

**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 (3635551)

QUESTIONAMENTO:

(Edital) (...) pedido de prorrogação do prazo estabelecido para a entrega e abertura dos envelopes, atualmente fixado para 03 e 10 de dezembro de 2025, respectivamente. Esta solicitação é pautada na necessidade de garantir a excelência técnica e a precisão econômica das propostas, considerando a magnitude do objeto licitado. Justificativa para a Prorrogação: Garantia de Qualidade e Segurança O objeto da concessão envolve um extenso e complexo Programa de Reformas em 97 Unidades Educacionais preexistentes. Para elaborar uma proposta verdadeiramente competitiva e realista, a vistoria técnica in loco é fundamental, visto que os dados fornecidos pelo Poder Concedente são apenas referenciais e não vinculantes. 1. Desafio da Inspeção Detalhada em Ambiente Escolar Ativo: As regras do Edital limitam o agendamento das visitas técnicas a horários restritos, geralmente entre 8h30m e 16h30m. Este período coincide com o horário de funcionamento regular da maioria das unidades, muitas das quais atendem alunos em período integral ou mesmo no período noturno (EJA, até 22h45). A realização de inspeções estruturais, medições de infraestrutura e levantamentos de patologias em instalações (elétricas, hidráulicas) exige que os técnicos acessem áreas críticas, como salas de aula, cozinhas e áreas de lazer, onde a movimentação e a presença de Educandos e Usuários são intensas. Se houver atividade pedagógica em andamento, a avaliação técnica profunda fica prejudicada, seja pela necessidade de priorizar a segurança dos alunos, seja pela dificuldade inerente de realizar avaliações técnicas detalhadas sem interromper o processo de ensino. Ademais, deve-se incluir, como item a ser observado na inspeção detalhada dos ambientes escolares, a identificação e vistoria dos mobiliários e equipamentos já existentes nas Unidades Educacionais Preexistentes. A própria matriz de riscos do Edital prevê, como medida mitigadora relativa às despesas decorrentes de defeitos ocultos em mobiliários já existentes nas Unidades Educacionais Preexistentes, a realização de visitas técnicas destinadas à verificação in loco das condições desses mobiliários e equipamentos. 2. O Papel Estratégico do Laudo de Vistoria da Licitante: A inspeção detalhada é mais do que uma etapa de due diligence; ela é a base para documentos contratuais cruciais. O Contrato de Concessão exige que a futura Concessionária apresente, no Plano de Assunção, um Relatório Técnico e Fotográfico detalhando as condições da infraestrutura e as intervenções necessárias para o Programa de Reformas. O laudo resultante da vistoria é, portanto, um documento-chave que informa a engenharia do projeto e o cumprimento dos encargos. Para que este relatório seja preciso e robusto, o tempo concedido para a visita de 97 escolas em horários tão limitados deve ser compatível com a profundidade da análise técnica exigida. 3. Necessidade de acesso ao terreno destinado à construção da NOVA UNIDADE localizada na Rua Dom Hélder Câmara, no bairro Santa Rosa de Lima O terreno indicado para a

construção da NOVA UNIDADE em questão atualmente está fechado (murado) tendo o único acesso através da Escola Estadual de Ensino Fundamental Bento Gonçalves. Para tanto, o acesso ao terreno deve ser autorizado pela direção da citada escola, o que na data da visita anterior, não foi concedido. A própria matriz de risco do edital, preconiza a realização de visitas técnicas aos terrenos como medida mitigadora de diversos riscos relacionados à construção das NOVAS UNIDADES e para a identificação de condições geológicas dos terrenos que comprovadamente atrasem o cronograma das obras.

4. Sistemas de Combate a Incêndio, Alvará de Prevenção e Proteção Contra Incêndio (APPCI) e Acessibilidade As obras de engenharia necessárias para a completa adequação das Unidades Educacionais Preexistentes aos requisitos exigidos para a obtenção do Alvará de Prevenção e Proteção contra Incêndio (APPCI) junto ao Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio Grande do Sul, bem como aquelas voltadas à adequação às normas de acessibilidade previstas na NBR 9050, incluindo a construção de guias rebaixadas, demandam a identificação específica das necessidades de cada unidade. Não há, portanto, uma solução padronizada que possa ser replicada para um conjunto maior de Unidades Educacionais Preexistentes, uma vez que cada caso exige análise individualizada. Assim, o período compreendido entre a publicação do edital e a data prevista para a entrega dos envelopes mostra-se insuficiente para a realização de avaliações tão detalhadas e particulares, especialmente considerando tratar-se de dois dos escopos mais relevantes e complexos previstos no Caderno de Encargos da Concessionária.

5. Vistorias especializadas nas Unidades Educacionais Preexistentes Outro tipo de vistoria especializada que precisa ser realizada individualmente em cada Unidade Educacional Preexistente refere-se à avaliação da estrutura, fundações, contenções e demais elementos construtivos que possam apresentar vícios ocultos ao longo da concessão. O período compreendido entre a publicação do edital e a data prevista para a entrega dos envelopes mostra-se insuficiente para a execução de análises tão específicas e individualizadas. A própria Matriz de Riscos do Edital prevê, como medida mitigadora aos riscos relacionados à existência de vícios ocultos, a realização de visitas técnicas às Unidades Educacionais Preexistentes, justamente para permitir a verificação in loco das condições estruturais.

6. Vistorias detalhadas em determinados terrenos Durante a primeira visita técnica aos terrenos, foi identificada, em alguns locais, a presença de água corrente, e, em outros, a existência de áreas com acúmulo de água, situações que demandam investigações mais aprofundadas. Esse tipo de vistoria requer não apenas análise in loco, mas também a verificação das legislações aplicáveis, a fim de identificar eventuais restrições ambientais ou urbanísticas que possam impedir a construção de novas unidades nesses terrenos. Dessa forma, é necessário prazo adicional para a realização de uma avaliação técnica completa, em tempo hábil para subsidiar a elaboração adequada das propostas comerciais.

Benefício Direto para o Poder Concedente A prorrogação solicitada não apenas facilita a participação da Licitante, mas também serve ao interesse público do Município, pois:

- **Assegura Propostas Mais Qualificadas:** Mais tempo para a inspeção minuciosa resulta em uma Proposta Comercial (Envelope 2) mais precisa.
- **Garante a Qualidade do Projeto:** Investir tempo na fase de licitação assegura que o Relatório Técnico e Fotográfico inicial, a ser entregue pela Concessionária com o Plano de Assunção, seja completo, garantindo que as obras de Reforma Completa atinjam os padrões de desempenho esperados e a longevidade dos Bens Vinculados à Concessão. A prorrogação do prazo contribuirá para o aprimoramento da qualidade das propostas e possibilitará a participação de um maior número de licitantes com capacidade técnico-financeira, assegurando a seleção de uma proposta verdadeiramente vantajosa para a Administração Pública. Pelas razões expostas, solicitamos a extensão do prazo para a entrega dos envelopes, por mais 60 dias, tempo compatível com a complexidade e responsabilidade técnica exigidas neste importante projeto.

RESPOSTA:

Os prazos para Entrega dos Envelopes e para a Sessão Pública da Licitação foram prorrogados conforme Edital de Reabertura dos Prazos do Edital, publicado no DOPA em 18 de setembro de 2025, passando para os dias 03 de dezembro e 10 de dezembro de 2025, respectivamente, e não sofrerão alterações ulteriores e face da necessidade de implantação do projeto a ser licitado e porquanto seja o entendimento da municipalidade que os prazos estabelecidos são adequados e suficientes.



Documento assinado eletronicamente por **Tamires Barcellos Peron, Membro de Comissão**, em 31/10/2025, às 14:25, 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 **36364282** e o código CRC **4C7FC8B1**.

25.0.000094090-1

36364282v3