

Concorrência 010/SPOBRAS/2022

Concessão a título oneroso para confecção, instalação e manutenção de lote de 200 (duzentos) sanitários fixos públicos e 200 (duzentos) bebedouros.

ID	DOC.	ITEM	PEDIDO DE ESCLARECIMENTO	MINUTA DE RESPOSTA
1	Anexo IV – Memorial Descritivo	Item 5 – Características do modelo sanitário vencedor do concurso – modelo referencial	Favor confirmar se a Figura 2 constante do referido item, é o MODELO REFERENCIAL que deve ser considerado para a proposta à ser elaborada	<p>A Figura 2, constante no Item 5 - Características do modelo sanitário vencedor do concurso – Modelo Referencial trata-se da reprodução de parte da documentação produzida pela equipe responsável pela Proposta Vencedora do Concurso Público promovido por SP Urbanismo em 2016, para gerar ideias e fomentar uma nova linguagem padrão para os diferentes módulos e elementos do Mobiliário Urbano a serem considerados nos projetos de requalificação urbana do Município de São Paulo.</p> <p>O material produzido pela equipe responsável pela Proposta Vencedora deve ser considerado como Modelo Referencial, no qual a futura concessionária deve se basear para o desenvolvimento do projeto dos módulos sanitários objeto da Concessão.</p>
2	Anexo IV – Memorial Descritivo	Item 5 – Características do modelo sanitário vencedor do concurso – modelo referencial	Favor confirmar se a Figura 2 constante do referido item contém o sistema autolimpante	<p>A Figura 2, constante no Item 5 - Características do modelo sanitário vencedor do concurso – Modelo Referencial apresenta texto com descrição do módulo sanitário, conforme idealizado pela equipe responsável pela Proposta Vencedora. Dentre os princípios arquitetônicos e itens construtivos citados, está o sistema de autolimpeza (tipo <i>sanisette</i>), que foi, no presente Edital, considerado como item opcional do módulo sanitário objeto da Concessão.</p>
3	Anexo IV – Memorial Descritivo	Item 5 – Itens opcionais	Considerando-se que da análise do Edital e Anexos, se vislumbra claramente que a licitação diz respeito à implantação de banheiros com uso de sistema eletrônico integrado autolimpante, favor esclarecer a razão pela qual o sistema autolimpante encontra-se arrolado como um ITEM OPCIONAL e não obrigatório	<p>O entendimento não está correto. A utilização do sistema de autolimpeza (tipo <i>sanisette</i>) consta da descrição do módulo sanitário elaborado pela equipe responsável pela Proposta Vencedora. Trata-se do Modelo Referencial da Concessão dos sanitários públicos do Município, por força do art. 10 do Decreto nº 58.088/2018, que deve ser levado em consideração pelas licitantes quando da elaboração de suas propostas. Este dispositivo determina que o projeto dos sanitários públicos ora objeto de Concessão atenda aos conceitos criados via concurso, não necessariamente vinculando a introdução de características específicas no âmbito do certame.</p> <p>Assim, para efeitos da definição das características do módulo sanitário a ser projetado e construído pela futura concessionária, o referido sistema de autolimpeza foi citado como um dos seus itens opcionais, isto é, aqueles que são facultados à concessionária considerar a inclusão nos módulos sanitários durante a Concessão.</p>

ID	DOC.	ITEM	PEDIDO DE ESCLARECIMENTO	MINUTA DE RESPOSTA
4	Anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária	18.9. Os SANITÁRIOS deverão constar posicionados de forma a cumprir as determinações de distância entre as unidades presentes no Decreto Municipal nº 58.088/2018;	<p>No que diz respeito ao distanciamento entre os ativos publicitários deslocados e os demais, solicitamos esclarecimento quanto ao entendimento do Art. 12 do Decreto 58.088/2018, que indica que “a distância mínima entre as bases de fixação dos painéis publicitários deslocados, relógios eletrônicos digitais e dos abrigos em pontos de parada de ônibus e em estações de embarque e desembarque de passageiros, instalados no passeio público de mesmo logradouro, não poderá ser inferior a 50m.”</p> <p>Tendo em vista que o texto menciona somente “mesmo logradouro” e não menciona “mesmo passeio público”, gostaríamos de confirmar a seguinte situação hipotética abaixo: Situação: Caso os ativos publicitários estejam em logradouros distintos, ainda que no mesmo passeio, o distanciamento poderá ser inferior a 50m?</p>	Não cabe ao presente edital afirmar correção ou incorreção na interpretação do referido artigo. No caso dos sanitários públicos, há previsão específica do Decreto nº 58.088/2018 pelo art. 13.
5	Anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária	18.9. Os SANITÁRIOS deverão constar posicionados de forma a cumprir as determinações de distância entre as unidades presentes no Decreto Municipal nº 58.088/2018;	<p>Ainda sobre o distanciamento mínimo dos ativos publicitários, gostaríamos de esclarecer também a seguinte situação hipotética abaixo:</p> <p>Situação 2: Caso os ativos publicitários forem implantados em passeios distintos, porém em mesmo logradouro, será permitido o distanciamento inferior a 50m?</p>	À luz do art. 13. do Decreto 58.088/2018, onde se lê que “os painéis publicitários poderão ser instalados apartados dos sanitários públicos fixos, desde que posicionados no passeio do mesmo logradouro ou de logradouro adjacente ao do sanitário (...)”, pode-se afirmar que existe possibilidade de sagrar-se correta a interpretação mencionada na situação descrita.
6	Anexo III – Plano de Negócios de Referência	Item 7 – Demonstração do Resultado do Exercício, Tabela 4 – DRE projetada a partir do Plano de Negócios de Referência	<p>Na Tabela 4 – DRE projetada a partir do Plano de Negócios de Referência, não foi identificada tanto a amortização do CAPEX quanto incidência de juros de capital. Tais itens são fundamentais para análise de retorno do negócio mais próximo da realidade da Concessionária. Para o projeto em questão, ao serem considerados tais itens, os indicadores financeiros apontam um retorno negativo à concessionária, tornando assim este um business case deficitário, do ponto de vista financeiro.</p> <p>A receita do projeto é diretamente afetada inclusive, e não somente, em razão da disposição das faces publicitárias do projeto contemplar áreas periféricas com pouco fluxo e/ou de menor ou nenhum valor publicitário agregado, frente ao alto valor de</p>	<p>O entendimento não está correto. Primeiramente, cumpre destacar que, conforme expresso na introdução do Anexo IV - Plano de Negócios de Referência, o plano de negócios disponibilizado é meramente referencial, sendo de exclusiva responsabilidade dos licitantes a coleta de dados e o desenvolvimento de estudos próprios para o atendimento das obrigações referentes à concessão, com a finalidade de subsidiar a elaboração das respectivas propostas comerciais e a participação de cada qual na licitação.</p> <p>Ademais, não está correto o entendimento de que não fora considerada na modelagem econômico-financeira do projeto a amortização do CAPEX. A quinta linha da Tabela 4 - DRE do referido documento inclui esse valor.</p>

			investimento em CAPEX dos mobiliários em questão.	
--	--	--	---	--