

**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 (36805158)

QUESTIONAMENTO 1: (Anexo VII do Contrato - Matriz de Risco) 1) Considerando o procedimento de assunção das Unidades Educacionais previsto na Minuta do Contrato, com obrigação de a Concessionária indicar eventuais vícios da estrutura que sejam por ela constatados; Considerando a alocação ao Poder Concedente dos indícios de riscos estruturais indicados pela Concessionária no momento da assunção das Unidades Educacionais; Considerando a complexidade técnica para avaliação estrutural e desafio temporal da Concessionária para fazê-lo no período entre assinatura do Contrato de Concessão e efetiva assunção das Unidades Escolares, tendo em vista o grau de intervenção técnico que seria demandado para a constatação de eventuais vícios, o que não parece ser condizente com a operação da concessão e o momento em que deveriam ser apurados; Considerando, por fim, as boas práticas de engenharia civil e a possibilidade de constatação de casos de vícios de estrutura; Entende-se que, sob a visão técnica, vícios estruturais abrangem elementos construtivos como fundações, contenções, infraestrutura e superestrutura das edificações – cujas patologias são de alta complexidade de identificação, visto a não condição de sua visualização, investigação e/ou a impossibilidade de se garantir a fidelidade de execução dos projetos e as garantias das boas práticas de elaboração desses. Em vista disso, no Projeto da Escola Bem Cuidada, entendemos que esses vícios estruturais, exemplificadamente, incluem fatos como fundações antigas, redes de tubulação ou cabos enterrados, problemas geológicos/geotécnicos inesperados, dimensionamento estrutural no projeto realizado de maneira equivocada, constatação de existência de materiais que se revelam com qualidade inferior ou inadequados para o uso, levando a vício oculto na obra, bem como defeitos que sejam resultado de fatores que estavam sob o controle ou conhecimento prévio do Poder Concedente à época de sua realização. Está correto esse entendimento?

RESPOSTA 1: O entendimento não está correto. A matriz contratual disciplina a alocação de riscos relacionadas à vícios ocultos. Em linha com o item 1.f, o poder concedente somente será responsável pelos vícios ocultos descobertos nas edificações preexistentes até a emissão do Termo de Assunção.

QUESTIONAMENTO 2: Considerando que o conceito de Reforma, no âmbito deste Projeto, refere-se às intervenções necessárias à garantia da usabilidade, acessibilidade e conformidade normativa das UNIDADES EDUCACIONAIS PREEXISTENTES; Considerando que as avaliações já realizadas e

os laudos disponibilizados pela Secretaria Municipal de Educação concentram-se na verificação visual e funcional, não compondo diagnóstico técnico exaustivo acerca da solidez estrutural, fundações, patologias ocultas ou elementos que extrapolem o escopo típico de reforma; Considerando que a responsabilidade pelas condições de solidez e segurança das estruturas preexistentes é, nos termos do artigo 618 do Código Civil, inerente ao construtor da obra original e, portanto, não pode ser automaticamente transferida à futura Concessionária sem prévio conhecimento ou possibilidade técnica de verificação; Solicita-se o esclarecimento expresso de que a alocação do risco de vícios ocultos atribuída à Concessionária abrange exclusivamente aqueles vícios diretamente relacionados às atividades de reforma, tais como falhas em acabamentos, instalações aparentes, elementos passíveis de avaliação prévia ou decorrentes das intervenções promovidas pela própria Concessionária. Por outro lado, vícios ocultos inerentes às estruturas pré-existentes, tais como patologias estruturais, problemas de fundação, redes enterradas sem registro, defeitos de projeto original, condições geotécnicas adversas imprevistas ou quaisquer deficiências não detectáveis pelo escopo da visita técnica, permanecem alocados ao PODER CONCEDENTE, gerando, em sua ocorrência, o correspondente direito de reequilíbrio econômico-financeiro da CONCESSIONÁRIA. Assim, solicita-se também confirmar se estão corretos os entendimentos de que: a) o risco de vícios ocultos alocado à Concessionária se limita ao que é próprio do conceito de reforma e às intervenções de sua responsabilidade; e b) vícios ocultos estruturais ou de natureza anterior à concessão, cuja identificação demande sondagens, ensaios aprofundados ou conhecimento técnico não disponibilizado nos documentos do Edital, permanecem sob responsabilidade do PODER CONCEDENTE.

RESPOSTA 2: Os entendimentos não estão corretos. As informações disponibilizadas no Anexo IV do Edital (Memorial Descritivo) e no Data Room do projeto são meramente referenciais, sendo responsabilidade da licitante para elaboração de suas propostas comerciais e da concessionária na execução do contrato, realizar o levantamento necessários, responsabilizando-se inclusive pelos custos e despesas decorrentes. Além disso, 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). 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.



Documento assinado eletronicamente por **Tamires Barcellos Peron, Membro de Comissão**, em 28/11/2025, às 21:27, 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 **36824707** e o código CRC **2FBC4432**.

