprio Edital de Chamamento Público n.º 002/2021/SGM-SEDP já estabelece o valor de cada critério no cálculo do ressarcimento, conforme destacado anteriormente. Após a apresentação da aplicação da metodologia, cabe explorar o significado e o conteúdo que cada subcritério construído buscou avaliar em termos de aproveitamento dos Estudos.

3.3. Modelagem Econômico-Financeira

No que diz respeito à modelagem econômico-financeira, avaliou-se a contribuição de cada um dos Estudos para a estruturação do Plano de Negócios de Referência sobre o qual está embasada a concessão de serviços de gestão, operação e manutenção de Unidades Educacionais das DREs Pirituba e São Mateus. Cabe ressaltar que o aproveitamento dos Estudos teve como um dos elementos orientadores as recomendações exaradas pela CEA quanto à modelagem avaliada, bem como os objetivos estratégicos da SME, em especial, o fomento à qualidade dos serviços de gestão predial prestados. Com essa perspectiva, foram analisadas as premissas que embasaram o Estudo e os principais resultados dessa avaliação. Os subcritérios adotados se destinam a remunerar a efetiva utilização do grupo de premissas apresentadas

em cada Estudo para a construção da modelagem econômico-financeira de referência do projeto, bem como da sua aderência e similaridade com aquelas estimadas pela Municipalidade.

Os subcritérios, já exibidos anteriormente, são listados a seguir:

Tabela 12 – Modelagem Econômico-Financeira e seus Subcritérios

Modelagem Econômico-Financeira
Valor dos Investimentos (CAPEX)
Valor dos Custos Operacionais (OPEX)
Fluxo de Caixa, WACC, seus componentes e derivados
Grau de comprometimento da administração pública com as despesas

Quanto à construção dos subcritérios referentes à modelagem econômico-financeira, apurou-se que deveriam ser priorizadas as premissas mais relevantes à estruturação do projeto, constituindo-se o entendimento de que os resultados apresentados pelos Estudos somente seriam justificáveis quando as premissas e estimativas que os embasaram fossem consistentes.

No subcritério de **Valor dos Investimentos (CAPEX)**, foi avaliado o quanto das estimativas orçamentárias das intervenções e investimentos previstos nos Estudos foi aproveitado para confecção do modelo referencial da Concessão. Destaca-se que esse subcritério guarda intrínseca relação com os encargos relacionados a projetos e obras, aspectos esses, por sua vez, avaliados no âmbito da Modelagem de Arquitetura e Engenharia.

Dentre todas as premissas relativas ao CAPEX, apenas a precificação do mobiliário não se baseou nos estudos apresentados, motivo pelo qual a nota máxima aos estudos deste subcritério restou em 0,75. O Estudo apresentado pelo Consórcio JHE embasou com maiores elementos o CAPEX da modelagem, principalmente no que tange o valor de reforma de cada escola, sendo atribuída a nota de 0,5 para tal estudo. O Estudo entregue pelo Consórcio Vallya recebeu a nota restante de 0,25, contribuindo com o racional para a aplicação de reinvestimentos e com os investimentos necessários para implantação de energia fotovoltaica e água de reuso.

Em relação ao **Valor dos Custos Operacionais (OPEX)**, avaliou-se a estimativa de custos dos encargos operacionais obrigatórios, como segurança, administração e atendimento ao usuário. A precificação de alguns componentes operacionais, como a implantação de wi-fi nas escolas, não se baseou nos estudos apresentados, motivo pelo qual a nota máxima aos estudos deste subcritério restou em 0,75. O Estudo entregue pelo Consórcio Vallya embasou com maiores elementos o OPEX da modelagem, na quase totalidade dos encargos, sendo atribuída

a nota de 0,5 para tal estudo. O Estudo entregue pelo Consórcio JHE embasou o OPEX no que tange ao custo da Sociedade de Propósito Específico (SPE), restando a este Estudo a nota de 0,25.

O subcritério **Fluxo de Caixa, WACC,⁴ seus componentes e derivados** buscou avaliar o fluxo de caixa apresentado, seus componentes como dívida, garantias, WACC e premissas fiscais e seus derivados, como *Value for Money*. O estudo apresentado pelo Consórcio Vallya embasou a composição do WACC, no que tange a relação dívida/capital e o beta desalavancado, atribuindo-se, portanto, a este consórcio nota 0,25 neste subcritério.

O subcritério do **Grau de comprometimento da administração pública com as despesas** buscou avaliar a análise dos gastos oriundos do objeto da Concessão em relação à receita corrente líquida do município. O Estudo entregue pelo Consórcio Vallya recebeu nota 1 em tal critério, sendo utilizada na integralidade a análise apresentada.

Dessa forma, têm-se as seguintes pontuações e ponderações entre o conteúdo aproveitado dos Estudos, a complementação realizada pela Administração Municipal e as pontuações e ponderações atribuídas a cada um dos Agentes Autorizados:

Tabela 13 – Pontuações e ponderações entre Estudos e Complementação

Modelagem Econômico-Financeira	Peso de Participação	Consórcio JHE	Consórcio VALLYA	Complementação
Valor dos Investimentos (CAPEX)	1	0,5	0,25	0,25
Valor dos Custos Operacionais (OPEX)	1	0,25	0,5	0,25
Fluxo de Caixa, WACC, seus componentes e derivados	1	0	0,25	0,75
Grau de Comprometimento da Administração Pública com as Despesas	1	0	1	0

3.4. Modelagem Jurídica

Os Estudos de Modelagem Jurídica objetivaram receber dos Agentes Autorizados os fundamentos que atestassem a viabilidade jurídica do projeto, indicando os requisitos legais necessários para a sua estruturação adequada. Assim, a Modelagem Jurídica apresentada deveria contemplar análises e soluções institucionais, jurídicas e regulatórias pertinentes ao encaminhamento do projeto, além de um diagnóstico situacional. Foram avaliadas nesse que-

⁴ do inglês *Weighted Average Cost of Capital*, ou custo médio ponderado de capital

sito a recomendação quanto às especificidades do instrumento convocatório, acompanhadas das devidas justificativas. Também foram pontuadas as responsabilidades do Poder Concedente e da Concessionária no âmbito do contrato e as questões jurídicas setoriais e regulatórias decorrentes das características do Projeto, e principalmente, a medida de aproveitamento do material nas versões finais dos documentos editalícios. Os quesitos avaliados para esse critério, reunidos em 02 (dois) agrupamentos, são, portanto, os listados a seguir:

Tabela 14 – Modelagem Jurídica, seus Agrupamentos e Subcritérios

Modelagem Jurídica	
Diagnóstico	Objeto da Concessão
	Arcabouço Regulatório
Subsídio	Condições de Participação
	Critério de Julgamento
	Definição das Obrigações
	Matriz de Riscos
	Penalidades e Sanções
	Reequilíbrio Econômico-Financeiro
	Fiscalização do Contrato

Apresenta-se, a seguir, uma breve descrição dos respectivos subcritérios, acompanhada da demonstração de sua imprescindibilidade para a elaboração do instrumento convocatório e do contrato, de acordo com as normas aplicáveis. Adicionalmente, ressalta-se que houve parcela pouco significativa de aproveitamento dos Estudos pertinentes à Modelagem Jurídica, considerando que o conteúdo apresentado pelos Agentes Autorizados efetivamente aproveitado para a elaboração do modelo final é tratado de modo semelhante nos respectivos documentos e no construto da Administração Pública Municipal. Desse modo, a pontuação geral dos Estudos é menor quando em comparação com aquela atribuída ao Poder Concedente. Assim, foi atribuída a ambos os Estudos entregues a pontuações 0,25, dado o nível de aproveitamento na versão final dos documentos editalícios, conforme é detalhado ao longo do presente subcapítulo.

O primeiro agrupamento de subcritérios analisado diz respeito às diretrizes do Edital, abarcando subitens relativos ao levantamento de dados prévios necessários à construção do instrumento editalício. O primeiro subcritério é o **Objeto da Concessão**, com a finalidade de

delimitar o escopo do contrato, nos termos do art. 40, I da Lei Federal n.º 8.666/93 e do art. 18, I e II, da Lei Federal n.º 8.987/1995⁵.

Buscava-se pontuar com maior nota o Estudo que apresentasse uma gama mais extensa de elementos aproveitáveis para modelagem da presente concessão, no tocante à delimitação das atividades abarcadas pelo contrato almejado. Em outras palavras, a gradação de notas foi norteada pela porcentagem das soluções trazidas pelos Agentes Autorizados refletida no Edital, contrato e respectivos anexos. A lógica supracitada embasou todas as demais avaliações, as quais serão descritas com maior nível de detalhamento no decorrer do presente tópico. Dessa forma, considerando que o material entregue não foi utilizado para construção do objeto da concessão em medida alguma, foi atribuída a ambos os Estudos entregues a pontuação 0 para este subcritério.

Com relação ao subcritério de **Arcabouço Regulatório**, analisou-se se os Estudos entregues continham mapeamento, levantamento e análise da legislação e demais atos normativos aplicáveis que lastreiam a atual prestação dos serviços objeto da Concessão no Município de São Paulo, inclusive as normas relativas ao meio ambiente e patrimônio histórico que possam influenciar ou afetar o desenvolvimento do projeto aproveitamento e viabilidade dos Estudos a partir das normas aplicáveis, com vistas a imprimir segurança jurídica ao processo de contratação. Tal subcritério compreendeu também a análise das legislações municipal, estadual e federal sobre (i) parcerias público-privadas e gestão predial em geral; (ii) repasses federais, vinculados ou não à educação, bem como possibilidades de retenção e utilização em estruturas de garantia; e (iii) temas relacionados à educação, conforme apontamentos constantes no Chamamento Público. Considerando o nível de aproveitamento dos Estudos entregues para o subcritério, tido como inexistente, a ambos os Estudos foi atribuída a pontuação 0.

No que diz respeito às **Condições de Participação**, primeiramente foi verificado se os requisitos mínimos para que os licitantes pudessem participar da licitação foram apontados,

⁵ Lei Federal n.º 8.666/93: “Art. 40. O edital conterà no preâmbulo o número de ordem em série anual, o nome da repartição interessada e de seu setor, a modalidade, o regime de execução e o tipo da licitação, a menção de que será regida por esta Lei, o local, dia e hora para recebimento da documentação e proposta, bem como para início da abertura dos envelopes, e indicará, obrigatoriamente, o seguinte:

I - objeto da licitação, em descrição sucinta e clara;”

Lei Federal n.º 8.987/95: “Art. 18. O edital de licitação será elaborado pelo poder concedente, observados, no que couber, os critérios e as normas gerais da legislação própria sobre licitações e contratos e conterà, especialmente: (...) I - o objeto, metas e prazo da concessão;

II - a descrição das condições necessárias à prestação adequada do serviço; (...)”.

prevendo a habilitação jurídica e regularidade fiscal dos interessados de acordo com a legislação vigente. Foi igualmente avaliada nesse quesito a apresentação das condições exigidas para a participação de consórcio, solução adotada nos termos do art. 19 da Lei Federal n.º 8.987/95.⁶ Ainda neste subcritério, sobre a qualificação técnica, analisaram-se as propostas de exigência de capacidades técnica e profissional indispensáveis ao cumprimento das obrigações, de acordo com o art. 37, XXI, da Constituição Federal, e art. 18, V e IX, da Lei Federal n.º 8.987/95.⁷

Nesse item, foi explorada a indicação dos documentos e atestados comprobatórios de experiências pretéritas dos proponentes, com as suas características, quantitativos e valores, caso fosse pertinente. Observou-se, ainda, se as exigências relativas aos elementos técnicos propostos estavam devidamente ajustadas para, a um só tempo, afastar o ingresso de licitantes sem a capacitação necessária para a execução do objeto da licitação e não comprometer a competitividade do certame. Já sobre a qualificação econômico-financeira, também com respaldo no art. 37, XXI, da Constituição Federal, e art. 18, V e IX, da Lei Federal n.º 8.987/95, analisou-se se os Estudos apontaram para a exigência de garantia da proposta fornecida pelos licitantes como condição para participação na licitação, destinada a assegurar a manutenção da proposta comercial apresentada. Considerando o material dos Agentes Autorizados para este subcritério e o quão foram aproveitados de forma efetiva, atribuiu-se a ambos os Estudos a pontuação de 0.

⁶ Lei Federal n.º 8.987/95: “Art. 19. Quando permitida, na licitação, a participação de empresas em consórcio, observar-se-ão as seguintes normas:

I - comprovação de compromisso, público ou particular, de constituição de consórcio, subscrito pelas consorciadas;

II - indicação da empresa responsável pelo consórcio;

III - apresentação dos documentos exigidos nos incisos V e XIII do artigo anterior, por parte de cada consorciada;

IV - impedimento de participação de empresas consorciadas na mesma licitação, por intermédio de mais de um consórcio ou isoladamente.”

⁷ Constituição Federal: “Art. 37 (...) XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

Lei Federal n.º 8.987/95: “Art. 18. O edital de licitação será elaborado pelo poder concedente, observados, no que couber, os critérios e as normas gerais da legislação própria sobre licitações e contratos e conterá, especialmente:

V - os critérios e a relação dos documentos exigidos para a aferição da capacidade técnica, da idoneidade financeira e da regularidade jurídica e fiscal;

(...) IX - os critérios, indicadores, fórmulas e parâmetros a serem utilizados no julgamento técnico e econômico-financeiro da proposta (...).”

O subcritério da **Definição das Obrigações** avaliou o detalhamento das responsabilidades, obrigações e direitos definidos para a futura concessionária e para o Poder Concedente. Assim, pretendia-se atribuir a pontuação de 0,75 caso algum Estudo apresentasse detalhadamente as obrigações e responsabilidade de cada uma das partes e se aproximassem (sem contemplar integralmente) das obrigações posteriormente tidas como essenciais no modelo referencial da Concessão.

Caso algum Estudo entregue não se aproximasse desses padrões, porém entregasse aproximadamente metade do rol de obrigações previsto nos documentos jurídicos finais do projeto, pretendia-se entregar a nota de 0,50. Por fim, caso o Estudo trouxesse parcela pouco significativa das obrigações referenciadas nos documentos finais, seria dada a nota 0,25. Tendo em vista esse procedimento metodológico, atribuiu-se a ambos os Estudos entregues a pontuação de 0.

A partir da definição das obrigações e responsabilidades de cada uma das partes, o subcritério **Matriz de Riscos** focou na distribuição dos riscos advindos do Contrato de maneira que cada um deles fosse alocado à parte com melhor condição para suportá-lo. Com base no mesmo raciocínio utilizado no subcritério anterior, ao Estudo que apresentasse matrizes de riscos devidamente detalhadas e com alocação de riscos condizente com o objeto da Concessão, mas que retratassem apenas parcialmente as soluções efetivamente adotadas, pretendia-se atribuir nota de 0,50. Para o Estudo que apresentasse dispositivos adequados, mas com parcela pouco significativa de aproveitamento, pretendia-se alocar pontuação de 0,25. Nesse entendimento, considerando os elementos aproveitados de risco em espécie, sua materialização e alocação e o respectivo mecanismo de mitigação, ambos os Estudos entregues pelos Agentes Autorizados fizeram jus à pontuação de 0,25.

O subcritério das **Penalidades e Sanções** objetivou a análise dos Estudos no que tange às penalidades aplicáveis ao agente privado, em caso de não cumprimento das cláusulas do contrato, atentando para a gradação das sanções de forma proporcional à natureza da infração cometida, conforme o disposto no art. 23, VIII, da Lei Federal n.º 8.987/95.⁸ Também foi objeto de análise nesse subcritério a proposta de um processo administrativo sancionatório para apuração das infrações contratuais e aplicação das penalidades. Os Estudos apresentaram propos-

⁸ Lei Federal n.º 8.987/95: “Art. 23. São cláusulas essenciais do contrato de concessão as relativas: (...) VIII - às penalidades contratuais e administrativas a que se sujeita a concessionária e sua forma de aplicação;”

tas de penalidades, mas que não foram aproveitadas efetivamente, fazendo com que ambos recebessem pontuação de 0 para esse subcritério.

O subcritério **Reequilíbrio Econômico-Financeiro**, por sua vez, avaliou a metodologia estipulada para manutenção das condições efetivas da proposta comercial dos licitantes e a forma de recomposição da equação econômico-financeira do contrato, nos termos do art. 37, XXI da Constituição Federal. Foram também avaliados nesse subcritério o tratamento conferido para novos investimentos e para as revisões contratuais, com vistas à preservação da adequabilidade da prestação dos serviços (art. 6º, caput e §§ 1º e 2º, da Lei Federal n.º 8.987/95. Pretendia-se pontuar com nota 1 caso os Estudos propusessem metodologia de reequilíbrio econômico-financeiro mais aderente ao modelo referencial e mecanismos de revisão ordinária (com periodicidade próxima a do modelo final) e extraordinária, bem como outras formas de recomposição de equilíbrio econômico-financeiro. Porém, como ambos os Estudos não desenvolveram cláusulas expressas e sistematizadas de revisão ordinária e extraordinária, mesmo prevendo outras formas de recomposição aderentes ao contrato, atribuiu-se nota 0 a eles, dado o baixo aproveitamento realizado.

Já com relação ao subcritério **Fiscalização do Contrato**, pretendeu-se que os Estudos evidenciassem a forma de fiscalização da Concessão, abrangendo o controle de instalações, equipamentos, práticas de execução do objeto concedido e prestação periódica de contas, bem como a definição do responsável pela supervisão da execução contratual, nos termos do art. 23, VII e XIII da Lei Federal n.º 8.987/95. Nesse subcritério, também foi analisada a proposta de contratação de agente de apoio à fiscalização, bem como a metodologia a ser utilizada nos casos de discordância quanto aos resultados da verificação. Dado também o aproveitamento efetivo inexistente, atribuiu-se nota 0 a ambos os Estudos entregues.

Assim, considerando que a Modelagem Jurídica entregue pelos Agentes Autorizados apresentaram similitudes que coadunam para um mesmo aproveitamento/nota, temos as seguintes pontuações e ponderações entre o conteúdo aproveitado dos Estudos e a complementação realizada pela Administração Municipal, além das pontuações e ponderações atribuídas a cada um dos Agentes Autorizados:

Tabela 15 – Pontuações e ponderações entre Estudos e Complementação

Modelagem Jurídica		Peso de Participação	Consórcio JHE	Consórcio VALLYA	Complementação
Diagnóstico	Objeto da Concessão	1	0	0	1
	Arcabouço Regulatório	1	0	0	1
Subsídio	Condições de Participação	1	0	0	1
	Definição das Obrigações	1	0	0	1
	Matriz de Riscos	1	0,25	0,25	0,5
	Penalidades e Sanções	1	0	0	1
	Reequilíbrio Econômico-Financeiro	1	0	0	1
	Fiscalização do Contrato	1	0	0	1

3.5. Modelagem de Engenharia e Arquitetura

Para a Modelagem de Engenharia e Arquitetura, como parte fundamental da estruturação do modelo de negócios e do projeto como um todo, foi avaliada a contribuição de cada Estudo para a elaboração das diretrizes e encargos de projeto e obra. Desse modo, a avaliação das contribuições de cada Estudo foi realizada em plena consonância com os documentos editalícios finais, sobretudo o Anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária, do Contrato, e o Anexo V – Plano Arquitetônico de Referência, do Edital.

A Metodologia de Ressarcimento de engenharia e arquitetura foi subdividida em 02 (dois) agrupamentos: **Relatório de Visitas Técnicas e de Diagnóstico das unidades** e **Relatório de Engenharia e Arquitetura e Programa de Necessidades**. Essas categorias são as mesmas do “Produto I – Modelagem de Arquitetura e Engenharia” definidas no Anexo I do Edital de Chamamento Público n.º 002/2021/SGM-SEDP. Dessa forma, o item Relatório de Visitas Técnicas e de Diagnóstico das unidades abarca, de modo geral, o levantamento de informações e diagnóstico da situação das Unidades Educacionais das DREs São Mateus e Pirituba. Já o item Relatório de Engenharia e Arquitetura e Programa de Necessidades abarca, de modo geral, propostas projetuais para a reforma e adequação das Unidades Educacionais. A partir desses 02 (dois) agrupamentos, como apontado anteriormente, foram considerados os seguintes subcritérios para a avaliação da modelagem de engenharia e arquitetura:

Tabela 16 – Modelagem de Engenharia e Arquitetura, seus Agrupamentos e Subcritérios

Modelagem de Engenharia e Arquitetura	
Relatório de Visitas Técnicas e de Diagnóstico das unidades	Dados urbanísticos e georreferenciamento das informações
	Diagnóstico das condições editalícias e sociais
Relatório de Engenharia e Arquitetura e Programa de Necessidades	Categorização das intervenções editalícias necessárias
	Métodos construtivos inovadores, acessibilidade, trabalho social e sustentabilidade ambiental

Especificamente sobre as subdivisões do primeiro agrupamento, o subcritério **Dados urbanísticos e georreferenciamento das informações** avaliou os Estudos recebidos quanto ao levantamento dos parâmetros urbanísticos de ocupação, situação fundiária das Unidades Educacionais e sistematização espacial dessas informações. O segundo subcritério – **Diagnóstico das condições editalícias e sociais** – consistiu na avaliação dos materiais recebidos quanto às informações das situações infraestruturais e contexto social das Unidades Educacionais.

Especificamente sobre as subdivisões do segundo agrupamento, o subcritério **Categorização das intervenções editalícias necessárias** consistiu na avaliação das informações recebidas que subsidiaram a compreensão das reformas e obras necessárias para a adequação das Unidades Educacionais. Por sua vez, o subcritério **Métodos construtivos inovadores, acessibilidade, trabalho social e sustentabilidade ambiental** avaliou os Estudos recebidos quanto a soluções propositivas inovadoras a respeito desses temas. Vale destacar que, especificamente para a temática da sustentabilidade ambiental, a avaliação consistiu em propostas relacionadas à destinação adequada dos resíduos, à captação de água de chuva, ao reuso e racionalização do consumo de água, à utilização de fontes renováveis de energia e à eficiência energética.

Considerando essas categorizações, foram atribuídas as seguintes pontuações e ponderações para o conteúdo aproveitado dos Estudos e a complementação realizada pela Administração Municipal:

Tabela 17 – Pontuações e ponderações entre Estudos e Complementação

Modelagem de Engenharia e Arquitetura		Peso de Participação	Consórcio JHE	Consórcio VALLYA	Complementação
Relatório de Visitas Técnicas e de Diagnóstico das unidades	Dados urbanísticos e georreferenciamento das informações	1	0,25	0	0,75
	Diagnóstico das condições edilícias e sociais	90	0,75	0	0,25
Relatório de Engenharia e Arquitetura e Programa de Necessidades	Categorização das intervenções edilícias necessárias	1	0,5	0,25	0,25
	Métodos construtivos inovadores, acessibilidade, trabalho social e sustentabilidade ambiental	1	0,5	0	0,5

Cabe ressaltar que, embora ambos os Estudos recebidos tenham sido aproveitados de maneira complementar à modelagem final – pautando discussões e funcionando como referência comparativa às soluções adotadas –, nota-se nessa tabela que houve o aproveitamento majoritário de um dos Estudos recebidos.

De modo geral, referente ao agrupamento (i) Relatório de Visitas Técnicas e de Diagnóstico das unidades, o Consórcio JHE apresentou relatório fotográfico e de vistoria e diagnóstico de infraestrutura para todas as unidades educacionais das DREs São Mateus e Pirituba. Para algumas dessas escolas, apresentou também representações gráficas nos formatos “dwg”, “skp”, “png” e “pdf”. Dentro do agrupamento (ii) Relatório de Engenharia e Arquitetura e Programa de Necessidades, esse consórcio apresentou, de modo geral, diretrizes propositivas globais para a readequação e reforma das unidades educacionais e um levantamento do custo dessas intervenções para cada uma das escolas. Ressalta-se que a apresentação de dados qualitativos para todas as Unidades Educacionais subsidiou o entendimento da equipe técnica quanto à realidade da totalidade das escolas.

O Consórcio Vallya, dentro do agrupamento (i) Relatório de Visitas Técnicas e de Diagnóstico das unidades, apresentou relatório fotográfico, levantamento cadastral e da legislação e representações gráficas nos formatos “dwg”, “pdf” e “png” para 03 (três) unidades educacionais. Também para essas 03 (três) escolas e referente ao agrupamento Relatório de Engenharia e Arquitetura e Programa de Necessidades, esse consórcio apresentou, de modo geral, programa de necessidades, alterações físicas a executar, plano básico de manutenção predial e tabelas com custos de reforma e operação. Destaca-se que, em comparação ao Consórcio JHE,

o Consórcio Vallya aprofundou mais detalhadamente as intervenções necessárias em cada uma das 03 (três) unidades educacionais que compõem o seu Estudo. No entanto, os materiais apresentados, por focarem em apenas 03 (três) escolas, não subsidiam a compreensão da totalidade das DREs São Mateus e Pirituba. Nos itens a seguir, serão apresentadas as justificativas para cada pontuação e ponderação atribuídas a cada consórcio e à Administração Municipal.

3.5.1. Agrupamento Relatório de Visitas Técnicas e de Diagnóstico das unidades

Dentro do subcritério Dados urbanísticos e georreferenciamento das informações, foi necessária a complementação pela equipe técnica dos Estudos recebidos, principalmente quanto à situação fundiária das Unidades Educacionais e ao georreferenciamento dessas informações. De forma pontual, para algumas escolas, foram consultados os relatórios de vistoria e diagnóstico apresentados pelo Consórcio JHE, razão pela qual se atribuiu a pontuação de 0,25 para ele.

Para o subcritério Diagnóstico das condições edilícias e sociais, o principal material utilizado foram os relatórios de vistoria e diagnóstico apresentados pelo Consórcio JHE. Ainda assim, foi necessária a realização de visitas e novos levantamentos das condições de algumas unidades educacionais pela equipe técnica. Assim, ao Consórcio JHE e à Administração Municipal, foram atribuídas, respectivamente, as pontuações 0,75 e 0,25.

Nota-se que o presente subcritério é o único que apresenta peso diferente, sendo esse 90 (noventa) vezes superior em relação ao peso dos demais subcritérios utilizados. Essa ponderação ocorre em virtude da (i) utilização integral de 90 (noventa) Fichas de diagnóstico situacional elaboradas pelo Consórcio JHE e da (ii) notória complexidade e conseqüente demanda de esforços e recursos para elaboração de cada uma dessas fichas, de modo que a elaboração de cada uma delas requisitou um esforço comparável à elaboração de outros produtos requisitados pelo Edital de Chamamento Público n.º 002/2021/SGM-SEDP, sendo razoável que isso reflita no peso considerado neste subcritério.

Cabe destacar também que, nos termos do edital, os Agentes Autorizados poderiam contemplar em seus Estudos proposta e justificativa para divisão das Unidades Educacionais em lotes de uma iniciativa a ser estruturada pelo Poder Concedente, ou, alternativamente, proposta de distribuição em diferentes iniciativas. Como explicitado na Tabela 5 – Critérios

para Modelagem Operacional, isso não foi realizado na forma requisitada por nenhum dos Agentes Autorizados, ao tempo que o Poder Concedente optou por formatar lote para a licitação com 90 (noventa) Unidades Educacionais vinculadas à DRE São Mateus.

Dessa forma, evidencia-se que a atribuição de peso 90 (noventa) ao presente subcritério resta em conformidade com a metodologia de ressarcimento argumentada no presente instrumento e com os termos do Decreto Municipal n.º 57.678, de 2017, uma vez que, embora o Consórcio JHE tenha incorrido em dispêndio de esforços e recursos para realização de diagnóstico situacional em 277 (duzentas e setenta e sete) Unidades Educacionais, o aproveitamento efetivo para elaboração final do projeto recai sobre o quantitativo de 90 (noventa) Unidades Educacionais que serão levadas à licitação, número esse que deve ser considerado para cálculo da remuneração. O trabalho do Consórcio JHE na elaboração do diagnóstico situacional para as 277 (duzentas e setenta e sete) está abarcado na análise de conformidade realizada na etapa de Avaliação dos Estudos de que se trata o Capítulo 3, a qual, como já mencionado, não incorre em metodologia para definição de valores para fins de ressarcimento, mas sim para verificação da conformidade do material entregue com aquilo que fora solicitado.

3.5.2. Agrupamento Relatório de Engenharia e Arquitetura e Programa de Necessidades

A Categorização das intervenções editalícias necessárias – primeiro subcritério do agrupamento II – partiu da compreensão da situação da infraestrutura das Unidades Educacionais subsidiada, principalmente, pelos relatórios de vistoria e diagnóstico do Consórcio JHE. Além disso, de forma secundária, também se apoiou na listagem de alterações físicas propostas nos Estudos do Consórcio Vallya e em levantamentos realizados pela equipe técnica. Dessa forma, para JHE, Vallya e Administração Municipal foram atribuídas, respectivamente, as pontuações 0,5, 0,25 e 0,25.

Por fim, dentro do subcritério Métodos construtivos inovadores, acessibilidade, trabalho social e sustentabilidade ambiental, a modelagem se embasou em levantamentos e pesquisas realizadas pela equipe técnica e diretrizes propositivas apresentadas pelo Consórcio JHE. Assim, tanto à Administração Municipal quanto ao Consórcio JHE foi atribuída a pontuação 0,5.

3.6. Modelagem Operacional

A Modelagem Operacional consiste, de maneira geral, no modelo adotado na operação e manutenção das Unidades Educacionais, considerando desde as diretrizes para o planejamento da condução operacional cotidiana até mecanismos para mensuração do desempenho da Concessionária. Desse modo, no que diz respeito à Modelagem Operacional, esperava-se que os Agentes Autorizados fornecessem aspectos técnicos que embasassem as soluções para operação das escolas.

Faz-se necessário ponderar que a operação de uma Unidade Educacional possui características específicas, distintas das operações de outros equipamentos públicos, que devem ser consideradas na elaboração da Modelagem Operacional. Dentre essas características, destaca-se o fomento à atividade pedagógica por meio das relações entre os Usuários e os aspectos de espaço público, de acesso livre e gratuito com acessibilidade e segurança. Desse modo, as soluções adotadas na Modelagem Operacional, assim como os elementos aproveitados dos Estudos, buscaram fazer com que toda a operação, inclusive aqui os processos, medidas administrativas e atividades sinérgicas, funcionasse do melhor modo, principalmente sob o ponto de vista da experiência do Público Escolar.

Cabe ressaltar que os aspectos relacionados à Modelagem Operacional estão refletidos sobretudo no Anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária e no Anexo V – Sistema de Mensuração de Desempenho, ambos do Contrato, assim como em seus anexos. Dessa maneira, foram determinados 07 (sete) subcritérios, consolidados em 02 (dois) agrupamentos distintos, porém complementares, **Operação e Manutenção** e **Sistema de Mensuração de Desempenho**, que refletem integralmente o conteúdo referente à Modelagem Operacional presente nos documentos editalícios finais, de maneira a aferir quais elementos advindos dos estudos foram efetivamente aproveitados nas soluções adotadas.

Tabela 18 - Modelagem Operacional, seus Agrupamentos e Subcritérios

Modelagem Operacional	
Operação e Manutenção	Diretrizes Operacionais
	Administrativo
	Atendimento ao Público Escolar
	Bem-Estar
	Manutenção e Zeladoria
SMD	Indicadores de Desempenho
	Procedimento de Aferição

Os subcritérios foram agrupados, com fins organizacionais, baseando-se na versão final do Contrato, sobretudo seus Anexos III – Caderno de Encargos da Concessionária e V – Sistema de Mensuração de Desempenho. Além disso, eles contemplam os aspectos inerentes às diretrizes a serem seguidas pela Concessionária, os Encargos referentes à operação e manutenção – considerando as dimensões apresentadas nos documentos – e o Sistema de Mensuração de Desempenho.

3.6.1. Operação e Manutenção

Na avaliação do subcritério **Diretrizes Operacionais** foram contempladas as diretrizes que deverão ser seguidas pela Concessionária, de maneira global. Desse modo, esse subcritério engloba as diretrizes para a elaboração dos planos operacionais. Esses documentos funcionarão como guias para a condução da operação necessária para a consecução das obrigações da Concessionária, contendo a descrição das ações que serão adotadas para a consecução dos encargos sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, o dimensionamento dos serviços – considerando a sua rotina e periodicidade de execução – e o resultado pretendido.

Assim, foi atribuída pontuação de 0,25 ao Estudo entregue pelo Consórcio JHE, uma vez que elementos foram incorporados de forma pontual e parcial nos documentos editalícios finais, a exemplo de encargos de obras e referentes ao Plano de Comunicação Social e à documentação “*As Built*”. Ao Estudo entregue pelo Consórcio Vallya, foi atribuída pontuação 0 devido à ausência de aproveitamento de elementos para o presente subcritério.

Já na avaliação do subcritério **Administrativo**, buscou-se realizar o aproveitamento dos Estudos que apresentassem elementos relacionados às obrigações administrativas da Concessionária, uma vez que é esperado a elaboração de estratégia de administração e gestão com o detalhamento do funcionamento operacional das UNIDADES EDUCACIONAIS de forma a otimizar e maximizar os resultados em todas as áreas da organização, além de proporcionar mais foco e direcionamento nas atividades.

Em relação a esse subcritério, nenhum Estudo apresentou, individualmente, elementos suficientes para a elaboração da solução presente nos documentos editalícios finais, porém, foram apresentados aspectos complementares. Desse modo, nenhum Estudo recebeu a pontuação máxima de 1. No entanto, ambos os materiais apresentaram elementos que foram utilizados para compor parcialmente a solução final. O Estudo entregue pelo Consórcio JHE, em razão dos elementos que fomentaram a modelagem do Sistema de Gerenciamento e

Acompanhamento da Concessão - SGA e o Relatório de eventuais desvios com o cronograma de execução, implantação ou com quaisquer encargos estabelecidos, recebeu pontuação de 0,25. Já o Estudo entregue pelo Consórcio Vallya, em razão dos elementos utilizados para abarcar a estrutura organizacional da Concessão, prevendo a elaboração de estratégia de administração e gestão com o detalhamento do funcionamento operacional das Unidades Educativas de forma a otimizar e maximizar os resultados, também recebeu pontuação de 0,25.

Em relação ao subcritério **Atendimento ao Público Escolar**, o qual congrega as obrigações da Concessionária com objetivo de que o Público Escolar tenha a melhor experiência possível, foram incluídas obrigações relativas aos canais de relacionamento entre a Concessionária e Público Escolar, monitoramento do uso e satisfação do Usuário, oferta mínima de serviços durante o horário de funcionamento das unidades e medidas socioeducativas e de fortalecimento comunitário.

No que diz respeito à pontuação dos Estudos em função desse subcritério, quando aplicada a metodologia, nenhum Estudo apresentou elementos suficientes para basear integralmente a solução final adotada nos documentos e assim receber a pontuação máxima. Porém, o Estudo entregue pelo Consórcio JHE apresentou elementos que foram utilizados parcialmente e pontualmente para compor a modelagem, sobretudo os referentes à Gestão Social, como o fomento à ampla discussão para conscientização da população em relação à preservação, manutenção e convivência no ambiente escolar; o estímulo à mudança de hábito coletivo quanto à apropriação dos equipamentos educativos e comunitários e às práticas de organização comunitária; além da realização de ações de educação patrimonial, de preservação ambiental, de consumo consciente e de artes, recebendo assim a pontuação 0,25.

O subcritério **Bem-estar**, por sua vez, avaliou a contribuição dos Estudos em relação às obrigações da Concessionária com a melhoria das relações entre o Público Escolar, equipamento e prepostos da concessionária, além de apresentar obrigações relativas à integração comunitária, à segurança pessoal, vigilância remota, ações relativas à prevenção e remediação de sinistros, considerando assim o que o Plano de Bem-Estar do Usuário deverá contemplar.

Ambos os Estudos receberam pontuação de 0,25, destacando-se o entregue pelo Consórcio JHE nas propostas de Integração Comunitária e Gestão Social, destacando-se a composição do Plano de Integração (Rotinas Administrativas e Gestão de Pessoal; Especificação do Sistema de Gestão e Acompanhamento; Interlocução com SME; e Gestão Social e Escuta Ativa

à Comunidade) e o entregue pelo Consórcio Vallya nos encargos específicos para vigilância e segurança patrimonial.

Por fim, no que tange o agrupamento Operação e Manutenção, para o subcritério **Manutenção e Zeladoria**, foram considerados os aspectos presentes nos documentos finais relativos às obrigações de limpeza, conservação de equipamentos, tanto através de procedimentos de manutenção preventiva quanto de manutenção corretiva, além do atendimento a chamados. Assim, o Estudo que apresentou elementos que foram aproveitados em certa medida para a solução contida nos documentos finais recebeu a pontuação de 0,25, sendo esse o entregue pelo Consórcio Vallya, o qual contribuiu com grupos e características dos chamados do SLAs *Help Desk*. Já o Estudo entregue pelo Consórcio JHE não apresentou elementos que foram aproveitados na solução final adotada, recebendo assim pontuação 0.

3.6.2. Sistema de Mensuração de Desempenho

Em relação ao agrupamento **Sistema de Mensuração de Desempenho**, objetivou-se que os Estudos apresentassem a descrição de um sistema completo para avaliar o desempenho da Concessionária na execução dos serviços prestados. Desse modo, os Estudos deveriam apresentar os encargos e os modos que poderiam, de forma objetiva, ser mensurados por meio de indicadores, a fim de avaliar o desempenho da concessionária na execução dos serviços prestados. Desse modo, foram avaliados, no âmbito do agrupamento Sistema de Mensuração de Desempenho, os principais elementos referentes à mensuração do desempenho da Concessionária, elencados nos subcritérios Processo de Mensuração de Desempenho, Indicadores de Desempenho e Responsável pelas Medições.

O subcritério **Indicadores de Desempenho** diz respeito aos indicadores de desempenho propriamente ditos, apresentados nos Estudos do PMI e que compõem a essência do SMD. A esse respeito, a avaliação a ser feita, a partir dos indicadores apresentados, deveria servir de base para a definição da lista final de indicadores de desempenho refletida no Caderno Sistema de Mensuração de Desempenho apresentado para a licitação. Mas, como a modelagem entregue não foi aproveitada efetivamente, para o respectivo subcritério, ambos os Estudos receberam pontuação 0.

Por sua vez, o subcritério **Procedimento de Aferição** diz respeito aos responsáveis pelas medições de desempenho. Tal índice se refere aos atores que farão as medições do SMD, notadamente o Poder Concedente, o Público Escolar e o Verificador Independente. Assim, foi

atribuída nota 0 a ambos os Estudos, considerando que os aspectos apresentados não foram efetivamente aproveitados na construção final dos documentos editalícios. Por fim, temos as seguintes pontuações e ponderações atribuídas a cada um dos Agentes Autorizados:

Tabela 19 – Pontuações e ponderações entre Estudos e Complementação

Modelagem Operacional		Peso de Participação	Consórcio JHE	Consórcio VALLYA	Complementação
Operação e Manutenção	Diretrizes Operacionais	1	0,25	0	0,75
	Administrativo	1	0,25	0,25	0,5
	Atendimento ao Público Escolar	1	0,25	0	0,75
	Bem-Estar	1	0,25	0,25	0,5
	Manutenção e Zeladoria	1	0	0,25	0,75
SMD	Indicadores de Desempenho	1	0	0	1
	Procedimento de Aferição	1	0	0	1

4. RESULTADOS

Explicada a metodologia e a sua forma de aplicação e com base nas análises dos documentos editalícios, dos Estudos recebidos e na própria metodologia aqui descrita, apresenta-se neste item a proposta de valor de ressarcimento aos Agentes Autorizados que tiveram seus Estudos aproveitados no âmbito do Edital de Chamamento Público n.º 002/2021/SGM-SEDP. Conforme a metodologia indicada neste documento, foram atribuídas notas para cada um dos subcritérios, os quais possuem peso idêntico, com a exceção do subcritério Diagnóstico das condições editalícias e sociais, sendo esse superior em relação ao peso dos demais subcritérios utilizados em virtude da utilização integral de 90 (noventa) Fichas de diagnóstico situacional elaboradas pelo Consórcio JHE e da demanda de esforços e recursos para elaboração desse material, conforme destrinchado e pormenorizado no item 3.5.1.

Com base nessas notas, calcularam-se as pontuações para cada uma das modelagens, tanto para a avaliação do nível de utilização dos Estudos, de maneira geral, em comparação com a complementações realizadas, quanto para o efetivo aproveitamento de cada Estudo. Por fim, o valor global de ressarcimento foi ponderado conforme o rateio estabelecido no próprio Chamamento Público, quais sejam:

Tabela 20 – Valor nominal máximo para ressarcimento de cada produto

Produto / Modelagem	Valor Nominal Máximo	Peso no Valor Nominal Máximo Total
Produto I - Modelagem de Arquitetura e Engenharia	R\$ 4.799.200,00	82,02 %
Produto II – Subsídios para Modelagem Operacional	R\$ 318.200,00	5,43 %
Produto III – Subsídios para Modelagem Econômico-Financeira	R\$ 612.150,00	10,46 %
Produto IV – Subsídios para Modelagem Jurídica	R\$ 121.375,00	2,09 %

Desse modo, temos os seguintes percentuais e valores, considerando o valor global de ressarcimento, atribuídos para os Estudos e a complementação da Administração Municipal:

Tabela 21– Ponderação entre aproveitamento e complementação

Produto / Modelagem	Valor Máximo	Estudos (%)	Complementação (%)	Estudos	Complementação
Produto I - Modelagem de Arquitetura e Engenharia	R\$ 4.799.200,00	74%	26%	R\$ 3.573.597,85	R\$ 1.225.602,15
Produto II – Subsídios para Modelagem Operacional	R\$ 318.200,00	25%	75%	R\$ 79.550,00	R\$ 238.650,00
Produto III – Subsídios para Modelagem Econômico-Financeira	R\$ 612.150,00	68,75%	31,25%	R\$ 420.853,13	R\$ 191.296,88
Produto IV – Subsídios para Modelagem Jurídica	R\$ 121.375,00	7%	93%	R\$ 8.669,64	R\$ 112.705,36

Nesse sentido, de maneira complementar, também temos os seguintes percentuais de aproveitamento sugeridos, por Modelagem, para cada Estudo:

Tabela 22 – Participação de Agente Autorizado no rateio final

Produto / Modelagem	Consórcio JHE	Consórcio VALLYA
Produto I - Modelagem de Arquitetura e Engenharia	99,28%	0,72%

Produto / Modelagem	Consórcio JHE	Consórcio VALLYA
Produto II – Subsídios para Modelagem Operacional	57,14%	42,86%
Produto III – Subsídios para Modelagem Econômico-Financeira	27%	73%
Produto IV – Subsídios para Modelagem Jurídica	50%	50%

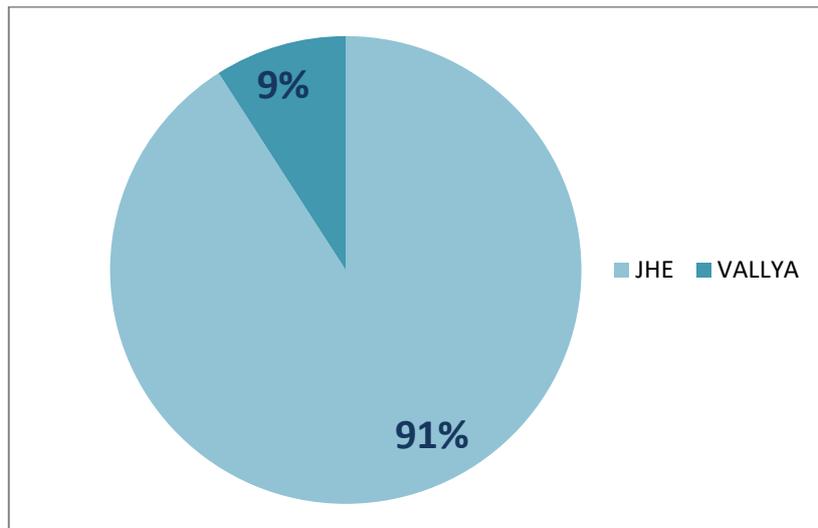
A partir desses percentuais, foi definida a divisão apenas do valor destinado aos Estudos. Do montante de R\$ 5.850.925,00 (cinco milhões e oitocentos e cinquenta mil e novecentos e vinte e cinco reais), o valor de R\$ 4.082.670,62 (quatro milhões e oitenta e dois mil e seiscentos e setenta reais e sessenta e dois centavos), o que equivale ao percentual de 69,78%, será distribuído aos Agentes Autorizados a título de ressarcimento. Os valores finais para cada um deles estão detalhados na tabela abaixo:

Tabela 23 - Valor de ressarcimento para cada Estudo

Produto / Modelagem	Consórcio JHE	Consórcio VALLYA	Total
Produto I - Modelagem de Arquitetura e Engenharia	R\$ 3.547.795,70	R\$ 25.802,15	R\$ 3.573.597,85
Produto II – Subsídios para Modelagem Operacional	R\$ 45.457,14	R\$ 34.092,86	R\$ 79.550,00
Produto III – Subsídios para Modelagem Econômico-Financeira	R\$ 114.778,13	R\$ 306.075,00	R\$ 420.853,13
Produto IV – Subsídios para Modelagem Jurídica	R\$ 4.334,82	R\$ 4.334,82	R\$ 8.669,64
Total Geral	R\$ 3.712.365,79	R\$ 370.304,83	R\$ 4.082.670,62

Abaixo, observa-se a distribuição proporcional dos valores entre os Agentes Autorizados:

Figura 1 - Distribuição do valor de ressarcimento para cada Estudo



O Consórcio JHE receberá o valor de R\$ 3.712.365,79 (três milhões e setecentos e doze mil e trezentos e sessenta e cinco reais e setenta e nove centavos) e Consórcio Vallya receberá o valor de R\$ 370.304,83 (trezentos e setenta mil e trezentos e quatro reais e oitenta e três centavos). Ressalta-se que os resultados obtidos a partir da aplicação de metodologia de ressarcimento são condizentes com a efetiva utilização dos Estudos entregues no âmbito do Chamamento Público n.º 002/2021/SGM-SEDP para a construção do projeto e dos documentos editalícios da Concessão de que trata o Edital de Concorrência n.º [●]. Entretanto, cabe ressaltar que a avaliação final do aproveitamento dos Estudos e a determinação dos valores destinados a título de ressarcimento são atribuições da Comissão Especial de Avaliação, que poderá se embasar na metodologia aqui apresentada para deliberação.