



CONCORRÊNCIA Nº 010/2022/SGM-SEDP
Parceria Público-Privada (PPP) na modalidade concessão administrativa para a requalificação e conservação de UNIDADES EDUCACIONAIS DA DRE SÃO MATEUS na cidade de SÃO PAULO

Respostas às solicitações de Esclarecimentos

Data do Pedido	Nº	Item - Cláusula	Sugestão / Opinião / Crítica / Esclarecimento	ANEXOS (IMAGENS/TABELAS)	Resposta
25/07/2024	1	Cláusulas 31.1 e 31.2, Minuta do Contrato	De acordo com a Cláusula 31.1 da Minuta do Contrato, a contratação do Verificador Independente é de responsabilidade do Poder Concedente, que será realizado no prazo de até 6 (seis) meses contados da data da ordem de início. Ainda, ao dispor sobre a ausência de contratação do Verificador Independente, a Cláusula 31.2 da Minuta do Contrato estabelece o seguinte: 31.2. Quando na ausência de contratação do VERIFICADOR INDEPENDENTE, observado o prazo disposto na subcláusula 31.1, o PODER CONCEDENTE, excepcionalmente, poderá realizar afeição do FATOR DE DESEMPENHO nos termos estabelecidos no ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO. Verifica-se que a redação da cláusula 31.2 abre margem para que o Poder Concedente não observe prazo limite de 6 (seis) meses para contratação do Verificador Independente, uma vez que (i) possibilita que a apuração do Fator de Desempenho seja realizada por ele próprio e (ii) não há previsão de qualquer penalidade ao Poder Concedente em caso de não contratação dos serviços do Verificador Independente. Assim, referida cláusula implica em grande risco de um cenário de morosidade por parte do Poder Concedente diante da obrigação de contratar o Verificador Independente, visto que esta função poderá ser exercida pelo Poder Concedente por tempo indeterminado. O que pode resultar, inclusive, em não contratação dos serviços do Verificador Independente pelo Poder Concedente. Além de imprimir relevante insegurança jurídica ao projeto, esta prática está em desconformidade com as melhores práticas de concessões e parcerias público-privadas, inclusive no próprio setor de infraestrutura social e escolas. Nesse contexto, ressalta-se que em outras concessões de infraestrutura, inclusive no setor de escolas a contratação de Verificador Independente é de responsabilidade da Concessionária, sendo ela a responsável pela remuneração do Verificador Independente. Este formato evita os riscos mencionados acima, além de propiciar maior celeridade com a contratação, visto que não exige a realização de procedimento licitatório próprio. De forma a assegurar a proteção ao interesse público, sugere-se que o edital estipule as regras de contratação a serem observadas pela Concessionária, incluindo a obrigação de apresentar ao Poder Concedente uma lista com no mínimo 3 empresas aptas a prestar o serviço, que preencham condições mínimas definidas no edital. Após o nome da lista, o Poder Concedente deverá definir, de forma fundamentada, a empresa a ser contratada e, subsequentemente, a Concessionária procederá à contratação. A título de exemplo, seguem abaixo projetos de concessão de serviços recentes que observem esta sistemática: PPP de Escolas do Estado de São Paulo ⁽¹⁾ ; Item 10.1 e subitem da minuta do contrato, no âmbito da Concorrência Internacional 01 (Lote Oeste) e 02 (Lote Leste), prevêem a obrigação da Concessionária em contratar o Verificador Independente e o Certificado Independente, de modo que o Verificador Independente deverá ser contratado pela Concessionária em, no máximo, 90 (noventa) dias antes da data estimada para início da operação da primeira unidade de ensino, enquanto o Certificado Independente deve ser contratado no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias após a data de assinatura do contrato; PPP de Unidades de Educação Infantil de Recife ⁽²⁾ ; Cláusula 34.1 da minuta do contrato, disponibilizado em Consulta Pública, prevê a obrigação da Concessionária em contratar o Verificador Independente, no prazo máximo de 3 (três) meses da data de início da etapa de obras da 1ª fase; PPP 100% Saúde da Família em Recife ⁽³⁾ ; Cláusulas 13.2.32 e 19.1.2 da minuta do contrato, disponibilizado em Consulta Pública, prevêem a obrigação da Concessionária em contratar o Verificador Independente. Dito isso, propõe-se as seguintes alterações: Quanto à Cláusula 31.1 da Minuta do Contrato: reificação da Cláusula 31.1 da Minuta do Contrato para considerar a seguinte sistemática de contratação do Verificador Independente: o Verificador Independente deve ser contratado pela Concessionária, com prévia seleção de uma lista tripartite de possíveis candidatos apresentados pela Concessionária, de modo que a contratação deve ocorrer até a Data da Ordem de Início; Quanto à Cláusula 31.2 da Minuta do Contrato: exclusão da Cláusula 31.2 da Minuta do Contrato, a fim de evitar o atraso na contratação do Verificador Independente e preservar o melhor andamento da fiscalização contratual.	N/A	Nos termos da cláusula 31.2 da Minuta do Contrato, quando da ausência de contratação do Verificador Independente pelo Poder Concedente, observado o prazo disposto na cláusula 31.1, o Poder Concedente poderá, excepcionalmente, realizar a afeição do Fator de Desempenho, nos termos estabelecidos no Anexo IV - Sistema de Mensuração de Desempenho. Ressalta-se, ainda, que no caso de não contratação do Verificador Independente, nos termos do subitem 2.6 do Anexo V do Contrato - Mecanismo de Pagamento da Contraprestação e do Aporte, incidirá o CVI correspondente a 0,5. Ademais, ressalta-se que a prática comum da carteira de projetos de desestatização do município que o Poder Concedente realiza a contratação do Verificador Independente, de forma que esta contratação seja pautada pelos critérios que regem a administração pública: publicidade, impessoalidade e vinculação ao instrumento convocatório.
25/07/2024	2	Minuta do Contrato, Capítulo XIII Anexo IV do Contrato - Sistema de Mensuração de Desempenho	Nem a Minuta do Contrato, nem o Anexo IV do Contrato (Sistema de Mensuração de Desempenho), preveem um período que possibilite à Concessionária adaptar suas operações após o período de requalificação das Unidades Escolares. Trata-se de estrutura educacional extremamente complexa que envolve 90 (noventa) Unidades Educacionais e que requer um período de adaptação para a prestação dos serviços de conservação. Nesse sentido, é comum em projetos de Parcerias Público-Privadas (PPP) a previsão de período de transição, ou comissionamento, em que as penalidades e a mensuração dos indicadores de desempenho sejam flexibilizados, a fim de assegurar que a Concessionária tenha um período de curva de aprendizagem sobre o sistema de conservação das unidades. Como exemplo, destacam-se abaixo projetos recentes que previram prazo de adaptação contado do início das operações, sendo prática bastante comum e, inclusive, adotada pelo Município de São Paulo. PPP Novos CEUs - 2º Lote do Município de São Paulo ⁽⁴⁾ ; o item 2.5 e 2.5.1 do Anexo IV do contrato de concessão, prevê que a afeição do fator de desempenho até o segundo mês da operação após a emissão da Ordem de Início para cada CEU será finalidade meramente informativa, para que a Concessionária entregue os critérios de avaliação pelo verificador independente na afeição dos respectivos indicadores, de modo que somente após o terceiro mês da operação do CEU a afeição impactará o valor da contraprestação mensal efetiva. PPP Complexo Penal do Estado de Minas Gerais ⁽⁵⁾ ; a Cláusula 15.3 do contrato de concessão, alterada pelo 5º Termo Aditivo, prevê, na hipótese de revisão do sistema de mensuração de desempenho, que a Concessionária terá direito, no ano seguinte à alteração, à avaliação do seu desempenho operacional de acordo com a "curva de aprendizagem". A curva de aprendizagem, por sua vez, é um mecanismo de aumento progressivo do percentual aplicável na contraprestação pecuniária nos primeiros anos da concessão, sendo aplicado até atingir um patamar constante de desempenho (item 2.1.3 do Anexo XI do contrato de concessão). PPP da Saúde do Município de Aracaju (SE) ⁽⁶⁾ ; a Cláusula 10.14.2 da minuta do contrato, disponibilizado em consulta pública, prevê o "período de flexibilização", de 90 (noventa) dias referente ao período de operação inicial, em que haverá a flexibilização do cálculo da contraprestação mensal efetiva, a fim de possibilitar a adaptação da concessionária na prestação dos serviços. Assim, durante o período de flexibilização, o cálculo do índice de desempenho a ser utilizado para ajustes do valor da contraprestação mensal máxima não deverá contabilizar o desempenho aferido nos indicadores de desempenho relativo às unidades de saúde que estão em operação inicial (item 4.2 do Anexo 9 da minuta do contrato de concessão). Ressalta-se que o racional por trás do período de adaptação é assegurar, além da curva de aprendizagem, que as penalidades tenham fiel relação com o seu propósito pedagógico e punitivo. Isso é, ter certeza de que a Concessionária seja penalizada por descumprimento das normas em que foi oportunizado, de forma prévia, a possibilidade de aprender a conduta correta nesse caso. Assim, não guarda relação com esse propósito a situação em que a Concessionária sequer teve a oportunidade de aprender a conduta sistemática prática da prestação dos serviços de conservação das Unidades Educacionais. Desta forma, sugere-se a seguinte alteração: Cláusula 31.2 da Minuta do Contrato: exclusão da Cláusula 31.2 da Minuta do Contrato, a fim de evitar o atraso na contratação do Verificador Independente e preservar o melhor andamento da fiscalização contratual.	N/A	Ressalta-se que, no âmbito deste projeto, a Concessionária desde a Ordem de Início já assume alguns encargos operacionais em razão das unidades preexistentes já estarem em operação, não sendo razoável, portanto, que haja aferição de desempenho apenas após a conclusão do Programa de Requalificação. No entanto, ressalta-se que há, sim, o previsto de um período de adaptação em que o Verificador Independente realiza a mensuração dos indicadores do Sistema de Mensuração de Desempenho, mas com caráter apenas referencial, nos termos do item 10 do Anexo IV do Contrato - Sistema de Mensuração de Desempenho e da Tabela 24 do mesmo anexo.
25/07/2024	3	Anexo III do Contrato, Apêndice II - Plano Referencial de Mobiliários	Quais são as especificações exatas para o tipo de mobiliário necessário (cadeiras, mesas, estantes etc.)? Entendemos que, no caso de mesas, cadeiras e estantes, o edital deve garantir (i) funcionalidade, praticidade e durabilidade, não sendo necessário observar especificações de fabricante, acabamento, cor ou modelo desses equipamentos. O entendimento está correto?	N/A	Ressalta-se que os documentos editalícios não pré-determinam fabricantes e modelos específicos dos mobiliários das unidades educacionais. A Concessionária deve elaborar o Plano de Mobiliários considerando as disposições dos itens 2.13 a 2.16 do Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária, as disposições dos itens 3.65 a 3.71 do Caderno de Encargos da Concessionária que tratam das Diretrizes Gerais para o Mobiliário e, referencialmente, o Apêndice II do CEC - Plano Referencial de Mobiliário.
25/07/2024	4	Minuta do Contrato, item 36.1, "d"	A cláusula 36.1, "d" da Minuta do Contrato determina que o conteúdo do Plano de Mobiliário deverá ser revisto a cada 5 (cinco) anos. No entanto, entendemos que somente deverão ser substituídos os mobiliários que não estão aptos para a utilização pelos alunos, de modo que aqueles que estiverem em boa condição poderão continuar a ser utilizados pela Unidade Concessionária. Entendemos que isso trará benefícios para a execução contratual, garantindo a entrega de proposta mais competitiva devido à redução de custos previstos em relação aos mobiliários. O entendimento está correto?	N/A	Previamente cabe ressaltar que a previsão constante do subitem 36.1 da minuta contratual prevê que, no âmbito do procedimento de revisão ordinária, será feita a revisão do Plano de Mobiliário a ser implantado nas unidades educacionais, em especial para garantir a atualização tecnológica dos equipamentos. Ainda, esclarece-se que eventual substituição de mobiliários e equipamentos não deverá ocorrer apenas a suas condições de uso (por exemplo, em caso de término de sua vida útil, danos ou avarias, etc.), mas também a sua atualidade, em especial para os equipamentos, nos termos da alínea "III" da subcláusula 14.2 da Minuta do Contrato e da alínea "d" da subcláusula 36.1 da Minuta do Contrato.
25/07/2024	5	Anexo IV do Contrato - Sistema de Mensuração de Desempenho, item 3.2.5 e Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos	O item 3.2.5 do Anexo IV da Minuta do Contrato (Checklist do Verificador Independente e Tabela de Ocorrências), indica que, durante a inspeção, o Verificador Independente avaliará as ocorrências (i) de raios atômicos e (ii) transbordamento de lixeira, a serem verificadas por ambiente. Não obstante as previsões estipuladas no Anexo III da Minuta do Contrato, referentes ao Caderno de Encargos da Concessionária, entendemos que poderão ser apresentados parâmetros melhor detalhados em relação à manutenção desses serviços, tais como, definições de tempos de reposição e manutenção, entre outros parâmetros de desempenho. Além disso, antes da instauração de processo administrativo para aplicação de sanção por descumprimento desse tipo de serviço, entende-se que deverá haver o envio de primeira comunicação pelo Verificador Independente, sendo oportunizado prazo adequado para correção de eventual falha. O entendimento está correto?	N/A	Previamente ressalta-se que a descrição das ações que serão executadas pela Concessionária para a consecução dos encargos operacionais deverão ser descritos em seus Planos Operacionais (Plano de Zeladoria, Plano de Bem-estar do Usuário, Plano de Integração com a Comunidade e Plano de Gestão da Concessão), incluindo a previsão da prioridade de execução de tais encargos, nos termos do previsto no item 2.39 e seguintes do Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária.
25/07/2024	6	Item 15.5.5, Anexo III da Minuta do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária	O item 15.5.5 (Tabela 3) do Anexo III da minuta do Contrato de Concessão - Caderno de Encargos da Concessionária estabelece nível de nível de serviço para determinados chamados, a depender do grupo de serviço. Em relação ao prazo para cumprimento desses acordos de serviços, entende-se que este começará a ser contabilizado na primeira hora útil, de segunda-feira a sexta-feira úteis, das 07:00h às 17:00h, não correndo a sua contagem em horas não úteis. Por exemplo, em caso de chamado iniciado às 15h de uma sexta-feira útil, correrá até às 17h (2h de prazo), interrompendo e retomando a sua contagem às 7h do primeiro dia útil subsequente, ou seja, a partir das 7h de segunda-feira (caso dia útil) seguinte. Neste exemplo, para um chamado de 6h, o prazo será encerrado na segunda-feira útil às 17h. O entendimento está correto?	N/A	O entendimento está incorreto. Nos termos do subitem 12.5.9 do Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária, todos os prazos indicados na Tabela 3 - SLAs Help Desk são contados em horas corridas.
25/07/2024	7	Cláusulas 40.1 e 40.2, Minuta do Contrato	As disposições das cláusulas 40.1 e 40.2 do Contrato, que tratam sobre a garantia de execução do contrato pela Concessionária, levam a crer que a garantia contratual do montante original de 5% será assim liberada: 12% ao término da conclusão do Programa de Implantação; 48% adicionais do montante original após a conclusão do Programa de Requalificação; O saldo final remanescente nunca será inferior a 40% da cobertura inicial. Diante disso, há dois possíveis entendimentos: Opção 1 - a caução inicial será reduzida em 48%, resultando em $5,00\% - 48\% = 2,60\%$; Opção 2 - como a disposição contratual fala em liberação adicional do montante original, pode-se interpretar que a garantia já reduzida em 12% teria uma liberação adicional de (mais) 48%, levando a uma liberação de $12+48 = 60\%$ e nesse caso, teríamos $5,00\% - 60\% = -3,00\%$. O que significa que a caução inicial após a implantação do programa de requalificação (ou ao final de 60 meses) será mantida em 2,00%, que equivale a 40% do valor original até o termo final. Diante dos entendimentos das opções 1 e 2, favor confirmar qual entendimento está correto. Caso nenhum dos entendimentos estiverem corretos, favor esclarecer.	N/A	A opção 2 descrita está correta.
25/07/2024	8	Cláusula 15.1, "x", Minuta do Contrato	Conforme disposto no artigo 18, inciso X e XI da Lei Federal nº 8.987/1995, o edital de licitação será elaborado pelo poder concedente, observados, no que couber, os critérios e as normas gerais da legislação própria sobre licitação e contratos e contratos, especialmente a indicação dos bens relevantes, suas características e as condições em que estes serão postos à disposição. Essa exigência legal decorre da necessidade de haver dados consistentes para precificação das obrigações e apresentação de propostas compatíveis com a realidade do Projeto. Caso contrário, há um grave risco de prejudicar a viabilidade econômico-financeira do Projeto em razão da discrepância das informações disponibilizadas à época da licitação e aquelas efetivas.	N/A	O entendimento está correto para aqueles bens que coincidem com a descrição dos BENS REVERSÍVEIS disposta nas alíneas da subcláusula 42.7 da Minuta do Contrato. Rememora-se, no entanto, que tal descrição não é exaustiva e que anualmente os BENS REVERSÍVEIS deverão ser inventariados pela concessionária, nos termos da subcláusula 42.5 da Minuta do Contrato.
25/07/2024	9	Cláusula 29.3, Minuta do Contrato	Nesse sentido, entende-se que, para fins de elaboração das propostas comerciais pelas licitantes, deverão ser considerados como bens que compõem o objeto da concessão todos os equipamentos que constam hoje nas unidades educacionais a serem concedidas. O entendimento está correto? Caso negativo, favor justificar.	N/A	Existem-se que (i) no caso de não recomposição da quantia mínima no prazo pelo Poder Concedente, esta contratada um inadimplemento de obrigação contratual pelo Poder Concedente, autorizando a rescisão contratual caso o saldo garantia permaneça por 6 meses consecutivos inferior ao mínimo de 6 contraprestações mensais máximas, conforme previsto na subcláusula 29.6 da minuta contratual; (ii) a cláusula 29.10 tem como objetivo esclarecer que a eventualidade de redução do saldo garantia da SPDA, os demais bens que compõem o patrimônio da SPDA não garantirão as obrigações do contrato de concessão (iii) O procedimento de recomposição do saldo garantia é composto por procedimentos de suplementação e execução contratual; (iv) a garantia subsidiária é financeira ordinariamente realizada pelo Poder Executivo; (v) a garantia subsidiária da qual a oferta-educação consiste em fluxo autônomo que garante as obrigações pecuniárias previstas no contrato, prescindindo-se da recomposição do saldo garantia para tanto.

25/07/2024	10	Cláusulas 29.5 e 29.6, Minuta do Contrato	Tendo em vista que a Cláusula 29.5 da Minuta do Contrato determina o prazo máximo de sessenta dias para que a SPDA constitua a Garantia SPDA, caso descumpra essa obrigação, levando à extinção da Concessão, deverá haver o pagamento dos prejuízos incorridos pela Concessionária. Isso porque seus prejuízos serão decorrentes da frustração causada por descumprimento contratual do Poder Concedente em relação à obrigação de constituição de garantia e eventual retorno sobre o capital investido. O entendimento está correto? Caso negativo, favor justificar.	N/A	O entendimento não está correto. A constituição da Garantia SPDA é condição para emissão da Ordem de Início por parte do Poder Concedente, momento no qual ainda não ter sido realizados investimentos em bens reversíveis que são indenizáveis, quando não amortizados ou depreciados, nos termos da Lei Federal nº 8.987/1995.																																																
25/07/2024	11	Cláusulas 29.8 e 29.12, Minuta do Contrato	As cláusulas em questão que: a Cláusula 29.8 da Minuta do Contrato dispõe o prazo de sessenta dias contados da data de notificação enviada pela Instituição Depositária para que o Poder Concedente recomponha o valor mínimo do Saldo Garantia; e caso recomposto, a SPDA deverá, mediante constituição de novo penhor, restabelecer a GARANTIA SPDA, no montante equivalente ao valor cobrado, no prazo de 60 dias para recomposição do Saldo Garantia e, em consequência, a SPDA deverá recompor o Saldo Garantia SPDA e extremamente moroso e incerto, levando ao menos noventa dias. Tal prazo é incompatível com as boas práticas da Administração Pública, uma vez que traz alargada insegurança jurídica quanto ao efetivo adimplemento dos valores devidos pelo Poder Concedente e dos mecanismos para mitigação de eventual frustração na realização de pagamento. Desta feita, sugere-se que o prazo previsto na Cláusula 29.8 seja alterado para trinta dias contados da data de notificação para que haja a recomposição do saldo, e que o prazo da Cláusula 30.10 seja alterado para quinze dias. Desse modo, haverá a mitigação dos riscos relacionados à morosidade na recomposição do Saldo Garantia. O entendimento está correto?	N/A	Resalta-se que os prazos do procedimento em questão condizem com a prática da municipalidade e da SPDA em operações semelhantes - portanto, entende-se que os prazos são adequados ao projeto, sendo os mesmos de projetos passados como a Concorrência nº EC/008/2023/SGM-SEDP e o Contrato de Concessão nº 418/SME-SEDP.																																																
25/07/2024	12	Cláusula 29.14, Minuta do Contrato	A Cláusula 29.14 da Minuta do Contrato dispõe que a Instituição Depositária liberará os recursos devidos a Concessionária, após prévia certificação sobre a não realização da transferência. Pela redação da cláusula, no entanto, não há previsão sobre o período a ser observado para a certificação sobre a não realização da transferência à Concessionária. Desse modo, sugere-se a inclusão do prazo de dois dias úteis para que a certificação de não transferência	N/A	Esclarece-se que o prazo máximo para tanto deverá ser detalhado no Contrato de Administração de Contas, que terá como parte a Instituição Depositária. Deve-se considerar que por se tratar de prazo operacional da própria Instituição Depositária, esta deverá esclarecer a viabilidade do prazo sugerido.																																																
25/07/2024	13	Cláusula 29.21, Minuta do Contrato	A Cláusula 29.21 da Minuta do Contrato prevê que em caso de persistir a mora, sendo insuficiente a Garantia SPDA, a Instituição Depositária estará autorizada a efetuar o pagamento do débito remanescente por meio do uso dos recursos da Conta Aporte, no limite do valor devido à Concessionária e do saldo disponível na conta Aporte, o que for menor. Nesse sentido, cumpre esclarecer que, caso necessária a utilização da Conta Aporte, se haverá recurso suficiente para que o pagamento do Aporte seja realizado tempestivamente sem afetar as obrigações de repasse pelo Poder Concedente em razão da realização de investimentos, bem como quais as consequências em caso de insuficiência de recursos para fins de acionamento de garantia e pagamento dos Aportes estimados.	N/A	Primeiramente, deve-se atentar que nos termos da subcláusula 29.27 da Minuta de Contrato, a concessionária poderá optar por retirar a Conta Aporte do Sistema de Garantia. Quanto aos itens elencados, esclarece-se que há possibilidade de suspensão das obrigações de investimento desde que o montante disponível na conta aporte seja insuficiente para a cobertura das parcelas de aporte remanescentes, nos termos da cláusula 28.5.4. Ainda, conforme a cláusula 34.4, "c", da minuta contratual, o inadimplemento ou atraso nas parcelas do aporte é risco econômico-financeiro alocado ao Poder Concedente.																																																
25/07/2024	14	Cláusula 53.3, Minuta do Contrato	Ao tratar do cálculo da indenização devida em caso de encampação, as Cláusulas em comento dispõem que "será reito com base no valor contábil constante das demonstrações contábeis da CONCESSIONÁRIA, apurado segundo a legislação aplicável e as regras contábeis pertinentes, descontados os efeitos de eventual reavaliação de ativos" (Cláusula 53.3). Acontece que as regras contábeis estipulam mecanismos de mensuração do valor residual de um ativo cuja sua depreciação, amortização ou atualização impacta em questões como benefícios tributários. Um ativo imobilizado, por exemplo, não é sequer corrigido pela atualização monetária. A encampação é um ato unilateral da administração pública para tomada da posse da concessão mediante compensação. Neste caso não há qualquer compensação. Pelo contrário, há um prejuízo financeiro e econômico. O custo de capital médio de um investidor para o setor é de amplo conhecimento, haja vista a taxa de reequilíbrio estipulada neste mesmo contrato e não questionado. Neste sentido, solicita-se que a encampação considere a quitação dos passivos da concessionária e a remuneração do capital investido por esta, assim como os serviços prestados na área de educação, por meio de parceria público-privada, dispõe em seu artigo 2º, inciso II e §1º Art. 1º As	N/A	Resalta-se que o procedimento de encampação previsto para o projeto condiz com a legislação vigente e a prática adotada pela municipalidade.																																																
25/07/2024	15	Minuta do Contrato de Concessão, cláusula 6.1. Anexo V do Contrato - Mecanismo de Pagamento da Contraprestação e do Aporte, Item 6.1.	De acordo com a cláusula 6.1. da Minuta do Contrato de Concessão, PROGRAMA DE QUALIFICAÇÃO compreende todas as intervenções necessárias a cargo da Concessionária e será composto pela fase de INTERVENÇÕES INICIAIS e pela fase de REFORMA COMPLETA. Entende-se que tantos os investimentos previstos nas INTERVENÇÕES INICIAIS quanto na REFORMA COMPLETA correspondem a custos que são passíveis de utilização do aporte de recursos, visto que aderentes à previsão do artigo 6º, §2º, da Lei Federal nº 11.079/04. Considerando que os documentos editalícios preveem a possibilidade de utilização do aporte de recursos, indicado no item 6.3 do Anexo V como correspondente ao valor de R\$ 333,33 milhões, entende-se que seja adequada a utilização do aporte de recursos tanto para as INTERVENÇÕES INICIAIS quanto para a REFORMA COMPLETA. Tendo em vista que tais investimentos são relevantes e impactam na exposição de caixa da CONCESSIONÁRIA, poderam por gentileza incluir um percentual do aporte de recursos que poderá ser utilizado pela CONCESSIONÁRIA após a conclusão das INTERVENÇÕES INICIAIS de cada unidade escolar?	N/A	Em relação aos questionamentos elencados, esclarece-se que a conclusão da fase de Reforma Completa e a construção dos MINICÉUS é condição para liberação do aporte, mediante emissão do Termo Definitivo de Aceitação de Obras ou da aprovação da meta de avanço físico pela Certificadora de Obras, cabendo à Concessionária a alocação dos recursos para construção dos encargos conforme as necessidades para realização de obras, o estado das Unidades Educacionais e a modelagem escolhida para cumprimento das obrigações exigidas, não sendo passível o adiantamento de quaisquer parcelas do aporte pelo Poder Concedente por conta da conclusão das intervenções iniciais.																																																
25/07/2024	16	Cláusula 34.8, Minuta do Contrato	A Lei Municipal nº 16.727 de 12 de março de 2013, que concede isenção do imposto sobre serviços de qualquer natureza - ISS aos Municípios de São Paulo e administração no Município de São Paulo, que celebrem, com a Administração Pública Direta e autarquias da União, do Estado de São Paulo e do Município de São Paulo, contrato de concessão de parceria público-privada nos termos da Lei Federal nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004, farão jus às seguintes isenções: (Redação dada pela Lei 16.757/2017) I - isenção de 60% (sessenta por cento) do ISS devido quando prestados os serviços e realizadas obras relacionadas às áreas de saúde, educação e iluminação pública, previstas respectivamente nas alíneas "b)", "c" e "e" do inciso I do § 1º deste artigo, observada, em cada período de competência, a alíquota efetiva mínima de 2% (dois por cento). (Redação dada pela Lei 16.757/2017). § 1º A isenção a que se refere o "caput" deste artigo: I - abrange somente as contraprestações e os aportes de recursos realizados pelo Poder Público nas parcelas de construção do contrato de concessão, desde que a prestação dos serviços e a realização de obras ocorram no território do Município de São Paulo, nas áreas de: c) educação. Em vista do disposto na referida lei e na Cláusula 34.8 da minuta do Contrato, entende-se que incidirá a alíquota de 2% sobre o aporte e contraprestação em relação ao valor de cada atividade; apenas haja redução para fins de cálculo do Fator de Desempenho em caso de não correção eventual reincidência das condutas prejudiciais à boa execução contratual em prazo pré-determinado.	N/A	Nos termos da alínea "d" do item 3.1 do Anexo V do Edital - Plano de Negócios de Referência, a modelagem econômica do projeto considerou a alíquota de 2% para o imposto sobre serviços (ISS), conforme Lei Municipal nº 16.127/2015 (alterada pela Lei Municipal nº 16.757/2017). No entanto, ressalta-se que o Plano de Negócios de Referência é meramente referencial, sendo responsabilidade da licitante a elaboração do Plano de Negócios e oferta da proposta, que contemple todas as obrigações tributárias, haja em vista que constitui como risco da concessionária e respectivo planejamento tributário, nos termos da alínea "f)" da subcláusula 33.7 da Minuta de Contrato.																																																
25/07/2024	17	Item 2.3, Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária	Considerando que a obrigação descrita no item 2.3 do Anexo III do Contrato para que seja utilizada a Building Information Modeling (BIM); o alto custo para implementação e a baixa oferta destes serviços no mercado; e gestão das intervenções, após aprovado o projeto será de responsabilidade da Concessionária; eo BIM possui vários estágios de implantação. É possível limitar o uso do BIM até a fase de modelagem do projeto e compatibilização entre as disciplinas, sendo as demais obrigações elaboradas fora do sistema BIM?	N/A	A concessionária deverá obrigatoriamente utilizar o BIM nas atividades definidas no item 2.3 do Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, sendo facultado o uso dessa tecnologia para o desenvolvimento das ações descritas no item 2.3.2 desse mesmo documento.																																																
25/07/2024	18	Item 2, Anexo IV do Contrato - Sistema de Mensuração de Desempenho	Ao dispor sobre o cálculo do Fator de Desempenho, o critério de avaliação proposto Item 2 do Sistema de Mensuração de Desempenho é extremamente rigoroso e complexo, exigindo que se atinja 95% de eficiência para recebimento do montante integral da futura dívida. Tal métrica é excessivamente prejudicial à Concessionária, uma vez que sequer prevê mecanismos de flexibilização e ajuste de seu desempenho para fins de cálculo da contraprestação mensal devida. Nesse sentido, sugere-se que: em momento anterior a qualquer redução para fins de cálculo do Fator de Desempenho, seja facultado à Concessionária período suficiente para correção de eventuais falhas em suas atividades; apenas haja redução para fins de cálculo do Fator de Desempenho em caso de não correção eventual reincidência das condutas prejudiciais à boa execução contratual em prazo pré-determinado.	N/A	O objeto da concessão se reveste de ampla sensibilidade social, uma vez que se relaciona com o processo de aprendizagem em um contexto de educação integrada, devendo assim ser realizado com excelência e atingindo um alto nível de qualidade. O Sistema de Mensuração de Desempenho posto foi desenhado como parâmetro para tanto.																																																
25/07/2024	19	Item 2.2, Anexo IV do Contrato - Sistema de Mensuração de Desempenho	Em que pese a fórmula acima apresenta, entende-se que o valor parâmetro para a FD deve ser igual a 3,4, ao menos por um prazo de 5 anos, uma vez que se trata de Parceria Público-Privada (PPP) administrativa e sem perspectivas de receitas acessórias que possam compensar eventuais prejuízos decorrentes de falhas inesperadas, de modo que qualquer alteração impactará excessivamente a equação financeira. Está correto este entendimento? Caso negativo, favor justificar.	$Se \frac{\sum FD_t}{N} \geq 3,8, \text{ então: } FD = 1$ $Se 2,5 < \frac{\sum FD_t}{N} < 3,8, \text{ então: } FD = \frac{1}{3,8} \times \frac{\sum FD_t}{N}$ $Se \frac{\sum FD_t}{N} \leq 2,5, \text{ então: } FD = 0$	O objeto da concessão se reveste de ampla sensibilidade social, uma vez que se relaciona com o processo de aprendizagem em um contexto de educação integrada, devendo assim ser realizado com excelência e atingindo um alto nível de qualidade. O Sistema de Mensuração de Desempenho posto foi desenhado como parâmetro para tanto.																																																
25/07/2024	20	Item 4.3.1, Anexo V do Edital - Plano de Negócios de Referência Capítulo 4, Tabela 2, Anexo III do Edital - Memorial Descritivo	De acordo com o item 4.3 e a tabela 1 do Anexo V do Edital, o investimento estimado para as Unidades Educacionais Preexistentes, por categoria, são: (tabela está na coluna ao lado) No Anexo III do Edital, por sua vez, em seu CAPÍTULO 4 - DESCRIÇÃO DAS UNIDADES EDUCACIONAIS apresenta a Tabela 2, que constam as informações das Unidades Educacionais e Quantidades de Ambientes Físicos, em sua área de Área Edificada Construída (m²), na qual há um somatório total de 204.266,88 m². A partir de uma atenta análise, é possível denotar o valor médio de R\$ 1.234,98 por m² (R\$ 270,65 milhões de investimentos de obras, conforme Tabela 1 do Anexo V do Edital/ área total de 204.266,88 m²) para a execução das obras de Reforma Completa. Contudo, é necessário comparar os números apresentados com os praticados recentemente em processos licitatórios semelhantes: Prefeitura de Guarulhos - Concorrência nº 120/2023-DLC Objeto: contratação de empresa para construção do Centro de Educação Unificada - CEU - Ponte Grande Valor estimado: R\$ 70.483.220,88 Áreas: 3.699,51m2 (alvenaria: 10.597,14 m2 e terreno: 6.403,30m2). Desse modo, considerando o preço referencial do Edital para os investimentos de Reforma Completa das Unidades Escolares Preexistentes e o preço referencial de concorrência semelhante, nota-se claramente que os preços utilizados como referencial no Edital estão defasados. Desse modo, solicita-se revisar os valores utilizados como parâmetro para os investimentos de Reforma Completa das Unidades Escolares Preexistentes. De acordo com o item 4.4 e a tabela 2 do Anexo V do Edital, o investimento estimado por MINICÉU totalizam o valor de R\$ 94 milhões, conforme tabela reproduzida abaixo: (tabela está na coluna ao lado)	<table border="1" data-bbox="869 1019 1125 1072"> <thead> <tr> <th>Categoria</th> <th>R\$ Milhões</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Investimentos de obras</td> <td>R\$ 270,65</td> </tr> <tr> <td>Implantação de wi-fi gratuito</td> <td>R\$ 3,51</td> </tr> <tr> <td>Substituição e Reparo de Mobiliário</td> <td>R\$ 76,06</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>R\$ 350,21</td> </tr> </tbody> </table>	Categoria	R\$ Milhões	Investimentos de obras	R\$ 270,65	Implantação de wi-fi gratuito	R\$ 3,51	Substituição e Reparo de Mobiliário	R\$ 76,06	Total	R\$ 350,21	As premissas de investimentos e custos foram baseadas em pesquisas realizadas pelo Poder Concedente, bem como nos estudos apresentados no âmbito do PMI (Chamamento Público nº 002/2023/SGM-SEDP). Destaca-se, no entanto, que tratam-se de valores meramente referenciais, assim como aqueles apresentados no Anexo V do Edital - Plano de Negócios Referencial. Cabe à licitante a realização das próprias estimativas dos custos que entender devidos para o cumprimento adequado dos encargos previstos no instrumento contratual e seus anexos, assim como a elaboração da sua Proposta Comercial.																																						
Categoria	R\$ Milhões																																																				
Investimentos de obras	R\$ 270,65																																																				
Implantação de wi-fi gratuito	R\$ 3,51																																																				
Substituição e Reparo de Mobiliário	R\$ 76,06																																																				
Total	R\$ 350,21																																																				
25/07/2024	21	Item 4.4, Anexo V do Edital - Plano de Negócios de Referência	Soma-se a essa análise, conforme disposto nas Tabelas de Parâmetros Construtivos dos MINICÉUS (tabelas 1, 3, 5 e 7 do Anexo IV do Edital), o quadro de área total construída correspondente a 18.053,09 m² para os 4 MINICÉUS. Em análise às informações acima, têm-se o valor médio de R\$ 5.206,86 por m² (investimentos de R\$ 94 milhões/ área total de 18.053,09 m²) para a execução das obras de Construção. Contudo, é necessário comparar os números apresentados com os praticados recentemente pela Administração Pública Municipal. A SP Obras promoveu a Concorrência nº 41/2023 com as seguintes características: Objeto: Contratação de empresa especializada em engenharia para a execução de reforma e manutenção de unidades educacionais - Lote 119 - Diretoria Regional de Educação - DRE Campo Limpo. Valores por unidade educacional: EMEI DINAH FERNANDES COSTA, PROFª VALER ESTIMADO: R\$ 1.578.059,53 Área: 360,00 m2 Valor/Área: R\$ 4.369,61/m2 EMEF JENNY GOMES VALER ESTIMADO: R\$ 3.875.103,05 Área: 1.132,00 m2 Valor/Área: R\$ 3.423,23/m2 EMEI EVARISTO DA VEIGA VALER ESTIMADO: R\$ 3.365.052,34 Área: 1.176,00 m2 Valor/Área: R\$ 2.861,43/m2 EMEI LUCIANO ROBERTO, PROF VALER ESTIMADO: R\$ 2.356.876,99 Área: 1.040,00 m2 Valor/Área: R\$ 2.266,22/m2 Em análise aos dados acima reproduzidos, têm-se o valor médio de Construção está abaixo dos valores previstos nos documentos editalícios. Desse modo, solicita-se a revisão dos valores utilizados como parâmetro para os investimentos em Obras para Construção dos MINICÉUS.	<table border="1" data-bbox="869 1106 1125 1160"> <thead> <tr> <th>Categoria</th> <th>Menor Valor</th> <th>Menor Valor</th> <th>Menor Valor</th> <th>Menor Valor</th> <th>Total</th> </tr> <tr> <th></th> <th>por M²</th> <th>por M²</th> <th>por M²</th> <th>por M²</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Por M²</td> <td>R\$ 0,04</td> <td>R\$ 0,04</td> <td>R\$ 0,04</td> <td>R\$ 0,04</td> <td>R\$ 0,16</td> </tr> <tr> <td>Por M²</td> <td>R\$ 1,03</td> <td>R\$ 0,62</td> <td>R\$ 1,30</td> <td>R\$ 1,02</td> <td>R\$ 4,33</td> </tr> <tr> <td>Mobiliário</td> <td>R\$ 1,18</td> <td>R\$ 0,07</td> <td>R\$ 2,03</td> <td>R\$ 1,18</td> <td>R\$ 5,35</td> </tr> <tr> <td>Outros</td> <td>R\$ 20,05</td> <td>R\$ 15,80</td> <td>R\$ 20,46</td> <td>R\$ 20,73</td> <td>R\$ 82,04</td> </tr> <tr> <td>Por M²</td> <td>R\$ 0,62</td> <td>R\$ 0,62</td> <td>R\$ 0,62</td> <td>R\$ 0,62</td> <td>R\$ 2,49</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>R\$ 22,92</td> <td>R\$ 18,13</td> <td>R\$ 30,50</td> <td>R\$ 22,59</td> <td>R\$ 94,28</td> </tr> </tbody> </table>	Categoria	Menor Valor	Menor Valor	Menor Valor	Menor Valor	Total		por M²	por M²	por M²	por M²		Por M²	R\$ 0,04	R\$ 0,04	R\$ 0,04	R\$ 0,04	R\$ 0,16	Por M²	R\$ 1,03	R\$ 0,62	R\$ 1,30	R\$ 1,02	R\$ 4,33	Mobiliário	R\$ 1,18	R\$ 0,07	R\$ 2,03	R\$ 1,18	R\$ 5,35	Outros	R\$ 20,05	R\$ 15,80	R\$ 20,46	R\$ 20,73	R\$ 82,04	Por M²	R\$ 0,62	R\$ 0,62	R\$ 0,62	R\$ 0,62	R\$ 2,49	Total	R\$ 22,92	R\$ 18,13	R\$ 30,50	R\$ 22,59	R\$ 94,28	As premissas de investimentos e custos foram baseadas em pesquisas realizadas pelo Poder Concedente, bem como nos estudos apresentados no âmbito do PMI (Chamamento Público nº 002/2023/SGM-SEDP). Destaca-se, no entanto, que tratam-se de valores meramente referenciais, assim como aqueles apresentados no Anexo V do Edital - Plano de Negócios Referencial. Cabe à licitante a realização das próprias estimativas dos custos que entender devidos para o cumprimento adequado dos encargos previstos no instrumento contratual e seus anexos, assim como a elaboração da sua Proposta Comercial.
Categoria	Menor Valor	Menor Valor	Menor Valor	Menor Valor	Total																																																
	por M²	por M²	por M²	por M²																																																	
Por M²	R\$ 0,04	R\$ 0,04	R\$ 0,04	R\$ 0,04	R\$ 0,16																																																
Por M²	R\$ 1,03	R\$ 0,62	R\$ 1,30	R\$ 1,02	R\$ 4,33																																																
Mobiliário	R\$ 1,18	R\$ 0,07	R\$ 2,03	R\$ 1,18	R\$ 5,35																																																
Outros	R\$ 20,05	R\$ 15,80	R\$ 20,46	R\$ 20,73	R\$ 82,04																																																
Por M²	R\$ 0,62	R\$ 0,62	R\$ 0,62	R\$ 0,62	R\$ 2,49																																																
Total	R\$ 22,92	R\$ 18,13	R\$ 30,50	R\$ 22,59	R\$ 94,28																																																
25/07/2024	22	Cláusula 9.4 do Contrato - Apêndice 1, Minuta de Contrato de Nomeação de Agentes de Garantia e Administração de Contas	A Cláusula 9.4 da Minuta de Contrato de Nomeação dispõe que "no caso de o SALDO GARANTIA chegar, após acionamento por parte da CONCESSIONÁRIA, em nível inferior ao valor de 2 (duas) CONTRAPRESTAÇÕES MENSUAIS MÁXIMAS, a INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA notificará o PODER CONCEDENTE, com cópia para a Secretaria de Governo Municipal e para a Secretaria Municipal da Fazenda, para que tome as medidas cabíveis". Aqui entende-se como "medidas cabíveis" a recomposição imediata do valor mínimo do Saldo Garantia. O entendimento está correto? Desta forma, qual procedimento, prazo, condições e origens dos recursos que serão utilizados para fins de recomposição dos valores do Saldo Garantia? Ressalta-se que, em resposta ao esclarecimento nº 25 formulado em 11/11/2022, no âmbito deste procedimento licitatório, em momento anterior à suspensão e à republicação dos documentos editalícios, a Comissão Especial de Licitação confirmou referido entendimento e indicou que a recomposição do valor do Saldo Garantia deverá ser realizada em até 60 (sessenta) dias contados do recebimento da notificação da Instituição Depositária pelo Poder Concedente, conforme diretrizes estabelecidas na Cláusula 29ª do Contrato e procedimentos internos e ordinários de suplementação e execução orçamentárias. Ainda, foi informado que os recursos a serem utilizados para recomposição do Saldo Garantia serão despendidos do Tesouro Municipal. Considerando que não houve alteração deste item no Edital referenciado, assume-se que o entendimento desta Comissão permanece o mesmo. Está correto nosso entendimento? Caso negativo, favor justificar.	N/A	O entendimento está correto. A recomposição do valor do Saldo Garantia deverá ser realizada em até 60 (sessenta) dias contados do recebimento da notificação da Instituição Depositária pelo Poder Concedente, conforme diretrizes estabelecidas na Cláusula 29ª do Contrato e procedimentos internos e ordinários de suplementação e execução orçamentárias. Os recursos a serem utilizados para recomposição do Saldo Garantia serão despendidos do Tesouro Municipal.																																																

25/07/2024	23	<p>Cláusula 10.1, Anexo VIII do Contrato – Apêndice I, Minuta de Contrato de Nomeação de Agentes de Garantia e Administração de Obras</p> <p>A Cláusula 10.1 da Minuta de Contrato de Nomeação dispõe que “no caso de emissão de Instrução de Resgate por parte da CONCESSIONÁRIA em valor superior ao valor presente na CONTA GARANTIA, a INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA notificará o PODER CONCEDENTE imediatamente, com cópia à Secretaria de Governo Municipal e à Secretaria Municipal da Fazenda, para que tome as medidas cabíveis”. Nesse sentido, entende-se o valor que estiver disponível deverá ser desde já liberado em favor da Concessionária, cabendo ao Poder Concedente tomar as medidas cabíveis em relação ao valor pendente. Ressalta-se que, em resposta ao esclarecimento nº 26 formulado em 11/11/2022, no âmbito deste procedimento licitatório – em momento anterior à suspensão e à republicação dos documentos editalícios – a Comissão Especial de Licitação confirmou referido entendimento. Considerando que não houve alteração deste item no Edital republicado, assume-se que o entendimento desta Comissão permanece o mesmo. Está correto nosso entendimento? Caso negativo, favor justificar.</p>	N/A	O entendimento está correto.
25/07/2024	24	<p>Cláusula 41.10, Minuta do Contrato</p> <p>De acordo com a Cláusula 41.10, alíneas “a” e “b”, da minuta do Contrato, a Concessionária terá a obrigação de contratar seguros para risco de engenharia para obras civis, e riscos operacionais. Nesse sentido, considerando a obrigação de construção dos 4 (quatro) MINICEUS (Cláusula 5.2.2 da minuta do Contrato) e que as 4 unidades não necessariamente precisarão ser construídas de forma simultâneas, o seguro de risco de engenharia poderá ser contratado conforme a evolução do cronograma de execução, enquanto o risco operacional só será contratado quando do termo final das obras destas unidades. Está correto o nosso entendimento? Caso negativo, favor esclarecer.</p>	N/A	<p>De fato, a construção dos 4 MiniCEUs não precisa ser feita de forma simultânea. Entretanto, ressalta-se que nos termos do subitem 41.2 da Minuta do Contrato, o seguro de risco de engenharia para obras civis para construção e reformas serão obrigatórios durante as ETAPAS DE OBRAS da concessão - ou seja, não só abrangendo as obras de implantação dos MiniCEUs, mas também as reformas completas das unidades educacionais preexistentes.</p> <p>Com relação ao seguro relativo ao risco operacional, o entendimento está incorreto. Informa-se que todos os seguros, inclusive o seguro de riscos operacionais ou riscos nomeados do tipo “todos os riscos”, devem ser contratados e mantidos em vigor durante todo o prazo de vigência do Contrato, com exceção do seguro de risco de engenharia para obras civis (alínea “a”) do subitem 41.10), conforme preceitos do subitem 41.2 da Minuta de Contrato.</p>