

**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 (36804569 e 36824654)

**QUESTIONAMENTO 1: (Anexo IV – Memorial Descritivo) A magnitude do projeto exige que as propostas sejam formuladas considerando um número preciso de alunos, docentes e funcionários das unidades educacionais. O Anexo IV – Memorial Descritivo apresenta informações sobre a quantidade de alunos atendidos em cada período de ensino, divididos entre (i) pré-escola; (ii) ensino fundamental; (iii) ensino médio; e (iv) educação para jovens e adultos. Os quantitativos dimensionados no Anexo IV – Memorial Descritivo são de extrema relevância por impactar diretamente na operação das unidades escolares, uma vez que as licitantes deverão dimensionar limpeza, fornecimento de água e esgoto, energia elétrica, internet, entre outros. Desta forma, entende-se que, caso haja variação a maior no número de alunos previsto no Anexo IV – Memorial Descritivo será cabível reequilíbrio econômico-financeiro em favor da Concessionária. O entendimento está correto? Em caso negativo, favor esclarecer.**

**RESPOSTA 1:** O entendimento não está correto. Conforme indicado na introdução do Anexo IV do Edital - Memorial Descritivo, "Os dados reunidos neste ANEXO são referenciais e possuem caráter informativo e não exigem as LICITANTES – tampouco a futura CONCESSIONÁRIA - de realizarem consultas formais à Administração Pública Municipal no caso de eventuais divergências entre os dados apresentados neste ANEXO e outras fontes de informação, bem como de realizarem levantamentos, análises e estudos necessários para a plena execução da CONCESSÃO." Além disso, a subcláusula 34.3 do contrato prevê que não cabe à CONCESSIONÁRIA recomposição do equilíbrio econômico-financeiro deste CONTRATO em face de eventos cujo risco não tenha sido alocado expressamente ao PODER CONCEDENTE, nos termos deste CONTRATO, devendo portanto serem observadas as alocações de risco constantes do contrato e de seu Anexo VII - Matriz de Risco.

**QUESTIONAMENTO 2: (Anexo IV – Memorial Descritivo) Entendemos que as propostas formuladas pelas licitantes deverão considerar o número médio indicado de alunos em cada turno, em cada unidade educacional. Isto porque a operação das unidades educacionais deverá considerar o quantitativo de alunos em cada turno, devendo ser reforçado o serviço os turnos com maior incidência de alunos. Referidos quantitativos dimensionados são de extrema relevância por impactar, diretamente, na operação das unidades escolares, uma vez que as licitantes deverão dimensionar seus custos operacionais como limpeza, fornecimento de água e esgoto, energia elétrica, internet, entre outros. Desta forma, requer-se a disponibilização do número médio de alunos por turno em cada unidade educacional, para que as licitantes possam formular suas propostas.**

**RESPOSTA 2:** A título referencial, os dados complementares sobre as unidades educacionais estão disponíveis

no Data Room do projeto.

**QUESTIONAMENTO 3:** (Anexo IV – Memorial Descritivo) O Anexo IV – Memorial Descritivo apresenta informações sobre a quantidade de alunos atendidos em cada período de ensino. Considerando o quantitativo de alunos, haverá incidência de docentes nas unidades educacionais, que deverão ser suficientes para atender ao quantitativo indicado. Por sua vez, para atender aos quantitativos previstos, tanto para os alunos, quanto para os docentes, a Concessionária deverá alocar funcionários suficientes em diversas esferas de sua operação. Além disso, quantitativos dimensionados são de extrema relevância por impactar, diretamente, na operação das unidades escolares, uma vez que as licitantes deverão dimensionar limpeza, fornecimento de água e esgoto, energia elétrica, internet, entre outros. Desta forma, para formulação adequada das propostas, requer-se a divulgação dos seguintes quantitativos: a) Número médio de docentes por unidade educacional; b) Número médio de docentes por turno em cada unidade educacional; c) Número médio de funcionários, além dos docentes, por unidade educacional; e d) Número médio de funcionários, além dos docentes, por turno em cada unidade educacional.

**RESPOSTA 3:** A título referencial, os dados complementares sobre as unidades educacionais estão disponíveis no Data Room do projeto.

**QUESTIONAMENTO 4:** (Cláusula 24.1 do Contrato) A Cláusula 24.1 do Contrato dispõe que “a CONCESSIONÁRIA responsabilizar-se-á pela destinação final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos gerados em decorrência da execução do OBJETO na ÁREA DA CONCESSÃO, observadas as diretrizes da Lei Federal nº 12.305/2010 e as regras da Lei Municipal nº 10.847/2010”. Considerando a magnitude do projeto, bem como o volume de resíduos produzido, entende-se que não há clareza sobre a “destinação final” a ser considerada pela Concessionária no descarte de resíduos sólidos. Desta forma, requer-se o esclarecimento dos seguintes pontos: a) O conceito de destinação final é o depósito em lixeiras na frente das Escolas ou, alternativamente, em aterros sanitários? b) Caso o conceito de “destinação final” dos resíduos sólidos produzidos nas unidades de ensino seja em aterro sanitário, este poderá ser escolhido pela Concessionária? c) Em negativo de resposta negativa ao item anterior, qual(is) o(s) aterro(s) sanitário(s) de depósito dos resíduos sólidos pela Concessionária?

**RESPOSTA 4:** A destinação final de resíduos sólidos, prevista na Cláusula 24.1 da Minuta do Contrato, deve ser interpretada e executada conforme a legislação aplicável, em especial a Lei Complementar Municipal nº 728/2014. Para a execução do objeto contratual, poderão ser gerados: (i) resíduos comuns, cuja destinação poderá ser feita por meio das lixeiras das unidades educacionais, desde que observadas as disposições da Lei Complementar nº 728/2014 e do Decreto Municipal nº 20.684/2020; (ii) resíduos da construção civil, cujo descarte deverá observar as regras específicas de cada classe de resíduos, conforme previsto na Lei Municipal nº 10.847/2010; e (iii) outros tipos de resíduos, como os especiais, que eventualmente venham a ser gerados nas unidades e que devem observar as condições de disposição previstas na legislação municipal.

**QUESTIONAMENTO 5:** (Item 23.1 do Anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária) O item 23.1 do Anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária (“Caderno de Encargos”) dispõe que a Concessionária é responsável pela lavagem e higienização dos enxovais, da seguinte forma: “23.1. Compete à CONCESSIONÁRIA o fornecimento, a lavagem, a higienização, a manutenção e a distribuição de enxoval e roupa de cama necessários ao atendimento das EMEIs, em condições ideais de uso e nos padrões determinados pelo PODER CONCEDENTE.” O Caderno de Encargos não é claro ao definir se a Concessionária poderá realizar o serviço de lavanderia de maneira externa, em lavanderia terceirizada, ou se deverá realizar o serviço de lavanderia internamente, utilizando dos próprios funcionários da escola para realizar tais funções. Desta forma, entendemos que ficará à cargo da Concessionária a definição do serviço de lavanderia, podendo ser realizado tanto de maneira externa, quanto de maneira interna, conforme entender ser mais vantajoso. O entendimento está correto? Em caso negativo, favor

**esclarecer.**

**RESPOSTA 5:** O entendimento está correto. Conforme disposto no item 27.6.2.7, alínea "a" do Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária, deverá constar no Plano de Zeladoria a "definição do modelo a ser adotado para o fornecimento, a lavagem, a higienização, a manutenção e a distribuição de enxoval e roupa de cama necessários ao atendimento das EMEIs e para as turmas de turno integral e parcial de Educação Infantil presentes nas EMEFs". Dessa, a concessionária poderá definir o modelo de prestação do serviço de lavanderia, desde que atendidos os padrões de qualidade do serviço previstos no Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária.

**QUESTIONAMENTO 6:** (Item 17.1 do Anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária e Cláusula 5.5, alínea “f” do Contrato) A Cláusula 5.5, alínea “f” do Contrato prevê que a alimentação escolar dos alunos não integra o objeto da Concessão. Por sua vez, o item 17.1 do Anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária (“Caderno de Encargos”) dispõe que a Concessionária é responsável, dentre outros, pela limpeza das cozinhas e refeitórios. Considerando que a Concessionária não será responsável pela alimentação dos alunos, não há clareza se a limpeza considerada pelo Caderno de Encargos engloba os utensílios para cada refeição, considerando tanto os de cozinha (panelas, tábuas e travessas etc.), quanto os de refeitórios (pratos e talheres). Trata-se de item sensível na precificação dos custos operacionais do projeto. Desta forma, entende-se se as licitantes devem partir da premissa de as atividades de limpeza de todos os utensílios de cozinha e refeitório serão desempenhadas pela Concessionária. O entendimento está correto? Em caso negativo, favor esclarecer.

**RESPOSTA 6:** A Concessionária será responsável pela limpeza e higienização dos ambientes da cozinha e do refeitório, incluindo os mobiliários e equipamentos que guarnecem esses espaços. No entanto, a limpeza dos utensílios utilizados na preparação e consumo das refeições, como panelas, travessas, tábuas, pratos, talheres e copos, não é de responsabilidade da Concessionária.

**QUESTIONAMENTO 7:** (Edital) Considerando a hipótese de que a Prefeitura Municipal de Porto Alegre venha a desenvolver novos projetos no setor de infraestrutura social, por meio de contratos de Concessão ou PPP cujas estruturas de garantias estejam igualmente lastreadas na Quota Salário Educação (QSE) e/ou no Fundo de Participação dos Municípios (FPM), e tendo em vista que não há previsão contratual ou legal expressa quanto à ordem de prioridade entre contratos para fins de excussão dessas garantias, solicita-se o seguinte esclarecimento: Está correto o entendimento de que, em caso de inadimplemento do Poder Concedente, as obrigações decorrentes dos Contratos de Concessão firmados no âmbito da Concorrência SME/PPOA Nº 01/2025 terão preferência na execução das garantias constituídas sobre a QSE e o FPM, em relação a contratos futuros que venham a utilizar as mesmas fontes de garantia?

**RESPOSTA 7:** 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, como garantia pública, dos recursos provenientes da Quota Salário-Educação (QSE) e do Fundo de Participação dos Municípios (FPM), caso ocorra inadimplemento por parte do Poder Concedente e seja necessário acionar o Sistema de Garantia previsto na Cláusula 31ª da Minuta do Contrato.

**QUESTIONAMENTO 8:** (Edital) Considerando a tramitação do Projeto de Lei nº 038/25 no âmbito da Câmara Municipal de Porto Alegre, que autoriza a transferências dos recursos financeiros oriundos do FPM e da QSE a projetos de PPP no setor de educação, questiona-se se, para fins de mensuração de risco do projeto, as licitantes devem partir da premissa de que o projeto será promulgado e sancionado antes da assinatura dos Contratos de Concessão?

**RESPOSTA 8:** O Projeto de Lei nº 038/25 foi aprovado pela Câmara Municipal de Porto Alegre durante a 32ª Sessão Extraordinária, realizada em 12 de novembro de 2025, conforme resultado disponibilizado no seguinte

link: <<https://votacoes.camarapoa.rs.gov.br/votacoes/17763>>. Ressalta-se, ainda, que as premissas assumidas pelas licitantes, no que se refere às condições precedentes à assinatura do CONTRATO, deverão estar fundamentadas nas disposições do EDITAL e de seus ANEXOS.

**QUESTIONAMENTO 9:** (Contrato) Considerando que o projeto Escola Bem Cuidada está estruturado em três blocos distintos (Norte, Centro e Sul), cada qual com sua respectiva Concessionária e contrato, e que o Poder Concedente poderá, eventualmente, incorrer em inadimplemento simultâneo em mais de um bloco, solicita-se o seguinte esclarecimento: Diante da inexistência de regra contratual expressa sobre a ordem de prioridade na excussão das garantias constituídas, é correto o entendimento de que, em caso de inadimplemento simultâneo em mais de um bloco, entende-se que as instituições responsáveis por operacionalizar a excussão das garantias deverão observar a cronologia dos inadimplementos como critério de prioridade para liberação dos recursos, independente dos valores devidos. O entendimento está correto?

**RESPOSTA 9:** O entendimento não está correto. Não haverá priorização temporal de utilização dos recursos que compõem o Sistema de Garantia pelas Concessionárias, sendo garantida a divisão proporcional dos recursos para eventual pagamento simultâneo nos casos de inadimplemento por parte do Poder Concedente.

**QUESTIONAMENTO 10:** (Contrato) Considerando o disposto na cláusula 31.15.2 da Minuta do Contrato, que prevê a possibilidade de utilização de até 25% dos recursos da conta municipal receptora do Fundo de Participação dos Municípios (FPM) como garantia subsidiária para o pagamento das obrigações do Poder Concedente com a Concessionária, e tendo em vista que o projeto está estruturado em três blocos distintos (Norte, Centro e Sul), cada qual com seu próprio risco de inadimplemento público, solicita-se o seguinte esclarecimento: Entende-se que limite de 25% dos recursos da conta municipal receptora do FPM, é aplicável individualmente a cada bloco/projeto, de modo que o Município poderia comprometer até 25% do FPM com cada uma das três Concessionárias, totalizando até 75% do FPM como garantia subsidiária no caso de inadimplementos em relação aos três blocos. O entendimento está correto?

**RESPOSTA 10:** O entendimento apresentado não está correto. O limite de 25% (vinte e cinco por cento) dos recursos da conta municipal receptora do FPM, previsto na subcláusula 31.15.2 da MINUTA DO CONTRATO, corresponde a todos os BLOCOS licitados. Ou seja, a possibilidade de utilização dos recursos do FPM está restrita ao limite global de 25%, no âmbito da execução do OBJETO da CONCESSÃO.

**QUESTIONAMENTO 11:** (Contrato) A cláusula 31.11 estabelece que, diante da solicitação da Concessionária para transferência de valores da Conta Salário-Educação e da Conta FPM, a Instituição Depositária deverá realizar “prévia certificação com o Poder Concedente” sobre a não realização da transferência de valores devidos. Essa exigência gera insegurança jurídica, pois o contrato não define prazo para resposta do Poder Concedente, o que pode comprometer a efetividade do sistema de garantias. A ausência de prazo pode permitir atrasos injustificados, fragilizando o mecanismo de proteção da Concessionária em caso de inadimplemento. Para mitigar esse risco, entende-se que superado o prazo de 10 dias úteis previsto na cláusula 31.9.1 para purgação da mora após notificação da Concessionária, a solicitação da Concessionária à Instituição Depositária já deve ser suficiente para autorizar a transferência dos valores das contas vinculadas. Em outras palavras, decorrido o prazo de 10 dias úteis sem resposta, a Instituição Depositária estará autorizada a realizar a transferência com base na solicitação da Concessionária, presumindo-se que o Poder Concedente não utilizará sua prerrogativa de purgação da mora. O entendimento está correto?

**RESPOSTA 11:** O entendimento está correto. A subcláusula 31.11 da minuta do Contrato deve ser interpretada no sentido de que a INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA liberará os recursos devidos para a CONCESSIONÁRIA, desde que o PODER CONCEDENTE não tenha realizado a purgação da mora no prazo previsto na subcláusula 31.9.1.

**QUESTIONAMENTO 12:** (Anexo IX – Diretrizes ao Contrato de Adm. De Contas) Segundo o item 1.3 do Anexo IX, o Poder Concedente deve constituir em favor da Concessionária, Sistema de Garantias dos pagamentos devidos que deve contemplar Conta Garantia na qual serão, nos termos do item 2.1, “a” do seu Apêndice I, depositadas três contraprestações máximas a título de Saldo Garantia. Considerando esse tema e a necessidade de o Sistema de Garantias cobrir os três Blocos licitados, questiona-se: a) Entende-se que serão constituídas três contas garantias, cada qual com seu respectivo saldo lastreado nas contraprestações associadas a cada Bloco. Esse entendimento está correto? b) A hipótese de uma mesma licitante sagrar-se vencedora de mais de um bloco não afeta a necessidade de constituição de saldos garantias independentes. O entendimento está correto? Ainda na hipótese de uma mesma licitante sagrar-se vencedora de mais de um bloco, caso o Poder Concedente autorize a aglutinação de contas garantias, os valores das contraprestações relativas a cada bloco serão somados para fins de mensuração do valor de composição da conta garantia. O entendimento está correto?

**RESPOSTA 12:** a) O entendimento está correto. b) O entendimento está correto.

**QUESTIONAMENTO 13:** (Anexo V – Mecanismo de Pagamento da Contraprestação e do Aporte) O item 6.7.4 do Anexo V – Mecanismo de Pagamento da Contraprestação e do Aporte determina que após a emissão do Parecer, a Concessionária deverá realizar correções e modificações solicitadas pelo Poder Concedente “sem qualquer direito à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro”. Considerando que, nos termos do item 6.7.2 do Anexo V, a avaliação realizada pela Certificadora de Obras em seu Parecer é adstrita ao cumprimento das obrigações contratuais pela Concessionária, entende-se que eventuais solicitações pelo Poder Concedente que impliquem em investimentos não originalmente devidos pela Concessionária devem ser objeto de reequilíbrio econômico-financeiro. O entendimento está correto?

**RESPOSTA 13:** Não será assegurado à Concessionária o direito ao reequilíbrio econômico-financeiro caso as correções e modificações requeridas pelo Poder Concedente se enquadrem nos riscos alocados à Concessionária no Anexo VII do Contrato - Matriz de Risco, tais como os riscos de "Projetos de Engenharia", indicados nos subitens "c" e "d", e de "Realização de Obras", especificados nos subitens "g", "h", "i" e "j" do item 1 da tabela da Matriz de Riscos que compõe o Anexo VII do Contrato.

**QUESTIONAMENTO 14:** (Anexo VII – Matriz de Riscos) Segundo o item dd) do Anexo VII – Matriz de Riscos, são riscos alocados à Concessionária eventuais danos a BENS VINCULADOS À CONCESSÃO O “periclitamento, destruição, roubo, furto, depredação, vandalismo, perda ou quaisquer outros tipos de danos causados aos BENS VINCULADOS À CONCESSÃO, incluindo os custos relacionados à sua reposição e/ou reparo”. Vale considerar que os eventos ensejadores desse risco decorrem das ações e omissões, de membros da comunidade escolar, sobretudo de atividades de alunos. Tendo em vista que a concessão não compreende a delegação de serviços pedagógicos, a Concessionária não possui ferramentas mínimas de mitigação desse risco. Como consequência, é natural que as Licitantes assumam custos elevados de equacionamento destes eventos, o que é obstáculo à obtenção das melhores propostas à Administração Pública e, no final do dia, ao interesse público. É por este motivo que outros projetos de concessão no setor de educação, como o da Prefeitura de Caxias do Sul-RS e o do Governo do Estado de São Paulo, mitigam esse risco estabelecendo um valor teto anual para eventos contemplados na regra do item dd). O racional é o de que, superado o teto, eventuais custos sobressalentes são do Poder Concedente, protegendo o caixa da Concessionária de variações extraordinárias de caixa. Neste sentido, questiona-se se o Poder Concedente reconhece que variações extraordinárias nos custos anuais com os eventos contemplados no item dd) da Matriz de Riscos devem ser consideradas como de risco do Poder Concedente. Caso positivo, questiona-se se o Poder Concedente tem a intenção de fixar contratualmente o valor teto anual.

**RESPOSTA 14:** As licitantes deverão considerar, em suas propostas e no Plano de Negócios de Referência, a

integralidade do custo decorrente do risco alocado à Concessionária em relação aos danos aos bens vinculados à concessão, uma vez que se trata de risco exclusivo da Concessionária, nos termos do subitem "dd" da tabela de Matriz de Riscos que compõe o Anexo VII do Contrato.

**QUESTIONAMENTO 15: (Anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária) O item 9 do Anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária versa sobre a Reforma Completa, compreendida por todas as obras de engenharia e demais intervenções necessárias para proporcionar a adequação das unidades educacionais existentes. Especificamente o item 9.2 elenca as intervenções necessárias para requalificação das unidades educacionais. Em se tratando dos requisitos de acessibilidade previstos na alínea “c” do item 9.2, entende-se que deverão ser instalados elevadores nas unidades educacionais com mais de um pavimento. O entendimento está correto? Em caso negativo, favor esclarecer.**

**RESPOSTA 15:** O entendimento não está totalmente correto. O contratos e seus anexos exigem que, na reforma completa das unidades preexistentes, seja garantida a acessibilidade universal nas escolas, mas será de responsabilidade da concessionária a realização dos estudos técnicos necessários para definição da solução de engenharia mais adequada, conforme as normas vigentes. Assim, exige-se que a acessibilidade vertical seja resolvida integralmente, seja por elevador ou por outras alternativas (como rampas ou plataformas elevatórias), sempre em estrita observação às legislações e normas técnicas, em especial a NBR 9050 e o Código de Edificações de Porto Alegre (LC 284/1992).

**QUESTIONAMENTO 16: (Anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária) O item 9 do Anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária versa sobre a Reforma Completa, compreendida por todas as obras de engenharia e demais intervenções necessárias para proporcionar a adequação das unidades educacionais existentes. Especificamente o item 9.2 elenca as intervenções necessárias para requalificação das unidades educacionais. Por sua vez, o Decreto Municipal 18.611/2014 regulamenta o controle de drenagem urbana. Neste sentido, a alínea “g” do item 9.2 dispõe que deverá ser realizada a “completa adequação das instalações de água e esgoto e dos sistemas de drenagens “. Desta forma, especificamente quanto aos tanques de detenção, solicitamos que seja disponibilizada relação das unidades educacionais e seu respectivo status de atendimentos às previsões do Decreto Municipal nº 18.611/2014, com o intuito de possibilitar a formulação adequada de propostas pelas licitantes.**

**RESPOSTA 16:** Todas informações disponíveis sobre as unidades educacionais constam no Anexo IV do Edital - Memorial Descritivo e seu Apêndice I - Informações Complementares das Áreas da Concessão das Novas Unidades, bem como no Data Room do Projeto. Ressaltamos que cabe à licitante para a elaboração de suas propostas comerciais ou à concessionária na execução do contrato, o levantamento das informações e documentos, inclusive por meio da realização de visitas técnicas, responsabilizando-se, ainda, pelos custos e despesas referentes às providências necessárias.

**QUESTIONAMENTO 17: (Anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária) O item 9 do Anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária versa sobre a Reforma Completa, compreendida por todas as obras de engenharia e demais intervenções necessárias para proporcionar a adequação das unidades educacionais existentes. O item 9.2, alínea “bb” dispõe que deverá ser realizada a “Instalação de soluções que promovam a sustentabilidade como, por exemplo, sistema de aproveitamento de águas pluviais, sistema de redução do consumo de água, entre outras”. Entendemos que a Concessionária poderá utilizar o aproveitamento de água pluvial somente para a irrigação de jardins e similares. O entendimento está correto? Em caso negativo, favor esclarecer.**

**RESPOSTA 17:** O entendimento está incorreto. A alínea "bb" do item 9.2. do Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária não define a destinação das águas pluviais a serem aproveitadas a partir da implantação de soluções de sustentabilidade, estando a Concessionária autorizada a identificar as soluções viáveis e usos permitidos pela legislação para o aproveitamento de águas pluviais.

**QUESTIONAMENTO 18:** (Anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária O item 9 do Anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária versa sobre a Reforma Completa, compreendida por todas as obras de engenharia e demais intervenções necessárias para proporcionar a adequação das unidades educacionais existentes. O item 9.2, alínea “gg” dispõe que deverá ser realizada a “Implantação de cobertura em, pelo menos, uma das quadras esportivas descobertas, elencadas no subitem 9.2.24, verificadas as diretrizes dispostas nos subitens 9.2.24.1, 9.2.24.2 e 9.2.24.3”. Por sua vez, o item 9.2.24.1 prevê que a Concessionária deverá considerar “os parâmetros urbanísticos vigentes e a adequação da edificação aos padrões de desempenho de térmico, acústico, lumínico e aos demais requisitos de habitabilidade e segurança”. Considerando a previsão do item 9.2.24.1, entendemos que a Concessionária poderá utilizar telha dupla com isolamento termo-acústico e fechamento lateral em até 2/3 da altura para atendimento aos padrões de desempenho térmico, acústico e lumínico. O entendimento está correto? Em caso negativo, favor esclarecer.

**RESPOSTA 18:** O item 9.2.24.1. do Anexo III - Caderno de Encargos da Concessionária estabelece os parâmetros a serem observados para implantação da cobertura da quadra, sem indicação de solução construtiva específica. Diante disso, caberá à Concessionária, no âmbito da submissão dos Projetos Básicos para aprovação do Poder Concedente, apresentar solução que atenda aos parâmetros estabelecidos no referido anexo. Nesse sentido, a utilização de telha dupla com isolamento termoacústico e o fechamento lateral em até 2/3 da altura poderá ser considerada adequada, desde que seja demonstrada, por meio de projeto ou documentação técnica, a conformidade com os requisitos previstos no Caderno de Encargos. Ressalta-se que é de responsabilidade da Concessionária realizar os estudos necessários e elaborar os projetos de arquitetura e engenharia.

**QUESTIONAMENTO 19:** (Anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária) O item 9 do Anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária versa sobre a Reforma Completa, compreendida por todas as obras de engenharia e demais intervenções necessárias para proporcionar a adequação das unidades educacionais existentes. O item 9.2, alínea “gg” dispõe que deverá ser realizada a “Implantação de cobertura em, pelo menos, uma das quadras esportivas descobertas, elencadas no subitem 9.2.24, verificadas as diretrizes dispostas nos subitens 9.2.24.1, 9.2.24.2 e 9.2.24.3”. Considerando a necessidade de implantação de cobertura em, no mínimo, uma das quadras esportivas descobertas, pedimos que seja informada qual a altura livre a ser considerada entre o solo até a estrutura do telhado.

**RESPOSTA19:** É de responsabilidade da Concessionária realizar os estudos necessários e desenvolver os projetos de arquitetura e engenharia necessários ao cumprimento dos encargos previstos no Anexo III do Contrato - Caderno de Encargos da Concessionária, devendo ser observadas a legislação e as normas técnicas aplicáveis."

**QUESTIONAMENTO 20:** (Anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária) O item 20.6 do Anexo III – Caderno de Encargos da Concessionária prevê que a Concessionária será responsável pela manutenção das praças localizadas ao entorno da área da concessão, a saber: onde estão localizadas as EMEIs Jardim de Praça, a saber: EMEI JP Passarinho Dourado, EMEI JP Patinho Feio, EMEI JP Cantinho Amigo, EMEI JP Girafinha, EMEI JP Meu Amiguinho, EMEI JP Pica-Pau Amarelo. Considerando a obrigação alocada à Concessionária de manutenção das referidas praças públicas, entende-se que a Concessionária não será responsável pelo custeio das diversas contas de consumo existentes, como energia elétrica, nas praças públicas, sendo responsável somente pela manutenção física dos espaços. O entendimento está correto? Em caso negativo, favor esclarecer.

**RESPOSTA 20:** 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.

**QUESTIONAMENTO 21: (Data Room) Em análise à documentação disponibilizada para o presente projeto, identificamos inconsistências no data room para determinadas unidades de ensino, a saber: i. EMEEF Prof. Lygia Morrone Avertuck: Pasta não identificada. ii. EMEF Dep. Marcírio Goulart Loureiro: Pasta não identificada. iii. EMEF Morro da Cruz: Pasta identificada, mas sem os respectivos documentos. iv. EMEI Doutor Walter Silber: Pasta identificada, mas sem os respectivos documentos. v. EMEI Jardim Bento Golçalves: Pasta identificada, mas sem os respectivos documentos. vi. EMEF Jean Piaget: Pasta não identificada. vii. EMEI Jardim Salomoni: Pasta não identificada. Desta forma, considerando as inconsistências identificadas, pedimos que o data room seja retificado e a referida documentação disponibilizada, possibilitando a análise e formulação adequada de propostas pelas licitantes.**

**RESPOSTA 21:** A título referencial, os dados complementares sobre as unidades educacionais mencionadas estão disponíveis no Data Room do projeto.

**QUESTIONAMENTO 22: (Premissas Tributárias) O item 14.7, a) do Edital prevê que a Proposta Econômica deve considerar como premissas: “i) todos os investimentos, tributos, custos e despesas necessários para a execução do OBJETO”. Por sua vez, a cláusula 16.2, ff) do Contrato prevê que a Concessionária é responsável pelos encargos tributários resultantes da sua execução. De forma complementar, a cláusula 35.2 prevê que os “[q]uaisquer tributos ou encargos legais criados, alterados ou extintos, que incidam diretamente sobre os serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA, e cuja criação, alteração ou extinção ocorra após a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS” serão de responsabilidade do Poder Concedente, podendo ensejar reequilíbrio e favor da Concessionária. Portanto, a regra estabelecida é que a proposta deve considerar a legislação tributária vigente na época da licitação, com as respectivas alíquotas. Em compensação, caso sejam criados, alterados ou extintos tributos, e que essas alterações tenham impacto na concessão, essa variação será de responsabilidade do Poder Concedente, sendo direito da Concessionária o reequilíbrio econômico-financeiro. Considerando essa lógica contratual somada à iminente regulamentação da Reforma Tributária, já tendo sido aprovada a Emenda Constitucional nº 132/2023 pelo Senado Federal, que consolidará relevante alteração na legislação tributária, com variação a maior da alíquota de diversos tributos que incidem diretamente na exploração da concessão, especialmente em relação aos custos, investimentos e receitas, e, ainda, considerando o início da fase de “testes” para a cobrança de Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS) o Imposto sobre Bens e Serviços (IBS) em 2026, entende-se que as alterações promovidas pela Reforma Tributária que impactarem na execução do Contrato de Concessão serão objeto de reequilíbrio econômico-financeiro em favor da Concessionária, incluindo a cobrança de novos tributos em fase de “testes” e transição, que será iniciada já em 2026. O entendimento está correto? Em caso negativo, favor esclarecer.**

**RESPOSTA 22:** Nos termos da subcláusula 35.2 da minuta de contrato, todos os tributos criados, alterados ou extintos que incidam diretamente sobre os serviços prestados pela Concessionária, e cuja criação, alteração ou extinção ocorra após a data de entrega das propostas, com comprovada repercussão direta sobre o equilíbrio econômico-financeiro do Contrato, poderão dar ensejo ao procedimento de reequilíbrio econômico-financeiro em favor da Concessionária ou do Poder Concedente, conforme o caso. Diante disso, eventual aprovação da Reforma Tributária que implique na criação, alteração ou extinção de determinado tributo deverá ser analisada de acordo com a repercussão gerada sobre o equilíbrio econômico-financeiro do Contrato, podendo implicar em procedimento de reequilíbrio econômico-financeiro a favor do Poder Concedente, caso haja diminuição das despesas da Concessionária, ou a favor da Concessionária, caso haja aumento em suas despesas em decorrência de tais alterações.

**QUESTIONAMENTO 23: (Anexo V do Edital – Plano de Negócios de Referência) Considerando que o item 14.6 do Edital prevê que as licitantes deverão elaborar suas propostas comerciais considerando, dentre**

outros, todos os tributos e custos necessários para a execução do objeto, é necessário o nivelamento das licitantes em relação às premissas tributárias do projeto para permitir que a competitividade no certame e impedir propostas que consideram menor incidência de tributos. Neste sentido, o Plano de Negócios Referencial indica que a alíquota a ser considerada a título de Imposto Sobre Serviços (ISS) é de 5%. Entretanto, o Decreto Municipal nº 22.651/2024 determina que a alíquota adotada a título de ISS para construções e reformas é de 2,5%. Além disso, o fato de o ISS ser municipal gera dúvidas quanto à própria necessidade de recolhimento no projeto, podendo ser entendido que a alíquota deve ser, na realidade, 0%. Desta forma, considerando os entendimentos divergentes possíveis, solicita-se que seja esclarecida qual a alíquota a título de ISS que deverá ser considerada pelas licitantes na formulação de suas propostas, sendo 5%, 2,5% ou 0%.

RESPOSTA 23: Conforme indicado no item 3.1 alínea e) do Anexo V do Edital - Plano de Negócios de Referência, foi considerada a alíquota de 5% para ISS. Deste modo, todos os valores apresentados foram calculados de acordo com tal premissa. Ressalta-se ainda que o Plano de Negócios de Referências não é vinculante, cabendo ao proponente realizar todos os estudos necessários para a elaboração de sua proposta.



Documento assinado eletronicamente por **Tamires Barcellos Peron, Membro de Comissão**, em 28/11/2025, às 20:48, 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 **36824608** e o código CRC **69DA6B29**.