

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
COORDENAÇÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES - DLC/SMPG
DOCUMENTO**

Concorrência n.º 001/2025

Processo: 25.0.000094090-1

Objeto: PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP) NA MODALIDADE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA PARA A REALIZAÇÃO DE OBRAS DE CONSTRUÇÃO, REFORMAS E MANUTENÇÃO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS NÃO PEDAGÓGICOS EM UNIDADES EDUCACIONAIS DO MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE – RS.

Resposta GS-SMP (36355549)

QUESTIONAMENTO 1:

(Itens 9.14 e 27.2.5 do Anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária) O item 27.2.5 do Anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária prevê que o Cronograma do Programa de Reformas deverá conter, no mínimo, o período previsto para realização da reforma completa para cada unidade educacional existente, indicando eventual necessidade de interdição parcial ou total da unidade educacional e indicando, ainda, a necessidade de realocação dos educandos durante as reformas. Por sua vez, o item 9.14 determina que a Concessionária deverá procurar realizar as intervenções e obras de modo a causar o menor distúrbio possível na vida escolar dos educandos. Entretanto, quanto à eventual necessidade de realocação dos alunos, entende-se que as informações disponibilizadas são insuficientes para a elaboração do Cronograma do Programa de Reformas, bem como para a própria elaboração das propostas. Desta forma, questiona-se:

- a) Qual será o procedimento a ser adotado para realizar o referido remanejamento dos alunos durante os processos de reforma das unidades escolares?
- b) Existe previsão de alocação temporária dos alunos em outras salas de aula dentro da unidade escolar ou, ainda, em unidades distintas? Em caso positivo, qual o procedimento a ser seguido?

RESPOSTA:

O eventual procedimento para o remanejamento dos alunos deverá ser definido pelo Poder Concedente com base na análise das informações fornecidas pela Concessionária no Cronograma do Programa de Reforma Completa, especialmente quanto à necessidade de interdição parcial ou total das unidades. Esse planejamento poderá envolver a utilização de espaços alternativos dentro da própria unidade ou em unidades próximas, conforme viabilidade técnica, visando minimizar os impactos na rotina escolar. Além disso, nos termos das alíneas "a)" e "b)" do subitem 2.2 do Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária, deve a Concessionária no âmbito do Programa de Reformas adotar todas as providências necessárias para que evitar a interrupção dos serviços pedagógicos, assim como deve priorizar a realização de obras que impliquem em interdição das edificações nos períodos de recesso escolar.

QUESTIONAMENTO 2:

(Itens 10.1 e 10.4.1 do Anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária) O item 10.1 do Anexo III

– **Caderno de Encargos da Concessionária (“Caderno de Encargos”)** prevê que a Concessionária deverá elaborar o inventário dos bens preexistentes do mobiliário e dos equipamentos das unidades escolares preexistentes. Identificados mobiliários e equipamentos em mau estado de conservação, a Concessionária deverá reimplantar os bens, nos termos do item 10.4.1 do Caderno de Encargos. Em que pese a Concessionária tenha obrigação de substituir os bens deteriorados, não há clareza sobre o procedimento a ser adotado quanto aos bens substituídos. Desta forma, entende-se que os bens em mau estado de conservação, substituídos pela Concessionária em atendimento ao item 10.4.1 do Caderno de Encargos, serão removidos e transportados até sua destinação final pelo Poder Concedente, sendo de sua responsabilidade todos os custos e riscos resultantes desta obrigação. O entendimento está correto? Em caso negativo, favor esclarecer.

RESPOSTA:

O entendimento está incorreto. Conforme disposto no item 27.8. e seguintes do Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária, a Concessionária deverá elaborar e submeter à aprovação do Poder Concedente, nos prazos estabelecidos nos itens 10.2. a 10.2.3 do mesmo Anexo, o Relatório de Implementação e Atualização de Mobiliários e Equipamentos da Unidade Educacional Preexistente. O objetivo do Relatório é formalizar as justificativas técnicas quanto ao Mobiliários e Equipamentos serão mantidos ou substituídos, antes da implementação efetiva, no âmbito do Programa de Reformas. Destaca-se, conforme previsto no subitem 27.8.3, alínea "e)", que é de responsabilidade da Concessionária indicar no Relatório o procedimento de destinação ambientalmente adequada a ser adotado com relação aos Mobiliários e/ou Equipamentos preexistentes que serão substituídos. Portanto, os custos e riscos decorrentes da substituição, incluindo a remoção, transporte e destinação final dos Mobiliários e Equipamentos substituídos são de responsabilidade da Concessionária.

QUESTIONAMENTO 3:

(Itens 24 e 6 do Anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária) O Anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária (“Caderno de Encargos”) dispõe que a Concessionária deverá assumir a titularidade das contas de consumo da Concessão, sendo estas as contas de água, esgoto, energia, telefonia e internet, bem como deverá assumir o pagamento das respectivas faturas, tanto para as unidades existentes, quanto para as novas unidades educacionais, nos termos dos itens 24 e 6 do Caderno de Encargos. Neste sentido, entendemos ser importante que as licitantes possam analisar o custo médio das contas de consumo, bem como analisar os trâmites necessários para a futura transferência de titularidade e, ainda, verificar a regularidade atual das contas de consumo. Vale lembrar que a adequada precificação das propostas depende da disponibilização de informações suficientes para a adequada precificação do projeto pelas licitantes. Desta forma, solicitamos, gentilmente, a disponibilização, ao menos, das últimas 12 (doze) faturas das contas de água, esgoto, energia, gás, telefonia e internet das unidades educacionais.

RESPOSTA:

Os custos de energia, telefonia e internet serão disponibilizados no Data Room do projeto. Ressalta-se que, segundo informação do Conselho Deliberativo da DMAE, constante no despacho SEI nº 27257444, as unidades educacionais são isentas de pagamento pelas faturas de fornecimento de água e esgoto. Quanto ao gás, conforme previsto no Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessária, a Concessionária será responsável apenas pela instalação, reparo e manutenção da infraestrutura das instalações de gás, não sendo responsável pelo pagamento das faturas de consumo de gás, as quais continuarão sob responsabilidade do Poder Concedente.

QUESTIONAMENTO 4:

(Itens 8.4. alínea “k”; 8.4. alínea ”n”; 14.3. alínea ”k”; 20.1 e 17.2 do Anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária) O Anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária (“Caderno de Encargos”) dispõe que a Concessionária será responsável pela execução dos serviços de limpeza, vigilância e jardinagem nas unidades escolares ou pela contratação de terceiros para sua execução. Desta forma, para fins de formulação das propostas, requer-se a confirmação se os referidos serviços são atualmente prestados por terceiros contratados ou não. Com base na resposta, fornecida: a) Em caso afirmativo, requer-se a disponibilização dos respectivos contratos firmados com as empresas terceirizadas ou, alternativamente, a indicação dos valores praticados por unidade escolar. b) Em caso negativo, requer-se a disponibilização de maiores informações sobre os procedimentos adotados pela Concessionária para a prestação do serviço atualmente.

RESPOSTA:

Serão disponibilizados os documentos correspondentes no Data Room do projeto.

QUESTIONAMENTO 5:

(Cláusula 16.2, alíneas “aa”, “bb”, “ff” e “tt” da Minuta de Contrato e Itens 1.9 e 3.5 do Anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária) O item 1.9 do Anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária (“Caderno de Encargos”) prevê que a Concessionária é responsável pelos contratos de trabalho de seus prepostos ou empregados. Na mesma linha, a Cláusula 16.2 do Contrato, especificamente por meio das alíneas “aa”, “bb”, “ff” e “tt”, são estabelecidas diversas obrigações relacionadas aos empregados vinculados à Concessionária. Sem prejuízo da observância de todas as obrigações dispostas à Concessionária quanto aos empregados por ela contratados, mesmo que terceirizados, entendemos que a futura concessionária não terá qualquer obrigação trabalhista com os atuais colaboradores, profissionais ou prestadores de serviço que atuam nas unidades escolares, podendo substituir os referidos contratos de trabalho sem qualquer custo. O entendimento está correto? Em caso negativo, favor esclarecer.

RESPOSTA:

O entendimento está correto. Ressalta-se que o subitem ff) do item 2 - Riscos Jurídicos da matriz de riscos (Anexo IV do Contrato) aloca ao Poder Concedente a responsabilidade por "passivos trabalhistas do PODER CONCEDENTE ou de outros prestadores de serviços prestados na ÁREA DA CONCESSÃO contratados pelo PODER CONCEDENTE."

QUESTIONAMENTO 6:

(Cláusulas 6 e 10.2 da Minuta de Contrato e Item 4 do Anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária) A Concessionária será responsável pelas novas unidades escolares, assumindo responsabilidade pelos bens nela inseridos, nos termos da Cláusula 10.2 do Contrato. Por sua vez, o Anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária (“Caderno de Encargos”) e os documentos de engenharia indicam que os terrenos em que serão implantadas as novas unidades escolares possuem área superior à necessária às implantações. Desta forma, considerando eventuais áreas sobressalentes para construção das novas unidades, questiona-se:

a) Entendemos que, desde que preservadas obrigações de conservação, higiene, sustentabilidade ambiental e segurança, não será necessária nenhuma intervenção adicional nas áreas excedentes do terreno em relação ao tamanho das unidades educacionais conforme o Caderno de Encargos. O

entendimento está correto? Em caso negativo favor esclarecer.

b) Entendemos que a vedação à exploração comercial dos ambientes e espaços das Unidades Educacionais não abrange eventuais áreas sobressalentes, de modo que as áreas excedentes poderão ser utilizadas para exploração de receitas acessórias pela Concessionária, mediante aprovação pelo Poder Concedente e em atenção às demais previsões contratuais aplicáveis. O entendimento está correto? Em caso negativo, favor esclarecer.

RESPOSTA:

Sobre as questões suscitadas:

a) O entendimento não está correto. A Concessionária é responsável pelos bens inseridos nas Áreas da Concessão, conforme delimitado no Anexo IV do Edital - Memorial Descritivo, responsabilizando-se integralmente pelo cumprimento de todos os encargos e obrigações previstos no Contrato e seus Anexos, conforme previsto na cláusula 10.2. do Contrato.

b) O entendimento não está correto. As regras contratuais previstas para a implementação projetos associados, com possível geração de receitas acessórias, notadamente o previsto nas cláusulas 18.1 e 18.2, são aplicáveis a toda área da concessão. Assim, independentemente da localização, esse tipo de exploração comercial somente poderá ocorrer se (i) autorizado pelo Poder concedente (cl. 18.1); (ii) não houver exploração comercial dos ambientes e espaços das Unidades Educacionais e a cobrança de valores pecuniários dos Usuários (cl. 18.2); e (iii) for observado o procedimento previsto na cláusula 18.2.1 e 18.2.2.

QUESTIONAMENTO 7:

(Apêndice II do Anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária) O Apêndice II do Anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária apresenta diretrizes e especificações quanto ao mobiliário e equipamentos necessários para a mobilização e pleno funcionamento das atividades pedagógicas, administrativas e de manutenção das novas unidades educacionais serem construídas no âmbito da Concessão. As diretrizes embasarão a elaboração do Plano de Mobiliários e Equipamentos para as Novas Unidades, a ser elaborado pela Concessionária. Entretanto, o referido documento apresenta diretrizes e especificações somente para o mobiliário e equipamentos das novas unidades educacionais, a serem construídas pela Concessionária. Não há, entretanto, diretrizes e especificações quanto ao mobiliário e equipamentos a serem utilizados nas unidades educacionais existentes, para fins de renovação dos bens deteriorados, nos termos do item 10.4.1 do Anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária. Portanto, entendemos que as diretrizes e especificações contidas no Apêndice II do Anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária serão aplicáveis, por analogia, também às unidades escolares existentes. O entendimento está correto? Em caso negativo, favor esclarecer.

RESPOSTA:

As disposições do Apêndice II do Anexo III - Especificações de Mobiliários e Equipamentos não se limitam exclusivamente às novas unidades. O Capítulo I apresenta diretrizes para elaboração do Plano de Mobiliários e Equipamentos abrangendo tanto as novas unidades EMEIs quanto as unidades educacionais preexistentes, quando aplicável.

Conforme explicitado na Introdução do referido documento, "Ressalta-se que as informações contidas neste documento têm o objetivo de auxiliar a CONCESSIONÁRIA na elaboração do Plano de Mobiliários e Equipamentos para as NOVAS UNIDADES. Não obstante, as diretrizes gerais apresentadas no CAPÍTULO I - podem, quando aplicáveis, ser utilizadas como diretrizes para elaboração do Plano de Mobiliários e Equipamentos aplicável às UNIDADES EDUCACIONAIS PREEXISTENTES."

Destaca-se que os mobiliários a serem implantados nas unidades educacionais - sejam elas novas ou preexistentes - devem ter altura adequada para atender as diferentes faixas etárias atendidas nas

respectivas unidades educacionais, além de atenderem às normas técnicas, legislação vigente e aos requisitos mínimos de desempenho e qualidade exigidos.

O primeiro capítulo apresenta as especificações gerais para os mobiliários e equipamentos das unidades educacionais (tanto as preexistentes quanto as novas unidades). Por sua vez, os Capítulo II e Capítulo III apresentam indicativos referenciais de mobiliários e equipamentos voltados às novas unidades a serem construídas. Ressalta-se que tais indicativos poderão ser utilizados pela Licitante, por sua conta e risco, como parâmetro para elaboração do Plano de Mobiliários das unidades educacionais preexistentes que ofertam Educação Infantil.

QUESTIONAMENTO 8:

(Cláusula 16.2, alínea “fff” da Minuta de Contrato e Itens 10.1 e 10.4.1 do Anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária) A Concessionária deverá entregar o inventário dos bens preexistentes do mobiliário e dos equipamentos das unidades escolares preexistentes, nos termos da Cláusula 16.2, alínea “fff” da Minuta de Contrato e do item 10.1 do Anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária. Com base nas indicações feitas no referido inventário, a Concessionária deverá reimplantar os bens preexistentes do mobiliário e equipamentos indicados, devendo substituir todos aqueles que tenham sido diagnosticados como mau estado geral de conservação, conforme item 10.4.1 do Anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária. Considerando que o referido inventário será utilizado para avaliar a quantidade de mobiliário e equipamentos a serem substituídos, há impacto direto na proposta econômica a ser formulada pelas licitantes. Vale lembrar que a adequada precificação das propostas depende da disponibilização de informações suficientes para a adequada precificação do projeto pelas licitantes. Desta forma, solicitamos, gentilmente, que seja disponibilizado (i) o último inventário dos bens preexistentes do mobiliário e dos equipamentos das unidades escolares preexistentes elaborado; ou, alternativamente, (ii) resumo dos móveis, equipamentos e utensílios que estão em aparente mau estado, sem prejuízo de avaliação posterior pela Concessionária.

RESPOSTA:

Não será disponibilizado o inventário de bens de mobiliários e equipamentos das unidades educacionais preexistentes, sendo, contudo, facultado à licitante a realização de visitas técnicas nos termos previstos no Edital para avaliação in loco do estado de conservação de tais itens. Conforme previsto na cláusula 16.2, alínea "fff" da Minuta do Contrato e no item 10.1. do Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária, é de responsabilidade da Concessionária a elaboração do inventário de bens preexistentes dos mobiliários e equipamentos de cada um das unidades educacionais preexistentes e submeter à aprovação, em até 4 (quatro) meses da Data da Ordem de Início, do Poder Concedente. Após a conclusão da Reforma Completa, a Concessionária deverá submeter à aprovação do Poder Concedente o Relatório de Implementação e Atualização de Mobiliários e Equipamentos da Unidade Educacional Preexistente, nos termos dos itens 10.2. e seguintes e 27.8. e seguintes do Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária. Este Relatório deverá detalhar, de forma qualitativa e quantitativa, a substituição de mobiliários e equipamentos danificados, avariados ou com vida útil ultrapassada. Por fim, destaca-se que o risco do custo de investimento decorrente da reposição de mobiliários e equipamentos nas unidades educacionais preexistentes, quando superior ao valor previsto na subcláusula 35.6 da Minuta do Contrato, está alocado ao Poder Concedente.

QUESTIONAMENTO 9:

(Item 14.3 e 24.1 do Anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária) O item 24.1 do Anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária prevê que a Concessionária será responsável por garantir

o atendimento aos serviços de distribuição de água, remoção de esgoto, serviço de telefonia, gás e internet e fornecimento de energia elétrica que atendem as unidades escolares. Por sua vez, o item 14.3 dispõe que lista exemplificativa das atividades de manutenção que serão de responsabilidade da Concessionária, sem prejuízo do acréscimo de outras atividades ali não previstas. Dentre as obrigações, estão previstos reparos de alvenaria, na rede elétrica, na rede hidráulica, entre outros. Segundo a Cláusula 10.2 do Contrato, a CONCESSIONÁRIA assumirá a responsabilidade pelos bens inseridos na ÁREA DA CONCESSÃO. Neste sentido, considerando que as atividades e riscos assumidos pela Concessionária estão circunscritos à ÁREA DA CONCESSÃO, entendemos que qualquer intervenção externa necessária ou obrigatória, de reforço, ampliação, remanejamento, ou outra natureza, em sistemas associados às atividades de manutenção serão objeto de reequilíbrio econômico-financeiro do Contrato, em favor da Concessionária. O entendimento está correto? Em caso negativo, favor esclarecer.

RESPOSTA:

O entendimento não está correto. Nos termos da alínea "o)" da subcláusula 16.2 da minuta de contrato, é obrigação da Concessionária realizar a interlocução com terceiros, incluindo concessionárias de serviços públicos, visando o correto desenvolvimento de todas as atividades previstas no objeto, o que compreende os encargos relativos ao fornecimento de utilidades para as unidades educacionais. Ainda, a subcláusula 1.4 do Anexo VII do Contrato - Matriz de Risco prevê que não caberá reequilíbrio econômico-financeiro em favor da Concessionária em relação a eventos cujo risco não tenha sido expressamente alocado ao Poder Concedente nos termos do Contrato e da Matriz de Risco.

QUESTIONAMENTO 10:

(Data Room) No Data Room do projeto disponibilizado, encontram-se informações adicionais sobre as instalações das unidades educacionais preexistentes. Especificamente na pasta "Bloco Centro", verifica-se a subpasta denominada "EMEI Doutor Walter Silber". Conforme identificado, contudo, os documentos disponibilizados na referida pasta dizem respeito à "EMEF América". Por este motivo, solicita-se, gentilmente, sejam disponibilizados os documentos atinentes à EMEI Doutor Walter Silber.

RESPOSTA:

Os documentos corretos referentes à EMEI Doutor Walter Silber serão disponibilizados no Data Room.

QUESTIONAMENTO 11:

(Itens 1.17, 4.7. e 9.15. do Anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária) Conforme disposição do Item 1.17. do Anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária, cabe à Concessionária providenciar as autorizações, alvarás, licenças e aprovações necessárias junto aos respectivos órgãos e entidades da Administração Pública nos âmbitos federal, estadual e municipal. Ainda nesse sentido, o Item 4.7. estabelece o dever de obtenção das autorizações, licenças e alvarás para o pleno funcionamento de Nova Unidade. Enquanto isso, o Item 9.15. prevê tal obrigação em relação à Unidade Educacional Preexistente. Sendo assim, requer-se, por gentileza, esclarecimento sobre a parte responsável pela solicitação de licenças de supressão vegetal.

RESPOSTA:

Conforme estabelecido no Anexo VI do Contrato - Diretrizes para Licenciamento Ambiental, é de única e exclusiva responsabilidade da Concessionária a realização do processo de licenciamento ambiental, quando exigido, bem como a obtenção, por sua conta e risco, das respectivas licenças ambientais,

inclusive aquelas relacionadas à supressão vegetal. Destaca-se o previsto no item 2.7 do Anexo VI do Contrato que: "Na hipótese de supressão de indivíduos arbóreos na ÁREA DA CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA deverá obter a respectiva autorização para supressão vegetal aplicável junto aos órgãos competentes, devendo observar e cumprir todas as condicionantes e compensações ambientais exigidas pelos referidos órgãos e pela legislação aplicável". Portanto, a responsabilidade pela solicitação e obtenção das licenças de supressão vegetal é da Concessionária.

QUESTIONAMENTO 12:

(Cláusula 5.5, alínea “f” e 16.2, alínea “fff” da Minuta de Contrato e Itens 9.2, alínea “u” e 10.1 do Anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária) A Concessionária deverá entregar o inventário dos bens preexistentes do mobiliário e dos equipamentos das unidades escolares preexistentes, nos termos da Cláusula 16.2, alínea “fff” da Minuta de Contrato e do item 10.1 do Anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária. O item 9.2, alínea “u”, especificamente, trata sobre a substituição e padronização dos metais e acessórios de sanitários e cozinhas das unidades educacionais. Por sua vez, a Cláusula 5.5, alínea “f”, a alimentação escolar dos educandos nas unidades educacionais não está incluída nas atividades e serviços objeto do presente projeto. Considerando que a alimentação dos educandos não será responsabilidade da Concessionária e não compõe o objeto do CONTRATO, ela não possui controle em relação aos funcionários que irão manusear tais equipamentos. Neste sentido, entende-se que eventuais avarias, desgaste pelo tempo, ou mau uso dos equipamentos das cozinhas em função das atividades associadas à alimentação escolar são de responsabilidade do Poder Concedente. O entendimento está correto? Em caso negativo, favor esclarecer.

RESPOSTA:

O entendimento está incorreto. Conforme disposto na alínea "iii" da cláusula 16.2 da Minuta do Contrato, constitui obrigação da Concessionária "conservar e manter todos os bens, equipamentos e instalações empregados das UNIDADES EDUCACIONAIS, nos termos do ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA 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 necessários à boa execução e à preservação da adequação das atividades e serviços, em observância ao princípio da atualidade" Dessa maneira, é dever da Concessionária realizar a substituição de equipamentos na necessidade por atualização ou em função de desgaste ou término de sua respectiva vida útil. Destaca-se que essa obrigação se estende aos equipamentos das cozinhas, os quais são de responsabilidade da concessionária nos termos do item 9.2, u), e cc), do Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária e da cláusula 16.2, iii), do Contrato, devendo a Concessionária mantê-los em bom estado de conservação e em plenas condições de uso, promovendo, quando necessário, o seu reparo ou substituição.

QUESTIONAMENTO 13:

(Item 9.2, alínea “v” e 9.2.16 do Anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária) O Anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária (“Caderno de Encargos”) prevê que a Concessionária será responsável pela instalação de novos pontos de iluminação, de modo a atingir, em todos os ambientes da unidade educacional preexistente, os níveis de iluminância adequados. O item 9.2.16, por sua vez, indica, de forma exemplificativa, localidades externas em que deverá ser instalada a iluminação, sem prejuízo do acréscimo de outras localidades adicionais. Desta forma, entendemos

que a Concessionária deverá instalar iluminação externa também nas quadras esportivas, nos mesmos termos do item 9.2.16 do Caderno de Encargos. O entendimento está correto? Em caso negativo, favor esclarecer.

RESPOSTA:

O entendimento está correto. Conforme estabelecido no subitem 9.2.16 do Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária, deverá ser assegurada iluminação externa nos caminhos e espaços externos da unidade educacional, como playground, vagas de automóveis e de bicicletas, entre outros. Trata-se de uma lista exemplificativa, o que implica a inclusão de outros espaços e caminhos externos presentes na unidade educacional, incluindo, mas não se limitando às quadras esportivas, que devem contar com iluminação adequada ao uso pela comunidade escolar e em observância aos critérios de iluminância estabelecidos pelas normas técnicas aplicáveis.

QUESTIONAMENTO 14:

(Item 9.2, alínea “r” do Anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária) O item 9.2, alínea “r” do Anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária, determina que a Concessionária deverá realizar a instalação ou readequação dos reservatórios de água, também conhecidos como “castelos de água” ou, ainda, reservatório elevado. Entretanto, caso a Concessionária identifique que os referidos reservatórios estão em bom estado de conservação, entendemos que estes poderão ser mantidos e feitos apenas eventuais reparos. O entendimento está correto? Em caso negativo, favor esclarecer.

RESPOSTA:

Conforme estabelecido no item 9.5 do Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, a Concessionária deverá realizar, previamente à realização de quaisquer obras nas unidades educacionais preexistentes, um levantamento das intervenções com elaboração de Relatório Técnico e Fotográfico, a ser apresentado juntamente com o Plano de Assunção. Dessa forma, caberá à Concessionária a avaliação quanto à necessidade de instalação ou readequação dos sistemas prediais da unidade educacional, inclusive dos reservatórios, de modo a assegurar o desempenho adequado das instalações. No que se refere aos reservatórios de água, devem ser observadas as diretrizes técnicas aplicáveis, especialmente aquelas relacionadas à segurança estrutural, estanqueidade, potabilidade da água, volume necessário para atendimento da demanda, durabilidade do sistema e demais condições técnicas, operacionais e de segurança exigidas pelas normas vigentes. A manutenção dos reservatórios existentes poderá ser admitida somente nos casos em que se comprove tecnicamente que estes atendem integralmente às exigências normativas e se encontram em bom estado de conservação e funcionamento, e em conformidade com as disposições legais e regulamentares, inclusive as de natureza urbanística e sanitária do município de Porto Alegre.

QUESTIONAMENTO 15:

(Item 24.1 do Anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária) O item 24.1 do Anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária dispõe que a Concessionária é responsável por garantir o atendimento ao serviço de fornecimento de energia elétrica. Entretanto, entendemos que caso o abastecimento de energia elétrica demande a implantação de infraestrutura externa à ÁREA DA CONCESSÃO, tal como por meio de subestação de energia elétrica, tal custo deverá ser arcado pelo PODER CONCEDENTE ou, alternativamente, objeto de reequilíbrio econômico-financeiro. O entendimento está correto? Em caso negativo, favor esclarecer.

RESPOSTA:

O entendimento não está correto. Nos termos da alínea "o)" da subcláusula 16.2 da minuta de contrato, é obrigação da Concessionária realizar a interlocução com terceiros, incluindo concessionárias de serviços públicos, visando ao correto desenvolvimento de todas as atividades previstas no objeto, o que compreende os encargos relativos ao fornecimento de utilidades para as unidades educacionais. Ainda, a subcláusula 1.4 do Anexo VII do Contrato - Matriz de Risco prevê que não caberá reequilíbrio econômico-financeiro em favor da Concessionária em relação a eventos cujo risco não tenha sido expressamente alocado ao Poder Concedente nos termos do Contrato e da Matriz de Risco.

QUESTIONAMENTO 16:

(Itens 9.2.3. e 1.8., alínea “hh” do Anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária) O Item 9.2.3 do Anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária dispõe sobre o dever atribuído à Concessionária em atentar-se aos requisitos de acessibilidade, a serem implementados na reforma completa em conformidade com as normas aplicáveis. Ainda, o Item 1.8., alínea “hh”, prevê a necessidade de observância, pela Concessionária, da legislação aplicável, incluindo o Decreto Municipal nº 17.302/2011, que dispõe sobre a pavimentação de passeios públicos. Nesse sentido, requer-se, gentilmente, seja confirmado se a acessibilidade a que se refere o Item 9.2.3. deverá ser extensível ao passeio público.

RESPOSTA:

Sim, é de responsabilidade da Concessionária pela implantação, requalificação, manutenção e conservação das calçadas que confrontam diretamente as Áreas da Concessão das Unidades Educacionais Preexistentes e Novas Unidades, conforme estabelecido nos itens 9.2, alínea "i", 14.3., alínea "a", 17.2.5. do Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária e 2.6. do Apêndice I do Anexo III - Programa de Necessidades. Essa obrigação inclui a observância das condições de acessibilidade e de segurança, em conformidade com as normas e legislações aplicáveis, dentre elas o Decreto Municipal nº 23.353/2025 (que recentemente revogou o Decreto Municipal nº 17.302/2011).

QUESTIONAMENTO 17:

(Item 9.2., alínea “ii” do Anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária) O Item 9.2. do Anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária trata das intervenções necessárias à requalificação da Unidade Educacional Preexistente e refere-se, na alínea “ii”, ao dever estipulado à Concessionária em substituir elementos da Unidade Educacional Preexistente que tenham, em sua composição, produto à base de amianto – ou materiais derivados ou mistos de silicato natural hidratado de cálcio e magnésio. Diante de tal especificação, entende-se, portanto, que todas as telhas de fibrocimento com amianto localizadas nas unidades de ensino deverão ser substituídas pela Concessionária. O entendimento está correto? Em caso negativo, favor esclarecer.

RESPOSTA:

Sim, o entendimento está correto. Todos os elementos à base de amianto presentes nas unidades educacionais deverão ser substituídos.

QUESTIONAMENTO 18:

(Estudos de Engenharia) Considerando que há escolas que possuem apenas telhas de fibrocimento como cobertura em áreas de longa permanência e considerando a adoção das melhores práticas do setor e de outros projetos de infraestrutura, questiona-se: qual a resistência

térmica mínima exigida (m².°C/W)?

RESPOSTA:

Para coberturas em áreas em longa permanência, o projeto a ser elaborado pela Concessionária deverá observar e atender aos métodos de cálculo de resistência térmica definidos pelas normas técnicas aplicáveis, especialmente a ABNT NBR 15220. Ressalta-se que é de responsabilidade da Concessionária realizar as intervenções construtivas necessárias para garantir o desempenho de conforto térmico, conforme disposto no item 9.2., alínea "f" do Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária e no item 6.4. e seguintes do Apêndice I do Anexo III - Programa de Necessidades.

QUESTIONAMENTO 19:

(Item 9.2., alínea "cc" do Anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária) O Item 9.2. do – Caderno de Encargos da Concessionária trata das intervenções necessárias à requalificação da Unidade Educacional Preexistente e refere-se, na alínea "cc", à obrigação da Concessionária em realizar a adequação das cozinhas, dentre outros ambientes - a fim de garantir o atendimento às normas da ANVISA e demais normas técnicas e sanitárias aplicáveis. Vale lembrar que a adequada precificação das propostas depende da disponibilização de informações suficientes para a adequada precificação do projeto pelas licitantes. Sendo assim, solicita-se, por gentileza, sejam as seguintes informações fornecidas: a) A lista dos equipamentos padrão a serem instalados nas cozinhas industriais; e b) As fichas técnicas de cada equipamento padrão para as cozinhas industriais; c) Demais especificações técnicas aplicáveis, se existentes.

RESPOSTA:

A definição dos equipamentos a serem instalados nas cozinhas das unidades educacionais é de responsabilidade da Concessionária e deverá constar no Plano de Mobiliários e Equipamentos, conforme disposto no Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária. A Licitante poderá, por sua conta e risco, observar as especificações fornecidas pelo Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação (FNDE) e o referencial de Equipamentos e Mobiliários para a cozinha constante no Apêndice II do Anexo III - Especificações de Mobiliários e Equipamentos.

QUESTIONAMENTO 20:

(Itens 9.2., alínea "m"; 14.3., alínea "d" e 17.2.2. do Anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária, Apêndice I - Caderno de Encargos da Concessionária – Programa de Necessidades) O Item 9.2. do Anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária trata das intervenções necessárias à requalificação da Unidade Educacional Preexistente e refere-se, na alínea "m", à instalação ou reforma dos sanitários, com substituição de componentes na hipótese de ser diagnosticada qualquer patologia. Ainda, o Item 17.2.2., por sua vez, prevê a obrigação da Concessionária em manter os sanitários em nível de qualidade adequado para todos os Usuários das Unidades Educacionais. Por sua vez, o Apêndice I do Anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária dispõe sobre o atendimento às normas de acessibilidade para as novas unidades de ensino, de modo a garantir o acesso igualitário a todos os usuários. Considerando a sensibilidade do tema e, ainda, que o Apêndice I do Anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária versa somente sobre as novas unidades, entendemos que todos os pavimentos do projeto deverão ter, no mínimo, um banheiro que atenda aos padrões de acessibilidade, com exceção das unidades de ensino já existentes cujos pavimentos não possuam banheiros. O entendimento está correto? Em caso negativo, favor esclarecer.

RESPOSTA:

No que se refere à proporção e localização dos sanitários acessíveis das unidades educacionais preexistentes, a Concessionária deverá observar o disposto na ABNT NBR 9050, no Código de Edificações de Porto Alegre (Lei Complementar nº 284/1992) e demais legislações urbanísticas pertinentes, devendo, se necessário, realizar as adaptações necessárias nos sanitários existentes para atendimento aos parâmetros técnicos e normativos.

QUESTIONAMENTO 21:

(Itens 24.4, alínea “a” e 17.2.3, alínea “d” do Anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária) O item 24.4, alínea “a” do Anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária prevê que a Concessionária deverá prover sistemas de água fria e água quente, conforme a necessidade do ambiente. Da mesma forma, o item 17.2.3, alínea “d” dispõe que os vestiários deverão possuir água quente nos chuveiros. A disponibilização de água quente é relevante e deverá ser considerada pelas licitantes em seu planejamento. Desta forma, entendemos que a caberá à Concessionária identificar os locais em que deverá ser disponibilizada água quente. O entendimento está correto? Em caso negativo, requer-se que sejam indicados todos os locais em que deverá ser disponibilizada água quente.

RESPOSTA:

O entendimento está parcialmente correto. Para as novas unidades, a Concessionária deverá observar o disposto nas fichas de cada ambiente constantes no Apêndice I do Anexo III - Programa de Necessidades. Enquanto que, para as unidades educacionais preexistentes, a Concessionária deverá avaliar os ambientes que dispõem de instalações hidráulicas e que, por exigência funcional ou operacional, demandam a instalação de água quente. Essa avaliação deve considerar, além dos vestiários, outros ambientes que já possuem infraestrutura para água quente, bem como aqueles que deveriam contar com esse recurso, mas atualmente não o possuem.

QUESTIONAMENTO 22:

(Item 22.1, alínea “b” do Anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária) O item 22.1, alínea “b” do Anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária dispõe que a Concessionária deverá implantar e manter infraestrutura de Tecnologia da Informação e Comunicação (TIC) nas unidades educacionais, que deverá contemplar, no mínimo, a instalação de infraestrutura de rede cabeada, com fornecimento de cabos ethernet, roteadores e outros equipamentos necessários. Considerando as obrigações dispostas no referido item, questiona-se: Quantos pontos de rede com cabeamento estruturado devem ser considerados (i) por sala de aula; e (ii) por estação de trabalho?

RESPOSTA:

A Concessionária deverá avaliar as necessidades operacionais das unidades educacionais para definir a quantidade mínima de pontos de rede nos ambientes necessários, observando os requisitos mínimos estabelecidos no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, bem como as necessidades nos ambientes das unidades preexistentes e as fichas dos ambientes das novas unidades, conforme Apêndice I do Anexo III - Programa de Necessidades.

QUESTIONAMENTO 23:

(Item 21.10. do Anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária) Está previsto, no Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, o dever da Concessionária em implantar e operar sistema

de monitoramento remoto, composto por alarmes, sensores de movimento, câmeras e Circuito Fechado de Televisão ("CFTV"). Nesse sentido, requer-se a confirmação e a disponibilização de informações complementares sobre se a Central para o monitoramento via CFTV, poderá ser unificada, com todas as unidades de um lote monitoradas num único local.

RESPOSTA:

Caberá à Concessionária conceber e desenvolver a solução de arquitetura operacional mais adequada e eficiente podendo considerar - ou não - o agrupamento de unidades educacionais em um único sistema de monitoramento e/ou local de controle. No entanto, essa centralização deverá manter os requisitos de desempenho exigidos para a operação dos serviços de monitoramento e segurança, conforme parâmetros estabelecidos no Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária. A solução a ser adotada pela Concessionária deverá garantir a eficácia do sistema de monitoramento e segurança, sem prejuízo à funcionalidade, à vigilância contínua e à capacidade de resposta às ocorrências em todas as unidades monitoradas.

QUESTIONAMENTO 24:

(Itens 8.4., alínea "g"; 21.1; 21.5; e 21.8 do Anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária) O Item 8.4., alínea "g", do Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária apresenta, como responsabilidade da Concessionária no âmbito do Programa de Reformas, a realização de vigilância, segurança e controle de acesso da Unidade Educacional Preexistente. Ainda nesse sentido, é estabelecido pelo item 21.1 que os encargos de segurança incluem, essencialmente: atividades de controle de acesso e portaria, vigilância, ronda e monitoramento das unidades educacionais, de modo a assegurar a integridade e segurança dos usuários. Há determinação específica, inclusive, de profissional alocado na portaria de cada unidade educacional para controlar o acesso de pessoas durante o horário de funcionamento determinado – conforme descreve o Item 21.5. Para além das disposições descritas, também o Item 21.8, alíneas "a" e "b", faz referência à segurança e controle de acessos às unidades educacionais, com previsão de medidas a serem tomadas pelos profissionais designados. Embora a Concessionária deva registrar as informações necessárias para o efetivo controle de acesso, bem como realizar a identificação dos indivíduos nas portarias, não há indicação explícita, entretanto, sobre a necessidade de o controle de acesso ser realizado mediante utilização de crachás e o registro de entrada e saída de indivíduos. Entendemos que o controle de acessos ficará a critério da Concessionária, não sendo obrigatório o controle de acesso mediante utilização de crachás e/ou registro de entrada e saída. Desta forma, entendemos que a Concessionária poderá definir a melhor forma de realizar o devido controle de acessos, como fruto de sua discricionariedade, como por exemplo, a utilização de reconhecimento facial, desde que atenda aos requisitos previstos no item 21.8, alíneas "a" e "b" e indicadores de desempenho associados ao tema. O entendimento está correto? Em caso negativo, favor esclarecer.

RESPOSTA:

Nos termos do subitem 27.6.2.5 do Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária, deve a Concessionária no âmbito do Plano de Zeladoria apresentar as estratégias a serem adotadas para a realização dos encargos de segurança, no qual está compreendido o controle de acesso às unidades educacionais. Sendo assim, a metodologia para controle de acessos deverá ser definida pela Concessionária, observadas as obrigações e requisitos previstos na Minuta do Contrato e seus Anexos. Ressalta-se que o Plano de Zeladoria - que compõe o Plano de Operação - deverá ser previamente aprovado pelo Poder Concedente para o início de sua implementação concreta nas unidades educacionais.



Documento assinado eletronicamente por **Tamires Barcellos Peron, Membro de Comissão**, em 31/10/2025, às 14:24, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.procempa.com.br/autenticidade/seipmpa> informando o código verificador **36363706** e o código CRC **37E7FC8D**.

25.0.000094090-1

36363706v5