



PREFEITURA DE
SÃO PAULO

PROCESSO SEI Nº 6011.2024/0002769-6

CONCORRÊNCIA Nº 001/2025/SGM-SEDP

PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP) NA MODALIDADE DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA PARA A IMPLANTAÇÃO, MANUTENÇÃO, ZELADORIA E ATIVAÇÃO SOCIOCULTURAL DA ESPLANADA LIBERDADE

Respostas às solicitações de Esclarecimentos

Nº	Item - Cláusula	Esclarecimento Solicitado	Resposta
1	Edital, 14.10 e Anexo II	Considerando que o Anexo II do Edital não fornece o modelo de carta da instituição financeira indicado no item 14.10; considerando que os subitens do próprio item 14.10 listam o que deve constar da declaração da instituição financeira, está correto o entendimento de que a Licitante é livre para apresentar a carta independentemente de modelo fixo do Edital, desde que o conteúdo reflita os subitens do item 14.10?	O entendimento está correto.
2	Edital, 16.5.10, 16.5.11 e 16.5.12	Está correto o entendimento de que a comprovação da relação societária, no caso de atestado em nome de entidade Coligada, deve ocorrer na forma indicada no item 16.5.12, tal como para controladas, controladoras ou sob controle comum?	O entendimento está correto.
3	Edital, itens 14.5 e 15.6, Anexo II do Edital, modelo B, item 6, e modelo F, item 4.i	Favor confirmar qual o prazo de vigência da fiança a ser apresentado, considerando também a divergência entre o prazo de validade da Proposta Comercial: se 240 dias ou 180 dias.	Informamos que o prazo correto para a fiança e a proposta comercial é de 240 (duzentos e quarenta) dias. Os prazos de 180 (cento e oitenta) dias dos modelos "B. MODELO DE FIANÇA BANCÁRIA" e "F. MODELO DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL" do Anexo II do Edital - Modelos e Declarações estão incorretos e devem ser lidos como 240 (duzentos e quarenta) dias, nos termos dos itens 14.5 e 15.6 do Edital.
4	Anexo II do Edital, modelo K	Está correto o entendimento de que, caso o estatuto/contrato social da Licitante (isolada ou em consórcio) indique prazo limite para outorga de procuração, esse prazo poderá ser refletido na procuração, inclusive prevendo a possibilidade de renovação da procuração?	O entendimento está correto.
5	Edital, Anexo II	Quanto às declarações a serem apresentadas no Envelope dos Documentos de Habilitação, entendemos que, quando a Licitante for consórcio: a) as declarações do Modelo D, Modelo M e Modelo N devem ser apresentadas somente pelo consórcio, representado pela líder, e não por cada uma das consorciadas; b) cada uma das declarações do Modelo E, Modelo G, Modelo H e Modelo O poderá ser emitida individualmente por cada uma das consorciadas ou ser emitida em conjunto pelo consórcio e assinada por todas as consorciadas; c) as declarações do Modelo I, Modelo J, Modelo L e Modelo R serão emitidas individualmente por cada uma das consorciadas. Está correto o nosso entendimento? Em caso negativo, solicitamos que informem quem deverá emitir cada uma das declarações a serem juntadas no Envelope de Documentos de Habilitação no caso de Licitante em consórcio.	O entendimento está correto.
6	Edital, itens 21.6. e 21.9.	O item 21.6. menciona que os recursos administrativos deverão ser apresentados fisicamente na Secretaria Executiva de Desestatização e Parcerias, enquanto que o Item 21.9 determina que os recursos sejam apresentados exclusivamente na forma digital. Favor esclarecer por qual meio deve ser apresentado o recurso.	Os recursos deverão ser apresentados de forma exclusivamente digital.
7	Anexo I do Edital, conceito de CERTIFICADORA DE OBRAS	Em razão das inúmeras outras disposições constantes do Edital, minuta do Contrato e demais anexos, entendemos que, onde se lê "PODER CONCEDENTE deve-se ler "CONCESSIONÁRIA". Está correto o nosso entendimento?	O entendimento está correto.
8	Contrato, subcláusula 7.2.	Entendemos que os Projetos Executivos e Cronograma Executivo de Intervenções serão apresentados pela Concessionária ao Poder Concedente, não sendo necessária a aprovação deste último, em linha com o que está disciplinado no Caderno de Encargos da Concessão, que não prevê prazos nem procedimento para tanto. Está correto o nosso entendimento?	O entendimento está parcialmente correto. Embora não sejam sujeitos à aprovação do Poder Concedente, conforme subitem 8.5.1 do Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária - Volume A, os Projetos Executivos e o Cronograma Executivo de Obras deverão ser entregues ao Poder Concedente em até 5 (cinco) meses da aprovação de todos os Planos e Projetos Básicos.
9	Contrato, item 13.11, b)	Entendemos que o item 13.11., b) se aplicaria somente ao caso em que a parte contratada permanecesse como consórcio, como prescreve o próprio art. 15, §5º, da Lei federal nº 14.133/2021 (citado no item em comento), sendo que, no caso da Concessionária, SPE constituída para assinar o contrato, a retirada de sócio deverá respeitar o disposto nas subcláusulas 13.1. a 13.10 da minuta do Contrato. Está correto o nosso entendimento?	O entendimento está incorreto. O entendimento de que a subcláusula 13.11, b) aplica-se apenas a consórcios que prestam o contrato é equivocado. A exigência de autorização prévia para substituição de integrante, prevista na subcláusula 13.11, b), aplica-se também aos acionistas de eventual SPE que será constituída para a execução do contrato.
10	Contrato, item 16.1, k)	Por todas as demais disposições previstas no Edital, minuta do Contrato e demais anexos, incluindo a matriz de riscos, entendemos que onde se lê "ORDEM DE INÍCIO" deve-se ler "ORDEM DE IMPLANTAÇÃO". Está correto o nosso entendimento?	O entendimento está correto.
11	Contrato, subcláusula 6.3.a) e Anexo VI do Contrato (Diretrizes para celebração de contratos de administração de contas)	Por todo o contexto da minuta do Contrato e seus anexos, entendemos que é condição para emissão da Ordem de Início a celebração dos contratos de administração de contas entre Instituição Depositária, Poder Concedente e Concessionária. Está correto o nosso entendimento?	O entendimento está correto.

12	Contrato, subcláusula 42.2.1.	Considerando que a divergência entre o disposto na 42.1 e na 42.2.1 a respeito do valor da Garantia de Execução do Contrato, entendemos que o disposto na subcláusula 42.2.1 não se aplica (porque não haverá elevação de valor), devendo prevalecer o disposto na subcláusula 42.2. Está correto o nosso entendimento?	incorreto. Deverá prevalecer o disposto na subcláusula 42.2.1. do Anexo III do Edital - Minuta de Contrato.
13	Contrato, subcláusulas 49.1 e 49.9	As subcláusulas 49.1 e 49.9, primeira parte, preveem o Dispute Board para as controvérsias técnicas ou econômico-financeiras decorrentes do Contrato de Concessão, sem restringir a fase ou período específico, razão pela qual entendemos que o Comitê tratado na Cláusula 49 não é limitado a controvérsias apenas do Programa de Implantação, devendo ser desconsiderada a parte final de citada cláusula 49.9. Está correto o entendimento?	O entendimento de que o Comitê de Prevenção e Solução de Disputas não se restringe ao Programa de Implantação está correto. Como faculdade contratual, poderá ser constituído tanto em relação a controvérsias do Programa de Implantação quanto a outras fases e objetos do contrato, conforme acordado pelas partes.
14	Contrato, subcláusula 50.3	Favor indicar qual será a Câmara de Arbitragem que instaurará e administrará os processos de arbitragem	Informamos que a Câmara de Arbitragem responsável por instaurar e administrar os processos de arbitragem será definida por acordo entre as Partes previamente à assinatura do Contrato, observando obrigatoriamente os critérios e procedimentos estabelecidos na Portaria nº 86/2022-PGM da Procuradoria-Geral do Município, bem como deverá ser selecionada entre as Câmaras de Arbitragem previamente cadastradas nos termos da Portaria.
15	Contrato, subcláusula 50.18	Favor confirmar o entendimento de que o acesso ao Poder Judiciário deverá respeitar o disposto nos artigos 22-A e 22-B da Lei federal nº 9.307/1996.	O entendimento está correto.
16	Anexo VI do Contrato, Apêndice III, subcláusula 5.10	Favor confirmar o entendimento de que, respeitado o prazo para a composição da CONTA GARANTIA previsto contratualmente, o seu saldo será permanentemente mantido no montante equivalente a 12 meses da Contraprestação Mensal Máxima.	O entendimento está correto.
17	Anexo III do Contrato, Apêndice I (Programa de Necessidades)	Entendemos que as vedações de usos previstas no Apêndice I para o Empreendimento Associado são aplicáveis quando esses usos não fomentarem a geração de serviços de interesse público, comércio, turístico ou de ativação da área, uma vez que, conforme o próprio Apêndice I, por um lado, o Empreendimento Associado deve ter como objetivo buscar esse fomento, e, por outro lado, os projetos previstos nos anexos ao Edital e ao Contrato são referenciais. Está correto o nosso entendimento?	O entendimento está correto. A Concessionária deverá observar as vedações previstas no Apêndice I do Anexo III - Programa de Necessidades na elaboração e detalhamento dos seus projetos.
18	Anexo III, Apêndice I (Programa de Necessidades)	Quanto aos espaços a serem cedidos para operação e curadoria do Poder Concedente, tais como espaço para a Exposição Histórica da Liberdade ou a Sala para Economia Solidária, por exemplo, entendemos que após a cessão, a Concessionária não será responsável pela manutenção e limpeza de tais espaços. Está correto nosso entendimento?	O entendimento está equivocado. O CEC B - Caderno de Encargos - Operação prevê em seu item 28.2 que a Concessionária será responsável pela manutenção preventiva e corretiva, conservação, vigilância patrimonial, limpeza e demais encargos de zeladoria necessários ao pleno funcionamento da Exposição da História da Liberdade. Em relação aos demais ambientes do Espaço de Cultura da Liberdade, o item 29.1.e seus subitens preveem o encargo de disponibilização de infraestrutura e mobiliário adequados nas salas do Espaço de Cultura, o encargo de manutenção e atualização de mobiliário e equipamentos de apoio e os serviços de manutenção preventiva e corretiva, vigilância patrimonial, limpeza e demais encargos de zeladoria necessário ao funcionamento das salas.
19	Anexo III, Apêndice I (Programa de Necessidades)	Quanto à Quadra Superior, entendemos que, conforme indicado nas observações da Tabela 1, no item 2.2 (v) e nas Fichas Técnicas da Intervenção Q1.D e Q1.E, está prevista a implantação de estacionamento, sendo tal implantação obrigatória no Empreendimento Associado, caso seja construído, ou na Área Comercial da mesma Quadra Superior, se não construído o Empreendimento Associado, de forma que as vedações de uso referentes às classificações nR1-15, nR2-12 e nR3-6 (indicadas nas Fichas Técnicas citadas) se referem unicamente ao uso de armazenamento e guarda de bens móveis, não impedindo a implantação de estacionamento na Quadra Superior. Está correto o entendimento?	O entendimento está equivocado. O Programa de Necessidades indica a área (Q1.D) onde deverá ser disponibilizado estacionamento no caso de construção do Empreendimento Associado. Caso não o faça, a área originalmente prevista como estacionamento poderá ser incorporada à área comercial Q1.E. A Concessionária deverá observar as vedações dispostas no Apêndice I do Anexo III do Contrato - Programa de Necessidades.
20	Anexo III do Contrato, Apêndice I (Programa de Necessidades)	Edital sugere a implantação de uma rampa de acessibilidade. Entendemos a importância da acessibilidade universal como solução indispensável ao projeto. Da forma como se encontra apresentada a rampa no projeto referencial e no Edital, segmentando as praças e com a exigência de implantação nos locais indicados, parece-nos que a solução tem impactos e implicações nos fluxos operacionais, acessos, estruturas e, principalmente, na segurança dos usuários. Dessa forma, entendemos que a concepção da rampa prevista no Edital é referencial, sendo possível, durante o desenvolvimento dos projetos, que a implantação da rampa seja revista pela Concessionária, desde que mantida a solução de acessibilidade para todo o projeto. Está correto o nosso entendimento?	O entendimento está incorreto. A Concessionária deverá seguir as diretrizes arquitetônicas e urbanísticas, parâmetros construtivos e especificações técnicas constantes no Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária - Volume A e em seu Apêndice I - Programa de Necessidades na elaboração dos planos e projetos referentes às obras do Programa de Implantação.
21	Anexo III-A, do Contrato	Está correto o nosso entendimento de que é possível alterar o local de implantação do Empreendimento Associado na Quadra Superior, desde que mantida sua implantação nessa Quadra, apenas fazendo ajustes para melhor aproveitamento dos espaços, considerando que os projetos disponibilizados no Edital e Anexos são referenciais?	O entendimento está correto.
22	Anexo III do Contrato, Apêndice I (Programa de Necessidades), item 2.2	Entendemos que a Área Comercial da Quadra Superior abrange, também, o subsolo. Está correto nosso entendimento?	A Área Comercial da Quadra Superior (Q1.E) se localiza no subsolo da Quadra Superior, em referência à Avenida da Liberdade e no nível da Rua Galvão Bueno, conforme previsto no Apêndice I do Anexo III do Contrato - Programa de Necessidades.
23	Anexo III do Contrato, Apêndice I (Programa de Necessidades)	Com relação ao Empreendimento Associado, solicitamos que seja esclarecido (i) se há limitação quanto à sua altura e/ou quanto ao número de pavimentos12w, (ii) se há restrição de altura do pé direito para a construção do Empreendimento Associado e, em caso positivo, qual seria essa restrição, e (iii) se há número mínimo de vagas de estacionamento proporcionalmente ao número de pavimentos que tiver o Empreendimento Associado e, se houver, qual seria esse número mínimo.	(i) O Empreendimento Associado deverá respeitar o gabarito de altura máxima de 28m, assim como os demais parâmetros edílios previstos no art. 107-A da Lei n.º 17.844/2022. (ii) O pé direito mínimo de cada andar do Empreendimento Associado deverá respeitar as orientações do Código de Obras de São Paulo. (iii) O número mínimo de vagas de apoio ao Empreendimento Associado deverá respeitar os regramentos do Código de Obras de São Paulo e o mínimo de vagas definidas pela categoria de uso escolhida, como demonstrado no quadro específico da Lei de Uso e Ocupação do Solo de São Paulo.