

Respostas às solicitações de Esclarecimentos

Data do Pedido	Nº	Item - Cláusula	Sugestão / Opinião / Crítica / Esclarecimento	Resposta
19/02/2024	178	ANEXO III - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA 3.48. Caso não haja ramal de gás canalizado na área externa à ÁREA DA CONCESSÃO que permita a imediata ligação da rede interna de gás à rede da concessionária de gás do Município de São Paulo, a CONCESSIONÁRIA deverá providenciar, subsidiariamente e apenas enquanto esta ligação não é efetivada, o fornecimento de gás por meio de botijões GLP a todos os ambientes dos CEUs, exceto à cozinha da EMEF.	Referente ao item 3.48 do edital, gostaríamos de solicitar esclarecimentos adicionais sobre o fornecimento de gás GLP pela CONCESSIONÁRIA. Existe um prazo máximo previsto para que a CONCESSIONÁRIA forneça gás GLP em caso de ausência de um ramal de gás canalizado na área externa à ÁREA DA CONCESSÃO? Quais parâmetros devem ser adotados pela CONCESSIONÁRIA para quantificar e precificar este custo? Caso a ligação com a rede da concessionária de gás do Município de São Paulo não seja efetivada dentro desse prazo, quais seriam as implicações para a CONCESSIONÁRIA e para o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO? Para esclarecer nosso entendimento, gostaríamos de confirmar o seguinte: os equipamentos que utilizam gás podem operar com gás natural (GN) ou com gás liquefeito de petróleo (GLP). Assim, se a concessionária de gás estabelecer a ligação do ramal de gás e for necessário substituir os equipamentos de GLP por GN, entendemos que o Poder Concedente irá reequilibrar os custos dessa substituição. Está correto nosso entendimento?	<p>O entendimento não está correto. A Concessionária deve fornecer a infraestrutura de gás conforme parâmetros informados no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária e respectivo Apêndice I - Programa de Necessidades dos CEUs, observando a necessidade de instalações de gás para cada ambiente conforme respectiva disponibilização. Ainda, é obrigação da Concessionária responsabilizar-se pela interlocução com terceiros, inclusive concessionárias de serviços públicos nos termos da alínea "l)" da subcláusula 15.2 do contrato, devendo, para tanto, realizar as solicitações necessárias para viabilizar a ligação do fornecimento de gás canalizado na Área da Concessão.</p> <p>Ainda, de acordo com o item 3.2 do Anexo III - CEC, a CONCESSIONÁRIA é responsável por realizar todos os levantamentos necessários à elaboração dos projetos para a execução do OBJETO, incluindo parâmetros para quantificação e precificação dos respectivos custos, sendo meramente referenciais quaisquer informações, plantas, levantamentos ou outros documentos disponibilizados pelo PODER CONCEDENTE, cuja utilização se dará por conta e risco da CONCESSIONÁRIA.</p> <p>Esclarece-se, ainda, que as hipóteses de cabimento do procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do contrato estão previstas na Cláusula 39ª do Contrato, observados os termos da lei e da alocação de riscos prevista contratualmente.</p> <p>O processamento de eventual solicitação de reequilíbrio econômico-financeiro observará o procedimento descrito na Cláusula 40ª 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.</p> <p>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.</p>
19/02/2024	179	ANEXO III - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA 3.55. A CONCESSIONÁRIA deverá instalar equipamentos de ar-condicionado, em caráter obrigatório, nos ambientes especificados no APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES. Nos outros ambientes, a decisão pela instalação do ar-condicionado caberá ao GESTOR DO CEU, mediante à necessidade decorrente de falta de conforto térmico.	<p>O dispositivo 3.55 estabelece que a CONCESSIONÁRIA deverá instalar equipamentos de ar-condicionado, em caráter obrigatório, nos ambientes especificados no APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES. O dispositivo também menciona que, em outros ambientes, a decisão pela instalação do ar-condicionado caberá ao GESTOR DO CEU, mediante a necessidade decorrente de falta de conforto térmico.</p> <p>Gostaríamos de destacar que a definição por critério do gestor de cada unidade é subjetiva e pode violar os princípios licitatórios. Além disso, a instalação de equipamentos adicionais de ar-condicionado que não especificados no referido APÊNDICE I como obrigatório, acarretará o reequilíbrio contratual, relacionados aos custos de aquisição dos equipamentos, manutenção e consumo de energia.</p> <p>Nosso entendimento está correto?</p>	<p>Nos termos do item 3.55 do Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária, a Concessionária tem a obrigação de instalar equipamentos de ar-condicionado, em caráter obrigatório, nos ambientes especificados no APÊNDICE I – PROGRAMA DE NECESSIDADES. Nos outros ambientes, a decisão pela instalação do ar-condicionado caberá ao GESTOR DO CEU, mediante a necessidade decorrente de falta de conforto térmico.</p> <p>Esclarece-se que não há de se falar de violação de princípios licitatórios. A presente concorrência está sendo realizada justamente para selecionar o licitante mais capacitado para a realização dos serviços do objeto do Contrato, que podem incluir eventuais obras posteriores para a melhor adequação de ambientes dos CEUs. Ademais, o GESTOR DO CEU não decidirá de forma arbitrária: como o próprio item 3.55 coloca, há de se observar a necessidade (ou não) do ar condicionado caso se identifique uma recorrente falta de conforto térmico para determinado ambiente. E, nesse caso, a decisão final a respeito da instalação de ar condicionado caberá ao Poder Concedente a partir da avaliação realizada pelo Gestor do CEU.</p> <p>Trata-se de reflexo da obrigação contratual da Concessionária de garantir o conforto térmico dos ambientes dos CEUs. Se verificando que não há conforto térmico, há descumprimento do encargo pela Concessionária, de modo que medida corretiva será necessária.</p> <p>Por fim, esclarece-se, ainda, que as hipóteses de cabimento do procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do contrato estão previstas na Cláusula 39ª do Contrato, observados os termos da lei e da alocação de riscos prevista contratualmente.</p> <p>O processamento de eventual solicitação de reequilíbrio econômico-financeiro observará o procedimento descrito na Cláusula 40ª 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.</p> <p>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</p>

19/02/2024	180	<p>ANEXO III - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA</p> <p>3.6. Os projetos dos ambientes internos dos CEUs deverão ter como base os princípios da arquitetura flexível e adaptável, isto é, deverá ser considerada a capacidade de mudanças de usos e atividades das edificações, a fim de se atender às necessidades do PÚBLICO ESCOLAR e USUÁRIOS ao longo do tempo, além de dar preferência à utilização de materiais sustentáveis, visando à máxima integração com a natureza e ao mínimo impacto ao meio ambiente e à paisagem da ÁREA DA CONCESSÃO, nos termos das obrigações e encargos definidos no CONTRATO, presente instrumento e demais anexos.</p>	<p>O item 3.6 estabelece que os projetos dos ambientes internos dos CEUs devem ser baseados nos princípios da arquitetura flexível e adaptável.</p> <p>Reconhecemos a importância de uma arquitetura que possa se adaptar às mudanças de uso e atividades das edificações ao longo do tempo. No entanto, o conceito de arquitetura flexível e adaptável é amplo e, para fins de projeto e precificação corretos, gostaríamos de solicitar especificações mais detalhadas.</p> <p>Especificamente, gostaríamos de entender:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. O que se pretende de forma objetiva ao se utilizar o conceito de arquitetura flexível e adaptável? Existem exemplos específicos ou diretrizes que devemos seguir?</li> <li>2. Quais ambientes e em quais blocos devem ser projetados de forma flexível e adaptável? Existem requisitos específicos para cada tipo de ambiente ou bloco?</li> <li>3. Qual é a frequência e recorrência prevista para a alteração de ambientes? Isso afetará a manutenção e operação dos ambientes?</li> <li>4. Se houver custos extras de adaptação do ambiente, haverá um reequilíbrio econômico-financeiro?</li> </ol>	<p>Resalta-se que as disposições e diretrizes sobre os Blocos e Ambientes dos CEUs estão detalhados no Apêndice I - Programa de Necessidades do Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária, inclusive por meio da indicação dos ambientes que devem possuir layout adaptável.</p> <p>Conforme previsto na subcláusula 15.2, alínea b), da minuta contratual, é obrigação da Concessionária planejar, elaborar e executar todos os trabalhos técnicos e projetos necessários à execução do objeto, sendo que quaisquer informações, plantas, estudos ou documentos disponibilizados pelo Poder Concedente serão meramente referenciais e sua utilização se dará por conta e risco da Concessionária. Assim sendo, a Concessionária poderá propor melhor disposição dos ambientes dos CEUs a partir dos projetos a serem por ela elaborados, cuja implantação dependerá de prévia aprovação pelo Poder Concedente.</p> <p>Esclarece-se, ainda, que as hipóteses de cabimento do procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do contrato estão previstas na Cláusula 39ª do Contrato, observados os termos da lei e da alocação de riscos prevista contratualmente.</p> <p>O processamento de eventual solicitação de reequilíbrio econômico-financeiro observará o procedimento descrito na Cláusula 40ª 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.</p> <p>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.</p>
19/02/2024	181	<p>CEU Pirajubarã - ANEXO III - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA</p> <p>5.8.12. As preexistências que puderem ser preservadas e que excedam o Programa de Necessidades do CEU deverão ser adaptadas para receber atividades e programas para o desenvolvimento de políticas públicas a serem definidas pelo PODER CONCEDENTE, cabendo à CONCESSIONÁRIA a reforma e o fornecimento de facilities de acordo com a utilização institucional definida.</p> <p>5.8.13. Cabe a CONCESSIONÁRIA realizar, também, levantamento quanto ao estado de conservação do mobiliário contido nas preexistências, mantendo-o, desde que em bom estado de conservação, na elaboração do Plano de Mobiliários do respectivo CEU.</p>	<p>Os dispositivos 5.8.12 e 5.8.13 que tratam da adaptação de preexistências e do levantamento do estado de conservação do mobiliário.</p> <p>Conforme estabelecido, a CONCESSIONÁRIA é responsável pela reforma e fornecimento de facilities de acordo com a utilização institucional definida, bem como pela manutenção do mobiliário em bom estado de conservação. No entanto, notamos que a definição das atividades e programas para o desenvolvimento de políticas públicas que serão implementados nas preexistências será feita pelo PODER CONCEDENTE posteriormente ao processo licitatório.</p> <p>Nesse contexto, é imperativo que seja definido dentro dos documentos editalícios parâmetros para que CONCESSIONÁRIA possa quantificar e precificar os investimentos e custos envolvidos, uma vez que não há uma definição clara de quais atividades e/ou programas serão definidos pelo PODER CONCEDENTE. Isso é particularmente relevante para a elaboração do Plano de Mobiliários do respectivo CEU e para a previsão de custos de reforma e fornecimento de facilities.</p>	<p>Esclarece-se que a Concessionária deverá propor soluções projetuais para o CEU Pirajubarã considerando as preexistências na Área da Concessão. De tal modo, o projeto deverá preservar os ambientes passíveis de reforma e requalificação e, se necessário, demolir os espaços necessários para implantar o Programa de Necessidades do CEU, atendendo ao disposto no Caderno de Encargos da Concessionária e observando às legislações vigentes pertinentes.</p> <p>Isto posto, caso permaneçam ambientes preexistentes ociosos após a implantação do CEU, estes poderão ter outros usos institucionais a serem definidos pelo Poder Concedente. De maneira referencial, foram disponibilizados no Anexo V do Edital - Plano de Ocupação Referencial possibilidades de usos institucionais para as preexistências, além das áreas construídas aproximadas das preexistências.</p> <p>No mais, faculta-se às licitantes a realização de visitas técnicas à ÁREA DA CONCESSÃO, conforme indicado no item 10 do Edital, sendo que, independentemente da realização de tal visita, as licitantes devem apresentar declaração quanto ao perfeito conhecimento da ÁREA DA CONCESSÃO, nos termos do Modelo de Declaração de Pleno Conhecimento da ÁREA DA CONCESSÃO, constante no ANEXO II – MODELOS E DECLARAÇÕES.</p> <p>Ainda, prevê o subitem 27.1 do Edital que "[o]s LICITANTES interessados devem ter pleno conhecimento dos elementos constantes deste EDITAL, bem como de todas as condições gerais e peculiares do OBJETO a ser contratado, não podendo invocar nenhum desconhecimento como elemento impeditivo da formulação de sua PROPOSTA COMERCIAL, ou do perfeito cumprimento do CONTRATO."</p>
19/02/2024	182	<p>ANEXO III - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA</p> <p>6.17.2. O Plano de Mobiliários (PM-ARQ) será revisto a cada 5 (cinco) anos, durante o procedimento de revisão ordinária, descrito no CONTRATO, observada a necessidade de se garantir a atualização tecnológica dos equipamentos.</p>	<p>Referente ao item 6.17.2 do edital, gostaríamos de solicitar esclarecimentos adicionais sobre o procedimento de revisão ordinária do Plano de Mobiliários (PM-ARQ).</p> <p>Após a revisão ordinária do Plano de Mobiliários, qual é a ação esperada da CONCESSIONÁRIA em relação ao mobiliário e/ou equipamento considerado obsoleto? A CONCESSIONÁRIA deve substituir imediatamente esses itens? Caso a substituição imediata não seja necessária, a CONCESSIONÁRIA pode substituir o mobiliário e/ou equipamento considerado obsoleto à medida que a substituição se tornar necessária?</p>	<p>Os procedimentos de revisão ordinária estão regrados na Cláusula 37ª da minuta contratual.</p> <p>Esclarece-se que, nos termos da alínea "ggg)" da subcláusula 15.2 da minuta contratual, é obrigação da Concessionária "conservar e manter todos os bens, equipamentos e instalações empregados dos CEUs, mantendo-os atualizados e em perfeitas condições de funcionamento, bem como reparar suas unidades e promover, oportunamente, as substituições demandadas em função do desgaste, superação tecnológica ou término da sua vida útil, e ainda, promover os reparos ou as modernizações necessárias à boa execução e à preservação da adequação das atividades e serviços, em observância ao princípio da atualidade". Portanto, independentemente do procedimento de revisão ordinária, a Concessionária é responsável por fazer a substituição do mobiliário que se mostrar desgastado, avariado ou em relação ao qual seja constatado o término de sua vida útil, o que deverá ser feito de maneira periódica.</p>

19/02/2024	183	<p>ANEXO III - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA</p> <p>6.29. A estratégia para realização dos encargos relacionados à segurança no Plano de Bem estar do USUÁRIO deve incluir, mas não se limitar, a:</p> <p>f) Procedimentos para manutenção da ordem e disciplina em cada CEU, incluindo o auxílio na coibição de atos de vandalismo e depredações, em conjunto com órgãos competentes, caso necessário</p>	<p>O item 6.29.f menciona que a CONCESSIONÁRIA deve auxiliar na coibição de atos de vandalismo e depredações, em conjunto com órgãos competentes, caso necessário. No entanto, o artigo 4º da Lei Federal n. 11.079/04 proíbe a concessão de atividades que impliquem poder de polícia. Como essa questão é tratada no edital e no contrato? A CONCESSIONÁRIA terá algum tipo de autoridade para manter a ordem e a disciplina em cada CEU?</p> <p>Caso a CONCESSIONÁRIA não tenha poder de polícia, como será garantida a segurança e a ordem nos CEUs? Quais são as responsabilidades exatas da CONCESSIONÁRIA em relação à segurança e à manutenção da ordem?</p>	<p>A Concessionária não detém qualquer poder de polícia nos ambientes dos CEUs, porém, ela possui responsabilidade por <i>auxiliar</i> 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.</p> <p>Estes pontos estão regrados nos termos do item 9.2 a 9.8 do Caderno de Encargos da Concessionária. Vale destacar, nesse sentido, algumas das atividades elencadas no subitem 9.2.3, como "auxiliar na coibição de atos de vandalismo e depredações, em conjunto com órgãos competentes, caso necessário", "Mediar eventuais conflitos nos interiores dos CEUs, de forma moderada e proporcional, de forma atenta ao público, privilegiando o diálogo", "Efetuar rondas constantes na ÁREA DA CONCESSÃO, especialmente nos ambientes internos dos CEUs", entre outros.</p> <p>Por fim, cabe destacar o quanto disposto no item 9.3 do Caderno de Encargos, como obrigação para algumas das situações mencionadas no questionamento: "É de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA informar o PODER CONCEDENTE e acionar os entes responsáveis quando da ocorrência de situações que fujam do escopo da equipe de vigilância que prejudicam a segurança e o bem-estar dos USUÁRIOS e PÚBLICO ESCOLAR do CEU.</p>
19/02/2024	184	<p>ANEXO III - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA</p> <p>9.11. O Ambulatório é mantido aberto durante todo o funcionamento dos CEUs.</p> <p>9.11.1. Para o funcionamento do Ambulatório, a CONCESSIONÁRIA deverá manter uma equipe volante de socorristas e os insumos necessários</p>	<p>Os dispositivos 9.11 e 9.11.1 estabelecem que o Ambulatório deve ser mantido aberto durante todo o funcionamento dos CEUs e que a CONCESSIONÁRIA deve manter uma equipe volante de socorristas e os insumos necessários.</p> <p>Diante da exigência do funcionamento do ambulatório durante todo o horário de funcionamento do CEU, entendemos que uma equipe volante de socorristas pode não ser suficiente para atender a essa demanda. Portanto, gostaríamos de esclarecer se seria mais apropriado prever uma equipe de socorristas fixa por CEU.</p> <p>Os custos associados a uma equipe de socorristas fixa por CEU devem ser incluídos no PNR e refletirem em um novo valor de CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA?</p>	<p>Nos termos da alínea "j)" da subcláusula 15.2, é obrigação da concessionária dispor de equipamentos, materiais e equipes adequados para a consecução de todas as obrigações estabelecidas contratualmente, com a eficiência e qualidade contratualmente definidas. Sendo assim, cabe às licitantes interessadas quantificar a mão-de-obra necessária para atendimento aos encargos previstos no projeto, bem como alocar os profissionais necessários ao cumprimento dos encargos sob sua responsabilidade.</p> <p>Por fim, nos termos dos subitens 2.5 e 2.6 do Edital, informa-se que os licitantes são responsáveis pela obtenção de todos os dados e informações relativos à execução da Concessão, bem como pelo exame das condições pelos custos e despesas necessários à elaboração de suas propostas comerciais e à participação na licitação.</p>
19/02/2024	185	<p>ANEXO III - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA</p> <p>9.12. As bibliotecas são mantidas abertas e em funcionamento para uso público conforme a agenda referencial constante na alínea b) do subitem 9.10.1.</p> <p>9.12.1. São diretrizes não pedagógicas para operacionalização das bibliotecas dos CEUs:</p> <p>a) Atender às necessidades dos USUÁRIOS e EDUCANDOS; e</p> <p>b) Preservar, organizar e disponibilizar os acervos para os USUÁRIOS e EDUCANDOS.</p>	<p>Os dispositivos 9.12 e 9.12.1 estabelecem que as bibliotecas devem ser mantidas abertas e em funcionamento para uso público conforme a agenda referencial, e que devem atender às necessidades dos usuários e educandos, além de preservar, organizar e disponibilizar os acervos.</p> <p>No entanto, observamos que a descrição das obrigações e serviços a serem executados na biblioteca é ampla e não detalha com precisão o que de fato a CONCESSIONÁRIA deve executar.</p> <p>Nesse contexto, as expectativas específicas em relação ao funcionamento da biblioteca. é esperado que a CONCESSIONÁRIA disponibilize uma Auxiliar Administrativa, bibliotecária e/ou biblioteconomista para cada biblioteca.</p> <p>Os custos associados a essa equipe deve ser incluída no PNR e refletirem em um novo valor de CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA?</p>	<p>Conforme previsto no item 9.12.1 e seguintes do Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária, a operacionalização das bibliotecas dos CEUs deve se dar mediante a prestação dos seguintes encargos: (i) atendimento às necessidades dos usuários; e (ii) preservação, organização e disponibilização dos acervos aos usuários e educandos, devendo ainda a Concessionária garantir o livre acesso, a comodidade e a segurança dos usuários e funcionários que se utilizam de tais ambientes.</p> <p>Nos termos da alínea "j)" da subcláusula 15.2, é obrigação da concessionária dispor de equipamentos, materiais e equipes adequados para a consecução de todas as obrigações estabelecidas contratualmente, com a eficiência e qualidade contratualmente definidas. Sendo assim, cabe às licitantes interessadas quantificar a mão-de-obra necessária para atendimento aos encargos previstos no projeto, bem como alocar os profissionais necessários ao cumprimento de tais encargos.</p> <p>Por fim, nos termos dos subitens 2.5 e 2.6 do Edital, informa-se que os licitantes são responsáveis pela obtenção de todos os dados e informações relativos à execução da Concessão, bem como pelo exame das condições pelos custos e despesas necessários à elaboração de suas propostas comerciais e à participação na licitação.</p>
19/02/2024	186	<p>MINUTA DE CONTRATO</p> <p>8.2. Eventuais divergências de metragem dos terrenos que compõem a ÁREA DA CONCESSÃO não ensejarão recomposição do equilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO.</p>	<p>Como os possíveis impactos financeiros decorrentes da divergência de área serão tratados, considerando que tais divergências podem afetar significativamente os custos operacionais e de manutenção da CONCESSIONÁRIA?</p> <p>No caso de um erro de metragem que possa comprometer a construção das edificações planejadas, como isso será tratado? Existe algum mecanismo de proteção para a CONCESSIONÁRIA nesse cenário?</p> <p>Se o erro de metragem resultar em um aumento da área, como isso afetará os custos de manutenção, como jardinagem e controle de pragas?</p> <p>Esses custos adicionais serão considerados no equilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO?</p>	<p>Faculta-se às licitantes a realização de visitas técnicas à ÁREA DA CONCESSÃO, conforme indicado no item 10 do Edital, sendo que, independentemente da realização de tal visita, as licitantes devem apresentar declaração quanto ao perfeito conhecimento da ÁREA DA CONCESSÃO, nos termos do Modelo de Declaração de Pleno Conhecimento da ÁREA DA CONCESSÃO, constante no ANEXO II – MODELOS E DECLARAÇÕES.</p> <p>Ainda, prevê o subitem 27.1 do Edital que "[o]s LICITANTES interessados devem ter pleno conhecimento dos elementos constantes deste EDITAL, bem como de todas as condições gerais e peculiares do OBJETO a ser contratado, não podendo invocar nenhum desconhecimento como elemento impeditivo da formulação de sua PROPOSTA COMERCIAL, ou do perfeito cumprimento do CONTRATO."</p> <p>Conforme disposto na subcláusula 34.4. 'u', é risco exclusivo da Concessionária eventuais imprecisões quanto à metragem da ÁREA DA CONCESSÃO constante do EDITAL e de seus ANEXOS.</p> <p>Por fim, esclarece-se, ainda, que as hipóteses de cabimento do procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do contrato estão previstas na Cláusula 39ª do Contrato, observados os termos da lei e da alocação de riscos prevista contratualmente.</p> <p>O processamento de eventual solicitação de reequilíbrio econômico-financeiro observará o procedimento descrito na Cláusula 40ª 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.</p> <p>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.</p>

19/02/2024	187	<p>MINUTA DE CONTRATO</p> <p>8.4.2. No caso de a nova área para a implantação da unidade do CEU necessitar da realização de desapropriação, na forma do Decreto-Lei nº 3.365/1941, o PODER CONCEDENTE poderá delegar à CONCESSIONÁRIA os atos necessários para o respectivo procedimento de desapropriação, observado o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.</p>	<p>Referente ao item 8.4.2 do edital, gostaríamos de solicitar esclarecimentos adicionais sobre os procedimentos de desapropriação que podem ser delegados à CONCESSIONÁRIA.</p> <p>1. Os atos necessários para o respectivo procedimento de desapropriação que serão delegados à CONCESSIONÁRIA incluirão o desembolso pela aquisição do terreno?</p> <p>2. Ainda, se houver necessidade de medidas compensatórias, conforme previsto no Decreto-Lei, tais como realocação de famílias, indenização ou benfeitoria ou compensação, também serão objeto de reequilíbrio?</p> <p>3. Além disso, qualquer atraso no processo de desapropriação, isentará a Concessionária da responsabilidade, gerando reequilíbrio pelo atraso cronograma?</p> <p>4. Existe alguma previsão de aporte do PODER CONCEDENTE para compensar esses custos adicionais?</p>	<p>Conforme disposto na cláusula 8.4.2 do Contrato de Concessão, caso materializada a hipótese prevista na cláusula 8.4 e eventual nova área para a implantação da unidade do CEU necessite da realização de desapropriação, na forma do Decreto-Lei nº 3.365/1941, o PODER CONCEDENTE poderá delegar à CONCESSIONÁRIA os atos necessários para o respectivo procedimento de desapropriação, devendo ser observado o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.</p> <p>Nos termos da alínea "h)" da subcláusula 35.8, são riscos assumidos pelo Poder Concedente "investimentos, pagamentos, custos e despesas decorrentes de eventuais desapropriações e instituição de servidões administrativas determinadas pelo PODER CONCEDENTE na forma da lei".</p> <p>Esclarece-se, ainda, que as hipóteses de cabimento do procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do contrato estão previstas na Cláusula 39ª do Contrato, observados os termos da lei e da alocação de riscos prevista contratualmente.</p> <p>O processamento de eventual solicitação de reequilíbrio econômico-financeiro observará o procedimento descrito na Cláusula 40ª 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.</p> <p>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.</p> <p>Por fim, esclarece-se que não há previsão de aporte por parte do Poder Concedente na hipótese mencionada no esclarecimento.</p>
19/02/2024	188	<p>ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO E DO APORTE</p> <p>5. DO REAJUSTE ANUAL DA CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA 5.1. A CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA será reajustada a cada 12 (doze) meses a partir da DATA DA ORDEM DE INÍCIO por meio da seguinte fórmula de reajuste:</p>	<p>Nova Lei de Licitações (art. 25, §7º) determina que a data-base seja a data do orçamento da licitação. Deste modo, entendemos que o reajustamento tem que refletir a variação percentual dos índices de reajuste entre a data do levantamento dos custos para elaboração do PNR e o primeiro pagamento para a Concessionária. Está correto o nosso entendimento?</p>	<p>O entendimento está incorreto. O mecanismo de reajustamento de contraprestação mensal máxima, incluindo suas regras, procedimentos e critérios, é aquele informada no item 5 do Anexo V.</p> <p>Esclarece-se ainda que a presente licitação é regida subsidiariamente pelas disposições da Lei Federal nº 8.666/93, não se aplicando as disposições da Nova Lei de Licitações.</p> <p>Por fim, ressalta-se que não há obrigação de vinculação da data-base à data do levantamento de custos referenciais como critério de reajuste, nos termos do art. 18, VIII da Lei de Concessões (Lei Federal nº 8.987/96) e art. 5ª, IV, da Lei Federal nº 11.079/2004.</p>