

**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 (36821599)

**QUESTIONAMENTO 1: (Itens 18.2 e 18.8, do Edital) Identificamos aparente conflito entre as Cláusulas 18.2 e 18.8 do Edital em relação à assinatura das atas pelos representantes credenciados das licitantes presentes. Solicitamos esclarecimento sobre a obrigatoriedade ou não da assinatura.**

**RESPOSTA 1: As atas circunstanciadas previstas nos itens 18.2 e 18.8 do EDITAL deverão ser assinadas pela Comissão Especial de Licitação E pelos representantes credenciados das Licitantes.**

**QUESTIONAMENTO 2: (Item 26.1 do Edital) Se dois ou mais Blocos forem adjudicados ao mesmo Licitante, as sinergias e ganhos de eficiência derivados da proximidade geográfica recomendam operação integrada. Há óbice para a constituição de SPE única nesses casos?**

**RESPOSTA 2: Na hipótese de uma mesma Licitante sagrar-se vencedora em mais de um BLOCO do OBJETO da CONCESSÃO, é possível a constituição de uma única SPE para a gestão dos BLOCOS adjudicados. Portanto, o item 26.1 do EDITAL deverá ser interpretado no sentido de que poderá ser constituída única SPE no caso da adjudicação de mais de um BLOCO, sendo, contudo, celebrados contratos individualizados para cada bloco da concessão.**

**QUESTIONAMENTO 3: (Item 24.2 do Edital) O Edital estabelece que o reajuste dos aportes públicos terá início a partir da data-base coincidente com a data de entrega dos envelopes. Nesse sentido, entendemos que não cabe à concessionária arcar com a defasagem monetária registrada entre a data-base ainda não informada dos estudos de referência e a data de entrega dos envelopes. Está correto o entendimento?**

**RESPOSTA 3: Os valores previstos no edital estão sob a data base de setembro de 2024 e deverão ser considerados para elaboração da proposta financeira das licitantes. Em linha com o previsto no artigo 25, §7º e §8º, I, da Lei Federal nº 14.133/2021, os valores previstos no Contrato, inclusive os valores de Contraprestação Mensal Máxima e aporte, serão corrigidos pela inflação (IPCA) no momento da assinatura do contrato, considerando a variação acumulada do índice entre setembro de 2024 e data de entrega dos envelopes. A partir da emissão da ordem de início, o reajuste dos valores será feito de acordo com as disposições contidas na minuta de contrato e no Anexo V do Contrato - Mecanismo de Pagamento da Contraprestação e do Aporte.**

**QUESTIONAMENTO 4: (ANEXO V do Edital – Plano de Negócios de Referência) Favor informar qual a data-base a ser considerada para a realização dos estudos de referência.**

**RESPOSTA 4:** Cumpre mencionar que o Plano de Negócios de Referência não é vinculante, de forma que as premissas de custos (CAPEX e OPEX) contidas não devem ser as únicas fontes de informação utilizadas para a elaboração de suas propostas comerciais. Dessa forma, informa-se que, na elaboração do Plano de Negócios de Referência, foram adotadas premissas contemporâneas ao período de estruturação do projeto (2024).

**QUESTIONAMENTO 5: (Itens 3.1, a, b, c, d, e, do Anexo V do Edital – Plano de Negócios de Referência) O Plano de Negócios de Referência indica a adoção do Regime Cumulativo para PIS/COFINS. Contudo, as alíquotas informadas (1,65% e 7,6% para PIS e COFINS, respectivamente) correspondem ao Regime Não Cumulativo, nos termos das Leis nº 10.637/2002 e 10.833/2003. Solicitamos esclarecimento sobre a divergência.**

**RESPOSTA 5:** As alíquotas indicadas no item 3 do Anexo V do Edital - Plano de Negócios de Referência estão corretas. Foi considerado para elaboração do Modelo Referencial o Regime Não Cumulativo, de modo que, no item 3.1, alíneas "a)" e "b)", onde se lê "regime cumulativo", deve se ler "regime não cumulativo".

**QUESTIONAMENTO 6: (Itens 4.4.2. do Anexo V do Edital – Plano de Negócios de Referência) Solicitamos sejam informadas as porcentagens atribuídas, respectivamente, às Bonificações e às Despesas indiretas nesse BDI.**

**RESPOSTA 6:** Conforme previsto no item 4.4.2 do Anexo V do Edital - Plano de Negócios de Referência, foi considerado o valor de 25,85% de BDI para os custos de construção. Esclarece-se que o BDI para construção das novas unidades foi calculado de acordo com o estipulado pelo Decreto Municipal nº 19.224/2015 para contratação de obras e serviços, categoria edificações residenciais, comerciais e mistas e seus respectivos serviços de conservação e manutenção, cuja memória de cálculo pode ser encontrada em tabela do referido decreto.

**QUESTIONAMENTO 7: (Itens 5.2.1.1. do Anexo V do Edital – Plano de Negócios de Referência) O Plano de Negócios de Referência informa que, atualmente, as unidades educacionais são isentas do pagamento pelo fornecimento de água e esgoto. À luz disso, solicitamos confirmar os seguintes entendimentos: i) o Plano de Negócios de Referência foi construído assumindo que a isenção vigorará por todo o prazo da PPP; ii) na assunção do objeto da PPP, o Poder Concedente garantirá a manutenção da isenção por todo o prazo contratual; caso a isenção venha a ser extinta, ensejará reequilíbrio econômico-financeiro em favor da Concessionária.**

**RESPOSTA 7:** i) Sim, foi adotada a premissa de isenção durante todo o período do contrato. ii) Conforme mencionado em outros pedidos de esclarecimento, o Conselho Deliberativo da DMAE, por meio do despacho SEI nº 27257444, decidiu que as unidades educacionais são isentas de pagamento pelas faturas de fornecimento de água e esgoto. Para a aplicabilidade do procedimento de reequilíbrio econômico-financeiro, devem ser observadas as alocações de risco previstas no Anexo VII do Contrato - Matriz de Risco.

**QUESTIONAMENTO 8:** (Tabelas 6, 8 e 10 do Anexo V do Edital – Plano de Negócios de Referência) Considerando que as tabelas de DRE, projetadas por bloco, incluem linha de despesas financeiras, solicitamos sejam respondidos os seguintes questionamentos: i) Qual é a natureza das despesas projetadas? ii) Está correto o entendimento de que essas despesas financeiras não foram incluídas no fluxo de caixa do projeto? Solicitamos adicionalmente o compartilhamento das memórias de cálculo e premissas utilizadas para a realização de tais cálculos.

**RESPOSTA 8:** i) Tratam-se de projeção de despesas decorrentes de dívidas da SPE para execução do projeto. ii) Está correto o entendimento. Tais despesas não foram incluídas no fluxo de caixa do projeto, tendo sido estimadas apenas para fins de elaboração da DRE. Com relação às premissas utilizadas, foram estimados: (i) 1 financiamento ponte em 60% do valor das despesas pré-operacionais por 3 meses, e (ii) 2 financiamentos de longo prazo para despesas de construção, reforma e reinvestimentos, estimadas em 60% do CAPEX, excluído o valor do Aporte.

**QUESTIONAMENTO 9:** (Itens 31.2, a, b, i, ii, da Minuta do Contrato e 3.1, a, b, i, ii do Anexo IX - "Diretrizes para Celebração de Contrato de Administração de Contas Temos preocupações a respeito da forma pela qual a garantia pública está estruturada, notadamente com base nos seguintes pontos: (i) em nossa visão, há insuficiência de fluxo dos recursos do Fundo de Participação dos Municípios - FPM e da Quota devida ao Município de Porto Alegre do Salário Educação - QSE, tal como previstas na Minuta do Contrato e em seu Anexo IX ("Diretrizes para Celebração de Contrato de Administração de Contas"). Nestes termos, solicitamos o esclarecimento sobre a forma pela qual o Município de Porto Alegre realizou os cálculos para definição do fluxo de recursos da garantia pública, com montantes considerados para tanto e as razões pelas quais os percentuais estabelecidos seriam suficientes para fazer frente a valores de contraprestação pública mensal máxima considerados os 3 (três) blocos da concessão; (ii) o mencionado Anexo IX não estabeleceu qualquer forma de priorização ou previsão de regras de divisão entre os blocos da licitação. Não é mencionado o modo pela qual determinada concessionária de um dos blocos da concessão receberia recursos de forma prioritária em relação às demais, o que traz elevado grau de incerteza sobre o projeto. Desse modo, solicitamos o esclarecimento sobre como os recursos serão direcionados a cada eventual concessionária, de forma a haver previsibilidade sobre a destinação do fluxo de recursos da garantia pública; (iii) ausência e regras sobre priorização do projeto sobre outros projetos que recebam ou vão receber vinculação de receitas do FPM. A documentação do projeto não indica qualquer prioridade de recebimento de recursos, pelas concessionárias constituídas pelas empresas ou consórcios de empresas vencedores da atual licitação, frente a futuras outras empresas concessionárias que prestem serviços semelhantes ao da atual concessão ou mesmo em outros tipos de contratos administrativos, que não parcerias público-privadas, que tenham escopos assemelhados. Desse modo, solicitamos o esclarecimento sobre como o atual projeto será priorizado, em termos de previsibilidade de recebimento de recursos públicos, constituição e manutenção da garantia pública frente a outros projetos ou contratos que sejam contratados. Ainda, por meio do presente, apresentamos sugestões à Administração Pública local, as quais, em nossa visão, estão alinhadas a boas práticas de modelagem de projetos e diretamente relacionadas à diminuição de riscos em projetos de infraestrutura, inclusive como meio apto de garantir o financiamento do projeto em bases adequadas de mercado: (i) incremento do saldo garantia, podendo ter previsões de decaimento do saldo com o fim das fases de construção e reforma (lógica que é verdadeiramente parecida com a da própria garantia de execução do contrato, que possui valores de declínio percentual ao longo da vida do projeto); (ii) criação de regras de divisão e proporcionalização dos recursos entre blocos e com relação a outros projetos posteriores; (iii) possibilidade de prestação

**de outras garantias públicas em complementação às atualmente previstas (como exemplo, PPPs Sociais do próprio Município de Porto Alegre, veiculadas para contribuições públicas, previsões de outras formas de garantias públicas, como contratação de fiança bancária junto a instituição oficial de crédito, garantida pela União).**

**RESPOSTA 9:** (i) Para a estruturação do Sistema de Garantias, foi analisada a série histórica dos últimos 5 anos (2020 a 2024) do saldo disponível da QSE e do FPM disponibilizados nos seguintes portais: <<https://transparencia.portoalegre.rs.gov.br/prestacao-contas-orcamento/relatorios/relatorio-circunstanciado>> e <<https://www.tesourotransparente.gov.br/temas/estados-e-municipios/transferencias-a-estados-e-municipios>>. Verificou-se que o ano de 2024 representou o valor de 7 contraprestações mensais máximas dos 3 BLOCOS, considerando a totalidade dos recursos da QSE e a parcela global de 25% do repasse anual do FPM, de modo que a série histórica demonstrou o aumento dos repasses e, conseqüentemente, maior segurança sobre o cumprimento da totalidade do Saldo Garantia. Desse modo, ressalta-se que o Sistema de Garantias tem uma fonte de recursos sólida à disposição dos futuros Contratos de Concessão decorrentes da Concorrência SME/POA nº 01/2025, tendo sido objeto de aprovação pelas secretarias competentes nos termos do art. 10 da Lei Federal nº 11.079/2004 e pelo Conselho Gestor de Parcerias Público-Privadas do Município de Porto Alegre (CGPPP/POA) nos termos da Lei Municipal nº 9.875/2005. (ii) Não haverá priorização da utilização dos recursos provenientes da QSE e do FPM entre as CONCESSIONÁRIAS dos BLOCOS licitados, à título de composição do Saldo Garantia de cada Contrato de Concessão. Contudo, deverá ser garantida a divisão proporcional dos recursos para eventual pagamento simultâneo das Concessionárias. (iii) Os Contratos de Concessão decorrentes da Concorrência SME/POA nº 01/2025 terão prioridade em relação aos demais projetos de Parcerias Público-Privadas na área educacional, no que se refere à utilização dos recursos provenientes da QSE e do FPM como garantia subsidiária, caso ocorra inadimplemento por parte do Poder Concedente e seja necessário acionar o Sistema de Garantia previsto na Cláusula 31ª da Minuta do Contrato. A respeito das contribuições apresentadas, ressalta-se que o período de consulta pública ocorreu no período compreendido entre 7 de novembro de 2023 a 07 de dezembro de 2023, não sendo o procedimento de esclarecimentos ao edital adequado para as sugestões ora apresentadas pela interessada.

**QUESTIONAMENTO 10: (Itens 33.1, 33.1.1, 33.2, 33.2.1 da Minuta de Contrato) Considerando que é atribuído ao Poder Concedente a responsabilidade da contratação do Verificador Independente e da Certificadora de Obras, entendemos que o ônus financeiro dessas contratações recai, também, sobre o Poder Concedente. Está correto o entendimento?**

**RESPOSTA 10:** A contratação e o custeio do Verificador Independente e da Certificadora de Obras, previstos na Cláusula 33ª da minuta do contrato, serão de responsabilidade do Poder Concedente.

**QUESTIONAMENTO 11: (Itens 20.6, 21.10.8, 21.10.8.1, a, b, c, d, e, f, g, h, i, j do Anexo III do Contrato – Caderno de Encargos da Concessionária e Anexo IV do Edital – Memorial Descritivo) Considerando o rol essencial de ambientes que devem ser monitorados via CFTV, entendemos que as atividades de zeladoria da concessionária, a ser exercida em áreas de praça nas EMEIs Jardim da Praça, não incluem as atividades de vigilância e de videomonitoramento, que continuarão sob a prestação direta do Poder Público Municipal, pois enquadradas como Poder de Polícia. Nosso entendimento está correto? Caso nosso entendimento esteja incorreto, solicitamos as informações sobre como essas obrigações foram técnica e financeiramente dimensionadas na modelagem do projeto.**

**RESPOSTA 11:** O entendimento está incorreto. Para os casos de unidades educacionais preexistentes "EMEIs Jardim de Praça", cujas praças envoltórias estão abrangidas nas respectivas Áreas de Concessão,

conforme delimitado no Anexo IV do Edital - Memorial Descritivo, a Concessionária deverá realizar nas praças os encargos aplicáveis do Programa de Zeladoria e do Programa de Manutenção pertinentes ao uso do espaço público, o que inclui manutenção de áreas verdes e mobiliários, limpeza, segurança, controle de pragas, gestão de resíduos sólidos. Tendo em vista a natureza concessória do projeto, é de responsabilidade da Concessionária conceber as estratégias operacionais que serão implementadas para o cumprimento dos encargos previstos no Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária e dos padrões de serviço e qualidade exigidos. As premissas econômicas utilizadas para a precificação do projeto estão indicadas no Anexo V do Edital - Plano de Negócios de Referência, tendo sido consideradas todas as áreas da concessão indicadas no Memorial Descritivo. Ressalta-se que é de responsabilidade das licitantes realizar os estudos e levantamento de custos necessários para a elaboração de suas propostas comerciais.

**QUESTIONAMENTO 12: (Itens 20.4, 20.6, do Anexo III do Contrato – Caderno de Encargos da Concessionária e Anexo IV do Edital – Memorial Descritivo) Entendemos que o monitoramento da saúde das árvores localizadas nas praças das EMELs Jardim da Praça, abrangidas pela Concessão será obrigação do Poder Concedente, sob sua responsabilidade direta. Nosso entendimento está correto? Caso nosso entendimento esteja incorreto, solicitamos as informações sobre como essas obrigações foram técnica e financeiramente dimensionadas na modelagem do projeto.**

**RESPOSTA 12:** O entendimento está incorreto. Nos termos da alínea "k" do item 14.3 do Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária, é de responsabilidade da concessionária as atividades de "manutenção de jardins, áreas verdes, grades de proteção, podas, replantio, manejos e compensações necessárias". Dessa forma, a Concessionária é responsável por todas as áreas verdes da área da concessão, o que inclui vistoriar os indivíduos arbóreos das praças abrangidas pelas Áreas de Concessão das EMELs Jardins de Praça, observando a legislação aplicável. As premissas econômicas utilizadas para a precificação do projeto estão indicadas no Anexo V do Edital - Plano de Negócios de Referência, tendo sido consideradas todas as áreas da concessão indicadas no Memorial Descritivo. Ressalta-se que é de responsabilidade das licitantes realizar os estudos e levantamento de custos necessários para a elaboração de suas propostas comerciais.

**QUESTIONAMENTO 13: (Item 5.1, do Anexo V do Contrato – Mecanismo de Pagamento de Contraprestação e do Aporte) Sobre o reajuste das contraprestações, entendemos que não cabe à Concessionária arcar com a defasagem monetária registrada entre a data-base ainda não informada dos estudos de referência e a data de entrega dos envelopes. Está correto o entendimento?**

**RESPOSTA 13:** Os valores previstos no edital estão sob a data base de setembro de 2024 e deverão ser considerados para elaboração da proposta financeira das licitantes. Em linha com o previsto no artigo 25, §7º e §8º, I, da Lei Federal nº 14.133/2021, os valores previstos no Contrato, inclusive os valores de Contraprestação Mensal Máxima e aporte, serão corrigidos pela inflação (IPCA) no momento da assinatura do contrato, considerando a variação acumulada do índice entre setembro de 2024 e data de entrega dos envelopes. A partir da emissão da ordem de início, o reajuste dos valores será feito de acordo com as disposições contidas na minuta de contrato e no Anexo V do Contrato - Mecanismo de Pagamento da Contraprestação e do Aporte.

**QUESTIONAMENTO 14: (Itens e, f, Anexo VII do Contrato - Matriz de Risco) Favor esclarecer o regime de responsabilidade e alocação de riscos com relação a identificação de vícios estruturais nas unidades preexistentes que não podem ser identificadas no Plano de Assunção, como no caso**

**de identificação de amianto em estruturas, considerar revisão da matriz de riscos considerando as limitações para realização de visitas técnicas no âmbito do certame, aliado a impossibilidade de aferição do impacto de determinados vícios ocultos no equilíbrio do projeto por parte da Concessionária. Propõe-se uma alocação de risco compartilhada para descobertas de vícios ocultos após a emissão do Termo de Assunção.**

**RESPOSTA 14:** Deverá ser considerada a alocação do risco de Vícios Ocultos prevista no Anexo VII do Contrato - Matriz de Risco, de modo que (i) o risco será atribuído à Concessionária diante da "Existência de vícios ocultos desconhecidos das PARTES até a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS e descobertos nas edificações das UNIDADES EDUCACIONAIS PREEXISTENTES após a emissão do TERMO DE ASSUNÇÃO" (item "e" do Anexo VII do Contrato - Tabela de Matriz de Risco), e (ii) ao Poder Concedente na hipótese de "Existência de vícios ocultos desconhecidos das PARTES até a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS e descobertos nas edificações das UNIDADES EDUCACIONAIS PREEXISTENTES até a emissão do TERMO DE ASSUNÇÃO" (item "f" do Anexo VII do Contrato - Tabela de Matriz de Risco). Ainda, no âmbito da elaboração do Plano de Assunção previsto no item 27.2 do Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária, deve a Concessionária realizar as vistorias e utilizar-se dos meios técnicos necessários para a identificação e diagnóstico das condições da infraestrutura das unidades educacionais, inclusive para fins da caracterização da alocação de risco anteriormente mencionada.

**QUESTIONAMENTO 15: (Item m do Anexo VII do Contrato - Matriz de Riscos e 5.2.1.1 do Anexo V do Edital – Plano de Negócios de Referência) Considerando que atualmente, por deliberação do DMAE, as escolas estão isentas ao pagamento de água e esgoto, essa gratuidade deverá se manter após o início da Concessão. Nosso entendimento está correto? Em caso de revogação das isenções após a assinatura do Contrato, mesmo antes da Ordem de Início, a Concessionária teria direito ao reequilíbrio. Nosso entendimento está correto? Adicionalmente, entendemos que a Concessionária será responsável pelo pagamento das contas de energia elétrica e telefonia mas não de gás encanado. Nosso entendimento está correto?**

**RESPOSTA 15:** i) A Concessionária é responsável pelo fornecimento de UTILIDADES, o que engloba o fornecimento de água e esgoto, independentemente da existência de gratuidade ou não, nos termos da subcláusula 9.1 da Minuta do Contrato. O Conselho Deliberativo do DMAE, por meio do Despacho SEI nº 27257444, aprovou a manutenção da isenção das tarifas de fornecimento de água e esgoto para as unidades educacionais contempladas na PPP. ii) A Concessionária terá direito ao reequilíbrio econômico-financeiro do contrato caso a revogação da gratuidade de pagamento dos serviços de água e esgoto ocorra após a Data da Ordem de Início, conforme previsto no item "m" da Matriz de Riscos (Anexo VII do Contrato). Ressalta-se que, nos termos do item 24.2 do Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária, haverá a transferência de titularidade das contas de água, esgoto, energia, telefonia e internet para a Concessionária após a obtenção da Ordem de Serviço Definitiva. iii) Em relação às contas de utilidades, a Concessionária será responsável pelo pagamento das contas de energia elétrica, telefonia e internet, além da assunção da titularidade das contas de água e esgoto. No entanto, não será responsável pelo pagamento das contas de gás, que permanecerão sob responsabilidade do Poder Concedente.



Documento assinado eletronicamente por **Tamires Barcellos Peron, Membro de Comissão**, em 28/11/2025, às 20:43, 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 **36824539** e o código  
CRC **F2F8CC68**.