



CP 007/2022/SGM-SEDP  
PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP) NA MODALIDADE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA PARA  
A REQUALIFICAÇÃO E CONSERVAÇÃO DE UNIDADES EDUCACIONAIS  
DA DRE SÃO MATEUS NA CIDADE DE SÃO PAULO

Respostas às solicitações de Esclarecimentos da Consulta Pública

#	Documento (ex: Edital, Contrato ou Anexos)	Dispositivo, capítulo, cláusula ou item (transcrever o dispositivo ao qual o pedido de esclarecimento se refere, ou determinado assunto tratado em seu conteúdo):	Sugestão / Opinião / Crítica / Esclarecimento	Resposta (texto final)
1	08_ANEXO V – PLANO DE NEGÓCIOS DE REFERÊNCIA	3. IMPOSTOS E TRIBUTOS	O plano de negócios apresenta alíquota de ISS de 2% entretanto a Lei 16.127/2015, concede isenção do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS aos serviços prestados na área de educação, por meio de parceria público-privada	Informa-se que, nos termos do inciso I do art. 1º da Lei Municipal n.º 16.127/2015, a total isenção do ISS só é concedida a obras relacionadas às áreas de transporte público metropolitano e habitação de interesse social. No que tange a obras relacionadas à área de educação, nota-se que há de ser observada a alíquota efetiva mínima de 2%, nos termos do inciso II do art. 1º da mencionada lei.
2	08_ANEXO V – PLANO DE NEGÓCIOS DE REFERÊNCIA	7. FLUXO DE CAIXA	Sugerimos que as premissas de seguros e garantias usadas para a construção do FCFV sejam demonstradas.	A sugestão será incorporada
3	ROADSHOW PG. 32	PRINCIPAIS VALORES	Sugerimos que a TIR do projeto e as premissas usadas para sua construção seja demonstradas.	A sugestão não será incorporada. O Plano de Negócios é referencial, bem como as premissas nele utilizadas. Considera-se que o nível de abertura que consta no PNR é adequado para que a licitante possa precificar seus custos com base em suas próprias premissas. Sobre a TIR, destaca-se que pode ser obtida por meio do fluxo de caixa demonstrado no Plano de Negócios de Referência.
4	"05__Anexo_III_do_Edital___Memorial_Descritivo_V08" e "07__PAR_Requali_Escolas_v04_compressed"	"05__Anexo_III_do_Edital - Tabela 2. Informações das Unidades Educacionais e Quantidade de Ambientes Físicos." e "07__PAR_Requali_Escolas - Tabela 1: Parâmetros Construtivos MINICEU EMEF José Maria Whitaker"	Na Tabela 2 indica "Área Edificada Construída" de 4.094,22 m², já na Tabela 1 indica "Área Construída Preexistente" de 4.327,91 m². Qual a área correta?	Esclarece-se que os parâmetros urbanísticos dos MiniCEUs nos documentos da consulta pública foram calculados em função da área do lote e, portanto, foram consideradas todas as construções ali existentes, incluindo outros equipamentos além da unidade educacional. No entanto, após a consulta pública, entendeu-se mais correta calcular esses parâmetros em função da metragem da área de concessão e os edifícios nela construídos. Dessa forma, os documentos foram retificados.
5	"05__Anexo_III_do_Edital___Memorial_Descritivo_V08" e "07__PAR_Requali_Escolas_v04_compressed"	"05__Anexo_III_do_Edital - Tabela 2. Informações das Unidades Educacionais e Quantidade de Ambientes Físicos." e "07__PAR_Requali_Escolas - Tabela 5: Parâmetros Construtivos MINICEU EMEF Armando de Salles Oliveira"	Na Tabela 2 indica "Área Edificada Construída" de 4.500 m², já na Tabela 5 indica "Área Construída Preexistente" de 0 m². Acreditamos que o correto sejam os 4.500 m². Correto?	Para os cálculos dos parâmetros urbanísticos dos MiniCEUs, foram consideradas as construções do lote onde esse equipamento será implantado. No caso da EMEF Armando de Salles Oliveira, o MiniCEU será implantado em um lote vizinho ao da escola, onde hoje não há edificações. Por esse motivo, a área construída preexistente é 0. No entanto, após a consulta pública, entendeu-se mais correto considerar para o cálculo desses parâmetros a metragem da área de concessão e os edifícios nela construídos, e os documentos foram retificados para contemplar essa alteração de parâmetro para o cálculo das áreas.
6	"05__Anexo_III_do_Edital___Memorial_Descritivo_V08" e "07__PAR_Requali_Escolas_v04_compressed"	"05__Anexo_III_do_Edital - Tabela 2. Informações das Unidades Educacionais e Quantidade de Ambientes Físicos." e "07__PAR_Requali_Escolas - Tabela 7: Parâmetros Construtivos MINICEU EMEF Rubens Paiva – Lote EMEFM"	Na Tabela 2 indica "Área Edificada Construída" de 2.743 m², já na Tabela 7 indica "Área Construída Preexistente" de 4.202,45 m². Qual a área correta?	Esclarece-se que tratou-se de lapso e que a informação será retificada.
7	"08_Anexo_V_do_Edital___Plano_de_negocios_referencial_v3" e "09__CEC___PPP_Escolas_v07"	"08_Anexo_V_do_Edital - Tabela 1 – Investimento estimado para as Unidades Educacionais Preexistentes, por categoria" e "09__CEC___PPP_Escolas - Item 5.3 Fase de Intervenções Iniciais"	Na Tabela 1 do PNR há indicação de valor para intervenções iniciais de R\$ 5,89 milhões e no item 5.3 do CEC são indicadas as intervenções de caráter urgente necessárias. Entendemos a colocação do Poder Concedente de que é responsabilidade dos licitantes, a coleta de dados e o desenvolvimento de estudos próprios para o atendimento das obrigações do objeto, porém a contraprestação máxima já foi estipulada com base em valores levantados pelo Poder Concedente. Tratam-se de 90 unidades educacionais que demandam diagnóstico da situação das instalações e de serviços/consumos para que se possa fazer uma proposta adequada e que garanta o sucesso do projeto para todas as partes envolvidas. Desta forma, entendemos que o Poder Concedente, quando do processo licitatório, disponibilizará este diagnóstico, visto ser inviável um levantamento adequado em 90 unidades, em um período de processo licitatório e que não se materializa em uma visita técnica.	Disponibilizar-se-á no Data Room do projeto, como documento referencial, o diagnóstico obtido por meio de visitas e análise das Unidades Educacionais.
8	"08_Anexo_V_do_Edital___Plano_de_negocios_referencial_v3" e "09__CEC___PPP_Escolas_v07"	"08_Anexo_V_do_Edital - Tabela 1 – Investimento estimado para as Unidades Educacionais Preexistentes, por categoria" e "09__CEC___PPP_Escolas - Item 5.4 a 5.26.1 Fase de Reforma Completa"	Na Tabela 1 do PNR há indicação de valor para Reforma Completa de R\$ 196,39 milhões e no item 5.4 a 5.26.1 do CEC são indicadas as intervenções que se entendem necessárias. Entendemos a colocação do Poder Concedente de que é responsabilidade dos licitantes, a coleta de dados e o desenvolvimento de estudos próprios para o atendimento das obrigações do objeto, porém a contraprestação máxima já foi estipulada com base em valores levantados pelo Poder Concedente. Tratam-se de 90 unidades educacionais que demandam diagnóstico da situação das instalações e de serviços/consumos para que se possa fazer uma proposta adequada e que garanta o sucesso do projeto para todas as partes envolvidas. Desta forma, entendemos que o Poder Concedente, quando do processo licitatório, disponibilizará este diagnóstico, visto ser inviável um levantamento adequado em 90 unidades, em um período de processo licitatório e que não se materializa em uma visita técnica.	Disponibilizar-se-á no Data Room do projeto, como documento referencial, o diagnóstico obtido por meio de visitas e análise das Unidades Educacionais.
9	08_Anexo_V_do_Edital___Plano_de_negocios_referencial_v3	"Tabela 1 – Investimento estimado para as Unidades Educacionais Preexistentes, por categoria"; "Tabela 4 – Custo anual estimado por Unidade Escolar no período pré-reforma completa"; "Tabela 5 – Custo anual estimado por Unidade Escolar no período pós-reforma completa" e "Tabela 9 – Fluxo de Caixa projetado do Plano de Negócios de Referência (R\$ Milhões)"	Na Tabela 1 do PNR há indicação de valor para Mobiliário de R\$ 70,77 milhões. Tendo em vista que estes ativos geralmente têm vida útil menor que o prazo desta PPP, não identificamos no Fluxo de Caixa projetado da Tabela 9, o reinvestimento para isso. Entendemos também que este valor não consta nos Custos e Despesas de manutenção indicados nas Tabelas 4 e 5, tendo em vista que se tratam de valores baixos somente para a execução da manutenção.	A contribuição foi incorporada para considerar um reinvestimento de mobiliários, com destaque para os computadores onde previu-se, para esses ativos, um reinvestimento a cada 4 anos, conforme consta no fluxo de caixa.
10	08_Anexo_V_do_Edital___Plano_de_negocios_referencial_v3	Tabela 9 – Fluxo de Caixa projetado do Plano de Negócios de Referência (R\$ Milhões) Ano	Gostaríamos de entender como foi calculado/composto o crédito de PIS/COFINS	O crédito PIS/COFINS dividiu-se entre OPEX e CAPEX. Para o cálculo de crédito PIS/COFINS de OPEX considerou-se a alínea "Serviços Terciarizados e Utilidades" e aplicou a esta alínea a alíquota de PIS/COFINS (9,25%). Para o cálculo de crédito PIS/COFINS de CAPEX considerou-se a porcentagem de participação de materiais e despesas administrativas, advinda do CUB, aplicou-se a alíquota de PIS/COFINS sobre tal porcentagem e, por fim, multiplicou-se tal resultado pelo valor da soma da contraprestação referente ao CAPEX com o aporte.

11	<p>04_MINUTA DO CONTRATO: DIRETRIZES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO 20.1. As ETAPAS DE OBRAS da CONCESSÃO deverão observar o disposto na Lei Municipal nº 16.050/2014 (Política de Desenvolvimento Urbano e Plano Diretor Estratégico), na Lei Municipal nº 16.402/2016 (Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo) e a Lei Municipal nº 16.642/2017 (Código de Obras), dentre as demais normas de regulação urbanísticas do Município de São Paulo. 20.2. Atribuir-se-á fator de planejamento (Fp) igual a zero para fins de cálculo da contrapartida financeira relativa à outorga onerosa de potencial construtivo adicional nas construções e aumento de área construída realizadas no âmbito desta CONCESSÃO, nos termos do art. 171 da Lei Municipal nº 16.402/2016.</p>	<p>Decreto nº 57.378/2016 – Regulamenta o enquadramento de atividades não residenciais conforme categorias de uso, subcategorias de uso e os grupos de atividades previstos nos artigos 96 a 106 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016; estabelece procedimentos para a aplicação das disposições relativas ao uso do solo fixadas pela referida lei.</p>	<p>O normativo indicado não constou da Minuta do Contrato</p>	<p>Informa-se que a listagem de legislação realizada na Minuta de Contrato e nos seus anexos não é exaustiva, devendo a concessionária observar a legislação aplicável à concessão em questão.</p>
12				
13	<p>04_MINUTA DO CONTRATO: CLÁUSULA 24ª DO LICENCIAMENTO AMBIENTAL Lei Federal nº 6.938/1981; Resolução CONAMA nº 237/1997; Lei Estadual nº 997/1976; Decreto Estadual nº 8.468/1976; Decreto Estadual nº 47.397/2002; Portaria SVMA nº 58/2013; Resolução CONAMA nº 001/1986; Resolução SMA nº 49/2014; Deliberação CONSEMA Normativa nº 01/2018; e Página 47 de 123 Resolução 170/CADES/2014, alterada pela Resolução 179/CADES/2016.</p>	<p>Âmbito Federal Lei no. 9.995/2000 – Regulamenta o art. 225, § 1º, incisos I, II, III e VII da Constituição Federal, institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza e dá outras providências. Decreto no. 8.437/2015 - Estabelece as tipologias de empreendimentos e atividades cujo licenciamento ambiental será de competência da União.</p> <p>Resolução Conama no. 237/7997 – Estabelece procedimentos gerais do licenciamento ambiental.</p> <p>Decreto nº: 10.936/2022 – Regulamenta a Lei nº 12.305, de 2 de agosto de 2010, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos.</p> <p>Âmbito Estadual</p> <p>Lei nº 9.989/98 – Dispõe sobre a recomposição da cobertura vegetal no Estado de São Paulo.</p> <p>Lei nº 12.300/06 – Institui a Política Estadual de Resíduos Sólidos e define princípios e diretrizes.</p> <p>Resolução SMA 72/2017 – Dispõe sobre os procedimentos para análise dos pedidos de supressão de vegetação nativa para parcelamento do solo, condomínios ou qualquer edificação em área urbana, e o estabelecimento de área permeável na área urbana para os casos que especifica</p> <p>Âmbito Municipal:</p> <p>LEI Nº 14.933 DE 5 DE JUNHO DE 2009 - Institui a Política de Mudança do Clima no Município de São Paulo.</p>	<p>Os normativos indicados não constaram da Minuta do Contrato</p>	<p>Informa-se que a Resolução Conama nº 237/1997 já consta dos anexos da Minuta do Contrato, mais especificamente, em seu ANEXO VI - DIRETRIZES PARA LICENCIAMENTO AMBIENTAL.</p> <p>Ademais, informa-se que a listagem de legislação realizada na Minuta de Contrato e nos seus anexos não é exaustiva, devendo a concessionária observar a legislação aplicável à concessão em questão.</p>
14	<p>04_MINUTA DO CONTRATO: TRIBUTOS</p> <p>34.7. Constituem-se, dentre outros, riscos jurídicos a serem assumidos pela CONCESSIONÁRIA: planejamento tributário; criação, extinção ou alteração de tributos ou encargos legais que não tenham repercussão direta nas receitas e despesas da CONCESSIONÁRIA;</p> <p>35.8. Quaisquer tributos ou encargos legais criados, alterados ou extintos, que incidam diretamente sobre os serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA, e cuja criação, alteração ou extinção ocorra após a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, com comprovada repercussão direta sobre o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, darão ensejo ao procedimento de reequilíbrio econômico-financeiro em favor da CONCESSIONÁRIA ou do PODER CONCEDENTE, conforme o caso.</p> <p>35.9. Não se enquadram na previsão da subcláusula 35.8: os impostos e contribuições sobre a renda; os tributos sobre os insumos utilizados pela CONCESSIONÁRIA para a execução do OBJETO; e os tributos e encargos legais relacionados a projetos associados, por sua gestão exclusiva ou mediante associação com terceiros, cujo risco tributário é integralmente atribuído à CONCESSIONÁRIA.</p> <p>40.16. Para fins de determinação do valor a ser reequilibrado, deverão ser considerados os efeitos dos tributos diretos e indiretos efetivamente incidentes sobre os fluxos marginais.</p>	<p>Os tributos e impostos que incidem sobre um projeto de PPP são o PIS/PASEP, COFINS, Imposto de Renda, Contribuição Social sobre o Lucro Líquido, sendo suas bases de cálculo e respectivas alíquotas apresentadas a seguir:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• PIS/PASEP e COFINS - O regulamento do PIS/PASEP e COFINS, Lei nº 10.833, de 2003, prevê a isenção de Contribuição ao Programa de Integração Social (PIS) e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS) sob a Contraprestação Pecuniária necessária para operação, manutenção e construção dos ativos reversíveis. Desta forma incidem somente sobre a parcela destinada às despesas da estrutura organizacional e margem de construção, com alíquotas de 9,25% e 3,65% respectivamente.</li> <li>• ISS - A Lei 16.127/2015, que concede isenção do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS aos serviços prestados na área de educação, por meio de parceria público-privada.</li> <li>• Imposto de Renda - Por ter faturamento sempre superior a R\$ 48 milhões por ano, o Imposto de Renda devido deve ser apurado sobre Lucro Real da Concessionária, que é a base de cálculo para este imposto. Neste caso, a alíquota é de 15%, com um adicional de 10% sobre o valor que exceder a R\$ 240 mil por ano.</li> <li>• Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - A base de cálculo da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido é o Lucro Real e sua alíquota é de 9%.</li> </ul>	<p>A Minuta do Contrato não relaciona os tributos incidentes sobre a operação.</p>	<p>Informa-se que a relação dos tributos incidentes consideradas na modelagem do projeto consta no item 3 do Anexo V do Edital - Plano de Negócios de Referência.</p> <p>Repisa-se, ainda, que qualquer alteração tributária deverá observar a distribuição de riscos contida no CONTRATO e no seu ANEXO VII - MATRIZ DE RISCO.</p>
15	<p>02_EDITAL Qualificação técnica</p> <p>15.5.3. Para fins de comprovação da experiência do item 15.5.1.1, alínea a): a) deverão ser apresentadas 10 (dez) edificações cujas áreas construídas, somadas, totalizem, no mínimo, 10.000 m² (dez mil metros quadrados); e</p>	<p>Qualificação Técnica</p> <p>Atestado(s) que demonstrem a responsabilidade pela execução de obras de construção predial de uso institucional, comercial e/ou de serviço que contemplem, pelo menos, 34.000m2 (trinta e quatro mil metros quadrados) de área construída total;</p>	<p>O Edital, além de uma área mínima construída, ainda exige a comprovação de 10 construções por licitante. Essa dupla exigência não poderia configurar uma limitação à participação na licitação?</p>	<p>Entende-se que um dos critérios para a qualificação técnica dos licitantes seja a capacidade de execução de obras, sejam elas de reformas ou construções, de diversos sítios, em edificações de porte semelhante ao das escolas da concessão.</p> <p>Esclarece-se, ainda, que, visando ampliar a competitividade do certame, foram acrescentadas novas possibilidades de apresentação de atestado que, conforme o entendimento, são aptas a demonstrar a capacidade técnica para a realização do objeto.</p>

16	O4_MINUTA DO CONTRATO: 43.2. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a manter em bom estado de funcionamento, conservação, higiene, conforto, acessibilidade, sustentabilidade ambiental e segurança, às suas expensas, os BENS VINCULADOS À CONCESSÃO, durante toda a vigência do CONTRATO, efetuando para tanto as reparações, renovações e adaptações necessárias ao bom desempenho da CONCESSÃO.	2.2.4 Mapeamento e análise de diretrizes regulatórias de arquitetura, engenharia, operacionais, e de outros aspectos aplicáveis ao projeto  Acessibilidade No que se refere à acessibilidade, as normas a serem observadas são aquelas elaboradas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT. Nesse sentido, foi editada a norma ABNT NBR 9050:2020, que trata sobre Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos e estabelece critérios e parâmetros técnicos a serem observados quanto ao projeto, construção, instalação e adaptação do meio urbano e rural, e de edificações às condições de acessibilidade. Essa norma, que está em sua quarta edição, de 03/08/2020, tem por escopo: "Esta Norma estabelece critérios e parâmetros técnicos a serem observados quanto ao projeto, construção, instalação e adaptação do meio urbano e rural, e de edificações às condições de acessibilidade. No estabelecimento desses critérios e parâmetros técnicos foram consideradas diversas condições de mobilidade e de percepção do ambiente, com ou sem a ajuda de aparelhos específicos, como próteses, aparelhos de apoio, cadeiras de rodas, bengalas de rastreamento, sistemas assistivos de audição ou qualquer outro que venha a complementar necessidades individuais. Esta Norma visa proporcionar a utilização de maneira autônoma, independente e segura do ambiente, edificações, mobiliário, equipamentos urbanos e elementos à maior quantidade possível de pessoas, independentemente de idade, estatura ou limitação de mobilidade ou percepção. As áreas técnicas de serviço ou de acesso restrito, como casas de máquinas, barriletes, passagem de uso técnico, e outros similares, não precisam ser acessíveis. As edificações residenciais multifamiliares, condomínios e conjuntos habitacionais necessitam ser acessíveis em suas áreas de uso comum. As unidades autônomas acessíveis são localizadas em rota acessível. NOTA Para serem considerados acessíveis, todos os espaços, edificações, mobiliários e equipamentos urbanos que vierem a ser projetados, construídos, montados ou implantados, bem como as reformas e ampliações de edificações e equipamentos urbanos, atendem ao disposto nesta Norma." O referido normativo tem uma seção específica para escolas, que estabelece critérios tais como: "10.15.1 A entrada de alunos deve estar, preferencialmente, localizada na via de menor fluxo de tráfego de veículos. 10.15.2 Deve existir pelo menos uma rota acessível interligando o acesso de alunos às áreas administrativas, de prática esportiva, de recreação, de alimentação, salas de aula, laboratórios, bibliotecas, centros de leitura e demais ambientes pedagógicos. Todos estes ambientes devem ser acessíveis. 10.15.3 Em complexos educacionais e campi universitários, quando existirem equipamentos complementares, como piscinas, livrarias, centros acadêmicos, locais de culto, locais de exposições, praças, locais de hospedagem, ambulatórios, bancos e outros, estes devem ser acessíveis. 10.15.4 O número mínimo de cânticos acessíveis deve atender à Tabela 7.134 ABNT NBR 9050:2020 © ABNT 2020. Todos os direitos reservados."	O Contrato apenas dispõe sobre a Acessibilidade de forma genérica. Também nada dispõe sobre a questão de prevenção de incêndios.	Informa-se que as diretrizes e os encargos a serem observados pela CONCESSIONÁRIA estão pormenorizados no ANEXO III – CADÉRNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.  Aqueles voltados especificamente à acessibilidade constam na seção específica "Diretrizes de Acessibilidade" e os relativos à prevenção de incêndio constam na seção "Instalações de Sistemas de Prevenção e Proteção contra Incêndios", ambos do anexo supracitado.
17	Contrato	14.4. A demora na obtenção de licenças, permissões e autorizações exigidas para a plena execução do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, por fato imputável ao Poder Público, em nível municipal, estadual ou federal, assim entendida como a demora decorrente de fato não imputável à CONCESSIONÁRIA, em prazo superior a 8 (oito) meses do protocolo do pedido regularmente instruído.	8 meses é um prazo muito extenso. Além de prejudicar o fluxo de caixa da Concessionária, esse período prejudica a execução do plano de obras, mantendo o indireto da construtora por um período superior ao previsto. Entendemos que deveria ser estabelecido um prazo mais factível de acordo com os prazos atuais vigentes e praticados para as devidas licenças	Contribuição não incorporada. A definição do prazo máximo de 8 meses considera a experiência da Municipalidade no licenciamento de obras de porte e complexidade semelhante ao escopo dos equipamentos abrangidos na presente PPP, de modo que é adequado para fins de planejamento do projeto. Ademais, para fins da modelagem econômica-financeira do projeto, o prazo máximo de 8 meses é considerado no Anexo V do Edital - Plano de Negócios de Referência.
18	Contrato	30.2. b) na qualidade de GARANTIA SUBSIDIÁRIA, a possibilidade de utilização de recursos provenientes da quota devida ao Município de São Paulo do Salário Educação, nos termos do art. 8º do Decreto-Lei nº 1.805/1980, nos termos do ANEXO VIII – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATOS DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS.	A palavra "possibilidade" dá a interpretação de que é possível utilizar o recurso, mas que também pode não ser possível. Transmite incerteza sobre a real intenção e efetividade da garantia. Sugerimos que esse termo seja retirado e o texto final fique da seguinte forma:  b) na qualidade de GARANTIA SUBSIDIÁRIA, a utilização de recursos provenientes da quota devida ao Município de São Paulo do Salário Educação, nos termos do art. 8º do Decreto-Lei nº 1.805/1980, nos termos do ANEXO VIII – DIRETRIZES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATOS DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS.	Contribuição incorporada.
19	Contrato	30.8. Havendo a execução, ainda que parcial, da GARANTIA SPDA para o pagamento de eventual inadimplemento do PODER CONCEDENTE, a INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA notificará o PODER CONCEDENTE para realização da recomposição do valor do SALDO GARANTIA, que deverá ser feita em até 60 (sessenta) dias contados do recebimento da mencionada notificação.	60 dias para recomposição da conta é um período muito longo. Existe alguma dificuldade operacional de transferência num período menor? Nesse período a garantia de seis contraprestações pode vir a chegar a apenas 3, reduzindo a margem da Concessionária para tomada das devidas ações de redução de prejuízo e eventual rescisão contratual	Informa-se que o prazo de 60 dias coaduna-se com a experiência da Municipalidade com os procedimentos internos necessários para a realização da transferência de recursos voltados a garantias em projetos semelhantes.
20	Contrato	30.9. A garantia prestada pela SPDA no âmbito deste CONTRATO limita-se exclusivamente à parcela do patrimônio da SPDA contido na CONTA GARANTIA.	A garantia não pode se limitar ao valor depositado na conta bancária. O contrato de penhor, conforme citado na cláusula 30.4, e a garantia como um todo, precisa contemplar o penhor sobre o fluxo de recomposição da conta. Caso contrário, não há garantia de que esta será recomposta após esta ser acionada	Contribuição não incorporada. Informa-se que, nos termos da subcláusula 5.3.1 do Apêndice I do Anexo VIII do Contrato, a Instituição Depositária efetuará anualmente procedimento de verificação de suficiência do Saldo Garantia para cobertura da Garantia SPDA a partir de sua constituição. Tal dever já contribui para uma maior efetividade em garantir um valor suficiente para eventual recomposição.  Ademais, no caso de necessidade de realização de pagamento à Concessionária em valor superior ao saldo líquido presente na Conta Garantia e de persistência dessa mora, a Instituição Depositária estará autorizada a efetuar o pagamento do débito remanescente por meio do uso dos recursos da Garantia Subsidiária, da Quota Salário-Educação, nos termos das subcláusulas 30.20 a 30.25 da Minuta do Contrato e da cláusula 9ª do Apêndice I do Anexo VIII do Contrato.
21	Contrato	32.3. Quando na ausência de contratação do VERIFICADOR INDEPENDENTE, observado o prazo disposto na subcláusula 32.1, o PODER CONCEDENTE, excepcionalmente, poderá realizar aferição do FATOR DE DESEMPENHO, nos termos estabelecidos no ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO.	A aferição do Fator de Desempenho pelo próprio Poder Concedente gera um conflito de interesse e um risco ao projeto. Em caso de conflito entre as partes, o Poder Concedente torna-se livre para efetuar uma redução no valor do pagamento devido à Concessionária	Contribuição não incorporada. Esclarece-se que, (i) a medição do Fator de Desempenho pelo Poder Concedente trata-se de possibilidade excepcional do contrato, possível somente quando não for realizada a contratação do Verificador Independente; (ii) a fim de mitigar os riscos de que eventual realização do Poder Concedente reduza de forma desproporcional o valor da contraprestação, a contraprestação é ponderada conforme o fator "CVI", que, após o 6º mês da data da Ordem de início, será igual a 1 se houver Verificador Independente Contratado e igual a 0,5 se não houver, conforme o item 2.6 do ANEXO V DO CONTRATO - MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO E DO APORTE. Na prática, esse fator reduz pela metade a parcela variável da contraprestação devida à Concessionária no período no qual não houver Verificador Independente contratado.
22	Contrato	34.4. h) gastos resultantes de defeitos ocultos em MOBILIÁRIOS e equipamentos;	É importante que se faça uma ressalva sobre os defeitos ocultos existentes em mobiliários e equipamentos que eram de origem do Poder Concedente. Este risco não pode ser da Concessionária	Contribuição não incorporada. O contrato e os seus anexos correspondentes já possuem mecanismos mitigadores dos riscos aventados no presente esclarecimento, em especial nos itens 5.21 a 5.26 do Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária.

23	Contrato	34.4. h) custo anual com a reparação de danos resultante de ações de destruição, roubo, furto, depredação, vandalismo, ou perda até o valor de [valor a ser preenchido], o qual será reajustado anualmente pelo ÍNDICE DE REAJUSTE;	O vandalismo ou mau uso dos usuários e dos funcionários do Poder Concedente, ou de terceiros contratados diretamente por este, não pode ser responsabilidade da Concessionária. Esta não tem nenhuma gestão sobre atividades desenvolvidas por esse público, principalmente as atividades fins da escola, que eventualmente podem danificar a estrutura desta pela forma como foram executadas	Contribuição não incorporada. A Concessionária possui responsabilidade por cobrir os atos de vandalismo e furtos nas Unidades Educacionais, tanto pela manutenção das boas condições do ambiente - o que, conforme a literatura especializada, diminui a prática de novos atos de depredação - como pela manutenção da vigilância ostensiva. Por isso, por um lado, entende-se que o risco em questão não deve estar exclusivamente alocado ao Poder Concedente.  Entretanto, tendo em vista o escopo abrangente da PPP relativo à operação de 90 escolas e 4 MiniCEUs, entendeu-se, também, que não seria razoável alocar tal risco exclusivamente à Concessionária. Por isso, foi estabelecido um mecanismo de bandas, em que a Concessionária assume o risco relativo a depredações até um determinado valor (a ser definido) - ultrapassando este, há a possibilidade de por parte da Concessionária de solicitar pedido de reequilíbrio econômico-financeiro do Contrato.
24	Contrato	34.4. v) interrupção e/ou intermitência no fornecimento de energia elétrica, água, ou outros serviços necessários ao funcionamento das atividades exploradas na CONCESSÃO; e	Exceto se essa interrupção se der por responsabilidade do Poder Concedente ou das respectivas Concessionárias responsáveis pelo fornecimento dos serviços de água, esgoto e energia elétrica na cidade de São Paulo	Contribuição incorporada. No entanto, informa-se que a Concessionária deverá comprovar factualmente que a interrupção e/ou intermitência no fornecimento de energia elétrica e água tenha se dado por problemas das respectivas concessionárias de fornecimentos de água e energia.
25	ANEXO VIII DO CONTRATO - APÊNDICE I – MINUTA DE CONTRATO DE NOMEAÇÃO DE AGENTES DE GARANTIA E DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS	2.1. O Sistema de Garantias do CONTRATO compreende:	Deveria compor o sistema de garantia o valor depositado para pagamento do Aporte, sendo a conta gerida pela Instituição Depositária. Isso reduziria muito a sensação de risco do projeto	Contribuição incorporada. Informa-se que o regramento contratual da garantia do projeto será modificado de forma a dispor que o valor do Aporte também esteja incluído no referido Sistema de Garantias do item questionado.
26	ANEXO VIII DO CONTRATO - APÊNDICE I – MINUTA DE CONTRATO DE NOMEAÇÃO DE AGENTES DE GARANTIA E DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS	6.1. Por intermédio do presente INSTRUMENTO, em garantia ao pontual e integral cumprimento da GARANTIA SPDA, a SPDA, neste ato, compromete-se à constituição de penhor em favor da CONCESSIONÁRIA, nos termos do artigo 1.431 e seguintes do Código Civil o crédito de R\$ [*] (incluir valor por extenso) depositado na CONTA GARANTIA.	O penhor precisa ser instituído sobre a conta garantia e sobre o fluxo responsável por abastecê-la. Caso não seja dessa forma, em caso de saque dos valores depositados, a Concessionária não tem nenhuma garantia efetiva de que o valor será recomposto	Contribuição não incorporada. Informa-se que, nos termos da subcláusula 5.3.1 do Apêndice I do Anexo VIII do Contrato, a Instituição Depositária efetuará anualmente procedimento de verificação de suficiência do Saldo Garantia para cobertura da Garantia SPDA a partir de sua constituição. Tal dever já contribui para uma maior efetividade em garantir um valor suficiente para eventual recomposição.  Ademais, no caso de necessidade de realização de pagamento à Concessionária em valor superior ao saldo líquido presente na Conta Garantia e de persistência dessa mora, a Instituição Depositária estará autorizada a efetuar o pagamento do débito remanescente por meio do uso dos recursos da Garantia Subsidiária, da Quota Salário-Educação, nos termos das subcláusulas 30.2 a 30.25 da Minuta de Contrato e da cláusula 9ª do Apêndice I do Anexo VIII do Contrato.
27	ANEXO VIII DO CONTRATO - APÊNDICE I – MINUTA DE CONTRATO DE NOMEAÇÃO DE AGENTES DE GARANTIA E DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS	8.4. No caso de o SALDO GARANTIA chegar, após acionamento por parte da CONCESSIONÁRIA, em nível inferior ao valor de 2 (duas) CONTRAPRESTAÇÕES MENSIS MÁXIMAS, a INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA notificará o PODER CONCEDENTE, com cópia para a Secretaria de Governo Municipal e para a Secretaria Municipal da Fazenda, para que tome as medidas cabíveis.	A comunicação para recomposição do saldo deve ser imediata e até que o saldo seja recomposto. Não tem razão para que seja necessário aguardar ter um saldo inferior a duas contraprestações depositadas	Contribuição não incorporada. Informa-se que a subcláusula em questão não exclui o direito da concessionária de realizar uma comunicação da concessionária ao poder concedente para a recomposição imediata do saldo, sendo uma situação que se aplica ao quanto tratado na subcláusula 30.15 da Minuta de Contrato. Trata-se de necessidade procedimental disposta no apêndice do Anexo VIII da Minuta de Contrato para que haja formalização de salvaguarda da concessionária na situação exposta.
28	ANEXO III DO CONTRATO - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA	9.8. A CONCESSIONÁRIA poderá implantar e operar sistema de monitoramento remoto, composto por Circuito Fechado de Televisão (CFTV), alarmes e sensores de movimento, com o objetivo de captar, transmitir e exibir imagens e gravações que auxiliarão toda a gestão da vigilância das UNIDADES EDUCACIONAIS.	Pedimos esclarecimento. A Concessionária poderá implantar sistema de CFTV? Ou deverá implantar? Da forma como está escrito nos parece ser uma opção da Concessionária a implantação do sistema de CFTV. Por outro lado, não nos parece razoável que seja apenas uma opção. Favor esclarecer.	Informa-se que as disposições do Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária acerca do monitoramento remoto e do Circuito Fechado de Televisão (CFTV) como um todo serão alteradas. Assim, com as novas modificações, dispor-se-á que a concessionária terá a obrigação de instalar câmeras, alarmes e outros dispositivos de segurança patrimonial que estejam de acordo com as especificações determinadas pela SME, para que os equipamentos sejam compatíveis com o sistema de monitoramento central instalado pela SME. O encargo de monitoramento simultâneo pela Concessionária será facultativo, caso esta entenda necessário vis o vis as demais obrigações e riscos por ela assumidos na execução do contrato.
29	ANEXO III DO CONTRATO - APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES -	2. NÚCLEOS DE VIVÊNCIA E EDUCAÇÃO MULTIDISCIPLINAR (NUVEMs) v. Os edifícios dos NUVEMs devem ter modulação de 7,5x7,5 m ou múltiplos de 7,5 m, conforme figura a seguir:	Na descrição de como deverão ser os espaços NUVEMs, é informado que estes deverão ter modulação 7,5m x 7,5m ou múltiplos. No entanto, nas descrições posteriores de cada ambiente a área descrita destes não coincide com tais condições. Existem espaços muito menores, como estúdio de gravação e camarins e existem espaços onde inclusive já são predeterminadas outras dimensões, como no caso da quadra poliesportiva, que indica uma dimensão de 26m x 14m. Entendemos não haver necessidade de pré-determinar que os módulos tenham 7,5m x 7,5m (ou múltiplos disso). O importante é atender ao espaço pretendido. De acordo?	A contribuição foi incorporada e os documentos foram retificados para a livre definição da modulação em função do projeto, observados os demais requisitos contidos nos documentos editalícios.
30	ANEXO III DO CONTRATO - APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES -	3. PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO Sobre os MINICEUs: i. Devem ser construídos obrigatoriamente em estruturas modulares que ofereçam racionalidade construtiva e garantam a durabilidade e o bom desempenho da edificação; iv. Devem ter modulação de 7,5x7,5 m assim como os NUVEMs (ver Figura 5 do item NÚCLEOS DE VIVÊNCIA E EDUCAÇÃO MULTIDISCIPLINAR (NUVEMs) deste documento);	Porque existe a obrigatoriedade de implantação dos MINICEUs através de estruturas modulares? E se caso a Concessionária identificar uma forma mais eficiente de construí-lo? Será permitida?  Entendemos também não ser necessária a obrigatoriedade da modulação 7,5m x 7,5m, ainda mais considerando que existem ambientes que são menores do que essa proporção, o que geraria uma ineficiência construtiva. A Concessionária seria obrigada a construir um ambiente muito maior do que o necessário, apenas para respeitar a proporção apresentada	A contribuição foi incorporada. Os MINICEUs são equipamentos que deverão possuir características construtivas, volumétricas e espaciais que os aproximem dos CEUs. Assim, será exigida a utilização de estrutura pré-fabricada e/ou industrializada, bem como a implantação de circulação horizontal coletiva longitudinal externa (varandas). Os documentos foram retificados para a livre definição da modulação em função do projeto, observados os demais requisitos contidos nos documentos editalícios.
31	ANEXO IV DO CONTRATO - SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO	2.2. O FD é calculado a cada 2 (dois) meses, conforme a seguinte fórmula: Se $\Sigma FD_i/N \geq 3,8$ , então: $FD = 1$	Entendemos que a nota 3,8 é muito alta para o Fator de Desempenho. A probabilidade de se alcançar tal nota constantemente é remota, o que leva as concessionárias participantes da concorrência a projetarem um provável desconto que sofrerão na contraprestação. Adicionalmente, isso torna mais difícil a contratação de financiamentos, pois a receita torna-se mais incerta. Entendemos que uma nota razoável para se obter um Fator de Desempenho máximo é que esta seja maior do que 3,5.	Contribuição não incorporada. Informa-se que a obtenção de Fator de Desempenho igual ou superior a 3,8 é uma necessidade para que sejam assegurados os padrões de qualidade esperados pela SME para as Unidades Educacionais.

32	ANEXO III DO EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO	Projetos	Solicitamos os projetos arquitetônicos e complementares das 90 unidades que fazem parte do projeto de requalificação e as 4 unidades que serão compostas por MINICEUS.	Esclarece-se que os projetos arquitetônicos e complementares das unidades escolares para as 90 unidades escolares deverão ser elaborados pela Concessionária, conforme Capítulo 2 do ANEXO III - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.
33	ANEXO IV DO EDITAL – PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL	A concepção dos MINICEUS teve como principal referência os Centros Educacionais Unificados (CEUs) – equipamentos municipais de cunho educacional, cultural e esportivo, implantados a partir de 2003 em áreas periféricas com baixos indicadores sociais. Além disso, foram realizados estudos de ambientes escolares e conversas com áreas técnicas da Secretaria Municipal de Educação (SME). A partir disso, definiu-se as seguintes diretrizes para os MINICEUS:  iv. Devem ser construídos em estruturas modulares pré-fabricadas;	O Caderno de Encargos determina a utilização de Estruturas Modulares Pré-Fabricadas, porém não fica claro a respeito da definição das Estruturas Modulares Pré-Fabricadas e se existem restrições nas possíveis metodologias que podem ser realizadas Off-Set ou In Loco. A construção dos Centros Educacionais (CEUs) implantados a partir de 2003 não foram realizadas em ESTRUTURAS MODULARES e sim em ESTRUTURAS PRÉ-FABRICADAS DE CONCRETO. Solicitamos melhor esclarecimento a respeito da definição de Estruturas MODULARES Pré-Fabricadas e se existe algum tipo de restrição quanto ao tipo de metodologia a ser utilizada.	A contribuição foi incorporada. Será exigido o uso de estrutura pré-fabricada e/ou industrializada (exemplos: madeira laminada colada/MLC, concreto armado pré-fabricado, perfis metálicos), de forma que os MINICEUS tenham características construtivas, volumétricas e espaciais que os aproximem dos CEUs. A técnica escolhida é livre em função do projeto.
34	ANEXO IV DO EDITAL – PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL	A concepção dos MINICEUS teve como principal referência os Centros Educacionais Unificados (CEUs) – equipamentos municipais de cunho educacional, cultural e esportivo, implantados a partir de 2003 em áreas periféricas com baixos indicadores sociais. Além disso, foram realizados estudos de ambientes escolares e conversas com áreas técnicas da Secretaria Municipal de Educação (SME). A partir disso, definiu-se as seguintes diretrizes para os MINICEUS:  iv. Devem ser construídos em estruturas modulares pré-fabricadas;	O Plano Arquitetônico Referencial descreve que os MINICEUS devem ser construídos em estruturas modulares pré-fabricadas. Uma vez que o Plano Arquitetônico Referencial é meramente referencial, entendemos que a concessionária terá liberdade para propor novas disposições das edificações dos MINICEUS e alterações em suas especificações. Nosso entendimento esta correto?	Sim, o entendimento está correto. Entretanto, é preciso notar que, embora a Concessionária tenha liberdade para propor novas disposições quanto aos ambientes dos MINICEUS, há a necessidade de observar as capacidades mínimas dos respectivos ambientes dispostos no APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES DO ANEXO III DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.
35	ANEXO IV DO EDITAL – PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL	Tabelas dos Ambientes do Plano Arquitetônico Referencial MINICEU e NUVEMS	O Plano Arquitetônico Referencial apresenta tabela com proposta de área de ambientes do MINICEU e das NUVEMS. Uma vez que o Plano de Arquitetônico Referencial é meramente referencial, entendemos que a concessionária terá liberdade para propor ambientes com áreas distintas das informadas desde que sejam atendidas as determinações compatíveis do FNDE com relação a capacidade do ambiente. Nosso entendimento esta correto?	Informa-se que as diretrizes dos documentos editalícios serão modificadas, para possibilitar que as áreas dos ambientes dos MiniCEUs e dos NUVEMS sejam distintas das áreas referenciais, contanto que atendidas as capacidades dispostas no APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES DO ANEXO III DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA e as orientações do FNDE e FDE.
36	ANEXO IV DO EDITAL – PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL	As ampliações devem utilizar estruturas modulares e técnicas racionalizadas, facilitando a implantação em diferentes terrenos, trazendo maior flexibilidade de disposição dos ambientes, otimizando o uso de mão de obra, reduzindo a quantidade de resíduos gerados, possibilitando economia de escala e redução de custos, entre outros benefícios sociais, econômicos e ambientais.	O Plano Arquitetônico Referencial descreve que as ampliações devem ser construídos em estruturas modulares pré-fabricadas. Uma vez que o Plano de Arquitetônico Referencial é meramente referencial, entendemos que a concessionária terá liberdade para propor outras metodologias construtivas, novas disposições das edificações das NUVEMS e alterações em suas especificações. Nosso entendimento esta correto?	Sim, o entendimento está correto. Entretanto, é preciso notar que, enquanto a concessionária terá liberdade para propor novas disposições quanto aos ambientes dos MINICEUS, existirá, também, a necessidade de observar as capacidades mínimas dos respectivos ambientes dispostos no APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES DO ANEXO III DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.
37	ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES	No total, são 24 (vinte e quatro) NUVEMS diferentes, podendo ser implantados individualmente ou em conjunto a depender da disponibilidade de espaço da unidade escolar preexistente. Os 24 (vinte e quatro) NUVEMS organizados por tipo são:  v. Os edifícios dos NUVEMS devem ter modulação de 7,5x7,5 m ou múltiplos de 7,5 m, conforme figura a seguir:	O CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA determina que os edifícios dos NUVEMS devem ter modulação de 7,5x7,5 m ou múltiplos de 7,5 m. Apesar da indicação de obrigatoriedade da utilização de módulos de 7,5 m, diversos ambientes (NUVEMS) possuem áreas mínimas com múltiplos distintos de 7,5 m, o que gera uma falta de compatibilização com o próprio plano de necessidades do projeto e consequentemente a falta de eficiência. A seguir alguns exemplos: - Estúdio de Gravação 1 - 23.25m <sup>2</sup> - Esúdio de Gravação 2 - 12.75m <sup>2</sup> - FABLAB - 136.5m <sup>2</sup> - Camarins - 13m <sup>2</sup> - Sala de Apoio 16m <sup>2</sup>  Considerando que diversos ambientes possuem áreas mínimas com múltiplos distintos de 7.5m e considerando a diversidade no formato das áreas disponíveis em cada um dos terrenos, é possível perceber que utilizar modulações múltiplas de 7.5 é prejudicial ao Plano de Necessidades, uma vez que vai dificultar a implantação em diferentes terrenos e vai reduzir a flexibilidade dos ambientes, obrigando a ter ambientes maiores em locais desnecessários. Sendo assim, entendemos que a concessionária terá liberdade em propor outras dimensões dos ambientes que possibilitem maior aproveitamento dos espaços e consequentemente aumentem a competitividade do processo, nosso entendimento esta correto?	A contribuição foi incorporada e os documentos foram retificados para a livre definição da modulação em função do projeto, observados os demais requisitos contidos nos documentos editalícios. A caracterização dos NUVEMS será melhor detalhada no Programa de Necessidades.
38	ANEXO III - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA	Tabelas do PROGRAMA DE NECESSIDADES NUVEMS EDUCAÇÃO E CULTURA.	O Programa de Necessidades apresenta a a área mínima que o ambiente deve possuir para cada NUVEM. Comparando com as determinações do FNDE, diversos ambientes estão com áreas superiores ao recomendado com relação a capacidade do próprio ambiente. Entendemos que esta diferença se deve a determinação e utilização de módulos múltiplos de 7.5m <sup>2</sup> . Como exemplo temos a NUVEM SALA MULTIIUSO que tem capacidade de 60 usuários e Área Mínima de 112.50 m <sup>2</sup> .  Conforme caderno do FNDE o dimensionamento mínimo da Sala Multiuso tem área recomendada de 1.50m <sup>2</sup> por ocupante da Sala, sendo assim para atender a capacidade de 60 usuários a dimensão recomendada do ambiente seria de 90m <sup>2</sup> .  Sendo assim, percebe-se que a utilização de outras dimensões para este ambiente poderiam gerar maior aproveitamento do terreno e consequentemente redução de custos, deixando o processo mais competitivo. Solicitamos assim que seja reavaliado a utilização de Módulos de 7.5m <sup>2</sup> e que as dimensões dos ambientes fiquem a cargo da concessionária.	A contribuição foi incorporada. Entretanto, é preciso notar que, embora a concessionária tenha liberdade para propor novas dimensões e modulações para os ambientes dos MINICEUS, há a necessidade de observar as capacidades mínimas dispostas no APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES DO ANEXO III DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.
39	ANEXO III - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA	5.8.2. A CONCESSIONÁRIA deverá, dentro dos encargos que compreendem a REFORMA COMPLETA, diligenciar junto ao Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo para a obtenção do AVCB da UNIDADE ESCOLAR.	Qual a situação do AVCB das Unidades de Ensino? Todas possuem AVCB vigente?	A situação do AVCB de cada UNIDADE EDUCACIONAL, ao tempo de realização dos estudos do PMI, consta no respectivo Relatório Situacional de cada escola. Cabe destacar também que o AVCB, assim como as demais licenças necessárias ao pleno funcionamento das UNIDADES EDUCACIONAIS, incorre em encargo da CONCESSIONÁRIA, sendo sua responsabilidade tomar as providências que se fizerem necessárias para tanto.

40	ANEXO III - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA	5.8. As intervenções da REFORMA COMPLETA compreendem, de modo exemplificativo, aquelas necessárias para: g) Obras de engenharia necessárias para a completa adequação da UNIDADE ESCOLAR PREEXISTENTES aos requisitos para obtenção do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) junto ao Corpo de Bombeiros (CBMESP);	Uma vez que a concessionária inicia a operação das 90 unidades de imediato e as adequações necessárias para obtenção do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros serão realizadas apenas durante a fase de REFORMA COMPLETA, entendemos que existe um momento de exposição com as Unidades em operação sem o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros. Sendo assim, entendemos que a Prefeitura de São Paulo continuará legalmente responsável pelas Unidades dentro do período de Entrada em Operação até a conclusão da Fase de Reforma Completa, e a Concessionária será isenta em possíveis incidentes ou ocorrências. Nosso entendimento esta correto?	O entendimento não está correto. O Contrato e seus anexos correspondentes possuem uma Matriz de Riscos que têm por objetivo realizar uma repartição objetiva de riscos frente às diferentes situações que podem ser enfrentadas na execução contratual. Adicionalmente, as alíneas "a)" a "w)" do subitem 5.3.2 do Caderno de Encargos da Concessionária estabelecem as intervenções mitigadoras de possíveis situações de incidentes ou ocorrências.  Deste modo, a responsabilidade legal pelas Unidades dentro do período de Entrada em Operação até a conclusão da Fase de Reforma Completa deverá ser analisada tomando como ponto inicial de análise as circunstâncias fáticas do caso concreto, vis o vis tais disposições contratuais.
41	ANEXO III - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA	5.8. As intervenções da REFORMA COMPLETA compreendem, de modo exemplificativo, aquelas necessárias para: g) Obras de engenharia necessárias para a completa adequação da UNIDADE ESCOLAR PREEXISTENTES aos requisitos para obtenção do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) junto ao Corpo de Bombeiros (CBMESP);	Uma vez que a concessionária inicia a operação das 90 unidades de imediato e as adequações necessárias para obtenção do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros serão realizadas apenas durante a fase de REFORMA COMPLETA, entendemos que existe um momento de exposição com as Unidades em operação sem o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros. Sendo assim, entendemos que a Prefeitura de São Paulo continuará legalmente responsável pelas Unidades dentro do período de Entrada em Operação até a conclusão da Fase de Reforma Completa, e a Concessionária será isenta em possíveis incidentes ou ocorrências. Nosso entendimento esta correto?	O entendimento está incorreto. Informa-se que, nos termos da subcláusula 5.3 e seus subitens do Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária que tratam da Fase de Intervenções Iniciais, são previstas medidas mitigadoras do risco em questão para a Concessionária. Mais especificamente, as alíneas "a)" a "w)" do subitem 5.3.2 do Caderno de Encargos da Concessionária estabelecem as intervenções mitigadoras de possíveis situações de incidentes ou ocorrências.
42	ANEXO III - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA	5.8. As intervenções da REFORMA COMPLETA compreendem, de modo exemplificativo, aquelas necessárias para: g) Obras de engenharia necessárias para a completa adequação da UNIDADE ESCOLAR PREEXISTENTES aos requisitos para obtenção do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) junto ao Corpo de Bombeiros (CBMESP);	Considerando a exigência do Poder Concedente com relação ao Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) e que este é obrigatório para o funcionamento da escola, estamos entendendo que as escolas atualmente possuem tal documento. Nosso entendimento está correto? Se por algum motivo, as escolas não possuem o AVCB, como será tratada tal responsabilidade por parte da Concessionária, haja vista que essa assumirá as escolas na forma como estão desde o primeiro dia?  Caso as escolas precisem de outras autorizações e documentos legais para funcionamento, o mesmo questionamento se aplica para estes. Todas as autorizações de funcionamento estão em dia para as 90 escolas preexistentes? Caso não estejam, como tal responsabilidade será tratada até o final das reformas?	O entendimento está incorreto. Informa-se que, nos termos da subcláusula 5.3 e seus subitens do Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária que tratam da Fase de Intervenções Iniciais, são previstas medidas mitigadoras do risco em questão para a Concessionária. Mais especificamente, as alíneas "a)" a "w)" do subitem 5.3.2 do Caderno de Encargos da Concessionária estabelecem as intervenções mitigadoras de possíveis situações de incidentes ou ocorrências.
43	EDITAL - Anexo V – Plano de Negócios de Referência	4.3.1 Os investimentos relativos às unidades pré-existentes dividem-se em 3 categorias: (i) investimentos relativos às INTERVENÇÕES INICIAIS; (ii) investimentos de obra relativos à REFORMA COMPLETA; (iii) investimentos em substituição e reparo de MOBILIÁRIOS relativos à REFORMA COMPLETA.	1) Considerando as áreas construídas das escolas existentes (202.752m²) e os investimentos previstos no Plano de Negócios de Referência (R\$202,28milhões), os indicadores de investimento por m² são: (i) INTERVENÇÕES INICIAIS: R\$29,05/m² (ii) REFORMA COMPLETA: R\$968,62/m², sendo que deste valor R\$619,57/m² corresponde às obras civis e R\$349,05/m² corresponde aos mobiliários. Tais indicadores parecem muito baixos quando comparados aos custos médios de mercado. Considerando que os custos de reforma podem variar bastante em função do estado atual das escolas e das intervenções necessárias é importante que os parâmetros considerados nessas estimativas estejam claros na documentação de forma a evitar discrepâncias de preços ofertados e garantia da qualidade nos serviços prestados e segurança jurídica do Projeto. Dessa forma, vocês poderiam disponibilizar os parâmetros adotados para se chegar a tal valor	Esclarece-se que o edital foi reformulado e que as premissas foram alteradas.
44	EDITAL - Anexo V – Plano de Negócios de Referência	4.4 Os investimentos estimados para todos os MINICEUS totalizam em R\$52,93 milhões (cinquenta e dois milhões e noventa e três mil reais).	1) Considerando as áreas construídas das escolas informadas no Roadshow (15.637m²) e o investimento previsto no Plano de Negócios de Referência (R\$52,93milhões), os indicadores de investimento por m² são: CAPEX: R\$3.384,81/m²; sendo de OBRAS CIVIS: R\$2.492,08/m². Tais indicadores parecem muito baixos quando comparados aos custos médios de mercado. Visando o bom desempenho da concorrência, a qualidade dos serviços prestados e segurança jurídica do Projeto é importante que os parâmetros considerados nessas estimativas sejam assertivos e o embasamento dessas estimativas estejam claros. Dessa forma, vocês poderiam disponibilizar os parâmetros adotados para se chegar a tal orçamento?	Esclarece-se que o edital foi reformulado e que as premissas foram alteradas.
45	ANEXO III DO CONTRATO - APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES	1- Parag 3: Não são esperadas mudanças drásticas na distribuição dos ambientes após a reforma, uma vez que se trata de construções pré-existentes.	2) Entendemos que os ambientes nas escolas pré-existentes serão mantidos, sem a necessidade de alteração de layout ou criação novos ambientes, adequando apenas as especificações mínimas determinadas para cada um no Programa de Necessidades. Está correto o nosso entendimento?	O entendimento está correto no escopo do PROGRAMA DE REQUALIFICAÇÃO. No entanto, a CONCESSIONÁRIA é livre para propor alterações de layout, criação ou mudança de uso de ambientes, demolições, reconstruções, entre outras alterações no âmbito da REFORMA GERAL. Além disso, é prevista a implantação de novos ambientes nas UNIDADES EDUCACIONAIS por meio do PROCEDIMENTO DE AMPLIAÇÃO e do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO.
46	ANEXO III DO CONTRATO - APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES	1- Parag 3: Não são esperadas mudanças drásticas na distribuição dos ambientes após a reforma, uma vez que se trata de construções pré-existentes.	3) Caso seja identificada necessidade de mudanças drásticas para atendimento às Normas NBR15575 (Desempenho para Edificações), NBR 9050 (Acessibilidade) e Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), de que forma a Concessionária poderá se resguardar para que haja o reequilíbrio econômico do Contrato.	Informa-se que, nos termos do Anexo VII do Contrato, os custos comprovadamente incorridos e as perdas assumidas em razão de alteração superveniente de normas do Corpo de Bombeiros, de normas técnicas e/ou de segurança constituem materialização de um risco compartilhado. Nesse sentido, proceder-se-á ao procedimento de reequilíbrio econômico financeiro, em favor da Concessionária ou do Poder Concedente, conforme o caso.

47	ANEXO III DO CONTRATO - APÊNDICE II – PLANO REFERENCIAL DE MOBILIÁRIO	Pag. 3 Parag 3: cabe destacar que no caso das UNIDADES ESCOLARES PRÉ EXISTENTES prevalece como referencial o quantitativo de mobiliário, instalações e equipamentos, bem como a capacidade atual dos ambientes, que não deve ser reduzida, sem que haja prévio acordo com os GESTORES DAS UNIDADES EDUCACIONAIS. Esses ambientes também deverão compor o PLANO DE MOBILIÁRIOS, com exceção das cozinhas das UNIDADES EDUCACIONAIS, cuja mobília permanece responsabilidade da SME ou empresa contratada.	4) Entendemos que o fornecimento de mobiliários (assim como TVs, computadores e demais equipamentos eletrônicos) devem ser considerados apenas para os Minicéus. Referente às escolas pré-existentes serão mantidos os mobiliários atuais, a princípio, com a renovação prevista após inventário e elaboração do Plano de Mobiliários. Está correto o nosso entendimento?	Sim, o entendimento está correto, devendo a concessionária seguir as diretrizes dispostas nos itens 5.21 a 5.26 do Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária.
48	ANEXO III DO CONTRATO - APÊNDICE II – PLANO REFERENCIAL DE MOBILIÁRIO	Pag. 3 Parag 3: cabe destacar que no caso das UNIDADES ESCOLARES PRÉ EXISTENTES prevalece como referencial o quantitativo de mobiliário, instalações e equipamentos, bem como a capacidade atual dos ambientes, que não deve ser reduzida, sem que haja prévio acordo com os GESTORES DAS UNIDADES EDUCACIONAIS. Esses ambientes também deverão compor o PLANO DE MOBILIÁRIOS, com exceção das cozinhas das UNIDADES EDUCACIONAIS, cuja mobília permanece responsabilidade da SME ou empresa contratada.	5) Com base na pergunta anterior, de que forma a Concessionária poderá assegurar os custos com a renovação de mobiliários uma vez que o inventário será realizado somente após a realização da concorrência?	Esclarece-se que cumpre à Concessionária realizar as suas próprias estimativas sobre a necessidade de reposição do mobiliário das escolas, de acordo com os parâmetros e diretrizes estabelecidos no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária. Além disso, o Plano de Negócios Referencial prevê a reposição de mobiliário nas Unidades Educacionais.
49	ANEXO III DO CONTRATO - APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES	2.4.1 pag 62: Capacidade mínima: 0,15m²/aluno da escola, sendo que para esse cálculo podem ser consideradas as salas administrativas das escolas pré-existentes.	6) Para o dimensionamento da área mínima da Sala Administrativa, o valor de 0,15m²/aluno considera a quantidade de aluno por turno ou quantidade total de alunos?	Informa-se que essa informação será melhor detalhada nos documentos da licitação.
50	ANEXO III DO CONTRATO - APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES	Após as reformas e novas construções, todos os edifícios da Concessão devem estar em condições para emissão do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB)	7) Referente às adequações para retirada do AVCB, foi verificado a condição atual de atendimento das escolas para estimativa dos custos?	A condição atual de cada Unidade Educacional, inclusive aquelas de atendimento para o AVCB, ao tempo de realização dos estudos do PMI, consta no respectivo Relatório Situacional de cada escola, que serão disponibilizados no Data Room do projeto, com caráter referencial.
51	EDITAL - Anexo II - Minuta do Contrato	-	Será permitida a realização de trabalhos noturnos?	Não há vedação neste sentido, todavia há a diretriz de que as atividades operacionais e de obras deverão ocasionar o mínimo de interferência negativa possível nas atividades educacionais, no entorno da ÁREA DE CONCESSÃO e na sua vizinhança, bem como respeitar a legislação de não incomodidade do Município.
52	ANEXO III DO CONTRATO - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA	8.6. As atividades de manutenção sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA incluem, mas não se limitam a: e) Reparos de piscinas, rede hidráulica, válvulas, filtros, encanamentos, sistemas de bombas, entre outros;	Pedimos esclarecimento. O caderno de encargos prevê a manutenção das piscinas, mas não localizamos nos documentos da consulta a existência delas. Poderiam confirmar se existe a previsão de construção?	Conforme indicado no APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, um dos NÚCLEOS DE VIVÊNCIA E EDUCAÇÃO MULTIDISCIPLINAR (NUVEMs) é a piscina coberta. Esse NUVEM não compõe o programa arquitetônico de nenhum dos Minicéus, mas poderá constituir a expansão de alguma unidade educacional dentro do PROCEDIMENTO DE AMPLIAÇÃO.
53	MINUTA DE CONTRATO ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO E DO APORTE	2.1. A CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA devida à CONCESSIONÁRIA será calculada por meio da seguinte fórmula: $CME = CMM \times (FI + \sum Foescola^i + \sum Fominicéu) \times [PF + (PV \times FD)]$ FD é o FATOR DE DESEMPENHO calculado para o mês correspondente e apurado de acordo com a metodologia estabelecida no ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, conforme detalhado no subitem 2.7. 2.7. Será considerado, para fins de cálculo da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA, o FD constante do RELATÓRIO DE CÁLCULO elaborado e consolidado pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE. 6.2. O PROGRAMA DE REQUALIFICAÇÃO terá início com a emissão da ORDEM DE INÍCIO e será concluído no prazo máximo de 60 (sessenta) meses, com a emissão da ORDEM DE SERVIÇO DEFINITIVA para todas as UNIDADES ESCOLARES PREEXISTENTES, sendo composto pela fase de INTERVENÇÕES INICIAIS e pela fase de REFORMA COMPLETA.	Considerando essa metodologia, a concessionária teria DE INÍCIO 5% da CME atrelada ao Fator de Desempenho que é estabelecido no ANEXO IV - SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO. Assim, estamos entendendo que a Concessionária será avaliada pelo Sistema de Indicadores de Desempenho desde o primeiro dia de operação. Nesse momento no entanto, as escolas estarão em estado deficitário e certamente o Fator de Desempenho será baixo. Ainda que o percentual de 5% pareça baixo, ele representa cerca de R\$4.5MM ao ano. A depender do status das escolas, a probabilidade do Fator de Desempenho ser < 2,5 é alta e a parcela variável seria zerada. Essa situação tende a piorar à medida que as escolas passarão a ser entregues e a parcela variável terá maior representatividade. Outro problema que pode ocorrer é que notas constantemente abaixo de 2,5 podem gerar penalizações para a Concessionária e até rescisão do contrato.  Assim, a nossa sugestão é que sejam avaliadas apenas escolas que já tenham obtido a Ordem de Serviço Definitiva, ou que os critérios de avaliação sejam diferentes para escolas que não obtiveram a Ordem de Serviço Definitiva.	Explica-se que, conforme constante no ANEXO IV - SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO, os indicadores possuem, cada um, diferentes marcos para início de sua incidência nos respectivos índices. Como exemplo, o indicador de Higiene e Limpeza incide desde a Ordem de Início (Item 3.2.1), ao passo que o indicador de Acessibilidade incide somente após a ordem de serviço definitiva (Item 4.3.1). Essa não incidência, matematicamente, foi modelada pela atribuição de peso 0 no correspondente indicador para a unidade educacional entre a ordem de início e a ordem de serviço definitiva.  A ponderação sobre quais indicadores incidem desde a Ordem de Início e sobre quais incidem após a Ordem de Serviço Definitiva buscou refletir a assunção, pela Concessionária, dos correspondentes encargos, conforme disciplinado no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, justamente para que se evite a situação descrita no pedido de esclarecimento, de uma penalização desrazoada por encargos ainda não assumidos pela Concessionária.  Por fim, esclarece-se que, conforme cronograma constante no item 10.4.6 do ANEXO IV - Sistema de Mensuração de Desempenho, ainda que determinados indicadores incidam no índice de desempenho desde a Ordem de Início, o FD impactará na Contraprestação Mensal somente a partir do 12º mês da concessão, conferindo um lapso de tempo suficiente para que a Concessionária adeque seu padrão de serviço aos padrões requisitados no edital.
54	ANEXO IV DO EDITAL – PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL ANEXO V DO EDITAL – PLANO DE NEGÓCIOS DE REFERÊNCIA	--	Historicamente, a Prefeitura do Município de São Paulo realizou a contratação para construção de inúmeros de CÉUs.  Avaliando os dados das últimas contratações efetuadas, tomando-se como base os valores referências das concorrências que originaram as contratações, aplicando-se os descontos ofertados pelas empresas vencedoras e corrigindo os valores para os dias de hoje, chega-se a aproximadamente R\$ 6.000,00 por m² da construção, já suprimidos os custos de serviços / equipamentos que não são previstos nos MINICEUS, exemplo: piscinas, itens de área de implantação externa, entre outros.  Tomando-se por base o orçamento estimado disponível no Anexo V – Plano de Negócios de Referência – Tabela 3 Investimentos estimados por MINICEU (p. 7 de 12), consta como valor estimado para obras civis o montante de R\$ 38.96 Milhões para os 04 MINICEUS; tal valor estimado quando dividido pela metragem total a ser construída disponível no Anexo IV – Plano Arquitetônico Referencial (p. 56 a 58, 62 a 64, 68 a 70 e 74 a 76 de 86) chega-se ao custo de construção de R\$ 2.491,00 por m² para construção dos 04 MINICEUS.  Diante dos apontamentos acima, questionamos:  a) Qual o origem da estimativa de R\$ 2.491,00 por m² da construção disponível no Plano de Negócios de Referência? b) Quais as métricas utilizadas? c) Poderiam nos disponibilizar os orçamentos que originou este número?	Esclarece-se que o edital foi reformulado e que as premissas foram alteradas.
55	ANEXO IV DO EDITAL – PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL	--	1) Considerando que no ANEXO IV DO EDITAL, EM SUA TABELA 1 (p. 56/86) Parâmetros Construtivos dos MINICEU EMEF Jose Maria Whitaker traz como Área Construída - MINICEU (m²) 4.612,32 e que a soma da Tabela 2 Áreas dos Ambientes do Plano de Ocupação Referencial MINICEU EMEF Jose Maria Whitaker em sua coluna de Área total considerando somente as áreas internas totalizam 2.064,75 m² (p. 57 e 58/86) que acrescidas de um percentual médio de 20% para circulação e acessos, os quais chegam a aproximadamente 2.477,70 m² perguntamos: Qual é de fato a área estimada deste equipamento a ser construído?	Conforme indicado no item "3. Programa de Implantação" do APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, os Minicéus devem "ter, em cada pavimento, dois corredores (circulação horizontal) localizados nas fachadas longitudinais do edifício abertos para o exterior e protegidos com guarda-corpo resistente e seguro, conformando varandas". Dessa forma, as circulações e as obras complementares do edifício conformam cerca de 50% do total da área construída. De todo modo, as áreas construída total e dos ambientes foram reavaliadas e remensionadas para os documentos publicados na licitação.

56	ANEXO IV DO EDITAL – PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL	--	2) Considerando que no ANEXO IV DO EDITAL, EM SUA TABELA 3 (p. 62/86) Parâmetros Construtivos dos MINICEU EMEF CLAUDIO MANOEL DA COSTA traz como Área Construída - MINICEU (m²) 3.599,88 e que a soma da Tabela 4 Áreas dos Ambientes do Plano de Ocupação Referencial MINICEU EMEF CLAUDIO MANOEL DA COSTA em sua coluna de Área total considerando somente as áreas internas totalizam 1.625 m² (p. 63 e 64/86) que acrescidas de um percentual médio de 20% para circulação e acessos, os quais chegam a aproximadamente 1.950 m² perguntamos: Qual é de fato a área estimada deste equipamento a ser construído?	Conforme indicado no item "3. Programa de Implantação" do APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, os MINICEUS devem "ter, em cada pavimento, dois corredores (circulação horizontal) localizados nas fachadas longitudinais do edifício abertos para o exterior e protegidos com guarda-corpo resistente e seguro, conformando varandas". Dessa forma, as circulações e as obras complementares do edifício conformam cerca de 50% do total da área construída. De todo modo, as áreas construída total e dos ambientes foram reavaliadas e remensionadas para os documentos publicados na licitação.
57	ANEXO IV DO EDITAL – PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL	--	3) Considerando que no ANEXO IV DO EDITAL, EM SUA TABELA 5 (p. 68/86) Parâmetros Construtivos dos MINICEU EMEF ARMANDO SALLES DE OLIVEIRA traz como Área Construída - MINICEU (m²) 6.342,02 e que a soma da Tabela 6 Áreas dos Ambientes do Plano de Ocupação Referencial MINICEU EMEF ARMANDO SALLES DE OLIVEIRA em sua coluna de Área total considerando somente as áreas internas totalizam 2.810,98 m² (p. 69 e 70/86) que acrescidas de um percentual médio de 20% para circulação e acessos, os quais chegam a aproximadamente 3.373,18 m² perguntamos. Qual é de fato a área estimada deste equipamento a ser construído?	Conforme indicado no item "3. Programa de Implantação" do APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, os MINICEUS devem "ter, em cada pavimento, dois corredores (circulação horizontal) localizados nas fachadas longitudinais do edifício abertos para o exterior e protegidos com guarda-corpo resistente e seguro, conformando varandas". Dessa forma, as circulações e as obras complementares do edifício conformam cerca de 50% do total da área construída. De todo modo, as áreas construída total e dos ambientes foram reavaliadas e remensionadas para os documentos publicados na licitação.
58	ANEXO IV DO EDITAL – PLANO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL	--	4) Considerando que no ANEXO IV DO EDITAL, EM SUA TABELA 7 (p. 74/86) Parâmetros Construtivos dos MINICEU EMEF RUBENS PAIVA traz como Área Construída - MINICEU (m²) 759 e que a soma da Tabela 8 Áreas dos Ambientes do Plano de Ocupação Referencial MINICEU EMEF RUBENS PAIVA em sua coluna de Área total considerando somente as áreas internas totalizam 608,12 m² (p. 75/86) que acrescidas de um percentual médio de 20% para circulação e acessos, os quais chegam a aproximadamente 729,75 m² perguntamos: Qual é de fato a área estimada deste equipamento a ser construído?	Conforme indicado no item "3. Programa de Implantação" do APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, os MINICEUS devem "ter, em cada pavimento, dois corredores (circulação horizontal) localizados nas fachadas longitudinais do edifício abertos para o exterior e protegidos com guarda-corpo resistente e seguro, conformando varandas". Dessa forma, as circulações e as obras complementares do edifício conformam cerca de 50% do total da área construída. De todo modo, as áreas construída total e dos ambientes foram reavaliadas e remensionadas para os documentos publicados na licitação.
59	Contrato ANEXO V DO EDITAL – PLANO DE NEGÓCIOS DE REFERÊNCIA	--	5) Considerando a CLÁUSULA 6ª DO PROGRAMA DE REQUALIFICAÇÃO da Minuta de contrato (p. 13/123), em seu subitem 6.3 que estabelece que a fase de INTERVENÇÕES INICIAIS terá início NA DATA DA ORDEM DE INICIO, devendo ser concluída em até 6 (seis) meses da DATA DA ORDEM DE INICIO. Considerando ainda que no ANEXO V – PLANO DE NEGÓCIOS DE REFERÊNCIA, em seu item 4 e subitens PROJECÃO DE INVESTIMENTOS (p. 5/12), os quais preveem investimentos relativos às UNIDADES ESCOLARES PREEXISTENTES, divididos em três categorias, entre elas (i) investimentos relativos às INTERVENÇÕES INICIAIS, os quais são estimados em R\$ 5,89 (cinco milhões, oitocentos e noventa mil reais). Perguntamos, o que engloba as intervenções iniciais esperadas (tipos de serviços) e qual sua extensão que compõe o valor estimado?	Os tipos de serviços englobados pelas intervenções iniciais constam elencados nas alíneas "a" a "w" do item 5.1.2 do Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária. Os tipos de serviços ali elencados são compatíveis com o valor estimado - foram realizadas pesquisas de mercado para a aferição do valor total dos serviços durante o período de intervenções iniciais proposto. Informa-se, também, que houve reavaliação dos valores nos documentos publicados na licitação.
60	--	--	1) Solicitamos que seja disponibilizado o consumo dos últimos 05 (cinco) anos de água e energia das Unidades Preexistentes que integram o objeto da Consulta Pública.	As contas mais recentes encontram-se no Data Room do projeto, sendo as disponíveis e com maior precisão do momento atual das escolas. Destaca-se que é de responsabilidade da licitante a proposta comercial e suas estimativas para tal
61	Contrato ANEXO III DA MINUTA DE CONTRATO - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA	--	2) Considerando que na MINUTA DO CONTRATO na subcláusula 43.7 relaciona os bens considerados bens reversíveis (p. 89 e 90), dentre eles destacamos as alíneas: "a" – equipamentos e suprimentos de informática (computadores, impressoras, projetores, servidores, etc.) e programas de computador, utilizados nas atividades das UNIDADES EDUCACIONAIS, conforme especificação do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA; e alínea "f" software ou sistemas de tecnologia da informação utilizados diretamente nas atividades realizadas nas UNIDADES EDUCACIONAIS; Considerando que os serviços educacionais e pedagógicos, cursos e projetos desenvolvidos continuarão sob a responsabilidade da SME ou demais órgãos e/ou entidades competentes; Considerando ainda que, não consta no Edital nenhuma especificação de programas de computador, softwares e/ou sistemas de tecnologia da informação perguntamos: a) Programas de computador, softwares e/ou sistemas de tecnologia da informação deverão ser fornecidos pela Concessionária? Se a resposta for positiva: b) qual a especificação de tais programas? c) qual número estimado de usuários para levantamento da quantidade estimada de licenças a serem fornecidas; d) a Concessionária será a responsável pela manutenção e atualização de tais programas? e) No decorrer da Concessão, havendo a intenção e/ou necessidade de adquirir novos programas / software para desenvolvimento das atividades / serviços educacionais e pedagógicos, a Concessionária será a responsável por tal fornecimento e manutenção, ou ficará sob a responsabilidade da SME já que tal necessidade seja decorrente dos serviços educacionais e pedagógicos?	A CONCESSIONÁRIA tem como encargo implantar e manter uma infraestrutura de Tecnologia da Informação e Comunicação (TI) em toda ÁREA DE CONCESSÃO. As especificações dos computadores necessários para a mobilização dos ambientes, bem como os elementos periféricos e softwares que acompanharão os equipamentos estão descritas a partir do subitem 3.39.9. do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA. O quantitativo de computadores está elencado no APÊNDICE II – PLANO REFERENCIAL DE MOBILIÁRIO DO ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA. Entende-se que adquirir programas e softwares é uma atividade-meio que permite a realização da atividade-fim que é a pedagógica, sendo portanto responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, uma vez que é seu encargo o provimento de uma solução flexível capaz de absorver as inovações tecnológicas, e variações da demanda ao longo do tempo e atualização tecnológica e manutenção da infraestrutura de TI.
62	--	--	3) Considerando que o Edital e seus anexos não trazem a especificação dos computadores desktop a serem fornecidos, perguntamos: a) Qual a quantidade estimada de computadores a serem fornecidos pela Concessionária? b) Qual(is) a(s) especificação(ões) mínimas que devem possuir os computadores a serem fornecidos pela Concessionária?	A CONCESSIONÁRIA tem como encargo implantar e manter uma infraestrutura de Tecnologia da Informação e Comunicação (TI) em toda ÁREA DE CONCESSÃO. As especificações dos computadores necessários para a mobilização dos ambientes, bem como os elementos periféricos e softwares que acompanharão os equipamentos estão descritas a partir do subitem 3.39.9. do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA. O quantitativo de computadores está elencado no APÊNDICE II – PLANO REFERENCIAL DE MOBILIÁRIO DO ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA. Entende-se que adquirir programas e softwares é uma atividade-meio que permite a realização da atividade-fim que é a pedagógica, sendo portanto responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, uma vez que é seu encargo o provimento de uma solução flexível capaz de absorver as inovações tecnológicas, e variações da demanda ao longo do tempo e atualização tecnológica e manutenção da infraestrutura de TI.



63	ANEXO III DA MINUTA DE CONTRATO - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA  ANEXO III DO CONTRATO - APÊNDICE II – PLANO REFERENCIAL DE MOBILIÁRIO	--	<p>4) Considerando que o Apêndice II – Plano Referencial de Mobiliário que integra o Anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária, consta a Lista de Mobiliários dos Ambientes dos NUVEMs Educação e Cultura, no qual consta todos os utensílios a serem disponibilizados para copa/cozinha;</p> <p>Considerando que a Alimentação escolar dos EDUCANDOS das UNIDADES ESCOLARES PREEXISTENTES continuará sob a responsabilidade da SME ou demais órgãos e/ou entidades competentes, perguntamos:</p> <p>a) A responsabilidade de reposição e/ou manutenção dos utensílios de copa / cozinha ficarão sob a responsabilidade da SME ou empresa terceirizada por esta, haja vista ser a responsável pela alimentação escolar dos EDUCANDOS?</p>	<p>A responsabilidade de reposição e/ou manutenção dos utensílios de copa e cozinha ficarão sob a responsabilidade da SME e da empresa terceirizada, vez que cabe ao PODER CONCEDENTE a responsabilidade pela alimentação escolar. A CONCESSIONÁRIA caberá encargos de limpeza e apoio à prestação desse serviço, nos limites estipulados nos documentos editais: Adequar-se-á o Apêndice II – Plano Referencial de Mobiliário.</p>
64	--	--	<p>1. A PPP deveria atender todas as escolas da DRE São Mateus e não apenas as 90 unidades.</p> <p>2. A PPP deveria abranger todos os serviços e materiais não pedagógicos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Alimentação escolar</li> <li>- Material escolar</li> <li>- Tabletes</li> <li>- Uniformes</li> <li>- Transporte Escolar</li> <li>- Internet 5g</li> <li>- Etc..</li> </ul>	<p>Agradece-se a sugestão, mas esta não será incorporada.</p>