CONCORRÊNCIA EC/009/2023/SGM-SEDP
PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP) NA MODALIDADE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA PARA IMPLANTAÇÃO, MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DE CEUS NA CIDADE DE SÃO PAULO

Respostas às solicitações de Esclarecimentos

Data do Pedido	Nº	Item - Cláusula	Sugestão / Opinião / Crítica / Esclarecimento	Resposta
11/01/2024	194	Contrato – Subcláusula 2.1	A alínea 'g' da subcláusula 2.1 indica que um dos anexos ao contrato, que constituem parte indissociável a ele, é o "Anexo VII – Matriz de Risco". Ocorre que o citado anexo não é referenciado em qualquer outro dispositivo em toda a minuta do contrato. Ademais, o próprio contrato, em suas cláusulas 34, 35 e 36 trata da alocação de riscos entre as partes. Considerando que tanto o contrato (subcláusula 4.2) quanto o próprio Anexo VII indicam que em caso de divergência entre o contrato e os anexos, prevalecerá o contrato, entendemos que o Anexo VII é meramente referencial, e os "Mecanismos de Mitigação" nele previstos são programáticos/didáticos, estando a efetiva alocação de riscos prevista no contrato em si. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer porque o mesmo tema (alocação de riscos) está tratado em dois documentos diferentes, de forma detalhada, com o potencial para gerar interpretações divergentes e conflitos de entendimentos.	O entendimento está incorreto. A alocação de riscos contratual está descrita nas respectivas cláusulas contratuais e pormenorizada no Anexo VII do Contrato - Matriz de Risco, que tem caráter vinculante e não meramente referencial, devendo ser observada em todos os casos aplicáveis, conforme as regras contratualmente estabelecidas e os mecanismos de mitigação previstos aplicados conforme o caso.
11/01/2024	195	Contrato – Subcláusula 3.3	A subcláusula 3.3 da minuta do contrato indica que "as referências às normas aplicáveis no Brasil deverão ser também compreendidas como referências à legislação que as substitua, complemente ou modifique". Verifica-se pela cláusula sub3.2 que se aplica ao presente projeto, subsidiariamente, a Lei Federal nº 8.666/1993. Como é de notório conhecimento, a mencionada norma será substituída pela Lei Federal nº 14.133/2021, tão logo a sua aplicação integral passe a ser obrigatória. No entanto, o art. 191 da nova lei é claro ao indicar que, feita a opção pela Administração Pública por licitar ou contratar com base na Lei Federal nº 8.666/1993, "o respectivo contrato será regido pelas regras nelas previstas durante toda a sua vigência". Assim, entendemos que o contrato permanecerá regido, subsidiariamente, pela Lei Federal nº 8.666/1993, não sendo tal norma substituída, quando de sua revogação, pela Lei Federal nº 14.133/2021. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor informar a base legal.	O entendimento está correto. O contrato será regido pela Lei Federal nº 8.666/1993, considerando que a publicação do edital foi realizada no dia 19 de dezembro de 2023, data anterior à sua revogação conforme art. 199, II, da Lei Federal nº 14.133/21. Nesse sentido, ressalta-se o entendimento do Tribunal de Contas da União: *"(...) 9.2.1. , Lei 10.520/2002 e arts. 1º a 47-A da Lei 12.462/2011) até a data de 31/3/2023 poderão ter seus procedimentos continuados com fulcro na legislação pretérita, desde que a publicação do Edital seja materializada até 31/12/2023."* (TC 000.586/2023-4, Acórdão nº 507/2023, relator Ministro João Augusto Ribeiro Nardes, Plenário, julgado em 22/03/2023, DOU de 31/03/2023).
11/01/2024	196	Contrato – Subcláusula 6.1	Dentre outros prejuízos a serem apontados em outros questionamentos, a DATA DE EFICÁCIA distinta para cada um dos CEUS dificulta muito a contratação do financiamento por parte da CONCESSIONÁRIA. Todos sabem que a contratação da dívida é crucial para a viabilização do empreendimento e que esta deve ser contratada rapidamente, em vistas do início das atividades. É sabido ainda que todo o risco da contratação do financiamento recai sobre a CONCESSIONÁRIA. Sendo assim, entendemos que é necessária uma expectativa razoável de cronograma a ser considerado e que o PODER CONCEDENTE partilhe o risco de atraso dos prazos pactuados. O nosso entendimento está correto? Em caso de resposta positiva, propomos a divulgação dos prazos utilizados pelo PODER CONCEDENTE para a realização dos estudos e que esse sirva de referência para todos os concorrentes balizarem os seus preços, sendo passível de reequilíbrio futuro em caso de frustração de datas. Em caso de resposta negativa, favor esclarecer como a questão deve ser equacionada.	As hipóteses de cabimento do procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do contrato estão previstas na Cláusula 39º do Contrato, observados os termos da lei e da alocação de riscos prevista contratualmente. O processamento de eventual solicitação de reequilíbrio econômico-financeiro observará o procedimento descrito na Cláusula 40º do Contrato, mediante solicitação de qualquer uma das partes interessadas e desde que atendidos os critérios e procedimentos previstos no Contrato de Concessão e na legislação aplicável. O procedimento ocorre mediante apresentação de relatório técnico com descrição dos eventos que deram causa e seu impacto no equilíbrio econômico-financeiro. Por isso, somente com a análise pormenorizada do caso concreto será possível determinar a procedência, ou não, do pleito de reequilíbrio econômico-financeiro.

11/01/2024	197	Contrato – Subcláusula 6.1	Dentre outros prejuízos a serem apontados em outros questionamentos, a DATA DE EFICÁCIA distinta para cada um dos CEUS dificulta muito a contratação do financiamento por parte da CONCESSIONÁRIA. Todos sabem que a contratação da dívida é crucial para a viabilização do empreendimento e que esta deve ser contratada rapidamente, em vistas do início das atividades. É sabido ainda que todo o risco da contratação do financiamento recai sobre a CONCESSIONÁRIA. Sendo assim, entendemos que é necessária uma expectativa razoável de cronograma a ser considerado e que o PODER CONCEDENTE partilhe o risco de atraso dos prazos pactuados. O nosso entendimento está correto? Em caso de resposta positiva, propomos a divulgação dos prazos utilizados pelo PODER CONCEDENTE para a realização dos estudos e que esse sirva de referência para todos os concorrentes balizarem os seus preços, sendo passível de reequilíbrio futuro em caso de frustração de datas. Em caso de resposta negativa, favor esclarecer como a questão deve ser equacionada.	Com relação ao CEU Brasilândia, houve emissão do mandado de imissão na posse provisória em favor do Município de São Paulo no âmbito do processo de desapropriação. Com relação ao CEU Parque das Flores, houve emissão do mandado de imissão na posse provisória em favor do Município de São Paulo no âmbito do processo de desapropriação. Com relação ao CEU Pirajuçara, o processo de desapropriação encontra-se em estágio avançado, constando como último andamento processual a emissão do laudo prévio de avaliação do imóvel.
11/01/2024	198	Contrato – Subcláusula 6.1	Uma vez que os terrenos em desapropriação ainda estão com situação fundiária vinculada a terceiros, entendemos que o processo de licenciamento destes terrenos só poderá ser iniciado após a imissão na posse. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor informar a ferramenta que possibilita o início do licenciamento antes da imissão na posse.	O entendimento está correto. Conforme previsto na subcláusula 7.2.1 da minuta de contrato, a FASE DE IMPLANTAÇÃO terá início a partir da DATA DE EFICÁCIA e durará até a emissão do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS para o respectivo CEU. Ainda, nos termos da subcláusula 7.3, é previsto que o LICENCIAMENTO integra a FASE DE IMPLANTAÇÃO. Portanto, o processo de licenciamento será iniciado após a imissão na posse dos imóveis.
11/01/2024	199	Contrato – Subcláusula 6.2.1 e 9.2	Entendemos que ocorreu um erro material na redação das subcláusulas 6.2.1 e 9.2 de forma que onde se lê que o prazo do contrato “poderá” ser prorrogado deve se ler “será” prorrogado. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer em quais circunstâncias o prazo do contrato poderia não ser prorrogado considerando a materialização de evento imputável ao Poder Concedente, qual seja, a não disponibilização de imóvel na DATA DA ORDEM DE INÍCIO.	Em relação às subcláusulas 6.2.1. e 9.2., expressão "poderá" deve ser compreendida como sinônimo de "será" na hipótese prevista na alínea "a)" da subcláusula 9.2, ao passo que, no caso da alínea "b)" da subcláusula 9.2, a prorrogação do prazo da concessão se dará de acordo com o juízo de conveniência e oportunidade do Poder Concedente.
11/01/2024	200	Contrato – Subcláusula 22.1	Gentileza esclarecer e detalhar quais obrigações e riscos serão assumidos pela concessionária e pelo Poder Concedente no que diz respeito à obtenção do licenciamento das obras e atividades, incluindo a expedição do Termo de Consentimento para Atividade Edilícia Pública – TCAEP.	A obtenção de todas as licenças e alvarás necessários para a execução das obrigações contratuais são de responsabilidade da Concessionária, ressalvadas as hipóteses de compartilhamento de riscos como, por exemplo, a subcláusula 35.9 da minuta de contrato.
11/01/2024	201	Contrato – Subcláusula 35.4	A subcláusula 35.4, ‘e’, determina que". Quanto ao risco disposto na alínea “e)” da subcláusula 35.3, não serão considerados “vícios ocultos” eventos que estejam enquadrados como risco ambiental, risco arqueológico e aqueles riscos de engenharia e operação que se encontram dispostos na subcláusula 34.4." Entendemos que "vícios ocultos" não identificados na documentação editalícia e que possam impedir ou limitar as áreas dos terrenos disponibilizados, serão considerados riscos do PODER CONCEDENTE. Como exemplo, caso seja identificada alguma área não edificável que não foi apontada nos documentos editalícios, trata-se de um risco do PODER CONCEDENTE. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer.	O entendimento não está correto. As informações sobre os terrenos contidas nos documentos são referenciais e não eximem as Licitantes e futura Concessionária o levantamento de informações, documentos e realização de visitas técnicas para a elaboração de suas Propostas Comerciais e futuros projetos de engenharia e obras.
11/01/2024	202	Contrato – Subcláusula 9.2 ‘b’	Entendemos que na subcláusula 9.2, ‘b’, a previsão caput onde se lê “poderá ser prorrogado” deve ser lida como “será prorrogado”. A previsão de que apenas caso seja do interesse do PODER CONCEDENTE, a operação dos demais CEUs será prorrogada, de forma a que a operação de todos os CEUs seja finalizada de maneira concomitante é incompatível com a viabilidade econômico-financeira do projeto. Caso não seja do interesse do PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA poderá vir a ser obrigada a passar anos operando apenas um ou dois CEUs, que, pelo seu valor individual, poderá(ão) não suportar o custo da estrutura central do projeto, gerando por um período ainda incerto, um prejuízo para a SPE. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer.	O entendimento está incorreto. Em relação às subcláusulas 6.2.1. e 9.2., expressão "poderá" deve ser compreendida como sinônimo de "será" na hipótese prevista na alínea "a)" da subcláusula 9.2, ao passo que, no caso da alínea "b)" da subcláusula 9.2, a prorrogação do prazo da concessão se dará de acordo com o juízo de conveniência e oportunidade do Poder Concedente.
11/01/2024	203	Contrato – Subcláusulas 12.2, 12.10 e 12.11	A subcláusula 12.2 exige que as alterações societárias que impliquem na transferência do controle, direto, da concessionária sejam devidamente autorizadas pelo Poder Concedente. A subcláusula 12.10 prevê que eventual autorização pelo Poder Concedente deverá ser formalizada por escrito, com indicação das condições e requisitos para sua realização. Ocorre que nenhuma dessas subcláusulas prevê prazo para que o Poder Concedente analise o pedido de anuência e manifeste a respeito. Por outro lado, a subcláusula 12.11.1 prevê um prazo específico de 30 (trinta) dias para que o Poder Concedente examine os pedidos de modificação do estatuto social indicados na subcláusula 12.11 Além disso, o contrato, em sua subcláusula 17.1, alínea “f”, prevê, dentre os direitos da concessionária, “fazer jus a decisões do PODER CONCEDENTE nos prazos estipulados”. Por uma questão de paralelismo de formas e de razoabilidade, entendemos que será aplicado a eventual pleito para alteração do controle societário da concessionária o mesmo prazo estabelecido no contrato para a aprovação de alterações no estatuto social. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor informar qual prazo será obedecido.	O entendimento está correto.

11/01/2024	204	Contrato – Subcláusulas 15.2 e 34.4, ‘n’	A subcláusula 15.2, ‘d’, prevê que é obrigação da concessionária “auxiliar na proteção da ÁREA DA CONCESSÃO e dos CEUs de atos de vandalismo e depredações, devendo acionar os órgãos competentes, caso necessário.” Lado outro, a subcláusula 34.4, ‘n’, prevê que é risco da concessionária o “perecimento, destruição, roubo, furto, depredação, vandalismo, perda ou quaisquer outros tipos de danos causados aos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO, incluindo sua reposição e/ou reparo”. A Concessionária deve sim zelar contra atos de vandalismo e acionar os órgãos competentes. No entanto, as atividades de segurança pública cabem ao Poder Público, de forma indelegável. Este é um problema público, através do qual a Concessionária não tem nenhum poder de ação. Esta sequer tem autonomia sobre as pessoas que frequentam os espaços e não pode tomar nenhuma medida punitiva sobre estas. Assim, considerando que a obrigação da concessionária está limitada a “apoiar na proteção”, tal obrigação estará exaurida com a demonstração, pela concessionária, de sua diligência, sendo que e que eventuais atos de vandalismo e depredação representam falha dos órgãos competentes e que o mau uso dos bens por parte dos usuários não lhe pode ser imputado. entendemos que a Concessionária não pode se responsabilizar pelo prejuízo causado pelos respectivos atos de vandalismo, depredações ou mau uso, devendo ser ressarcida pelo Poder Concedente sobre eventuais prejuízos causados por estes. O nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer.	O entendimento está incorreto. A Concessionária possui responsabilidade por auxiliar na coibição dos atos de vandalismo e furtos na área da concessão, tanto pela manutenção das boas condições do ambiente - o que, conforme a literatura especializada, diminui a prática de novos atos de depredação - bem como pela manutenção da vigilância ostensiva, realização da segurança da área da concessão e por sua responsabilidade em promover o reparo e a reposição daquilo que for danificado.
11/01/2024	205	Contrato – Subcláusula 15.2	Entendemos que as licitantes devem desconsiderar o disposto na alínea ‘h’ da subcláusula 15.2 da minuta do contrato no que diz respeito à “qualificação técnica previst[a] no edital”. Com efeito, a concessionária é uma SPE constituída pelo(s) vencedor(es) da licitação, após a conclusão do certame, com o objeto social específico de executar o contrato de concessão. Assim sendo, por definição, a SPE não gozará de qualquer qualificação técnica ao tempo de sua constituição e, da mesma forma, será incapaz de manter a experiência exigida na licitação durante a execução do contrato. Ressalta-se que o dispositivo decorre de aplicação do art. 55, XIII, da Lei Federal nº 8.666/1993 que manifestamente não se aplica à contratação em tela, na medida em que a mencionada lei não prevê a possibilidade de o licitante e o executor do contrato serem pessoas jurídicas distintas – algo que é obrigatório no âmbito das PPPs por força do art. 9º da Lei Federal nº 11.079/2004. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer.	O entendimento está incorreto. Apesar da SPE em si não ter qualificação, espera-se que ela mantenha a qualificação do consórcio que a compôs no momento do procedimento licitatório. Nesse sentido, no caso de transferência de controle acionário, a empresa que vir a assumir a Concessão deverá atender aos requisitos de qualificação técnica que foram exigidos no Edital. Além disso, conforme disposto no art. 9º, §1º, da Lei Federal nº 11.079/2004, a transferência do controle da sociedade de propósito específico estará condicionada à autorização expressa da Administração Pública, nos termos do edital e do contrato, observado o disposto no parágrafo único do art. 27 da Lei Federal nº 8.987/1995. Ao passo que o parágrafo único do art. 27 da Lei Federal nº 8.987/1995 - renumerado pela Lei Federal nº 11.196/2005 como §1º do art. 27 - dispõe que, para fins de obtenção da anuência do poder concedente aos pedidos de transferência da concessão ou do controle acionário, o pretendente deverá "atender às exigências de capacidade técnica, idoneidade financeira e regularidade jurídica e fiscal necessárias à assunção do serviço".
11/01/2024	206	Contrato – Subcláusula 15.2	Entendemos que as licitantes devem desconsiderar a menção feita na alínea ‘aaa’ da subcláusula 15.2 ao “Código de Defesa do Consumidor”. Com efeito, a mencionada norma visa a proteger um ramo de direitos absolutamente distinto do objeto da presente concessão administrativa, podendo gerar grave insegurança jurídica para a concessionária. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor informar quais dispositivos da mencionada norma são aplicáveis à presente concessão.	O entendimento está incorreto. A menção ao Código do Consumidor se dá em razão do art. 1º, §2º, da Lei Federal de Proteção dos Direitos dos Usuários de Serviços Públicos (Lei Federal nº 13.460/2017), segundo o qual: "A aplicação desta Lei não afasta a necessidade de cumprimento do disposto: II - na Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, quando caracterizada relação de consumo".
11/01/2024	207	Contrato – Subcláusula 16.2	Prevê a subcláusula 16.2 da minuta do contrato que em qualquer das hipóteses nele previstas, uma vez constituído o direito da concessionária de receber indenização pelo Poder Concedente, este deverá efetuar o pagamento devido no prazo de 10 dias úteis, “salvo se acordado ou houver prazo diverso na decisão que tornar certa a indenização”. Considerando os princípios da vinculação ao edital, moralidade administrativa e boa-fé contratual, entendemos que no caso de a “decisão que torna[r] certa a indenização” for proferida pelo próprio Poder Concedente, este não poderá se conceder, na decisão, prazo superior a 10 (dez) dias úteis. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer qual é a força cogente do dispositivo caso o Poder Concedente pudesse unilateralmente desconstituí-lo.	O entendimento está incorreto. Mesmo no caso de decisão pelo Poder Concedente, o prazo poderá ser superior a 10 dias, se assim for acordado entre as partes ou constar na decisão que tornou certa a indenização.

11/01/2024	208	Contrato – Subcláusula 17.4	A subcláusula 17.4 da minuta do contrato prevê que, na hipótese de o Poder Concedente não aprovar os planos e projetos do Programa de Implantação nos prazos definidos no Anexo III, por motivo não imputável à concessionária, essa poderá enviar tais projetos e programas para análise e mediação pelo CMDP. Sem prejuízo da omissão contratual, entendemos que a concessionária não poderá ser, em hipótese alguma, penalizada por qualquer atraso ou descumprimento contratual decorrente da demora, pelo Poder Concedente no cumprimento de suas obrigações, sendo que a submissão ao CMDP não constitui parte ordinária do rito de aprovação. Da mesma forma, entendemos que a concessionária poderá fazer jus à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro caso demonstre que sofreu prejuízos em decorrência do mencionado atraso. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer.	Eventual penalização decorrente de atraso será verificada mediante a aplicação das disposições legais e contratuais aplicáveis, conforme alocação de riscos estabelecida em contrato e mediante análise da situação concreta que motivou a discussão. Esclarece-se ainda que as hipóteses de cabimento do procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do contrato estão previstas na Cláusula 39º do Contrato, observados os termos da lei e da alocação de riscos prevista contratualmente. O processamento de eventual solicitação de reequilíbrio econômico-financeiro observará o procedimento descrito na Cláusula 40º do Contrato, mediante solicitação de qualquer uma das partes interessadas e desde que atendidos os critérios e procedimentos previstos no Contrato de Concessão e na legislação aplicável. O procedimento ocorre mediante apresentação de relatório técnico com descrição dos eventos que deram causa e seu impacto no equilíbrio econômico-financeiro. Por isso, somente com a análise pormenorizada do caso concreto será possível determinar a procedência, ou não, do pleito de reequilíbrio econômico-financeiro.
11/01/2024	209	Contrato – Subcláusula 19.1	A subcláusula 19.1, ‘f’, da minuta do contrato indica que a concessionária deverá “adotar medidas necessárias à solução de problemas identificados pelos Conselhos Gestores dos CEUs, nos termos da Lei Municipal nº 14.662/2008”. Todavia, a mencionada norma indica que compete aos Conselhos Gestores “propor alternativas para a solução de problemas de natureza pedagógica e administrativa”. Considerando que (i) os mencionados conselhos não têm poder deliberativo mas, apenas, de propor alternativas para solução de problemas, (ii) a concessionária não desempenhará atividades pedagógicas, e (iii) considerando a natureza dos contratos administrativos e a proteção constitucional ao equilíbrio econômico-financeiro; entendemos que a adoção de medidas indicadas na alínea ‘f’ deverá (i) ser precedida de manifestação do Poder Concedente acatando a proposição de solução de problemas apontada pelos conselhos e (ii) poderá ensejar a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do contrato caso enseje obrigação não prevista originariamente no contrato de concessão. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer.	Nos termos do previsto na alínea "f)" da subcláusula 19.1 da minuta contratual, é obrigação da concessionária adotar medidas necessárias à solução de problemas identificados pelos Conselhos Gestores dos CEUs. Assim sendo, eventuais problemas que ocorram no cotidiano do funcionamento e operação dos CEUs - e que tenha interface com as obrigações e encargos decorrentes da concessão - serão identificados pelos Conselhos Gestores dos CEUs e reportados à concessionária, cabendo a esta implementar soluções destinadas ao seu endereçamento.
11/01/2024	210	Contrato – Subcláusula 25.3	Entendemos que, para fins de atendimento ao disposto na subcláusula 25.3, a concessionária poderá se valer do disposto na Lei Federal nº 13.726/2018. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor informar a base legal.	O entendimento está correto.
11/01/2024	211	Contrato – Cláusula 28.8 e 28.9	Entendemos que os licitantes devem desconsiderar o termo “incontroverso” contido na subcláusula 28.9. No caso de contestação, pelo Poder Concedente, do valor da Contraprestação Efetiva calculada pelo Verificador Independente, este permanece válido e deverá ser pago à concessionária. O valor controvertido deverá ser avaliado conforme os mecanismos previstos em contrato e será pago ou descontado quando a conclusão final for tomada. Entendemos que caso o Poder Concedente tenha liberdade para descontar do valor calculado pelo Verificador Independente a parcela com a qual não concorda, o verificador perde sua independência e a concessão acaba caindo num nível de incerteza muito alto, pois isso pode ocorrer todos os meses, de forma a inviabilizar o fluxo de caixa da Concessionária. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer o fundamento da prerrogativa exorbitante do Poder Concedente.	O entendimento não está correto. Não se trata de prerrogativa exorbitante do poder concedente, mas de possibilidade - aberta a ambas as partes contratantes - de questionar eventuais imprecisões nas nos relatórios de desempenho e de cálculo elaborados durante a fase de execução contratual. Nos termos do Anexo V do Contrato - Mecanismo de Pagamento da Contraprestação e do Aporte, ambas as partes possuem a prerrogativa de contestar o valor da Contraprestação Mensal Efetiva constante do Relatório de Cálculo até o 20º dia de cada mês, sendo que tal contestação deverá ser instruída e motivada com os pontos que discorda da medição realizada pelo Verificador Independente ou da memória de cálculo utilizada, indicando de forma específica a parcela objeto da controvérsia e o seu respectivo valor. A partir das informações contidas na conntestação, será definido o valor incontroverso da Contraprestação Mensal Efetiva, de modo que o pagamento do valor incontroverso será efetivado pelo Poder Concedente até o 25º dia do mês subsequente à prestação dos serviços. Ressalta-se ainda que, após dirimida a controvérsia sobre o valor contestado, nos termos do previsto nos subitens 4.7.3 e seguintes do Anexo V do Contrato - Mecanismo de Pagamento da Contraprestação e do Aporte, a parcela a ser compensada será efetivada no pagamento subsequente, conforme indicado no subitem 4.7.5.
11/01/2024	212	Contrato – Subcláusula 29.4.2	Entendemos que as licitantes devem desconsiderar a subcláusula 29.4.2 da minuta do contrato. Em se falando em eventual extinção da concessão, por motivo imputável ao Poder Concedente (i.e: inviabilidade da constituição da CONTA DE APORTE ou seu saldo, após a mobilização e mobilização da concessionária e integralização (ainda que parcial) de seu capital social, a concessionária pode, no caso concreto, ter sofrido danos e prejuízos que deverão ser reparados pelo Poder Concedente. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer a base legal.	O entendimento não está correto. A constituição da Conta Aporte é condição para a emissão da Ordem de Início por parte do Poder Concedente, momento no qual ainda não terão sido realizados investimentos em bens reversíveis que são indenizáveis, quando não amortizados ou depreciados, nos termos da Lei Federal nº 8.987/1995.

11/01/2024	213	Contrato – Subcláusula 29.6	Entendemos que os recursos da Conta Aporte só podem ser utilizados como garantia para o pagamento do próprio Aporte. Caso contrário, se ele for utilizado como garantia para outro tipo de pagamento, faltará recurso para o pagamento do próprio Aporte. A Concessionária não pode correr o risco desse recurso ser sacado para outra finalidade e não ser recomposto. Se assim for, o Aporte fica sem garantia real e isso gera um alto risco ao negócio. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer em quais hipóteses o valor da conta aporte poderá ser utilizado.	Conforme previsto na subcláusula 29.2 da minuta de contrato, o aporte será realizado em favor da Concessionária em função da efetiva realização de investimentos e construção e implantação dos CEUs e deverá ser pago de acordo com a emissão de Certificações Parciais referentes à porcentagem de avanço de obras de cada CEU, conforme sistemática descrita nos ANEXOS deste CONTRATO. Portanto, o valor máximo do Aporte de R$ 336.000.000,00 destina-se remuneração dos investimentos para construção e implantação dos CEUs. Contudo, tendo em vista que os recursos depositados na Conta Aporte deverão ser vinculados a investimentos de baixo risco e liquidez diária e que os juros decorrentes de sua aplicação financeira deverão ficar retidos na Conta Aporte, nos termos dos subitens 5.4 e 8.3 do Apêndice II do Anexo VIII do Contrato - Minuta de Contrato de Instrumento de Operacionalização da Conta Aporte, e que os juros decorrentes de sua aplicação financeira deverão ficar retidos na Conta Aporte até a quitação das obrigações pecuniárias do Poder Concedente, foi prevista a faculdade indicada na subcláusula 29.6 do contrato.
11/01/2024	214	Contrato – Subcláusula 30.1	Sem prejuízo da omissão na redação da subcláusula 30.1, entendemos que o Aporte, ainda que não citado nominalmente, faz parte das obrigações pecuniárias do Poder Concedente e está entre as obrigações a serem garantidas por meio do Sistema de Garantia do pagamento das obrigações pecuniárias. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer.	O entendimento está correto. Conforme disposto na cláusula 30.2 do Contrato, na situação de materialização de mora relativa ao pagamento do APORTE descrita na CLÁUSULA 8ª do APÊNDICE II do ANEXO VIII do CONTRATO, o Sistema de Garantia poderá ser acionado para o adimplemento do pagamento do APORTE devido à CONCESSIONÁRIA.
11/01/2024	215	Contrato – Subcláusula 30.3, 'b'	Entendemos que, diversamente do disposto na subcláusula 30.3, 'b', a garantia não é o aporte em si. Este na verdade é a obrigação pecuniária do Poder Concedente. A garantia conferida à concessionária é o saldo depositado na Conta Aporte, constituído conforme cláusula 29.4 do Contrato. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer.	O entendimento está correto.
11/01/2024	216	Contrato – Subcláusula 30.7	Entendemos que as licitantes devem desconsiderar a parte final da subcláusula 30.7. Em se falando em eventual extinção da concessão, por motivo imputável à SPDA e/ou ao Poder Concedente (i.e: inviabilidade da constituição da GARANTIA SPDA, após a mobilização da constituição e da concessionária e integralização (ainda que parcial) de seu capital social, a concessionária pode, no caso concreto, ter sofrido danos e prejuízos que deverão ser reparados pelo Poder Concedente. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer a base legal.	O entendimento não está correto. A constituição da Garantia SPDA é condição para a emissão da Ordem de Início por parte do Poder Concedente, momento no qual ainda não terão sido realizados investimentos em bens reversíveis que são indenizáveis, quando não amortizados ou depreciados, nos termos da Lei Federal nº 8.987/1995.
11/01/2024	217	Contrato – Subcláusula 30.9	Entendemos que as licitantes devem desconsiderar a parte final da subcláusula 30.7.Entendemos que a recomposição da GARANTIA SPDA deve ser automática, utilizando-se para tal a GARANTIA SUBSIDIÁRIA, gerando menor risco à Concessão. Do contrário, sendo de reponsabilidade do Poder Concedente a recomposição, não fica claro o que irá ocorrer caso este não recomponha o saldo devido. Ainda que a Concessionária tenha o direito de solicitar a rescisão do contrato em algum momento, é necessário que o fluxo de rescisão esteja estabelecido de forma célere, pois pode se tratar de um processo moroso e que obrigue a concessionária a manter a prestação dos serviços, mesmo com a garantia se esgotando. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer.	O entendimento não está correto. Conforme disciplinado na Cláusula 30ª da Minuta de Contrato, a garantia subsidiária, constituída pela Quota Salário-Educação, poderá ser acionada quando inadimplida uma obrigação pecuniária pelo Poder Concedente - seja no caso de Contraprestações Mensais ou de indenizações devidas por investimento não amortizados - e o Saldo Garantia da Garantia SPDA não for suficiente para quitar integralmente a obrigação. Assim, ainda que não haja recomposição da Garantia SPDA pelo Poder Concedente, em caso de eventual indimplemento, a Concessionária receberá os recursos da Quota Salário Educação, até o limite do valor devido. Ou seja, no âmbito do Contrato de Administração de Contas, a Instituição Depositária, responsável tanto pela administração da Conta Garantia e da Conta Salário Educação, verificará a existência de inadimplemento e transferirá os recursos da Conta Salário Educação até a quitação completa da obrigação. Deste modo, entende-se que as definições sobre as hipóteses de acionamento de garantia, os valores indenizatórios e o procedimento para acionamento contidos no Contrato e nos seus anexos são bastantes para o acionamento da Garantia.
11/01/2024	218	Contrato – Subcláusula 30.11	Solicitamos seja esclarecida qual é a consequência do descumprimento, pelo Poder Concedente, da obrigação de recompor a GARANTIA SPDA (observado o rito da subcláusula 30.9 ou conforme previsto no Anexo VIII visto que, pela redação atual, nos parece que a garantia será permanentemente reduzida, o que causa extrema insegurança jurídica para a concessionária, e pode encarecer sobremaneira a contratação de financiamentos, comprometendo até mesmo a viabilidade econômico-financeira do projeto.	Esclarece-se que no caso da não recomposição da quantia mínima no prazo pelo Poder Concedente, estaria configurado inadimplemento de obrigação contratual pelo Poder Concedente, com o acionamento do sistema de garantias nos termos previstos contratualmente. Isso não implica que haverá uma mudança no valor-base do SALDO GARANTIA, que continuará sendo, nesse caso, equivalente ao valor de 12 (doze) Contraprestações Mensais Máximas.

11/01/2024	219	Contrato – Subcláusula 30.18	Entendemos que a simples recusa da Concessionária com relação à substituição da GARANTIA SPDA já deve ser suficiente para não permitir a sua substituição. Esta á a garantia apresentada no edital e é direito da Concessionária recusar a substituição se entender que a nova garantia ofertada é pior. Ressalta-se que o art. 58, §1º, da Lei Federal nº 8.666/1993 é expressa ao dispor que "as cláusulas econômico-financeiras dos contratos administrativos não poderão ser alteradas sem prévia concordância do contratado." A previsão de comprovação de que a garantia proposta goza de liquidez ou importa em agravamento do risco é muito subjetiva e o Poder Concedente poderia discordar das razões apresentadas pela Concessionária. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor informar a base legal que permitiria a alteração unilateral de cláusulas econômico-financeira do contrato com expressa rejeição por parte da concessionária.	Tanto as disposições presentes na subcláusula 30.18 do Contrato quanto as disposições da Cláusula 11ª do Apêndice I do Anexo VIII do Contrato não implicam em alteração unilateral de cláusulas econômica-financeiras, haja vista que a subcláusula 30.18.1 é explícita no sentido de que a substituição não poderá ser realizada sem que haja aceitação por parte da Concessionária.
11/01/2024	220	Contrato – Subcláusula 30.19	A subcláusula 30.19 prevê que "Os direitos e obrigações da SPDA decorrentes da GARANTIA SPDA poderão ser, a qualquer tempo, mediante notificação à CONCESSIONÁRIA e ao PODER CONCEDENTE, transferidos de maneira irrevogável e irretratável, para um fundo de investimento exclusivo da SPDA". Entretanto, considerando que a concessionária é parte e principal interessada na constituição do Sistema Garantia, entendemos que alteração na garantia dessa magnitude (transferência dos direitos e obrigação da SPDA para um fundo de investimento exclusivo) não pode prescindir da sua prévia e expressa anuência, não bastando uma simples notificação. Além disso, entendemos que a transferência dos direitos e obrigações ao fundo só é possível se (i) todas as condições do Sistema de Garantia previsto no contrato de concessão em favor da concessionária se mantiverem pelo fundo; (ii) os eventuais custos e taxas para manutenção e gestão do fundo sejam de responsabilidade do Poder Concedente; (iii) o fundo de investimento seja único e exclusivamente esse fim (prestar garantia à concessão em questão); e (iv) o fundo de investimento seja gerido pela mesma Instituição Depositária contratada para prestar os serviços financeiros no bojo do contrato de concessão – já que o Sistema de Garantias só se sustenta porque a Instituição Depositária em questão tem poderes para acessar os recursos de titularidade do Poder Concedente que serão utilizados para adimplir com as suas obrigações pecuniárias. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer, notadamente informando a base legal para a alteração em clara violação ao art. 58, §1º, da Lei Federal nº 8.666/1993.	Esclarece-se que uma eventual alteração para um fundo de investimento somente poderá ser realizada para fundos de investimentos cujo regulamento não comprometa de maneira significativa a liquidez e as condições gerais da garantia constante na minuta de contrato, nem gere ônus adicionais à Concessionária. Ao ser notificada, a Concessionária poderá, mediante justificativa, indicar se as condições apresentam menor segurança de garantia, o que será objeto de análise.
11/01/2024	221	Contrato – Subcláusula 30.22	A hipótese de acionamento da Conta Aporte em caso de mora da Contraprestação Mensal prevista na subcláusula 30.22 gera um risco alto para a garantia e para o projeto. Considerando que o projeto já admite Datas de Eficácia distintas para cada CEU, que alguns terrenos devem demorar até serem completamente desapropriados, liberados e licenciados e que isso gerará uma operação parcial por um longo período, certamente incorreremos em um período relevante no qual existira a operação dos CEUS e ainda obras a serem executadas. Sendo assim, se a Conta Aporte for acionada e não for recomposta, faltará recursos para os últimos pagamentos de Aporte. Assim, entendemos que o saldo da Conta Aporte não poderá ser utilizado para quitar qualquer inadimplemento do Poder Concedente (salvo com relação ao aporte propriamente dito). Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer.	Conforme previsto na subcláusula 29.2 da minuta de contrato, o aporte será realizado em favor da Concessionáiea em função da efetiva realização de investimentos e construção e implantação dos CEUs e deverá ser pago de acordo com a emissão de Certificações Parciais referentes à porcentagem de avanço de obras de cada CEU, conforme sistemática descrita nos ANEXOS deste CONTRATO. Portanto, o valor máximo do Aporte de R$ 336.000.000,00 destina-se remuneração dos investimentos para construção e implantação dos CEUs. Contudo, tendo em vista que os recursos depositados na Conta Aporte deverão ser vinculados a investimentos de baixo risco e liquidez diária e que os juros decorrentes de sua aplicação financeira deverão ficar retidos na Conta Aporte, nos termos dos subitens 5.4 e 8.3 do Apêndice II do Anexo VIII do Contrato - Minuta de Contrato de Instrumento de Operacionalização da Conta Aporte, e que os juros decorrentes de sua aplicação financeira deverão ficar retidos na Conta Aporte até a quitação das obrigações pecuniárias do Poder Concedente, foi prevista a faculdade indicada na subcláusula 29.6 do contrato. Ademais, nos termos da subcláusula 30.28 da Minuta de Contrato, a Concessionária poderá optar por retirar a Conta Aporte do Sistema de Garantia, caso em que deverão ser repactuados os termos do Apêndice I do Anexo VIII do Contrato.
11/01/2024	222	Contrato – Subcláusula 30.27	A subcláusula 30.27 prevê que o Poder Concedente deverá manter a CONTA SALÁRIO EDUCAÇÃO, sob custódia da instituição depositária. Entendemos que no caso de descumprimento de tal obrigação – fundamental para toda a estruturação do sistema de garantias do projeto – estará materializada hipótese de inadimplemento ensejadora da rescisão do contrato pela concessionária. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer quais são as consequências pelo descumprimento da obrigação pelo Poder Concedente.	O entendimento não está correto. Conforme definição contida no Anexo I do Edital - Glossário, a CONTA SALÁRIO EDUCAÇÃO consiste na "conta corrente que recebe a quota devida ao Município de São Paulo do Salário Educação Contribuição Social prevista no art. 212 da Constituição Federal e regrada pelo Decreto-Lei nº 1.805/1980". Isto é, trata-se de conta já existente e constituída para os fins do recebimento da quota Salário Educação devida ao Município de São Paulo.
11/01/2024	223	Contrato – Cláusula 30.24	Sem prejuízo da omissão da subcláusula 30.24, entendemos que os recursos da Conta Salário Educação (garantia subsidiária) poderão ser utilizados tanto "para o pagamento CONTRAPRESTAÇÕES MENSAIS EFETIVAS, seja para o pagamento de indenizações, inclusive por investimentos não amortizados no caso de extinção antecipada do CONTRATO", quanto na hipótese de inadimplemento do Poder Concedente com relação ao pagamento do APORTE, caso a CONTA DE APORTE não tenha recursos suficientes para tanto. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer.	Conforme previsto na Minuta de Contrato, os recursos previstos a título de Aporte já terão sido executados orçamentariamente e estarão disponibilizados em conta segregada, de modo que a enorme liquidez providenciada tem por objetivo trazer maior segurança jurídica à concessionária para remuneração de seus investimentos. Não obstante, importante frisar que o Sistema de Garantias também cobrirá eventuais inadimplementos a título do Aporte.

11/01/2024	224	Contrato – Cláusula 30.24	Considerando que a subcláusula 30.24 prevê que os recursos da Conta Salário Educação (garantia subsidiária) poderão ser utilizados "para o pagamento CONTRAPRESTAÇÕES MENSAIS EFETIVAS, seja para o pagamento de indenizações, inclusive por investimentos não amortizados no caso de extinção antecipada do CONTRATO", entendemos que a garantia subsidiária poderá ser utilizada, ainda, para complementar a GARANTIA SPDA sempre que esta for acionada e não houver recomposição de seu saldo pelo poder concedente. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer.	O entendimento não está correto. Conforme disciplinado na Cláusula 30ª da Minuta de Contrato, a garantia subsidiária, constituída pela Quota Salário-Educação, poderá ser acionada quando inadimplida uma obrigação pecuniária pelo Poder Concedente - seja no caso de Contraprestações Mensais ou de indenizações devidas por investimento não amortizados - e o Saldo Garantia da Garantia SPDA não for suficiente para quitar integralmente a obrigação. Assim, ainda que não haja recomposição da Garantia SPDA pelo Poder Concedente, em caso de eventual indimplemento, a Concessionária receberá os recursos da Quota Salário Educação, até o limite do valor devido. Ou seja, no âmbito do Contrato de Administração de Contas, a Instituição Depositária, responsável tanto pela administração da Conta Garantia e da Conta Salário Educação, verificará a existência de inadimplemento e transferirá os recursos da Conta Salário Educação até a quitação completa da obrigação. Deste modo, entende-se que as definições sobre as hipóteses de acionamento de garantia, os valores indenizatórios e o procedimento para acionamento contidos no Contrato e nos seus anexos são bastantes para o acionamento da Garantia.
11/01/2024	225	Contrato – Subcláusula 30.24.1	Solicitamos seja esclarecido, de forma minuciosa e detalhada, quais são as "situações excepcionais de inadimplemento simultâneo de obrigações que tenham precedência de utilização sobre os recursos da CONTA SALÁRIO EDUCAÇÃO" mencionadas na subcláusula 30.24.1.	Esclarece-se que as hipóteses de precedência serão avaliadas e decididas pela Secretaria Municipal de Educação, órgão competente por acompanhar o recebimento, a aplicação e a prestação de contas dos recursos destinados a programas e projetos da educação municipal.
11/01/2024	226	Contrato – Subcláusula 34.4	A subcláusula 34.4, 'a', determina que constitui risco assumido pela concessionária o "atraso no cumprimento do cronograma das obras do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, inclusive em decorrência da não obtenção de autorizações, licenças e/ou permissões, observado o disposto na subcláusula 35.9 e subitens 35.9." Lado outro, a subcláusula 35.9 prevê que "constitui risco do PODER CONCEDENTE a demora no processo de emissão 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 CONCESSIONARIA (...)." Além no disposto na subcláusula 35.9., existem casos em que pode gerar atraso no cumprimento do cronograma das obras devido a existência de vícios ocultos. Entendemos nestas situações, o risco é do PODER CONCEDENTE. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer.	O entendimento não está correto. Nos termos da alínea "e)" da subcláusula 35.3 da minuta de contrato, é risco do Poder Concedente "existência de vícios ocultos que **comprovadamente impeçam** a execução das obras do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO na ÁREA DA CONCESSÃO", observada ainda a previsão contida na subcláusula 35.4.
11/01/2024	227	Contrato – Subcláusula 34.4	Entendemos que a alocação de risco previstas na alínea 'k' da subcláusula 34.4 em nenhuma forma prejudica ou afasta as disposições do contrato sobre a materialização de caso fortuito ou força maior. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer.	O entendimento não está correto. Conforme previsto no Anexo VII do Contrato - Matriz de Risco, é alocado à Concessionária o risco de comoções sociais e/ou protestos públicos que comprometam a execução do OBJETO e/ou causem danos aos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO. Ainda, nos termos da subcláusula 42.10 da minuta contratual, é responsabilidade da Concessionária a de seguros de riscos operacionais ou riscos nomeados do tipo "todos os riscos", incluindo a cobertura por danos decorrentes de tumulto ou manifestações populares. Além disso, nos termos da alínea "o)" da subcláusula 34.4, é risco da Concessionária a ocorrência de "sinistros que possam ser objeto de cobertura de seguros oferecidos no Brasil na data de sua ocorrência, inclusive riscos de engenharia e responsabilidade civil, as hipóteses de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, bem como a variação no seu preço", sendo que há compartilhamento do risco entre as partes somente na hipótese de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR cujas consequências não sejam cobertas por seguro disponível no mercado securitário brasileiro e em condições comerciais viáveis. Assim sendo, percebe-se que a disciplina contratual prevista para as hipóteses de comoção e protestos públicos diferencia-se daquela prevista para as hipóteses de caso fortuito e força maior.
11/01/2024	228	Contrato – Subcláusula 34.4 'o'	A previsão contida na alínea 'o' da subcláusula 34.4 é excessivamente ampla e se mostra dissonante da prática amplamente adotada em concessões de serviços públicos no Brasil. Com efeito, a quase totalidade dos contratos de concessão não aloca à concessionária a materialização de qualquer sinistro que possa ser objeto de cobertura securitária, mas, sim, seguros efetivamente oferecidos (i) por pelo menos 2 (duas) seguradoras e (ii) há pelo menos 2 (dois) anos. Verifica-se que, com tais limitações, a concessionária não estaria sujeita a arcar com um risco que somente passou a ser coberto pelo mercado nacional a um período tão recente a ponto de não ser razoável que tenha conhecimento do fato. Lado outro, também não está vinculada à contratualização com uma única seguradora que, gozando de monopólio no mercado, possa estipular valores de prêmios absurdos ou excessivamente onerosos. Entendemos, assim, que a mencionada alínea 'o' deve ser interpretada considerando as duas condicionantes indicadas neste questionamento. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer.	O entendimento não está correto. Deve-se observar a previsão contida na subcláusula 34.4, alínea "o)" da minuta de contrato.

11/01/2024	229	Contrato – Subcláusula 34.4 ‘p’	Solicitamos seja esclarecido o sentido da alínea ‘p’ da subcláusula 34.4 ‘o’. A alocação das “atividades de administração e execução OBJETO deste contrato” é excessivamente lacônica e pode gerar grave insegurança jurídica para a futura concessionária.	A Concessionária é responsável integralmente pela administração e execução do objeto a partir dos requisitos mínimos contratuais e da proposta apresentada em licitação, observando-se que o Poder Concedente não tem ingerência direta na forma de execução e administração dos trabalhos desenvolvidos pela SPE. Nesse sentido, a Concessionária é a parte que pode assumir os riscos relacionados às atividade de administração e execução do objeto contratual da forma mais eficiente, tendo maior capacidade de controlar e mitigar sua materialização.
11/01/2024	230	Contrato – Subcláusula 34.4 ‘t’	Entendemos que na alínea ‘t’, subcláusula 34.4, onde se lê “exceto se tal ocorrência se der por culpa das concessionárias responsáveis pelo fornecimento de energia elétrica, água e outros serviços de utilidades na cidade de São Paulo, mediante comprovação documental da CONCESSIONÁRIA” deve ser lido “se a CONCESSIONÁRIA tiver dado causa a tanto.” Com efeito, a exclusão de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA pela interrupção e/ou intermitência no fornecimento de serviços públicos não pode estar limitada à responsabilidade de outras delegatárias de serviços públicos. Exemplificativamente, nos casos de uma obra realizada por particular perfurar a rede de abastecimento de água ou acidente de trânsito derrubar um poste e tais ocorrências resultem na interrupção no fornecimento de água ou energia elétrica, não há que se falar na culpa das respectivas concessionárias, mas, sim, de terceiros. E em tal hipótese a CONCESSIONÁRIA também não pode ser penalizada se o cumprimento de alguma de suas obrigações vier a ser temporariamente inviabilizada e/ou a utilização do CEU pela população for temporariamente prejudicada. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor justificar o motivo da alocação de tal risco à CONCESSIONÁRIA sendo que as eventuais medidas de mitigação fogem ao seu controle.	O entendimento não está correto. Tendo em vista que a Concessionária é responsável pela interlocução com terceiros, tais como órgãos públicos (Polícia Militar, Corpo de Bombeiros, Guarda Civil Metropolitana, órgãos e companhias de controle de tráfego etc.), concessionárias de serviços públicos, os Conselhos Gestores dos CEUs e empresas privadas, visando ao correto desenvolvimento de todas as atividades previstas no OBJETO, nos termos da alínea "l)" da subcláusula 15.2, esta deve diligenciar junto a tais delegatárias quando for materializada a situação de interrupção e/ou intermitência do fornecimento de água, esgoto e/ou energia elétrica na Área da Concessão, a fim de promover a regularização do serviço.
11/01/2024	231	Contrato – Subcláusula 34.5, ‘c’	Solicitamos seja esclarecido o sentido da alínea ‘c’ da subcláusula 34.5. A alocação da “variação de custos de insumos, custos operacionais, de manutenção, investimentos ou qualquer outro custo incorrido na sua atuação” é excessivamente lacônica e pode gerar grave insegurança jurídica para a futura concessionária.	A Concessionária é responsável integralmente pela administração e execução do objeto a partir dos requisitos mínimos contratuais e da proposta apresentada em licitação, observando-se que o Poder Concedente não tem ingerência direta na forma de execução e administração dos trabalhos desenvolvidos pela SPE. Assim, conforme disposição da cláusula 34.5, "c", da minuta contratual, quaisquer variações de custos de insumos, custos operacionais, de manutenção, investimentos ou qualquer outro custo incorrido na sua atuação, inclusive, relativo à água/esgoto e de energia elétrica outros, são riscos econômico-financeiros assumidos pela CONCESSIONÁRIA. Cumpre à licitante realizar as suas estimativas e elaborar sua proposta comercial com base nas obrigações e na matriz de risco estabelecida no contrato.
11/01/2024	232	Contrato – Subcláusula 34.5, ‘c’	A subcláusula 34.5, ‘c’, determina que é risco da concessionária a "variação de custos de insumos, custos operacionais, de manutenção, investimentos ou qualquer outro custo incorrido na sua atuação, inclusive, relativo à água/esgoto e de energia elétrica;" Entendemos que não são de responsabilidade da concessionária os custos relativos à necessidade de acréscimo e ampliações de redes de água e energia externas aos terrenos. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer.	O entendimento não está correto. Conforme disposição da cláusula 34.5, alíneas "b)" e "c)", da minuta contratual, são riscos econômico-financeiros assumidos pela CONCESSIONÁRIA: (i) custos excedentes relacionados ao objeto da CONCESSÃO, ou custos por ela subestimados, incluindo os relativos às obras do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO; e (ii) variações de custos de insumos, custos operacionais, de manutenção, investimentos ou qualquer outro custo incorrido na sua atuação, inclusive, relativo à água/esgoto e de energia elétrica outros, são riscos econômico-financeiros assumidos pela CONCESSIONÁRIA.
11/01/2024	233	Contrato – Subcláusula 34.5, ‘c’	A subcláusula 34.5, ‘c’, determina que é risco da concessionária a "variação de custos de insumos, custos operacionais, de manutenção, investimentos ou qualquer outro custo incorrido na sua atuação, inclusive, relativo à água/esgoto e de energia elétrica;" Entendemos que, em caso de privatização das concessionárias de utilities ou mudanças drásticas nas taxas/tarifas devido às necessidades do poder concedente, este risco deve ser por ele suportado. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer.	O entendimento está incorreto. Conforme disposto na cláusula 34.5, "c", quaisquer variações de custos de insumos, custos operacionais, de manutenção, investimentos ou qualquer outro custo incorrido na sua atuação, inclusive aqueles relativos à àgua, esgoto e energia elétrica constituem riscos econômico-financeiros alocados à Concessionária.
11/01/2024	234	Contrato – Subcláusula 35.7	A subcláusula 35.7, ‘a’, determina que constitui risco do Poder Concedente a "existência de estruturas, pré-existentes e descobertas supervenientemente, que comprovadamente impeçam as obras do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO;" Entendemos que a existência de estruturas, pré-existentes e descobertas supervenientemente, que comprovadamente impactem as obras do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, também configura um risco do PODER CONCEDENTE. 7 Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer.	O entendimento não está correto. Conforme previsto na alínea "a)" da subcláusula 35.7 da minuta de contrato, é risco do Poder Concedente somente a hipótese de "[e]xistência de estruturas, pré-existentes e descobertas supervenientemente, **que comprovadamente impeçam** as obras do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO". Ou seja, é preciso que a estrutura inviabilize as obras do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO, não somente as impacte.

11/01/2024	235	Contrato – Subcláusula 35.8, 'a'	A subcláusula 35.8 da minuta do contrato atribui ao Poder Concedente o risco de atrasos ou inexecução de obrigações da concessionária em caso de demora ou omissão do Poder Concedente ou de demais órgãos ou entidades da Administração Pública Municipal "desde que os órgãos ou entidades (...) deixem de observar os respectivos prazos a eles conferido para a respectiva manifestação". Ocorre que o dispositivo mencionado acaba não abarcando hipóteses em que inexista prazo legal ou regulamentar para manifestação pelos órgãos ou entidades do Poder Concedente, deixando a concessionária em um potencial limbo em decorrência de inércia do Poder Público sem que seja possível apontar, objetivamente, um marco temporal ultrapassado. Assim, entendemos que, nos casos em que porventura inexista prazo legal ou regulamentar, caberá à concessionária levar ao conhecimento do Poder Concedente a demora na manifestação do Poder Público, devendo as partes, de boa-fé, estipular o prazo razoável para manifestação e definir, no caso concreto, se mencionado lapso temporal já es esgotou. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer.	Não havendo prazo pré-definido, as partes deverão observar as disposições legais e contratuais aplicáveis.
11/01/2024	236	Contrato – Subcláusula 35.8, 'f'	A cláusula 35.8 dispõe, em sua alínea 'f', que: "35.8. Constituem, dentre outros, riscos jurídicos assumidos pelo PODER CONCEDENTE: f) majoração da alíquota do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS) incidente sobre as atividades OBJETO da CONCESSÃO;" Sem prejuízo do disposto acima, entendemos que a alocação do risco ao poder concedente se estende, ainda, à majoração de qualquer tributo que impacte diretamente as receitas e os custos da concessionária, exceto pelo imposto sobre a renda. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer.	As hipóteses de criação, alteração ou extinção de tributos ou encargos legais devem observar a disciplina contida nas subcláusulas 35.11 e 35.12 do Contrato.
11/01/2024	237	Contrato – Subcláusula 35.8, 'm'	Entendemos que as licitantes devem desconsiderar a parte final da alínea 'm' da subcláusula 35.8 "cujo fato gerador tenha ocorrido antes da DATA DE EFICÁCIA". A concessionária é inquestionavelmente responsável pelos riscos trabalhistas de seus funcionários no exercício da concessão. Lado outro, o Poder Concedente deve ser responsável por passivos trabalhistas de seus funcionários ou de seus prestadores de serviço, independentemente de tal passivo surgir antes ou depois da DATA DE EFICÁCIA. Dito de outra forma, a assunção da concessão pela concessionária não atrairá para si a responsabilidade por qualquer passivo trabalhista do Poder Concedente ou de seus contratados/prestadores de serviços, ainda que tal passivo venha a se materializar após a DATA DE EFICÁCIA. Após a mencionada data a concessionária é responsável pelo passivo trabalhista de seus funcionários e, na forma da legislação trabalhista vigente, de seus subcontratados. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer.	O entendimento está correto. O Poder Concedente será responsável pelos passivos trabalhistas dos funcionários ou de prestadores de serviços por ele contratados durante todo o prazo da concessão.
11/01/2024	238	Contrato – Subcláusula 39.2	Entendemos que na subcláusula 39.2 da minuta do contrato, onde se lê "O PODER CONCEDENTE poderá solicitar a recomposição (...)" deve ser lido "Qualquer das PARTES poderá solicitar a recomposição (...)".Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer o motivo da omissão da concessionária com relação à apresentação de pleito voltado a garantir direito expressamente referido na Constituição Federal.	O entendimento está correto.
11/01/2024	239	Contrato – Subcláusula 39.3, 'f'	Entendemos que a "incorporação de investimentos não contratualizados" diz respeito a mecanismo de recomposição de equilíbrio econômico-financeiro em favor do Poder Concedente, ou seja, da inserção de obrigações para a concessionária que não constavam originalmente do instrumento contratual. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer.	O entendimento está correto.

11/01/2024	240	Contrato – Subcláusulas 41.4, ‘d’ e 54.5	Tanto a subcláusula 41.4, ‘d’, quanto a subcláusula 54.5 da minuta do contrato fazem referência a pagamento de indenização, pela concessionária, na hipótese de caducidade da concessão. Todavia, é forçoso considerar ambos os dispositivos estão equivocados. A subcláusula 54.5 define que “além das indenizações previstas na subcláusula anterior, a decretação da caducidade gerará ao PODER CONCEDENTE o direito de executar a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO”. A seu turno, a subcláusula 41.4, ‘d’, define que a mencionada garantia de execução assegurará o pagamento de indenização no caso de caducidade, “nos termos da subcláusula 54.5”. Ocorre que a “subcláusula anterior” mencionada no dispositivo 54.5, qual seja, a subcláusula 54.4, dispõe que “instaurado o processo administrativo e comprovada a inadimplência contratual, a caducidade será declarada por ato do PODER CONCEDENTE, independentemente de indenização prévia, calculada no decurso do processo.” Verifica-se sem dificuldade que a subcláusula 54.4 não trata de uma indenização a ser paga pela concessionária ao Poder Concedente em razão da caducidade da concessão. Muito pelo contrário, é o Poder Concedente que pode vir a ter que indenizar a concessionária por investimentos em bens reversíveis não amortizados ao tempo da declaração da caducidade (subcláusula 54.7). Com efeito, o que a subcláusula 54.4 preconiza é que essa indenização, diferentemente do disposto com relação à encampação, não precisa ser prévia. Assim sendo, entendemos que: (i) as licitantes devem desconsiderar o disposto na alínea ‘d’ da subcláusula 41.4 (sendo certo que no caso de aplicação de multa à concessionária em conexão com a caducidade, essas estarão cobertas pela alínea ‘c’ do mesmo dispositivo); e (ii) com relação à subcláusula 54.5, deve ser lida como “A decretação de caducidade gerará ao PODER CONCEDENTE o direito de executar a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO prevista na CLÁUSULA 41ª para fazer frente às multas porventura aplicadas.” Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer.	O entendimento está incorreto. O quanto disposto na subcláusula 54.4 especificamente sobre a indenização a ser calculada no processo administrativo não condiciona o direito de o Poder Concedente executar a Garantia de Execução do Contrato em razão de caducidade (a acepção "além" na subcláusula 54.5 não indica qualquer sentido de condicionamento, somente de adição). O que condiciona o direito de executar a Garantia de Execução nessa situação é a decretação ou não de caducidade com a comprovação ou não de inadimplência contratual, além da apuração das indenizações devidas a ser feita no curso do processo administrativo.
11/01/2024	241	Contrato – Subcláusula 42.2	De forma idêntica ao exposto com relação à Garantia de Execução do Contrato, a estrutura de contratação de seguros prevista na cláusula 42.2 sofre com a mesma incerteza relativa à duração do período de implantação. Com a indefinição do tempo que pode durar o Programa de Implantação, entendemos que os seguros devam ser contratados por Data de Eficácia, ou pelo início da operação de cada CEU, de forma a segurar um serviço efetivamente prestado. Da forma como está configurado o projeto, a tendência é que cada obra seja iniciada em tempos distintos e com prazos indefinidos, obrigando a Concessionária a contratar seguros para serviços que não serão executados naquele momento e que poderão demorar anos até que de fato se iniciem. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer.	A contratação dos seguros obrigatórios da concessão deve se dar em conformidade com as disposições contratuais e legais aplicáveis. Entende-se que a Concessionária poderá adaptar a apólice do seguro, isto é, sua extensão, conforme as obras de cada CEUs sejam iniciadas, executadas e concluídas.
11/01/2024	242	Contrato – Subcláusula 51.4	Solicitamos seja informada a base legal para a utilização, pelo Poder Concedente, “de pessoal empregado na prestação das atividades consideradas imprescindíveis à continuidade da CONCESSÃO” quando da extinção do contrato de concessão. Com efeito, os empregados da concessionária possuem vínculo trabalhista com a SPE, não com o Poder Concedente. Ainda, extinto o contrato, a SPE não é mais considerada a concessionária, não havendo nexo lógico para permitir que o Poder Concedente se valha de seus empregados para continuar a desempenhar as atividades que compõem o objeto do contrato.	Trata-se de mera faculdade conferida ao Poder Concedente a qual se destina a garantir a continuidade do serviço público nos casos de extinção antecipada do contrato, em consonância com o princípio previsto no art. 6º, §1º, da Lei Federal nº 8.987/1995. Ainda, trata-se de dispositivo análogo ao previsto no art. 117 da Lei Federal nº 9.472/1997, o que denota a legalidade da previsão.
11/01/2024	243	Contrato – Anexo IV – Sistema de Mensuração de Desempenho – item 11.4	Entendemos que o item 11.4 do Anexo IV – Sistema de Mensuração de Desempenho, ao prever que “a contratação do VERIFICADOR INDEPENDENTE não impede que o PODER CONCEDENTE realize a aferição dos ÍNDICES DE DESEMPENHO ou eventuais vistorias por conta própria” simplesmente indica que o Poder Concedente pode realizar a aferição dos ÍNDICES DE DESEMPENHO de forma a subsidiar eventual contestação aos resultados aferidos pelo Verificador Independente, mas não significa que o Poder Concedente tem papel preponderante ao Verificador Independente e que sua aferição será considerada automaticamente correta, considerando todos os demais dispositivos sobre a possibilidade de contestação à análise do Verificador Independente. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer.	O entendimento está parcialmente correto. De acordo com o subitem 11.5 do Anexo IV do Contrato - Sistema de Mensuração de Desempenho, "[a] contratação do VERIFICADOR INDEPENDENTE não impede que o PODER CONCEDENTE realize a aferição dos ÍNDICES DE DESEMPENHO ou eventuais vistorias por conta própria", sendo que, neste caso, o Poder Concedente poderá contestar as medições realizadas pelo Verificador Independente conforme previto pelo subitem 11.5.1 do mesmo anexo. Contudo, no caso de ausência de contratação do Verificador Independente, aplica-se o disposto na subcláusula 32.2 da minuta de contrato, que autoriza a aferição excepcional do FATOR DE DESEMPENHO pelo PODER CONCEDENTE.
11/01/2024	244	Contrato – Anexo VIII – Diretrizes para Celebração de Contrato de Administração de Contas – item 16.1, c	O item 16.1, c, estabelece que como obrigação do PODER CONCEDENTE ou da SPDA “não criar, incorrer ou permitir que sejam constituídos quaisquer ônus, gravames ou embaraços sobre os valores depositados na CONTA GARANTIA ou na CONTA APORTE”. Diante da existência de possibilidade de ocorrência de tais ônus, gravames ou embaraços de eventuais valores depositados nas referidas contas, entendemos que, na ocorrência de qualquer desses eventos, serão constituídas novas garantias de adimplemento das obrigações pecuniária assumidas pelo Poder Concedente. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer o procedimento a ser adotado em tal ocasião.	O item 16.1, alínea "c)", do Anexo VIII - Diretrizes para Celebração de Contrato de Administração de Contas prevê tão somente a vedação ao Poder Concedente e à SPDA de instituírem qualquer forma de ônus, gravame ou embaraço sobre os valores depositados na CONTA GARANTIA ou na CONTA APORTE. Tal disposição decorre da natureza das referidas contas que são de movimentação restrita e, portanto, os recursos ali depositados somente podem ser movimentados nos termos previstos nos documentos editalícios.

11/01/2024	245	Contrato – Anexo VIII – Apêndice II - Minuta de Contrato de Instrumento de Operacionalização da Conta Aporte – Item 8.2	O item 8.2 estabelece que “caso a INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA receba uma ordem de liberação do valor do APORTE DEVIDO, nos termos da cláusula 7.3 e 7.3.1 em valor superior ao saldo líquido da CONTA APORTE, a INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA deverá realizar a transferência dos recursos disponíveis na CONTA APORTE para a CONCESSIONÁRIA na forma subcláusula 7.4 e, também, deverá notificar o PODER CONCEDENTE para que efetue o depósito da diferença na CONTA APORTE, ou efetue o pagamento diretamente à CONCESSIONÁRIA”. Contudo, entendemos que, em razão da insuficiência de recursos na CONTA APORTE e do atraso na liberação do recurso, devem ser acrescidos juros e multa, além da correção monetária devida, sobre o valor remanescente. Nosso entendimento está correto?	O entendimento está parcialmente correto. De acordo com a subcláusula 29.7 da minuta de contrato, "[e]ventual inadimplemento pontual ou atraso superior a 5 (cinco) dias contados da data do desembolso devido de qualquer parcela do APORTE, por culpa exclusiva do PODER CONCEDENTE, implicará na correção monetária pela taxa do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (SELIC) em vigor na data em que for constituída a mora de pagamento do PODER CONCEDENTE até a data do efetivo desembolso, acrescido de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito em aberto."
11/01/2024	246	Contrato – Anexo VIII – Apêndice I - Minuta de Contrato de Nomeação de Agentes de Garantia e de Administração de Contas – item 10	Entendemos que no caso de acionamento do Sistema de Garantias, e estando o SALDO GARANTIA abaixo do valor mínimo, a INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA está autorizada a se valer dos recursos da GARANTIA SUBSIDIÁRIA para pagamento do débito diretamente à CONCESSIONÁRIA, sempre no dia subsequente ao término do prazo destinado à purgação da mora. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer.	O entendimento não está correto. No caso de insuficiência de valores na CONTA GARANTIA, o PODER CONCEDENTE deverá em até 10 (dez) dias úteis tomar as providências cabíveis para efetuar o pagamento do valor devido, conforme previsto no subitem 10.2 do Apêndice I do Anexo VIII - Minuta de Contrato de Nomeação de Agentes de Garantia e de Administração de Contas. Caso persista a mora, a INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA estará autorizada a utilizar os recursos disponíveis na CONTA APORTE e, ainda assim, caso persista a insuficiência de recursos, poderão ser utilizados os recursos da GARANTIA SUBSIDIÁRIA para pagamento do débito remanescente, nos termos dos subitens 10.3 e 10.4 do Apêndice I do Anexo VIII - Minuta de Contrato de Nomeação de Agentes de Garantia e de Administração de Contas.
11/01/2024	247	Contrato – Subcláusula 14.7	Nos termos da subcláusula 14.7 a emissão da ORDEM DE SERVIÇO DEFINITIVA está condicionada à comprovação de obtenção, pela concessionária, de todas as licenças e alvarás necessárias para o início da operação. Não obstante, entendemos que a operação pode iniciar antes da obtenção de todas as licenças, desde que o referido processo tenha sido protocolado. Algumas licenças podem demorar meses para serem obtidas, prejudicando a receita da Concessionária, que terá equipe mobilizada, custos sendo incorridos e gerando prejuízo em função da indefinição	O entendimento está incorreto. A operação somente poderá ocorrer após a emissão da ORDEM DE SERVIÇO DEFINITIVA, a qual está condicionada à comprovação de obtenção, pela concessionária, de todas a licenças e alvarás necessárias para o início da operação, nos termos do previsto na subcláusula 14.7 da minuta de contrato.
11/01/2024	248	Contrato – Subcláusula 22.2	A subcláusula 22.2 prevê que não será necessária prévia regularização fundiária para o licenciamento das obras. Entretanto, pergunta-se: as ÁREAS DE CONCESSÃO ora previstas no programa de implantação, que não se encontram em processo de desapropriação, já se encontram oficialmente sob a posse/administração da Secretaria de Educação?	Esclarece-se que atualmente tramita processo administrativo destinado à transferência da administração da Área da Concessão dos CEUs Vila Gilda e Jardim Campinas à Secretaria Municipal de Educação.
11/01/2024	249	Contrato – Subcláusula 8.4.2, 16.1, ‘g’, 35.8 ‘h’ e cláusula 38	Considerando que a regra geral do instrumento convocatório é que as desapropriações porventura necessárias para a viabilização do objeto da concessão são de responsabilidade do Poder Concedente (subcláusulas 8.4.2, 16.1 ‘g’ e 35.8 ‘h’), entendemos que, sem prejuízo da omissão da minuta do contrato, o Poder Concedente é igualmente responsável pelos impactos decorrentes de atrasos/demora na conclusão dos mencionados processos de desapropriação. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer.	O entendimento está parcialmente correto, visto que, no caso da subcláusula 16.1, alínea "g)", da minuta contratual, que dispõe sobre a desapropriação dos CEUs Brasilândia, Parque das Flores e Pirajuçara, aplica-se o mecanismo da DATA DE EFICÁCIA. Assim, os prazos aplicáveis aos encargos de construção, implantação e operação dos CEUs serão contados a partir dos marcos temporais indicados na Cláusula 6º do contrato.
11/01/2024	250	Contrato – Subcláusula 34.5, ‘g’	A subcláusula 34.5, ‘g’, determina que constitui risco da concessionária a "isenção de promoção de intervenções relativas ao Polo Gerador de Tráfego;" Solicitamos seja informado em quais hipóteses poderia ocorrer a isenção supracitada?	Eventual materialização de risco alocado a quaisquer das partes e suas consequências serão analisadas a partir do caso concreto, observando os procedimentos e disposições legais aplicáveis, notadamente as disposições da Lei Municipal nº 15.150/2010
11/01/2024	251	Contrato – Subcláusula 34.6, ‘c’	A subcláusula 34.6, ‘c’, determina que constitui risco da concessionária a "existência de condições geológicas que comprovadamente atrasem o cronograma do PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO ou que representem aumento de custos." Entendemos que, caso exista algum vício oculto nos terrenos, anteriormente a data de entrega da proposta, a cláusula supracitada não se aplica por se tratar de um risco do PODER CONCEDENTE. Nosso entendimento está correto?	O entendimento não está correto. A previsão contida na subcláusula 34.6, alínea c), da minuta contratual não dispõe sobre a hipótese de vício oculto. A Concessionária é a parte contratual mais adequada para mitigar os riscos geológicos do projeto, devendo realizar a devida análise do terreno previamente à realização de seus projetos e obras. Nesse sentido, o subitem 4.3 do Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária prevê a Etapa Preliminar relativa aos encargos de obras, por meio da qual a Concessionária deverá realizar o levantamento planialtimétrico e arbóreo, a sondagem do terreno, o levantamento de serviços de infraestrutura das concessionárias de água, esgoto, energia elétrica e gás. Informa-se, ainda, que consta no Anexo III do Edital - Memorial Descritivo informações geotécnicas que referencialmente podem auxiliar na mitigação de tal risco. Além disso, faculta-se que as licitantes realizem visitas técnicas nos terrenos compreendidos no objeto do contrato a fim de que tenham conhecimento sobre as condições da área da concessão.

25/01/2024	252	Contrato - Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária -subitem 5.4	Ao visualizar o terreno no google Earth, identificamos a presença de uma grande movimentação de terra no terreno do CEU Jardim Campinas. Em visita ao local, foi identificada que o terreno está sendo utilizado como um aterro clandestino de entulho.Entendemos que esse entulho será retirado, pelo Poder Concedente, antes do início da fase de obras. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer	O entendimento está correto. A clásula 16, "h", do Contrato de Concessão dispõe que cabe ao Poder Concedente, "disponibilizar à CONCESSIONÁRIA, na DATA DE EFICÁCIA, livres e desimpedidos, as ÁREAS DA CONCESSÃO dos respectivos CEUs e os seus bens que ficarão sob a gestão da CONCESSIONÁRIA necessários ao desenvolvimento adequado do OBJETO, nos termos da CLÁUSULA 8ª".
25/01/2024	253	Contrato - Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária -subitem 5.4	Em visita ao terreno do CEU Jardim Campinas, foi identificado que o terreno está sendo utilizado como aterro clandestino de entulho. Durante a visita foi identificada a presença de uma empresa que se identificou como responsável do local. O Poder Concedente tem conhecimento desta situação? O local está realmente em posse do Poder Concedente? Em caso de resposta negativa, entendemos que caberá ao Poder Concedente tomar as medidas necessárias para a sua desocupação antes do início da fase de obras. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer	A Área da Concessão do CEU Jardim Campinas é de titularidade do Município de São Paulo. A clásula 16, alínea "h", do Contrato de Concessão dispõe que cabe ao Poder Concedente, "disponibilizar à CONCESSIONÁRIA, na DATA DE EFICÁCIA, livres e desimpedidos, as ÁREAS DA CONCESSÃO dos respectivos CEUs e os seus bens que ficarão sob a gestão da CONCESSIONÁRIA necessários ao desenvolvimento adequado do OBJETO, nos termos da CLÁUSULA 8ª".
25/01/2024	254	Contrato - Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária –subitem 5.2	Em visita ao terreno do CEU Brasilândia, foi detectado que na divisa do terreno há inúmeros indícios de que a contenção existente está comprometida por insurgência hídrica. Além disso, a contenção e o muro de divisa são utilizados estruturalmente pela vizinhança para suporte de lajes e de paredes de fechamento das casas. Considerando que se trata de um muro de 140 metros por aproximadamente 7 metros de altura, o custo de tratamento deste muro é extremamente elevado. Foi considerada a possibilidade de realizar a desapropriação dos imóveis adjacentes? Caso não ocorra a desapropriação, entendemos que o custo de reparo deste muro caberá ao Poder Concedente ou, se imposto à concessionária, será objeto de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro? Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer	O entendimento não está correto. Conforme previsto no subitem 2.6 do Edital, as informações, estudos, pesquisas, investigações, levantamentos, projetos, planilhas e demais documentos ou dados relacionados à CONCESSÃO disponibilizados pelo PODER CONCEDENTE têm caráter meramente referencial e não vinculante, cabendo aos interessados o exame de todas as instruções, condições, exigências, leis, decretos, normas, especificações e regulamentações aplicáveis à CONCESSÃO, responsabilizando-se, ainda, pelos custos e despesas referentes às providências necessárias à elaboração de suas PROPOSTAS COMERCIAIS e à participação na LICITAÇÃO, incluindo os estudos necessários ao desenvolvimento de projetos e estudos que se mostrarem pertinentes. Conforme disposição da claúsula 15.2, "b" do Contrato de Concessão, é obrigação da Concessionária planejar, elaborar e executar todos os trabalhos técnicos e projetos necessários à execução do OBJETO, sendo que
01/02/2024	255	Anexo III do Contrato – CEC, subitens 8.14 e 8.16	Considerando (i) a grande quantidade de banheiros nos CEUS; (ii) que o equipamento é aberto ao público e com grande volume de uso, e (iii) o entendimento do Tribunal Superior do Trabalho formulado na Súmula n. 448 do TST de que para esses casos se aplica o uso do adicional de insalubridade para a equipe de limpeza, solicitamos os seguintes esclarecimentos. 1-Foi considerado tal custo na formulação dos custos indicados no material de apoio ao edital? 2-O Poder Concedente atualmente paga esse adicional para os funcionários / servidores e/ou se certifica de que esse adicional é pago no caso de terceirizados? 3-Considerando que a súmula tem sido amplamente utilizada pelos tribunais do trabalho, achamos por bem esclarecer se a concessionária deve ou não considerar em seu custo inicial, ou se, caso seja obrigatório o pagamento futuro, essa seria causa de reequilíbrio econômico-financeiro.	1- Os custos e despesas projetados no Plano de Negócios de Referência são meramente referenciais e cabe à licitante cumprir com as obrigações contratuais e realizar seu próprio plano de negócios. Além disso, a concessionária deve cumprir com todas as obrigações legais perante seus funcionários, sejam diretos ou terceirizados. Na precificação considerou-se todas as obrigações legais, inclusive adicional de insalubridade para a equipe de limpeza, conforme cláusula do adicional de insalubridade do acordo coletivo da categoria SIEMACO/SEAC-SP, respeitando as determinações legais. 2- O Poder Concedente cumpre com todas as obrigações legais e contratuais em suas contratações terceirizadas e diretas. 3- Não cabe pedido de reequilíbrio econômico-financeiro para o caso em tela dado que é de amplo conhecimento o entendimento da súmula do Tribunal Superior do Trabalho e é de obrigação da futura concessionária cumprir com todas as obrigações legais, não podendo alegar desconhecimento da lei para fins de pedido de reequilíbrio econômico-financeiro.

01/02/2024	256	Anexo III do Contrato - CEC, subitem 8.21.1	O Anexo III - CEC aborda altas demandas de preservação e exploração de áreas verdes, incluindo APPs, localizadas nos CEUs (Principalmente o Jardim Campinas e Parque das Flores), nas quais a concessionária deve exercer atividades que ao mesmo tempo preveem a melhoria das respectivas áreas, preservação desses ambientes e incentivo à exploração destes pelos usuários dos CEUs. Vale destacar a complexidade ambiental de alguns serviços solicitados, tais como preservação das matas ciliares, assegurar a qualidade dos corpos hídricos, inclusão dos córregos no "Programa Corrego Limpo", da Sabesp, dentre outras obrigações. Esses são serviços, que além de muito complexos, ultrapassam a capacidade de atuação da concessionária. Qual o estágio atual de qualidade dos córregos que passam dentro das áreas dos CEUs? Qual o volume de lixo ou grau de contaminação da água que ocorre nesses córregos antes deles chegarem até a área da concessão? Gostaríamos que fosse melhor esclarecido como o Poder Concedente enxerga esses pontos e como imagina que a concessionária atue nesses casos.	Não foram encontrados em bases públicas de dados quaisquer registros de contaminação nos córregos existentes nas Áreas de Concessão do CEU Parque das Flores e do CEU Jardim Campinas. De todo modo, ressalta-se que, nos termos do item 2.6 do Edital: "Com exceção das obrigações previstas no CONTRATO, as informações, estudos, pesquisas, investigações, levantamentos, projetos, planilhas e demais documentos ou dados relacionados à CONCESSÃO disponibilizados pelo PODER CONCEDENTE têm caráter meramente referencial e não vinculante, cabendo aos interessados o exame de todas as instruções, condições, exigências, leis, decretos, normas, especificações e regulamentações aplicáveis à CONCESSÃO, responsabilizando-se, ainda, pelos custos e despesas referentes às providências necessárias à elaboração de suas PROPOSTAS COMERCIAIS e à participação na LICITAÇÃO, incluindo os estudos necessários ao desenvolvimento de projetos e estudos que se mostrarem pertinentes." Para os fins do contrato, espera-se que a Concessionária atue na recuperação e preservação das Áreas de Preservação Permanentes inseridas em tais Áreas de Concessão e em medidas mitigadoras para assegurar a qualidade ambiental dos córregos dentro da Área de Concessão, tais como o recuperação e preservação das matas ciliares dos córregos existentes e instalação de ecobarreiras nos termos previstos no Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária. Tais medidas foram consideradas, de forma referencial, nos investimentos previstos no Anexo IV do Edital - Plano de Negócios de Referência.
01/02/2024	257	Anexo III do Contrato - CEC, subitem 9.2.3	Considerando que o Poder Concedente repassou para a concessionária a responsabilidade sobre os atos de vandalismo e depredações e que o acesso aos CEUs é livre e a concessionária não consegue distinguir e nem restringir qualquer acesso, pedimos esclarecer: caso a concessionária identifique algum ato de vandalismo ou depredação, qual ação deverá tomar? Adicionalmente, mesmo após tomar todas as ações que se esperava da concessionária, o custo de reparo do ato de vandalismo ou depredação permanecerá recaindo sobre a concessionária?	A ação da Concessionária devererá ter como base o previsto no subitem 9.2 do CEC, "A CONCESSIONÁRIA deverá garantir a segurança dos USUÁRIOS, atuar na proteção e conservação da estrutura relativa aos bens da ÁREA DA CONCESSÃO, desenvolvendo todas as estratégias visando ao cumprimento de seu Regulamento de Uso e sua integridade, utilizando se de recursos tecnológicos e humanos, durante todo o período da CONCESSÃO". Sobre os custos de reparo em função de depredações e atos de vandalismo, salienta-se que tais custos são de responsabilidade da Concessionária tendo em vista os encargos de manutenção e conservação previstos no item 8 do Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária, bem como a alocação de risco prevista na alínea "n)" da subcláusula 34.4 da minuta de contrato ("perecimento, destruição, roubo, furto, depredação, vandalismo, perda ou quaisquer outros tipos de danos causados aos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO,**incluindo sua reposição e/ou reparo**, ressalvado o disposto no ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO no que se refere ao impacto no FATOR DE DESEMPENHO").
01/02/2024	258	Anexo III do Contrato - CEC, subitem 9.2.3	Ainda que a concessionária tenha tomado todas as providências para evitar o furto, ou a ação de vandalismo, esta continua responsável pela reposição do bem? Considerando que a concessionária não possui nenhuma restrição de acesso dos usuários dos CEUs, entendemos ser necessário que se tenha um limite para tamanho risco, pois estamos entendendo que existe uma limitação enorme por parte da concessionária sobre o controle de tais atos.	Sim. Conforme disposto na subcláusula 34.4., 'n', do Contrato, são riscos exclusivos da Concessionária: n) perecimento, destruição, roubo, furto, depredação, vandalismo, perda ou quaisquer outros tipos de danos causados aos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO, **incluindo sua reposição e/ou reparo**, ressalvado o disposto no ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO no que se refere ao impacto no FATOR DE DESEMPENHO.

01/02/2024	259	Anexo III do Contrato - CEC, subitem 10.6.3	O subitem 10.6.3 cita a hipótese de serviços de ajustes e melhorias que podem ser solicitados pelo Gestor do CEU. Estes serão analisados pela concessionária, que passará o orçamento para a realização do serviço, conforme indicado na alínea "c". Esse orçamento será analisado pelo Gestor do CEU que "aprovará, ou não, a realização do serviço", conforme dito na alínea "d". Dito isso restam algumas dúvidas sobre os referidos serviços: 1- O valor adicional será automaticamente inserido na Contraprestação Mensal? Em caso de resposta negativa, qual será o procedimento a ser seguido? 2-Em se tratando de um pagamento adicional, entendemos que o Poder Concedente fornecerá uma garantia extra para o pagamento da remuneração relativa à prestação desses serviços? Nosso entendimento está correto? 3- O Gestor do CEU tem autonomia para a aprovação de orçamentos a serem desembolsados pelo Poder Concedente no âmbito do contrato em questão sem uma manifestação clara, específica e por escrito da Secretaria Municipal de Educacao? 4- A concessionária não possui na sua gestão de caixa a previsão de reserva de caixa para esses serviços, haja vista que não é possível nem saber quanto eles irão custar. Diante disso, os referidos serviços serão pagos antes da sua execução?	Eventual materialização de risco alocado a quaisquer das partes e suas consequências serão analisadas a partir do caso concreto, observando os procedimentos e disposições legais e contratuais aplicáveis. 1 - O entendimento não está correto. Alterações no valor da Contraprestação Mensal, à exceção do procedimento de reajuste anual previsto na cláusula 5 do Anexo V do Edital - Caderno de Encargos da Concessionária, deverão se basear em dados concretos e mensurados e serem apurados no âmbito de procedimento específico de reequilíbrio econômico-financeiro do contrato, conforme Cláusula 39ª e 40ª e seguintes. 2 - Não há previsão de pagamento adicional, portanto, o entendimento não está correto. 3 - A execução dos serviços solicitados pelo Gestor do CEU dependerão de prévia aprovação por parte do Poder Concedente, isto é, da Secretaria Municipal de Educação. 4 - Não há previsão de pagamento antecipado. A previsão de elaboração de orçamento prévio, conforme previsão do item 10.6.3, visa justamente a permitir a mensuração destes custos antes da eventual realização dos serviços.
01/02/2024	260	Anexo IV do Contrato - SMD, subitem 4.6 e 4.6.1	Considerando o impacto financeiro e contratual da punição prevista nos subitens 4.6 e 4.6.1, entendemos que esse tipo de punição só poderá ser aplicada se o Verificador Independente for o responsável pela aferição do desempenho da concessionária, não sendo aplicável na hipótese de o Poder Concedente não o contratar e efetuar diretamente a mensuração do desempenho, sob pena de gerar grave insegurança para a concessionária. O nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer.	O entendimento está incorreto. Conforme disposição do item 12.1.1 do Anexo IV do Contrato - SMD, em caso de ausência de contratação do VERIFICADOR INDEPENDENTE o PODER CONCEDENTE poderá realizar a aferição dos ÍNDICES DE DESEMPENHO, conforme a metodologia constante do presente ANEXO, produzir seu próprio RELATÓRIO DE DESEMPENHO e fazer o cálculo do FATOR DE DESEMPENHO, na forma do ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO E DO APORTE.
01/02/2024	261	Anexo IV do Contrato - SMD, subitem 7.2	Gostaríamos que fosse esclarecido melhor como será calculado o ÍNDICE DE SATISFAÇÃO DOS USUÁRIOS E DO PÚBLICO ESCOLAR (ISA). Da forma como ele está apresentado no subitem 7.2 do Anexo IV do contrato (SMD), ele representa um grave risco de desconto sobre a contraprestação mensal da concessionária e, por consequência, sobre seu fluxo de caixa. Observem que todos os ambientes avaliados na pesquisa já são avaliados também em outros tópicos. A consequência é que a concessionária pode tirar nota 4 pela maneira objetiva e contratual de se aferir o índice e tirar nota 3 nesse mesmo índice que avalia o mesmo serviço, só que de forma subjetiva (opinião do usuário). Observem, ainda, que essa opinião não precisa estar embasada em critérios contratuais, como é o caso de indicadores de conforto térmico, pintura das paredes, qualidade e quantidade do mobiliário, dentre outros. Nesses casos citados, basta estar fazendo calor na sala de aula e o usuário dará nota baixa para a concessionária, ainda que a responsabilidade pela requisição do ar-condicionado seja do Poder Concedente. Em outro caso, o usuário pode estar insatisfeito com a carteira de estudos, ainda que esta tenha sido especificada no edital e aprovada no Plano de Mobiliários. Ou seja, a Concessionária cumpriu com todo o contrato, mas será penalizada. Isso refletido num indicador mínimo de 95% (3,8/4) é um risco altíssimo de impacto na receita da concessionária. Dessa forma, solicitamos esclarecimentos de como as notas dos usuários serão tratadas de forma a eliminar efeitos que não competem à concessionária.	A metodologia de seleção da Pesquisa de Satisfação será desenvolvida pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE na Etapa I descrita na alínea "a)" do subitem 12.4 do Anexo IV do Contrato - Sistema de Mensuração de Desempenho, a partir do conteúdo mínimo previsto no item 10 do mesmo anexo. De modo a dirimir os riscos indicados, foram previstos instrumentos e ações de gestão social e escuta ativa à Comunidade, conforme previsto no subitem 11.2 e seguintes do Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária, a fim de que a Concessionária possa identificar as reclamações e sugestões dos usuários e aprimorar a gestão dos CEUs para viabilizar a melhoria da experiência e bem-estar nesses equipamentos.
01/02/2024	262	Anexo IV do Contrato - SMD, subitem 8.2	O mesmo problema relatado no cálculo do ÍNDICE DE SATISFAÇÃO DOS USUÁRIOS E DO PÚBLICO ESCOLAR (ISA), conforme questionamento anterior, também afeta o ÍNDICE DE COORDENAÇÃO E COMUNICAÇÃO (ICC). Observem que existem medições como: "Percepção dos USUÁRIOS sobre o prazo para atendimento e resolução dos chamados de Help Desk", "Percepção do PÚBLICO ESCOLAR sobre o prazo para atendimento e resolução dos chamados de Help Desk", "Percepção do PÚBLICO ESCOLAR sobre o apoio da CONCESSIONÁRIA em eventos e atividades". Como pode a concessionária ter resolvido o chamado dentro do prazo contratual e ainda assim ser impactada porque o usuário ou o público escolar acharam que demorou? Trata-se da introdução de um elemento puramente subjetivo, não necessariamente lastreado em qualquer métrica mensurável e com grave impacto sobre o planejamento da concessionária. Precisamos que seja esclarecido de maneira mais detalhada o que esses indicadores pretendem avaliar e como será feito para que tal percepção esteja embasada nas obrigações contratuais?	A metodologia de seleção da Pesquisa de Satisfação será desenvolvida pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE na Etapa I descrita na alínea "a)" do subitem 12.4 do Anexo IV do Contrato - Sistema de Mensuração de Desempenho, a partir do conteúdo mínimo previsto no item 10 do mesmo anexo. De modo a dirimir os riscos indicados, foram previstos instrumentos e ações de gestão social e escuta ativa à Comunidade, conforme previsto no subitem 11.2 e seguintes do Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária, a fim de que a Concessionária possa identificar as reclamações e sugestões dos usuários e aprimorar a gestão dos CEUs para viabilizar a melhoria da experiência e bem-estar nesses equipamentos. Por se tratar de um equipamente público, é de fundamental importância que o usuário seja envolvido no sistema de avaliação dos serviços prestados pela concessionária. Dessa forma, como definido no subitem 8.1 do SMD, o ICC tem como objetivo "monitorar a qualidade da comunicação e articulação da CONCESSIONÁRIA com USUÁRIO e PÚBLICO ESCOLAR".

01/02/2024	263	Anexo IV do Contrato – SMD, subitem 2.3	De toda a fórmula que calcula o Fator de Desempenho (FD) da concessionária, 30% da nota final corresponde a avaliações subjetivas, feitas com base em pesquisa de satisfação realizada junto a um público que não conhece o contrato, avaliando os mesmos itens que já foram avaliados de forma objetiva e em muitos casos emitindo opiniões em função de obrigações que podem vir a ser do próprio Poder Concedente. Observem que a concessionária só pode ser penalizada em 5% da sua nota máxima possível (precisa tirar no mínimo 3,8 num máximo possível de 4). Dentro desse contexto, um percentual de subjetividade de 30% é muito elevado. Isso sem levar os desafios que a concessionária já irá enfrentar nos próprios indicadores objetivos. Diante do exposto, gostaríamos que fosse esclarecido como serão feitos os filtros para que se elimine da subjetividade das notas aquelas insatisfações que não se referem a responsabilidades da Concessionária?	Cumpre esclarecer que dada a relevância social do projeto, a percepção do usuário e do público escolar sobre serviços da Concessionária cumprem função essencial no desenvolvimento do projeto de educação do Município, garantindo padrões de qualidade esperados pela Secretaria Municipal de Educação para equipamentos como os CEUs. Dessa forma, os índices que pesquisa de satisfação correspondem a 30% do Fator de Desempenho. A metodologia de seleção da Pesquisa de Satisfação será desenvolvida pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE na Etapa I descrita na alínea "a)" do subitem 12.4 do Anexo IV do Contrato - Sistema de Mensuração de Desempenho
01/02/2024	264	Anexo V do Contrato - MPC, subitem 4.5	O subitem 4.5 do Anexo V do Contrato (MPC) indica que caso a concessionária não receba o "RELATÓRIO DE CÁLCULO" no prazo contido no subitem 4.4 do Verificador Independente, a concessionária enviará, no dia útil imediatamente subsequente, "SOLICITAÇÃO DE PAGAMENTO" ao Poder Concedente. O subitem 4.4, no entanto, não refere-se ao prazo que o Verificador Independente tem para enviar o relatório e sim ao prazo que Poder Concedente e concessionária têm para analisá-lo. É necessário que se tenha uma ação para o descumprimento do prazo do Verificador Independente, que conforme o subitem 4.1, deve enviar o "RELATÓRIO DE DESEMPENHO" e "RELATÓRIO DE CÁLCULO" (que contempla dentro dele o Fator de Desempenho) até o dia 10 do mês subsequente. Diante disso, gostaríamos que fosse esclarecido qual a ação a ser tomada caso o	A situação em tela caracterizaria um atraso de envio do RELATÓRIO DE CÁLCULO por parte do VERIFICADOR INDEPENDENTE. Assim, aplica-se o quanto disposto no subitem 4.5.1 do Anexo V do Contrato - Mecanismo de Pagamento da Contraprestação e do Aporte, já que este também trata de situações de *"quando o VERIFICADOR INDEPENDENTE, por qualquer motivo, incorrer em atraso no envio do RELATÓRIO DE CÁLCULO.* "
01/02/2024	265	Anexo V do Contrato - MPC, subitem 4.5 e 4.5.1	O subitem 4.5.1 do Anexo V do Contrato indica que, quando não houver Verificador Independente contratado, a concessionária enviará, no dia útil imediatamente subsequente, "SOLICITAÇÃO DE PAGAMENTO" ao PODER CONCEDENTE. Já o subitem 4.5.2 indica que a referida "SOLICITAÇÃO DE PAGAMENTO" deverá ir acompanhada de memória de cálculo discriminada, incluindo os correspondentes FATOR DE DESEMPENHO e FATOR DE OPERAÇÃO. No entanto o subitem 12.1.1 do Anexo IV do Contrato (SMD) indica que em caso de ausência de contratação do Verificador Independente, o Poder Concedente poderá realizar a aferição dos ÍNDICES DE DESEMPENHO, conforme a metodologia constante do anexo, produzir seu próprio "RELATÓRIO DE DESEMPENHO" e fazer o cálculo do FATOR DE DESEMPENHO, na forma do ANEXO V. Diante da inconsistência entre as cláusulas, solicitamos esclarecimentos. Na ausência do Verificador Independente, de quem será a responsabilidade pela realização do	Conforme disposição do item 12.1.1 do Anexo IV do Contrato - SMD, em caso de ausência de contratação do VERIFICADOR INDEPENDENTE o PODER CONCEDENTE poderá realizar a aferição dos ÍNDICES DE DESEMPENHO, conforme a metodologia constante do presente ANEXO, produzir seu próprio RELATÓRIO DE DESEMPENHO e fazer o cálculo do FATOR DE DESEMPENHO, na forma do ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO E DO APORTE. Porém, isso não impede que a própria Concessionária entregue a SOLICITAÇÃO DE PAGAMENTO nos termos do
01/02/2024	266	Anexo V do Contrato - MPC, subitem 4.5 e 4.5.2	O subitem 4.5 do Anexo V do Contrato determina que nos casos em que o Verificador Independente não enviar o "RELATÓRIO DE CÁLCULO" até o 20º dia do mês, a concessionária enviará no dia útil imediatamente subsequente, "SOLICITAÇÃO DE PAGAMENTO ao PODER CONCEDENTE". Já no subitem 4.5.2 indica que tal "SOLICITAÇÃO DE PAGAMENTO" deverá ir acompanhada de memória de cálculo discriminada, incluindo os correspondentes FATOR DE DESEMPENHO e FATOR DE OPERAÇÃO. Diante de tal complexidade de elaboração do Fator de Operação, como a concessionária irá conseguir elaborá-lo em apenas um dia? Além do mais, o período de análise do referido relatório já passou, já que ele se refere ao mês anterior, e a concessionária não consegue mais analisar os indicadores que necessitem de check list in loco e tão pouco consegue realizar todas as pesquisas de satisfação necessárias. Essa obrigatoriedade inviabiliza o recebimento por parte da concessionária. Estamos entendendo que nesses casos a concessionária não precisa elaborar o Relatório de Cálculo com o Fator de Desempenho, mas apenas enviar a "SOLICITAÇÃO DE PAGAMENTO" ao Poder Concedente. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor esclarecer detalhadamente o fluxo a	Esclarece-se que, no caso em questão, a concessionária deverá enviar a SOLICITAÇÃO DE PAGAMENTO contendo os cálculos indicados da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA e do DESEMBOLSO EFETIVO. A partir disso, o PODER CONCEDENTE poderá manifestar-se de acordo ou contrariamente aos valores indicados, podendo este sim com base na sua própria aferição do FATOR DE DESEMPENHO contestar os valores indicados pela Concessionária em sua SOLICITAÇÃO DE PAGAMENTO, conforme disposto no subitem 4.5.3 do Anexo V do Contrato - Mecanismo de Pagamento da Contraprestação e do Aporte.
01/02/2024	267	Anexo V do Contrato - MPC, subitem 4.6.1	Entendemos que os licitantes devem desconsiderar a obrigação prevista no subitem 4.6.1. A obrigatoriedade de que a conta para recebimento da contraprestação seja mantida junto à INSTITUIÇÃO FINANCEIRA tem grande potencial de prejudicar a contratação do financiamento pela concessionária, visto que os direitos creditórios futuros da concessão são dados em garantia ao financiador e é normal que para garantir a execução desse direito seja firmado um contrato entre a concessionária e o financiador. Esse agente fiduciário não necessariamente coincidirá com a INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA. A obrigação ,no mínimo, transforma esse serviço num monopólio – violando a Lei da Liberdade Econômica - e, na pior das hipóteses, pode inviabilizar a contratação do serviço, se a INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA não estiver de acordo com os termos e não quiser prestar o serviço. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor fornecer a justificava, com embasamento legal, para que a conta seja aberta e mantida junto à INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA.	Esclarece-se que tal dispositivo procura viabilizar e efetivar as operações e movimentações que se darão entre as contas geridas pela INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA (como a conta garantia e/ou conta aporte) com a conta que a concessionária receberá o DESEMBOLSO EFETIVO - como, por exemplo, a transferência de valores do saldo garantia presente na conta garantia para a conta da concessionária assim que identificado *odefault* de pagamento da contraprestação mensal. Ademais, rememora-se que essa mesma previsão também constava presente nos documentos editalícios da PPP de 1º lote de CEUs, cuja modelagem fora referendada pelo Tribunal de Contas do Município tanto sob o aspecto técnico quanto sob o aspecto legal. Contudo, as partes poderão acordar diversamente a respeito dessa temática durante a fase de execução contratual.
01/02/2024	268	Anexo V do Contrato - MPC, subitem 6.1	O subitem 6.1. indica que o APORTE será realizado pelo Poder Concedente em favor da concessionária no valor de R$ 336.000.000,00 (trezentos e trinta e seis milhões de reais), que serão devidos em virtude de investimentos realizados pela CONCESSIONÁRIA e da conclusão de metas de avanço físico na construção e implantação dos CEUs, observada a seguinte fórmula: APi = APm x FC Onde FC é o FATOR DE CONSTRUÇÃO de cada CEU, em função do cumprimento das metas de avanço físico da construção e implantação. No entanto a tabela que vem abaixo não indica o Fator de Construção de cada CEU e sim o Fator por meta de avanço. Solicitamos seja disponibilizada a fórmula retificada.	A fórmula está correta e o Fator de Construção de cada CEU é correspondente à soma dos percentuais de meta de avanço físico de cada CEU, conforme a Tabela 2. Para fins de esclarecimento aos licitantes, segue abaixo o Fator de Construção de cada CEU utilizando a soma dos valores já presentes na Tabela 2: - Fator de Construção CEU Vila Gilda (Bloco EMEF e Cultural): 13,24% - Fator de Construção CEU Vila Gilda (Bloco Esportivo e Cineteatro): 6,52% - Fator de Construção CEU Pirajuçara: 18,45% - Fator de Construção CEU Jardim Campinas: 21,19% - Fator de Construção CEU Brasilândia: 20,30% - Fator de Construção CEU Parque das Flores: 20,30%
01/02/2024	269	ANEXO VIII do contrato subitem 1	Considerando que o Poder Concedente realizará o pagamento da remuneração devida à concessionária por meio do aporte e da contraprestação, estamos entendendo que os referidos instrumentos de garantia regularão ambas as obrigações. Está correto o nosso entendimento?	O entendimento está correto. Nos termos da subcláusula 30.1. da minuta contratual, "O PODER CONCEDENTE obriga-se a instituir em favor da CONCESSIONÁRIA Sistema de Garantia do pagamento das obrigações pecuniárias objeto deste CONTRATO, inclusive a CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA e eventuais indenizações devidas à CONCESSIONÁRIA, inclusive indenizações devidas sobre investimentos não amortizados pela rescisão antecipada do CONTRATO." Além disso, a subcláusula 30.2 do contrato dispõe sobre a hipótese de acionamento do Sistema de Garantias no caso de inadimplemento do APORTE: "Na situação de materialização de mora relativa ao pagamento do APORTE descrita na CLÁUSULA 8ª do APÊNDICE II do ANEXO VIII deste CONTRATO, o Sistema de Garantia poderá ser poderá ser acionado para o adimplemento do pagamento do APORTE devido à CONCESSIONÁRIA"

01/02/2024	270	ANEXO VIII do contrato subitem 14	O fluxo do Quota Salário Educação é fundamental para a boa garantia do contrato, visto que as contraprestações depositadas na conta SPDA podem ser consumidas e não existe nenhuma garantia efetiva de que ela será recomposta. Dito isso, a Conta Salário Educação será penhorada em favor da Concessionária? Qual garantia a Concessionária terá de que o Poder Concedente simplesmente não fará a migração da conta para outra agência do Banco do Brasil, impedindo de maneira simples e rápida que a Concessionária acesse a garantia?	Os recursos da GARANTIA SUBSIDIÁRIA serão depositados na CONTA SALÁRIO EDUCAÇÃO, que corresponde à conta corrente que recebe a quota devida ao Município de São Paulo do Salário Educação, Contribuição Social prevista no art. 212 da Constituição Federal e regrada pelo Decreto-Lei nº 1.805/1980. Ainda, conforme previsto no subitem 5.2 do Apêndice I do Anexo VIII do Contrato - MINUTA DE CONTRATO DE NOMEAÇÃO DE AGENTES DE GARANTIA E DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS, não será realizado penhor sobre os valores ou sobre o fluxo da CONTA SALÁRIO EDUCAÇÃO.
01/02/2024	271	ANEXO VIII do contrato - Apêndice I 4.1	E a conta referente à Garantia Subsidiária? Não estará vinculada e com seu respectivo fluxo detalhado no contrato?	A conta relacionada à Garantia Subsidiária é a CONTA SALÁRIO EDUCAÇÃO, definida da seguinte forma no Anexo I do Edital - Glossário: "conta corrente que recebe a quota devida ao Município de São Paulo do Salário Educação, Contribuição Social prevista no art. 212 da Constituição Federal e regrada pelo Decreto-Lei nº 1.805/1980". Por ser uma garantia *subsidiária,* somente acionada no caso de insuficiência de saldo líquido presente na Garantia SPDA para o pagamento de algum inadimplemento, não há a constituição de um saldo ou fluxo fixo penhorado em favor da Concessionária, nos termos do subitem 5.2 do Apêndice I do Anexo VIII do Contrato - MINUTA DE CONTRATO DE NOMEAÇÃO DE AGENTES DE GARANTIA E DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS.
01/02/2024	272	ANEXO VIII do contrato - Apêndice I 5.2	Considerando o disposto no subitem 5.2, solicitamos seja esclarecido qual exatamente é o mecanismo jurídico de garantia sendo constituído sobre o fluxo da CONTA SALÁRIO EDUCAÇÃO. Importante destacar que as contraprestações depositadas na conta SPDA garantem apenas 1 ano de operação e que se o Poder Concedente não atuar para a recomposição da conta, a Concessionária não tem nenhum poder de ação que não seja tentar rescindir o contrato e arcar com o prejuízo.	O mecanismo jurídico de garantia será o contrato a ser celebrado com a Instituição Depositária, em que será outorgado mandato específico para a destinação de recursos da Conta Salário Educação para o adimplemento da PPP. Esclarece-se que os procedimentos relativos ao uso da Garantia Subsidiária compreendem o uso dos fluxos de recursos da Conta Salário Educação para pagamento de eventual inadimplemento, o que não significa a constituição de um saldo fixo penhorado em favor da Concessionária, como é o caso da Garantia SPDA.
01/02/2024	273	ANEXO VIII do contrato - Apêndice I 9.1	Entendemos que o mecanismo de recomposição da conta é extremamente frágil. Se a conta foi acionada é porque o Poder Concedente ficou inadimplente com a Concessionária. Portanto, subentende-se que este mesmo Poder Concedente não teria as condições para recompor a conta. Diante desse cenário e, considerando o item 5 do Anexo VIII, que indica que a concessionária poderá propor mudanças na operacionalização das contas de garantia, gostaríamos que fosse esclarecido se é possível considerarmos que o fluxo do Quota Salário Educação poderá ser utilizado para a recomposição da Conta Garantia quando esta estiver incompleta. Entendemos que esse fluxo dá maior segurança de recomposição da Conta Garantia, ao mesmo tempo que também dá maior segurança à real utilização do fluxo do Quota Salário Educação, que até o momento não possui a sua operacionalização dentro da minuta do contrato com a Instituição Depositária	Quaisquer propostas de alteração no procedimento de operacionalização das contas dos intrumentos de administração de contas vinculadas (possibilidade vinculada no item 5 do Anexo VIII do Contrato) só poderão ser concretamente avaliadas e discutidas após eventual assinatura da Minuta de Contrato entre a Concessionária, Poder Concedente e futura Instituição Depositária.
01/02/2024	274	ANEXO VIII do contrato - Apêndice I 9.6	Após esses quatro meses de inadimplemento e respectivo acionamento da garantia, além de solicitar a rescisão do contrato, a concessionária poderá tratar de rescindir todos os seus contratos com as suas empresas contratadas e seus funcionários e interromper a prestação de serviço de imediato? Se não, em quanto tempo poderá fazê-lo?	Conforme disposição do art. 39 e respectivo parágrafo único da Lei Federal nº 8.987/95, o contrato de concessão poderá ser rescindido por iniciativa da concessionária, no caso de descumprimento das normas contratuais pelo poder concedente, mediante ação judicial especialmente intentada para esse fim, observando-se que os serviços prestados pela concessionária não poderão ser interrompidos ou paralisados até a decisão judicial transitada em julgado.
01/02/2024	275	ANEXO VIII do contrato - Apêndice I 11.1 e 11.1.1	Entendemos que haverá uma presunção contratual de que a afirmativa da concessionária de que a garantia substituta é insuficiente, de menor liquidez ou de maior risco está correta, cabendo ao Poder Concedente, comprovada e justificadamente, refutar tal afirmação. Nosso entendimento está correto? Em caso de resposta negativa, favor informar, de forma precisa e detalhada, quais são os critérios utilizados pelo Poder Concedente para porventura se opor à rejeição manifestada pela concessionária.	Esclarece-se que não basta uma mera afirmação da Concessionária, mas sim uma *demonstração* de teor técnico de que a garantia substituinte seja comprovadamente insuficiente, não detentora de liquidez ou agravante de riscos, nos termos da subcláusula 30.18.2 da minuta de contrato e da subcláusula 11.1.2 do Apêndice I do Anexo VIII do Contrato - MINUTA DE CONTRATO DE NOMEAÇÃO DE AGENTES DE GARANTIA E DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTAS. Realizada esta demonstração, em contrapartida, caberá ao Poder Concedente também realizar refutação em teor semelhante, caso entenda diferentemente da concessionária.
01/02/2024	276	ANEXO VIII do contrato - Apêndice I Considerandos	Solicitamos seja esclarecido o que significa uma instituição que atua como “Agente Financeiro do Tesouro”, visto que esse termo não é definido no edital ou seus anexos.	Esclarece-se que, no contexto dos Apêndices do Anexo VIII do Contrato, a expressão "que atua como Agente Financeiro do Tesouro" indica que a Instituição Depositária (independentemente de ser instituição financeira oficial ou não) atua como instituição financeira responsável por praticar as operações financeiras com os recursos do Tesouro - que é o caso, por exemplo, dos recursos depositados na CONTA GARANTIA.

20/02/2024	277	Anexo VIII do Contrato - Item 9	A Concessionária poderá escolher a Instituição Depositária responsável pela CONTA APORTE?	Nos termos da alínea "j)" da subcláusula 16.1, é obrigação do Poder Concedente realizar, antes da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, a constituição da CONTA GARANTIA e da CONTA APORTE, nos termos do Anexo VIII do Contrato - Diretrizes para Celebração de Contrato de Administração de Contas. No entanto, ressalta-se que tal questão é passível de discussão e acordo entre as partes após a assinatura do Contrato, com base no quanto disposto nos itens 4 e 5 do mesmo Anexo VIII mencionado.
20/02/2024	278	Anexo III do Contrato - Cláusula 5.5.1	Na cláusula 5.5.1. do Anexo III do Contrato (Caderno de Encargos CONCESSIONÁRIA) indica que a Concessionária será responsável por preservar e manter a posse da Área Verde anexa ao Jardim Campinas, preservando-a contra invasões e turbação por terceiros, além de realizar a preservação ambiental da área. Para tanto, além dos Encargos Básicos e de Zeladoria elencados no item 8 do Caderno de Encargos, a CONCESSIONÁRIA deverá observar ainda a obrigação de atendimento de encargos adicionais listados nas cláusulas logo abaixo. Dentre os encargos listados nas cláusulas que vem logo abaixo, temos, sem se limitar, as seguintes obrigações: 5.5.6. A cobertura de sinal da rede wi-fi deverá ser integral inclusive nas áreas de caminho da Área Verde Anexa, com intensidade de mínima de 80%. 5.5.7. A CONCESSIONÁRIA deverá observar a necessidade e executar, na Área Verde Anexa, os encargos de manutenção de jardins (caso se aplique), poda, replantio, manejos, controle de pragas e vetores e compensações necessárias. 5.5.8. A CONCESSIONÁRIA deverá inserir placas de sinalização visual indicativas na Área Verde Anexa. 5.5.9. A CONCESSIONÁRIA deve assegurar o bom desempenho lumínico no período noturno na Área Verde Anexa, de acordo com as especificações descritas em 3.36. 5.5.10. Os encargos de vigilância e segurança patrimonial elencados a partir do Item 9 do presente instrumento também são aplicados à Área Verde Anexa, em especial os encargos de realização de rondas e monitoramento remoto. Considerando que na área verde anexa, boa parte trata-se de mata densa, entendemos que os encargos citados não são aplicáveis a essa área na qual temos a citada mata densa. O nosso entendimento está correto?	Esclarece-se que a Área Verde Anexa é integrante da Área da Concessão do CEU Jardim Campinas, portanto deverão ser observados parâmetros de segurança, vigilância e cobertura de rede wi-fi a fim de garantir a segurança e o bem-estar dos Usuários em toda a Área da Concessão, em especial nas áreas de maior circulação, como é o caso do caminho de acesso entre o CEU e a Sala Verde e dos espaços reservados para contemplação e prática de atividades pelos usuários. Em relação às áreas de vegetação densa da Área da Concessão do CEU Jardim Campinas, objetiva-se a sua preservação e o aproveitamento de seu potencial sinérgico com a instalação do equipamento CEU, de modo que deve ser assegurado pela Concessionária o atendimento aos parâmetros mínimos de bem-estar e segurança dos usuários, principalmente nas áreas de maior circulação da Área da Concessão. No mais, conforme disposto no subitem 9.7 do CEC, "a localização, disposição e quantidade de câmeras instaladas deve se dar de maneira a permitir a visualização dos ambientes, de forma a monitorá-los com qualidade e tempestividade". Dessa forma, as câmeras devem ser implantadas em locais estratégicos e com o melhor aproveitamento para a visualização dos ambientes listados no subitem 9.7.1.1 do mesmo anexo.
20/02/2024	279	Anexo III do Contrato - Cláusula 5.13	A cláusula 5.13 do Anexo III do contrato indica que a área da Concessão do CEU Vila Gilda abarca a EMEI Maria Clara Machado, que deverá ser preservada, cabendo à CONCESSIONÁRIA o fornecimento de facilities e mobiliação a esse equipamento, após a emissão da ORDEM DE SERVIÇO para o BLOCO EMEF e BLOCO CULTURAL. Em visita técnica realizada no local identificamos que não há posto de portaria na EMEI e que o controle de acesso é feito diretamente pela secretaria da escola. Entendemos assim que não há necessidade de considerarmos um posto de portaria no local. O nosso entendimento está correto?	O entendimento está correto, desde que sejam garantidos a segurança, por meio de sistema de monitoramento e vigilância, e o acesso restrito da EMEI da Área da Concessão do CEU Vila Gilda, conforme disposto no item 5.16.6 do Caderno de Encargos da Concessionária.
20/02/2024	280	Anexo V Plano de Ocupação Referencial – Cláusula 2.2	Uma vez que o Plano de Ocupação é meramente referencial, entendemos que, para melhor viabilidade da implantação e do licenciamento ambiental, a Concessionária pode realizar a construção do CEU Jardim Campinas no local denominado Área II: Área Verde Anexa, ou seja em um local distinto do proposto no Plano de Ocupação Referencial. Nosso entendimento está correto?	O entendimento está correto. Esclarece-se que, para fins do projeto referencial constante do Anexo V do Edital - Plano de Ocupação Referencial, a Área da Concessão do CEU Jardim Campinas foi subdivida em duas áreas: (i) uma destinada à proteção da Área de Preservação Permanente (APP) existente no local, inserida na área denominada "Área Verde Anexa"; e (ii) outra destinada à implantação dos Blocos do CEU, os quais foram inseridos na área denominada "Área Institucional". Cabe ressaltar que as implantações apresentadas no Anexo V do Edital - Plano de Ocupação Referencial são meramente referenciais. Portanto, compete à proponente desenvolver seu próprio projeto arquitetônico a partir das determinações do Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária, bem como em observância à legislação aplicável, incluindo a legislação ambiental sobre Áreas de Preservação Permanente (APP). Por fim, conforme previsto na cláusula 34.4 da minuta contratual, é risco exclusivo da concessionária a existência de erros, omissões ou alterações de projetos de engenharia, incluindo metodologia de execução, e/ou tecnologia da Concessionária, independentemente do aceite do Poder Concedente.

20/02/2024	281	Anexo V Plano de Ocupação Referencial – Cláusula 2.2	Uma vez que o Plano de Ocupação é meramente referencial, entendemos que, para melhor viabilidade da implantação e do licenciamento ambiental, a Concessionária pode realizar a construção da Sala Verde na mesma área de implantação dos blocos principais do CEU, ou seja, não necessariamente no local proposto no Plano de Ocupação Referencial. Nosso entendimento está correto?	O entendimento está correto. Esclarece-se que, para fins do projeto referencial constante do Anexo V do Edital - Plano de Ocupação Referencial, a Área da Concessão do CEU Jardim Campinas foi subdivida em duas áreas: (i) uma destinada à proteção da Área de Preservação Permanente (APP) existente no local, inserida na área denominada "Área Verde Anexa"; e (ii) outra destinada à implantação dos Blocos do CEU, os quais foram inseridos na área denominada "Área Institucional". Cabe ressaltar que as implantações apresentadas no Anexo V do Edital - Plano de Ocupação Referencial são meramente referenciais. Portanto, compete à proponente desenvolver seu próprio projeto arquitetônico a partir das determinações do Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária, bem como em observância à legislação aplicável, incluindo a legislação ambiental sobre Áreas de Preservação Permanente (APP). Por fim, conforme previsto na cláusula 34.4 da minuta contratual, é risco exclusivo da concessionária a existência de erros, omissões ou alterações de projetos de engenharia, incluindo metodologia de execução, e/ou tecnologia da Concessionária, independentemente do aceite do Poder Concedente.
20/02/2024	282	Anexo V Plano de Ocupação Referencial – Cláusula 3.4	Uma vez que o Plano de Ocupação é meramente referencial, entendemos que, para melhor viabilidade da implantação, a concessionária tem a liberdade de demolir partes ou a integralidade das edificações existentes no CEU Pirajuçara, desde que os ambientes do Cineteatro sejam mantidos e o Caderno de Encargos seja atendido. Nosso entendimento está correto?	O entendimento está correto, desde que o auditório e a quadra poliesportiva preexistentes sejam preservados e adaptados para serem incorporados, respectivamente, ao BLOCO CINETEATRO e ao BLOCO ESPORTIVO, conforme previsto no item 5.8.8 do Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária.
20/02/2024	283	Anexo V Plano de Ocupação Referencial – Cláusula 2	Uma vez que a concessionária será responsável pela construção, implantação, operação e manutenção dos CEUs e que serão necessários espaços específicos para equipe administrativa e para armazenamento de insumos e mobiliários por parte da concessionária, entendemos que a concessionária terá liberdade em propor e construir estruturas dedicadas a este fim dentro da área de concessão. Nosso entendimento está correto?	A Ficha 54 do Apêndice I do CEC - Programa de Necessidades prevê o ambiente "Sala da Concessionária", que consiste em ambiente de apoio ao trabalho a ser desenvolvido pela Concessionária. Todavia, esclarece-se que a Concessionária poderá prever outros ambientes para sua equipe administrativa nos projetos de engenharia e arquitetura que serão submetidos à aprovação do Poder Concedente. Por fim, conforme previsto na cláusula 34.4 da minuta contratual, é risco exclusivo da concessionária a existência de erros, omissões ou alterações de projetos de engenharia, incluindo metodologia de execução, e/ou tecnologia da Concessionária, independentemente do aceite do Poder Concedente.