



**Governo do Estado de São Paulo  
Secretaria de Parcerias em Investimentos  
Comissão de Contratação - Concorrência Internacional nº 06/2025 - PPP Centro  
Administrativo Campos Elíseos**

**COMUNICADO**

**Nº do Processo:** 021.00001117/2025-74

**Interessado:** SECRETARIA DE PARCERIAS EM INVESTIMENTOS,  
COMPANHIA PAULISTA DE PARCERIAS - CPP

**Assunto:** Centro Administrativo do Governo do Estado de São Paulo - Modelagem  
Final

**ATA**

**QUARTA ATA DE ESCLARECIMENTOS REFERENTES À CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL  
Nº SPI-006/2025**

**OBJETO: CONCESSÃO ADMINISTRATIVA PARA A CONSTRUÇÃO, REFORMA, ADEQUAÇÃO, MANUTENÇÃO, CONSERVAÇÃO, GESTÃO E OPERAÇÃO DO CENTRO ADMINISTRATIVO CAMPOS ELÍSEOS.**

Pelo presente, a Comissão de Contratação, designada por meio da Portaria Conjunta SPI/PPP nº 007 de 13 de agosto de 2025, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo, na edição de 19 de agosto de 2025, leva ao conhecimento público as respostas ao quarto bloco de Pedidos de Esclarecimentos sobre o Edital, nos termos do disposto no item 4 do referido instrumento convocatório.

As formulações apresentadas, bem como as respostas e esclarecimentos que se seguem, passam a integrar o processo licitatório em referência, sendo de observância obrigatória pelos licitantes.

Questionamentos: 255º ao 577º

**QUESTIONAMENTO 255**

**Documento:** Documentação complementar – MEF (resumo)

## **Item:** Documentação complementar – MEF (resumo)

**Questionamento:** Solicitamos a disponibilização das premissas consideradas para a elaboração do Modelo Econômico -Financeiro vinculado ao Edital da Concorrência Internacional n.º SPI - 006/2025 (“Edital da Concorrência”), conforme a seguir exposto. Inicialmente, cumpre rememorar que, em 24 de janeiro de 2025, foi publicada por esta Ilustre Secretaria, no Diário Oficial do Estado de São Paulo – DOE/SP, a abertura da Consulta Pública referente ao PROJETO DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA PARA A CONSTRUÇÃO, REFORMAS, ADEQUAÇÕES, MANUTENÇÃO, CONSERVAÇÃO, GESTÃO E OPERAÇÃO DO NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO DO GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO (“Projeto”), com o objetivo de colher sugestões e contribuições destinadas ao seu aprimoramento, tendo sido disponibilizados todos os documentos necessários à avaliação dos potenciais Interessados.

Superada essa etapa, foi publicado em 24/06/2025 o Aviso de Licitação e, em 26/09/2025, o Aviso de Republicação de Licitação, voltados à efetiva concepção do referido Projeto, acompanhado da disponibilização dos documentos que subsidiaram o Edital. Não obstante a disponibilização dos documentos que embasaram a elaboração do Edital da Concorrência, cumpre destacar que, diante da relevância dos estudos referenciais para a adequada avaliação da viabilidade econômico-financeira do Projeto pelos potenciais Interessados, mostra-se imprescindível a disponibilização das premissas utilizadas na construção do Modelo Econômico -Financeiro (MEF) constante do Edital da Concorrência, nos mesmos moldes em que foram apresentadas durante a fase de Consulta Pública. Tal medida busca assegurar que, diante da complexidade e da magnitude do empreendimento, os Interessados tenham acesso ao maior volume possível de informações, mitigando riscos de assimetria informacional e possibilitando a formulação de propostas seguras e com o mínimo de contingências. São pontos de destaque:

### **1. Solicitação de abertura Receitas Acessórias**

No modelo apresentado na Consulta Pública, a receita acessória foi projetada para alcançar o valor anual de R\$ 57 milhões, segmentada em três tipos distintos: publicidade, aluguel e estacionamento. Já no modelo atual, a previsão de receita acessória foi revista para o valor anual de R\$ 116 milhões. Entretanto, diferentemente do modelo anterior, não há a segmentação detalhada desses tipos de receita, o que gera dúvidas quanto às atualizações em relação à Consulta Pública. Por esse motivo, solicita -se a abertura das informações nos mesmos moldes do modelo disponibilizado na fase de Consulta Pública.

### **2. Solicitação de abertura OPEX**

Apesar de o OPEX apresentar um nível de abertura maior do que o de Receitas Acessórias, verifica -se que o modelo da Consulta Pública dispõe de um detalhamento superior, que possibilita a diligência necessária para a adequada cotação dos custos do Projeto.

Deste modo, solicita -se a abertura das premissas de OPEX no MEF vinculado ao Edital da Concorrência, nos mesmos moldes adotados na Consulta Pública, considerando as seguintes ponderações a serem avaliadas, tanto em relação a temas gerais do MEF quanto a linhas específicas de OPEX:

- **Seguros e Garantias.** Alguns custos importantes, como os relacionados a seguros e garantias, não estão sendo precificados para os primeiros anos, diferentemente do modelo da Consulta Pública, apesar de ser esperado que esses custos ocorram já nas fases iniciais da operação. Poderiam esclarecer o porquê não é precificado custo com seguro durante o período de obra?
- **Quadra 48** - Os custos com seguros e garantias na Quadra 48 apresentam redução no MEF do Edital em comparação ao modelo da Consulta Pública, passando do total de R\$ 1.210.722.599,37 para R\$ 893.387.071,44. Poderiam esclarecer as razões dessa alteração?
- **Quadra 52** - De forma semelhante à Quadra 48, na Quadra 52 os custos com seguros e garantias também diminuem, passando de R\$ 262.618.768,32 na Consulta Pública para R\$ 179.792.998,94 no MEF do Edital. Poderiam esclarecer as razões dessa alteração?
- **TIC** - Após o quinto ano, os custos de TIC nas Quadras 24 e 25 são eliminados na comparação entre a Consulta Pública e o Edital, passando de R\$ 4.280.027,17 para zero na Quadra 24, e de R\$ 102.720,65 para zero na Quadra 25. Solicitamos esclarecimentos para essa alteração.
- **SPE Operações** - Assim como em TIC custos de SPE Operações também são zerados após o

quinto ano nas Quadras 24 e 25 no modelo do Edital, quando comparados ao da Consulta Pública. Os valores totais de R\$ 10.768.792,03 na Quadra 24 e de R\$ 258.451,01 na Quadra 25 constam no modelo

da Consulta Pública. Solicitamos esclarecimentos para essa alteração.

- **SPE Obras** - Antes do quinto ano, as despesas relacionadas à SPE Obras nas Quadras 24 e 25 também são eliminadas, sendo descontinuados os valores totais de R\$ 1.306.564,98 na Quadra 24 e de R\$ 220.942,69 na Quadra 25. Além disso, observa-se que, de modo geral, as linhas de custo estão mais baixas no modelo editalício em comparação ao da Consulta Pública, com o total dos primeiros anos reduzindo de R\$ 25.095.077,62 para R\$ 18.741.378,30. Solicitamos esclarecimentos para essa alteração.

- **Verificador Independente** - O valor anual de R\$ 312.791 na Quadra 24 e de R\$ 7.507 na Quadra 25 foram ajustados para zero. Solicitamos esclarecimentos para essa alteração.

### **3. Solicitação de abertura CAPEX**

Nos documentos da Consulta Pública, a abertura do CAPEX permitia aos potenciais Interessados a identificação do percentual de entrega de cada uma das linhas, o que está diretamente relacionado aos aportes financeiros do Poder Concedente. Entretanto, no modelo atual vinculado ao Edital da Concorrência, essa segmentação não está disponível, o que dificulta a análise da relação entre os aportes e as entregas. Além disso, no modelo anterior constava a previsão de custos com reassentamento estimado, tanto unitário quanto por metro quadrado. Esses valores eram fundamentais para a adequada estimativa de custos, uma vez que o reassentamento de moradores pode gerar impactos significativos no orçamento do Projeto.

Nestes termos, reforçamos que a identificação do percentual de entrega de cada uma das linhas, bem como a especificação dos custos de reassentamento, com o devido detalhamento, é medida indispensável para garantir maior transparência, precisão e segurança na modelagem econômico-financeira, permitindo que os Interessados elaborem suas propostas de forma mais sólida e alinhada à

realidade do Projeto.

### **4. Solicitação de relação CAPEX e Aportes**

No MEF disponibilizado na fase de Consulta Pública, havia a abertura do CAPEX que permitia relacionar o percentual de entrega de cada uma de suas linhas com os marcos de pagamento dos aportes. No entanto, no modelo atual, tal visualização não é mais possível. Considerando a relevância dessa informação para a adequada estruturação do modelo econômico-financeiro pelos potenciais Interessados, solicitamos a disponibilização da relação das rubricas de CAPEX com cada um dos marcos de aporte, de modo a viabilizar a correta projeção da exposição de caixa do Projeto durante os anos de execução das obras de CAPEX.

Diante do exposto, reafirmamos a necessidade de disponibilização das informações e documentos solicitados, de modo a assegurar condições adequadas para que os potenciais Interessados possam realizar uma avaliação precisa e consistente do Projeto, garantindo maior transparência, equilíbrio e segurança na formulação das propostas. Sendo o que nos cumpria para o momento, renovamos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

**Esclarecimento:** Não se trata de um pedido de esclarecimento. De toda forma, ressalta-se que, conforme disposto nos itens 4.7. e 12.3 do Edital, todas as informações que não constem como ANEXOS ou APÊNDICES, foram disponibilizadas para fins exclusivos de servir como referencial para os estudos de viabilidade, não apresentando qualquer caráter vinculativo. Ademais, é responsabilidade de cada LICITANTE a realização, por sua própria conta e risco, os levantamentos e estudos necessários a apresentação de sua proposta.

## **QUESTIONAMENTO 256**

**Documento:** Anexo B da Minuta de Contrato de Concessão

**Item:** 3.18.1. A CONCESSIONÁRIA deverá ceder para utilização não onerosa do PODER CONCEDENTE o uso do Centro de Convenções e Eventos e Teatro, por até 90 (noventa) dias por ano, conforme calendários semestrais de eventos enviados pelo PODER CONCEDENTE à

## CONCESSIONÁRIA.

**Questionamento:** Entendemos que, para os fins do disposto no item 3.18.1 do Anexo B do Contrato de Concessão, serão cedidas ao Poder Concedente apenas uma sala grande e duas salas pequenas (de segunda a quarta-feira) não sendo necessária a disponibilização de outros ambientes do Centro de Convenções e Eventos e do Teatro. Este entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto. A prerrogativa prevista no item 3.18.1 e 3.18.2 do Anexo B, da versão atualizada da documentação licitatória, se refere a todos ambientes do Centro de Convenções e Eventos. Os espaços citados no item 3.18.3 do Anexo B, da versão atualizada da documentação licitatória, se referem exclusivamente ao uso pelo ESTADO de uma sala grande e duas salas pequenas de segunda-feira a quarta-feira, durante o horário comercial conforme estipulado na Tabela 1 do Anexo B, independentemente da flexibilização do calendário trimestral citada no item 3.18.2, para atender demandas internas do ESTADO.

Vale informar que as referidas cláusulas sofreram alteração redacional na versão atualizada da documentação licitatória (vide esclarecimento ao questionamento 64).

### QUESTIONAMENTO 257

**Documento:** Anexo B da Minuta de Contrato de Concessão

**Item:** 3.18.3. Como regramento geral e caso não seja pactuado entre as PARTES divisão diversa, independentemente do calendário semestral de eventos apresentado pelo PODER CONCEDENTE, no âmbito do espaço do Centro de Convenções e Eventos será destinado e reservado ao uso exclusivo do ESTADO uma sala multiuso, nos termos do ANEXO C, de segunda-feira a quarta-feira, durante o horário comercial estipulado na Tabela 1 deste ANEXO.

**Questionamento:** Com relação às salas indicadas no item 3.18.3 do Anexo B do Contrato de Concessão, favor: (i) disponibilizar informações acerca das características de tais salas; e (ii) indicar as referidas salas no mapa do projeto.

**Esclarecimento:** As informações relacionadas à sala multiuso do Centro de Convenções e Eventos estão detalhadas no item 7.25 do Anexo C e na página 22 do Apêndice II do Anexo A da versão atualizada da documentação licitatória.

### QUESTIONAMENTO 258

**Documento:** Anexo B da Minuta de Contrato de Concessão

**Item:** 2.1.1. A apresenta informações referenciais: (i) da quantidade estimada da população fixa; (ii) da distribuição estimada da população fixa pelas torres e blocos de todas as quadras inseridas na ÁREA DA CONCESSÃO; e (iii) da distribuição do número de vagas de estacionamento pelas torres e blocos de todas as quadras inseridas na ÁREA DA CONCESSÃO.

**Questionamento:** Solicitamos, por gentileza, a disponibilização do plano de realocação dos funcionários nas instalações administrativas ao longo dos anos da concessão, detalhando suas fases, a porcentagem de ocupação e o número de servidores previstos para ocupar o Centro Administrativo Campos Elíseos / Edificações, ao longo da operação da Concessão.

**Esclarecimento:** Vide esclarecimentos aos questionamentos 52, 53 e 54.

### QUESTIONAMENTO 259

**Documento:** Anexo A da Minuta de Contrato de Concessão

**Item:** 2. Plano de Execução e Marcos Contratuais

**Questionamento:** Para fins de elaboração do Plano de Execução pela Concessionária (item 2 do Anexo A da minuta de Contrato), solicitamos, por favor, que seja fornecida uma lista de todos os serviços afetados pelas obras do Projeto e o plano para a sua realocação, se houver (tais como hotéis, centros de formação e comércios dentro da área da futura concessão), dispondo, ainda, sobre se tais serviços deverão ser assumidos pela Concessionária. Essas informações são relevantes para viabilizar o correto dimensionamento da infraestrutura necessária ao recebimento de servidores e visitantes, incluindo vagas de estacionamento e demais acessos complementares.

**Esclarecimento:** Não está prevista realocação de nenhum serviço dentro da ÁREA DE CONCESSÃO, para além das obrigações e encargos previstos na documentação editalícia. Todos os imóveis localizados dentro da ÁREA DE CONCESSÃO deverão ser desapropriados nos termos do Contrato e do Anexo Q.

### **QUESTIONAMENTO 260**

**Documento:** Apêndice II do Anexo A da Minuta de Contrato de Concessão

**Item:** Vagas reservadas para pessoas com mobilidade reduzida

**Questionamento:** O Apêndice II ("ESTUDO PRELIMINAR ARQUITETÔNICO QUADRA 24 E QUADRA 25") do Anexo A da minuta de Contrato indica a existência de vagas reservadas para pessoas com mobilidade reduzida. Entendemos que o número de vagas que deverá ser destinado a tal finalidade é aquele indicado no referido Apêndice II (e desde que cumpridos os requisitos legais aplicáveis). Está correto o nosso entendimento?

**Esclarecimento:** Sim, o entendimento está correto. A disponibilização das vagas para pessoas com mobilidade reduzida deverá observar todos os requisitos legais aplicáveis.

### **QUESTIONAMENTO 261**

**Documento:** Apêndice II do Anexo A da Minuta de Contrato de Concessão e Anexo B da Minuta de Contrato de Concessão

**Item:** Parque Princesa Isabel I: vagas no estacionamento público.

**Questionamento:** O Apêndice II ("ESTUDO PRELIMINAR ARQUITETÔNICO QUADRA 24 E QUADRA 25") do Anexo A da minuta de Contrato indica, em seu item 6.21.6.6, que o estacionamento público resultante da urbanização do Parque Princesa Isabel I deverá conter capacidade para 1.043 veículos. A tabela 19 do item 6.22.8, indica 804 vagas públicas e 239 vagas de uso exclusivo para este mesmo estacionamento. No entanto, o Anexo B, item 2.1.1, Tabela 1, por sua vez, indica o número total de 804 vagas. Assim, entendemos que o estacionamento público do Parque Princesa Isabel deverá conter, no mínimo, 804 vagas, mas que a Concessionária poderá livremente aumentar o número de vagas, sem que haja qualquer indenização ou direito ao reequilíbrio econômico-financeiro em favor do Concedente. Está correto o nosso entendimento?

**Esclarecimento:** Vide esclarecimentos aos questionamentos 65 e 66.

### **QUESTIONAMENTO 262**

**Documento:** Anexo N da Minuta de Contrato de Concessão

**Item:** Reposições / reinvestimentos da infraestrutura dos edifícios.

**Questionamento:** Com relação ao Modelo Econômico-Financeiro, disponibilizado no data room

do Projeto, e o Anexo N da minuta do Contrato, verificamos que na decomposição dos custos, na guia Opex, não aparecem as reposições / reinvestimentos da infraestrutura dos edifícios. Na guia do Capex, por sua vez, elas aparecem apenas associadas ao mobiliário/acessórios da obra e aos carregadores EV.

Nesse sentido, solicita-se maiores informações sobre se essas reposições estão incluídas em algum capítulo específico do modelo e, em caso negativo, solicitamos sua incorporação.

**Esclarecimento:** Reposições, reparos e intervenções de natureza corretiva ou preventiva relacionadas à infraestrutura física dos edifícios estão contempladas sob a rubrica "Custos de Manutenção", integrante de Opex, a qual abrange as ações necessárias, de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, para a preservação e recuperação das condições funcionais e de segurança dos ativos construídos ao longo do prazo da concessão. De todo modo, destaca-se que é responsabilidade de cada LICITANTE a realização, por sua própria conta e risco, os levantamentos e estudos necessários a apresentação de sua proposta.

### QUESTIONAMENTO 263

**Documento:** Minuta de Contrato de Concessão

**Item:** 32.2.1. Caso o consumo anual com energia elétrica supere o volume indicado na Cláusula 32.2, observar-se-á o seguinte: i) Verificando-se variação de até 130% (cento e trinta por cento), inclusive, os custos associados ao volume excedente serão integralmente suportados pela CONCESSIONÁRIA.

**Questionamento:** Para fins da cláusula 32.2.1.(i) do Contrato de Concessão, entendemos que a Concessionária deverá suportar um aumento de 30% no consumo estimado pela cláusula 32.2 do contrato (um consumo de 130%) e não a um aumento de 130% (o que significaria um consumo de 230%). O nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** Sim, o entendimento está correto. Vide esclarecimento ao questionamento 92.

### QUESTIONAMENTO 264

**Documento:** Anexo A da Minuta de Contrato de Concessão

**Item:** 6.21.5.4. Com relação ao EDIFÍCIO DOS CORREIOS, a CONCESSIONÁRIA será apenas responsável pela construção do edifício, não integrando como encargo da CONCESSÃO os demais serviços previstos para as QUADRAS, não se aplicando para este equipamento os serviços de reformas, adequações, manutenção, conservação e gestão.

**Questionamento:** Com relação ao item 6.21.5.4 do Anexo A do Contrato de Concessão, entendemos que, caso a Concessionária opte pela construção de unidades habitacionais para reassentamentos na referida quadra, a operação e manutenção de tais unidades não estará sob responsabilidade da Concessionária. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** Sim, o entendimento está correto. Entretanto, deverão ser observadas as obrigações previstas na cláusula 9.10.4 e seguintes do Anexo Q.

### QUESTIONAMENTO 265

**Documento:** Anexo B da Minuta de Contrato de Concessão

**Item:** iii. A CONCESSIONÁRIA deverá implantar um Centro de Controle Operacional (CCO) exclusivo para a Casa Militar na QUADRA 34. A sala destinada a este serviço deverá ser projetada com redundância de sinal das câmeras de CFTV para garantir a segurança das autoridades. Todas as imagens deverão ter acesso restrito pela Casa Militar, que deverão ser armazenadas em local

seguro a ser definido pelo PODER CONCEDENTE.

**Questionamento:** Com relação ao item 3.5.2.b.(iii) do Anexo B do Contrato de Concessão, favor disponibilizar mais informações sobre os requisitos que deverão ser cumpridos para implantação do Centro de Controle Operacional (CCO) para a Casa Militar.

**Esclarecimento:** A definição de implantação e demais características do Centro de Controle Operacional (CCO) deverá prever padrão mínimo que possibilite a sua devida operacionalização nos termos do Anexo B. Seu projeto deverá ser apresentado pela CONCESSIONÁRIA no PLANO DE EXECUÇÃO, o qual será avaliado e aprovado pelo CERTIFICADOR INDEPENDENTE, ARSESP e PODER CONCEDENTE nos termos do item 2 do Anexo A.

## QUESTIONAMENTO 266

**Documento:** Anexo C da Minuta de Contrato de Concessão

**Item:** 7.19.2. O ambiente deverá ser composto, no mínimo, pelos seguintes mobiliários e equipamentos: (...) 7.19.2.6. Sistema de monitoramento por câmeras (CCTV) com visualização no balcão.

**Questionamento:** Para fins do item 7.19.2.6 do Anexo C do Contrato de Concessão, entendemos que as câmeras internas no hall dos elevadores são necessárias apenas para a Quadra 24, de forma que não são exigidas para outros prédios ou andares internos. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto. Conforme disposto no item 6.10.14.5 do Anexo A, internamente, deverão ser monitorados todos os andares, circulações, saídas de emergência, halls de elevadores, áreas comuns e portas de segurança e outros em que houver exigência legal ou regulamentar.

## QUESTIONAMENTO 267

**Documento:** Anexo C da Minuta de Contrato de Concessão

**Item:** 3.1. Na elaboração do PLANO DE LAYOUT E MOBILIÁRIO, a CONCESSIONÁRIA deverá observar, no mínimo, os ambientes, mobiliário e equipamentos apresentados nos itens 7 e 8 deste ANEXO, além de considerar detalhamento de layout por pavimento, conforme diretrizes apresentadas nos projetos de arquitetura do ANEXO A – CADERNO DE INVESTIMENTOS.

**Questionamento:** Considerando a previsão do item 3.1 do Anexo C do Contrato de Concessão, entendemos que os itens 7 e 8 do referido Anexo contém a totalidade de mobiliário e equipamentos necessários para implementação do Projeto. Caso este entendimento não esteja correto, solicitamos a complementação do Anexo C, de forma que passe a conter a totalidade de mobiliário / equipamento exigido.

**Esclarecimento:** Os itens 7 e 8 do Anexo C estabelecem o referencial mínimo obrigatório para a elaboração do PLANO DE LAYOUT E MOBILIÁRIO, detalhando os ambientes, mobiliários e equipamentos essenciais para a caracterização funcional de cada espaço do Novo Centro Administrativo Campos Elíseos. No entanto, cumpre ressaltar que o disposto no item 3.1 deve ser interpretado em conjunto com as demais diretrizes do Anexo C, notadamente o item 3.3, que confere à CONCESSIONÁRIA a flexibilidade de selecionar produtos e equipamentos de quaisquer fabricantes e modelos, desde que atendam integralmente às normas técnicas, à legislação vigente e aos padrões mínimos de desempenho e qualidade estabelecidos. Ademais, conforme previsto no item 3.7, o PLANO DE LAYOUT E MOBILIÁRIO a ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA deverá ser completo e detalhado, incluindo a disposição de todos os mobiliários e equipamentos necessários para a operacionalização do empreendimento, mesmo que não explicitamente

listados nos itens 7 e 8, desde que estejam em conformidade com as especificações e diretrizes constantes do Anexo A – Caderno de Investimentos e Anexo B – Caderno de Encargos Operacionais.

#### **QUESTIONAMENTO 268**

**Documento:** Anexo C da Minuta de Contrato de Concessão

**Item:** Informações sobre os equipamentos necessários dispostos nos itens 7 e 8.

**Questionamento:** Com relação às informações disponíveis nos itens 7 e 8 do Anexo C, solicitamos que seja incluída definição detalhada dos equipamentos necessários, incluindo qualidades, dimensões e especificações técnicas, a fim de dispor de critérios claros e objetivos que orientem a precificação deste escopo e, ainda, a futura avaliação do certificador independente no momento de aprovar ou rejeitar os layouts apresentados.

**Esclarecimento:** De acordo com o item 3.3 do Anexo C – Caderno de Mobiliário e Equipamentos, para a elaboração do PLANO DE LAYOUT E MOBILIÁRIO, fica garantida à CONCESSIONÁRIA a possibilidade de fornecer produtos e equipamentos de quaisquer fabricantes e modelos, desde que tais itens atendam integralmente às normas técnicas aplicáveis, à legislação vigente e aos requerimentos e padrões mínimos de desempenho e qualidade estabelecidos no ANEXO e CONTRATO.

#### **QUESTIONAMENTO 269**

**Documento:** Anexo C da Minuta de Contrato de Concessão

**Item:** 10.5. Em caso de submissão de solicitação para MUDANÇA DE LAYOUT pelo PODER CONCEDENTE, esta deverá conter a descrição completa das alterações pretendidas e o prazo esperado, devendo a CONCESSIONÁRIA apresentar, no prazo de 20 (vinte) dias do recebimento da solicitação, os seguintes documentos:

- i) Projeto básico e/ou executivo, a depender do porte da MUDANÇA DE LAYOUT;
- ii) Cronograma estimado para a finalização da MUDANÇA DE LAYOUT, observado prazo razoável a depender do porte da MUDANÇA DE LAYOUT; e
- iii) Cronograma estimado para a adequação da prestação dos SERVIÇOS em razão da MUDANÇA DE LAYOUT

**Questionamento:** Com relação ao item 10.5 do Anexo C do Contrato de Concessão, entendemos insuficiente o prazo de 20 dias a partir da recepção do pedido de mudança de layout para desenvolver o projeto executivo. Assim, solicita-se a alteração do prazo previsto para 90 dias.

**Esclarecimento:** Não se trata de pedido de esclarecimento.

#### **QUESTIONAMENTO 270**

**Documento:** Anexo E da Minuta de Contrato de Concessão

**Item:** 6.8.1. O Indicador de Satisfação é aferido e calculado conforme orientações apresentadas na tabela a seguir.

**Questionamento:** Com relação ao item 6.8.1 do Anexo E do Contrato de Concessão, solicitamos a sua exclusão, diante de seu caráter subjetivo e redundante e considerando que os aspectos avaliados (infraestrutura, limpeza e áreas verdes) já são contemplados em outros indicadores específicos. Consideramos que isso permitirá uma avaliação mais objetiva e eficiente do serviço.

**Esclarecimento:** Não se trata de pedido de esclarecimento.

## QUESTIONAMENTO 271

**Documento:** Anexo B da Minuta de Contrato de Concessão

**Item:** 3.8.2. Para os estacionamentos das QUADRAS:

a. A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar as vagas existentes nas áreas de estacionamento das QUADRAS, no quantitativo indicado na como Estacionamento Exclusivo, para uso exclusivo do PODER CONCEDENTE ou de outros órgãos do Poder Público designados, sem a cobrança de tarifas ou quaisquer ônus.

b. As vagas existentes nas áreas de estacionamento das QUADRAS, no quantitativo indicado na como Estacionamento Público, poderão ser explorados comercialmente pela CONCESSIONÁRIA, a seu critério, mediante cobrança de tarifas ou outras modalidades de exploração econômica, desde que em conformidade com a legislação aplicável e as diretrizes estabelecidas no CONTRATO DE CONCESSÃO.

c. A CONCESSIONÁRIA deverá assegurar que a utilização das vagas destinadas ao PODER CONCEDENTE não seja prejudicada ou reduzida por alterações na operação ou pela exploração comercial das vagas remanescentes.

**Questionamento:** Para fins do item 3.8.2 do Anexo B do Contrato de Concessão, entendemos que a Concessionária não precisará delimitar as áreas que serão de uso exclusivo dos funcionários públicos, separando os fluxos das áreas destinadas aos usuários públicos e aos usuários servidores públicos. O fluxo pode ser o mesmo, desde que o número de vagas destinadas aos servidores públicos esteja assegurado. O nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** Vide esclarecimento ao questionamento 67, no sentido de que é permitido ao Poder Concedente definir vagas determinadas para o seu uso. Contudo, não se faz necessário criar novas entradas e saídas dos estacionamentos para segregação dos fluxos (e soluções de projeto neste sentido), desde que atendidos os encargos previstos na documentação editalícia.

## QUESTIONAMENTO 272

**Documento:** Apêndice II do Anexo A da Minuta de Contrato de Concessão

**Item:** 3.18.1. A CONCESSIONÁRIA deverá ceder para utilização não onerosa do PODER CONCEDENTE o uso do Centro de Convenções e Eventos e Teatro, por até 90 (noventa) dias por ano, conforme calendários semestrais de eventos enviados pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA.

**Questionamento:** Considerando as disposições do Apêndice II, Anexo A do Contrato de Concessão, o teatro e as salas de congressos compartilham o saguão e as áreas comuns. Entendemos que, nesse contexto, a Concessionária poderá gerir e utilizar livremente o teatro e as salas de congressos, destinando ambos os espaços a clientes e finalidades distintas de forma concomitante, desde que respeitado o número mínimo de utilização pelo Poder Público (nos termos do item 3.18 do Anexo B). Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está correto. A CONCESSIONÁRIA poderá utilizar livremente o Centro de Convenções e Eventos e Teatro, desde que respeitadas as obrigações de disponibilização ao PODER CONCEDENTE.

## QUESTIONAMENTO 273

**Documento:** Anexo B da Minuta de Contrato de Concessão

**Item:** 3.18.1.1. A CONCESSIONÁRIA não poderá explorar o Centro de Convenções e Eventos e o Teatro como UGC durante a realização da programação do PODER CONCEDENTE estipulado no item 3.18.1.

**Questionamento:** No que se refere à utilização dos espaços de Teatro e do Centro de Convenções e Eventos pelo Poder Concedente (item 3.18 do Anexo B do Contrato de Concessão), entendemos que a Concessionária poderá utilizar os demais espaços livremente caso não estejam sob uso do Poder Concedente. Isso significa dizer que, caso o Poder Concedente decida por utilizar, por exemplo, o espaço do Teatro em determinada data, a Concessionária poderá utilizar, nesta mesma data, o Centro de Convenções e Eventos, desde que não coincidam em horário. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está parcialmente correto. O uso é permitido nas condições propostas, desde que não coincidam em horários e não causem interferências que prejudiquem o evento do PODER CONCEDENTE, observadas as condicionantes expressas no Contrato e Anexos.

#### **QUESTIONAMENTO 274**

**Documento:** Minuta de Contrato de Concessão

**Item:** 32.2.1. Caso o consumo anual com energia elétrica supere o volume indicado na Cláusula 32.2, observar-se-á o seguinte: (...) iii) Verificando-se variação superior a 150% (cento e cinquenta por cento), a CONCESSIONÁRIA terá direito à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro pertinente à totalidade dos custos adicionais associados à variação de consumo excedente a esse percentual, na forma da Cláusula 34, sem prejuízo do compartilhamento previsto no inciso “ii”, acima, em relação à faixa de variação anterior

**Questionamento:** Considerando que o consumo de energia elétrica representa um insumo essencial e de natureza não gerenciável pela Concessionária, e que as tarifas e encargos do setor elétrico sofrem variações periódicas determinadas por órgãos reguladores (ANEEL, CCEE e demais agentes do setor), entendemos que tais variações configuram eventos exógenos, imprevisíveis e alheios ao controle da Concessionária. Nesse contexto, gostaríamos de confirmar se, além do tratamento previsto na Cláusula 32.2 do Contrato de Concessão para o compartilhamento do risco de variação do volume de consumo, o Poder Concedente reconhece que as variações superiores a 150%, conforme indicado no 32.2.1(iii) ensejarão recomposição do equilíbrio econômico-financeiro por meio de revisão extraordinária, nos termos da Cláusula 37 e do Capítulo XIII do Contrato de Concessão, de modo a preservar a matriz de riscos originalmente pactuada e o fluxo de caixa do concessionário. Favor confirmar que nosso entendimento está correto.

**Esclarecimento:** O entendimento está parcialmente correto. A recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do Contrato, em caso de variação do consumo anual com energia elétrica superior a 150%, poderá ser efetivado por meio de revisões ordinárias e/ou extraordinárias, conforme estabelecido na Cláusula 34 do Contrato de Concessão.

#### **QUESTIONAMENTO 275**

**Documento:** Anexo D da Minuta de Contrato de Concessão

**Item:** 1.3. Os TERRENOS nos quais será implantado o do CENTRO ADMINISTRATIVO CAMPOS ELÍSEOS são divididos em: 1.3.5. TERRENOS GRUPO E, correspondentes a terrenos que: (i) não integram o patrimônio público imobiliário da Fazenda Pública do Estado de São Paulo, mas estão em processo de desapropriação pelo ESTADO; (ii) cuja operação e manutenção serão transferidos à CONCESSIONÁRIA; e (iii) podem possuir, ou não, restrições devido a tombamentos.

**Questionamento:** Considerando que os imóveis do Grupo E, listados no Anexo D – Relação de Terrenos, encontram-se em processo de desapropriação pelo Estado, conforme indica o item 1.3.5 do referido Anexo, solicitamos a gentileza de informar os respectivos números dos

processos judiciais em andamento relacionados a cada um desses imóveis, de forma a possibilitar o adequado acompanhamento da situação fundiária.

**Esclarecimento:** As ações de desapropriação já ajuizadas são as seguintes:

- 1025440-45.2025.8.26.0053
- 1024631-55.2025.8.26.0053
- 1025001-34.2025.8.26.0053
- 1025002-19.2025.8.26.0053
- 1500138-54.2025.8.26.0053
- 1025834-52.2025.8.26.0053
- 1026015-53.2025.8.26.0053
- 1025595-48.2025.8.26.0053
- 1028346-08.2025.8.26.0053
- 1029068-42.2025.8.26.0053
- 1500154-08.2025.8.26.0053
- 1029410-53.2025.8.26.0053
- 1029855-71.2025.8.26.0053
- 1030287-90.2025.8.26.0053

### **QUESTIONAMENTO 276**

**Documento:** Anexo Q da Minuta de Contrato de Concessão

**Item:** 9.11.2. As unidades habitacionais eventualmente construídas sobre o referido imóvel deverão observar a proporção de 50% (cinquenta por cento) do total de unidades construídas para destinação ao reassentamento definitivo, sendo o excedente livremente comercializado pela CONCESSIONÁRIA.

**Questionamento:** Para fins do item 9.11.2 do Anexo Q do Contrato de Concessão, entendemos que a quantidade de unidades habitacionais a serem construídas no Edifício dos Correios poderá ser livremente definida pela Concessionária, desde que respeitado o mínimo de 50% do total de unidades. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está correto.

### **QUESTIONAMENTO 277**

**Documento:** Edital

**Item:** 14.41. Se houver empate entre as propostas das LICITANTES que não seja equacionado na fase de viva-voz, em caso de lances, serão utilizados como critério de desempate aqueles estabelecidos no artigo 60 da Lei nº 14.133/2021.

**Questionamento:** No caso de participação por meio de consórcio formado entre empresas brasileiras e estrangeiras, entendemos que a preferência prevista no item 14.41 do Edital e no artigo 60, inciso I, §1º, da Lei Federal nº 14.133/2021 também seria aplicável. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto. Caso o consórcio seja formado por empresas brasileiras e estrangeiras, não se aplica o critério de preferência previsto pelo artigo 60, inciso I, §1º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

### **QUESTIONAMENTO 278**

**Documento:** Edital

**Item:** 18.7. A COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO poderá solicitar ajustes a eventuais

irregularidades, incompatibilidades ou quaisquer outras correções necessárias às minutas referidas no item 18.6 acima.

**Questionamento:** Entendemos que, para fins do item 18.7 do Edital, as alterações solicitadas pelo Poder Concedente estarão limitadas àquelas necessárias para corrigir possíveis violações das disposições do Edital e do Contrato de Concessão. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está correto. Eventuais irregularidades, incompatibilidades ou quaisquer outras correções referentes aos documentos previstos no item 18.6 serão solicitadas para atender ao exigido no Edital, Contrato de Concessão e seus respectivos anexos.

## QUESTIONAMENTO 279

**Documento:** Edital

**Item:** 18.7. A COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO poderá solicitar ajustes a eventuais irregularidades, incompatibilidades ou quaisquer outras correções necessárias às minutas referidas no item 18.6 acima.

**Questionamento:** Considerando a prerrogativa do Poder Concedente prevista no item 18.7 do Edital, entendemos que: (i) caso o Poder Concedente não solicite, em prazo razoável, alterações nos documentos societários da Sociedade de Propósito Específico mencionados no item 18.6, a Concessionária poderá prosseguir com a sua constituição; (ii) caso o Poder Concedente solicite alterações nos referidos documentos societários, o prazo de 60 dias previsto no item 17.2 poderá ser prorrogado, sem imposição de penalidade à Concessionária. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** o entendimento está incorreto. Não haverá aprovação tácita da documentação societária da Sociedade de Propósito Específico. A seu critério a Comissão de Contratação poderá prorrogar o prazo previsto, conforme disposto no item 17.2 do Edital.

## QUESTIONAMENTO 280

**Documento:** Edital

**Item:** 19.3. As penalidades previstas nos itens 19.1 e 19.2 poderão ser cumuladas com a aplicação de multa no montante de até 1% (um por cento) do VALOR ESTIMADO DO CONTRATO, podendo ser executada a GARANTIA DA PROPOSTA para essa finalidade e observando os seguintes critérios de aplicação da multa: (...)

**Questionamento:** Para fins do item 19.3 do Edital, entendemos que a Garantia da Proposta somente poderá ser executada caso a Licitante não realize, tempestivamente, o pagamento de eventual multa imposta. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** o entendimento está correto, observando-se que quaisquer atos previstos no item 11.6 resultará na aplicação de multa no valor da GARANTIA DA PROPOSTA.

## QUESTIONAMENTO 281

**Documento:** Edital

**Item:** 20.6. A qualquer tempo, a COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO poderá, de acordo com a fase da LICITAÇÃO, desclassificar ou inabilitar a LICITANTE, sem que a esta caiba direito a indenização ou reembolso de despesa a qualquer título, na hipótese de vir a tomar conhecimento de fato ou circunstância que desabone sua idoneidade, mediante a declaração de inidoneidade, ou quando restar demonstrada a perda superveniente de alguma das condições de participação na LICITAÇÃO ou de qualquer CONDIÇÃO DE HABILITAÇÃO.

**Questionamento:** Entendemos que a desclassificação ou inabilitação da Licitante, nos termos do item 20.6 do Edital, somente poderá ocorrer após a conclusão do devido processo legal, com a garantia do contraditório e da ampla defesa. Esse entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está parcialmente correto. A desclassificação ou inabilitação da Licitante será precedida do devido processo administrativo, oportunizando o contraditório e ampla defesa, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021 e da Lei Estadual nº 10.177/1998, observando-se que eventual fase recursal será única, conforme item 15 do Edital.

#### **QUESTIONAMENTO 282**

**Documento:** Anexo I.L do Edital

**Item:** 14.11. Ressalvada a hipótese tratada pelo item 9.12, fica dispensado, nos termos do artigo 12, V, da Lei nº 14.133/2021, o reconhecimento de firma dos signatários dos documentos exigidos nesta LICITAÇÃO.

**Questionamento:** O Anexo I.L, que corresponde ao modelo de proposta comercial a ser apresentada na licitação, indica a necessidade de assinatura do licitante ao final do documento. Entendemos que tal assinatura, em consonância com o item 14.11 do Edital poderá ser realizada de forma simples, sem a necessidade de reconhecimento de firma. Este entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está correto. Para assinatura do licitante é dispensado o reconhecimento de firma dos signatários, em vista do disposto no artigo 12, V, da Lei Federal nº 14.133/2021.

#### **QUESTIONAMENTO 283**

**Documento:** Anexo I.L do Edital

**Item:** Documentos comprobatórios dos poderes de representação para Representantes Credenciados.

**Questionamento:** O modelo constante no Anexo I.L do Edital exige a juntada de documentos comprobatórios dos poderes de representação dos respectivos signatários. Nos casos em que o signatário seja o Representante Credenciado, entendemos que a juntada desta documentação não é necessária, vez que já estará incluída no Envelope A - Documentos de Credenciamento. Este entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está correto. Uma vez considerado que a demonstração dos poderes de representação do Representante Credenciado ocorrerá no Envelope A, que será aberto e analisado em momento anterior à habilitação da Licitante, é dispensada a reapresentação dos documentos.

#### **QUESTIONAMENTO 284**

**Documento:** Anexo I do Edital

**Item:** 13.27. Os documentos a seguir listados devem ser apresentados pela LICITANTE em papel timbrado e subscrito pelo respectivo representante legal, com os demais DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO: (...)

**Questionamento:** Entendemos que a apresentação dos modelos I.F ("Modelo de Declarações Gerais") e I.Q ("Modelo de Declaração Referente ao Cumprimento da Legislação Brasileira"), disponíveis no Anexo I do Edital, são suficientes para comprovar o cumprimento com os requisitos listados nos itens (i) a (ix) do item 13.27 do Edital. Favor confirmar que nosso entendimento está

correto.

**Esclarecimento:** O entendimento está correto.

#### **QUESTIONAMENTO 285**

**Documento:** Anexo I do Edital

**Item:** Modelo de Declaração de Compromisso de Adotar todas as Medidas Necessárias e Suficientes para Permitir a Perfeita Prestação dos Serviços e a Realização de Todos os Investimentos e Demais Intervenções

**Questionamento:** Entendemos que o modelo de declaração I.K ("Modelo de Declaração de Compromisso de Adotar todas as Medidas Necessárias e Suficientes para Permitir a Perfeita Prestação dos Serviços e a Realização de Todos os Investimentos e Demais Intervenções"), disponível no Anexo I do Edital, deverá ser apresentado juntamente com os documentos de qualificação (Envelope D), em que pese tal documento não se encontrar listado no item 13.27 do Edital. Favor confirmar que nosso entendimento está correto.

**Esclarecimento:** O entendimento está correto. A Declaração de Compromisso de Adotar todas as Medidas Necessárias e Suficientes para Permitir a Perfeita Prestação dos Serviços e a Realização de Todos os Investimentos e Demais Intervenções deverá ser apresentada junto aos documentos de qualificação, com as demais declarações a serem prestadas pelas Licitantes.

#### **QUESTIONAMENTO 286**

**Documento:** Edital

**Item:** 13.17 Para fins de demonstração da sua QUALIFICAÇÃO TÉCNICA, a LICITANTE individual ou o CONSÓRCIO deverá comprovar aptidão para o desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da LICITAÇÃO, por meio da apresentação de atestado(s) de capacidade técnica, em nome da LICITANTE ou de profissional a ela vinculado, emitido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, ou por órgão de regulação e/ou de fiscalização, que comprovem as experiências indicadas nos subitens abaixo.

**Questionamento:** Entendemos que, para fins da qualificação técnica estabelecida pelo item 13.17 do Edital, poderão ser apresentados atestados de capacidade técnica em nome de pessoas físicas e/ou jurídicas. Este entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está correto. Poderão ser apresentados atestados em nome de pessoa jurídica, ou em nome de pessoa física, observado o disposto nos itens 13.17 e 13.18 do Edital, que estabelecem as diretrizes para a apresentação dos atestados de capacidade técnica.

#### **QUESTIONAMENTO 287**

**Documento:** Anexo L da Minuta de Contrato de Concessão

**Item:** Inclusão de definição do termo "Envelopes" no Anexo L da Minuta de Contrato de Concessão.

**Questionamento:** Em que pese as menções a "Envelopes" no Edital estarem em letra maiúscula, não há a definição deste termo no Anexo L do Contrato de Concessão. Favor incluir, no referido Anexo, a respectiva definição que deverá ser adotada.

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto. O termo "Envelopes" está definido no Anexo L – Glossário, da versão atualizada da documentação licitatória.

## QUESTIONAMENTO 288

**Documento:** Edital

**Item:** 10.1. Para o CREDENCIAMENTO dos REPRESENTANTES CREDENCIADOS das LICITANTES pela COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO, deverão ser apresentados dentro do ENVELOPE A os seguintes documentos: (...) v. No caso de empresa estrangeira, procuração ao representante legal no Brasil, contendo, inclusive, poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente, acompanhada de documento(s) que comprove(m) os poderes do(s) outorgante(s) para: (i) praticar, em nome da LICITANTE, todos os atos referentes à LICITAÇÃO; (ii) receber citação e representar a LICITANTE administrativa e judicialmente; e (iii) fazer acordos e renunciar a direitos.

**Questionamento:** Entendemos que há um erro na redação do item 10.1.v do Edital. De acordo com a redação atual deste item, a procuração deverá estar acompanhada de documentos que comprovem os poderes dos OUTORGANTES para praticarem os atos em nome da LICITANTE. No entanto, entendemos que os documentos comprobatórios devem indicar que os OUTORGANTES podem outorgar poderes de representação para que os OUTORGADOS exerçam as atividades listadas nos itens (i) a (iii). Está correto o nosso entendimento?

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto. Consoante o disposto no item 10.1.v. do Edital, deve ser demonstrado, com documentos comprobatórios, que foram conferidos poderes aos outorgantes para assinar a procuração do representante de empresa estrangeira no Brasil. Ou seja, que dispõe de poderes de representação da licitante estrangeira para atos próprios da licitação e que tem competência para delegá-los aos outorgados.

## QUESTIONAMENTO 289

**Documento:** Edital

**Item:** 13.6.1. No caso de CONSÓRCIO, as declarações exigidas no EDITAL poderão ser assinadas pela sociedade líder, em nome do CONSÓRCIO, observado o disposto no inciso vii, do item acima, e conforme indicado no item 13.26.

13.26. No caso de LICITANTES constituídas sob a forma de fundo de investimento, será aceita a comprovação de QUALIFICAÇÃO TÉCNICA detida por sua gestora.

**Questionamento:** O item 13.6.1 do Edital, que trata das exigências para declarações no caso de consórcio, faz referência incorreta ao item 13.26, que aborda a qualificação técnica para fundos de investimento. Favor esclarecer a referência correta para fins deste item.

**Esclarecimento:** O entendimento está correto. Onde se lê “13.6.1. No caso de CONSÓRCIO, as declarações exigidas no EDITAL poderão ser assinadas pela sociedade líder, em nome do CONSÓRCIO, observado o disposto no inciso vii, do item acima, e conforme indicado no item 13.26.” Leia-se: “13.6.1. No caso de CONSÓRCIO, as declarações exigidas no EDITAL poderão ser assinadas pela sociedade líder, em nome do CONSÓRCIO, observado o disposto no inciso vii, do item acima, e conforme indicado no **item 13.27.**”

## QUESTIONAMENTO 290

**Documento:** Edital

**Item:** 11.1.1. A GARANTIA DA PROPOSTA também deverá assegurar o pagamento de (i) multas, (ii) penalidades e (iii) indenizações devidas pela LICITANTE ao PODER CONCEDENTE ou à AGÊNCIA REGULADORA, em virtude do inadimplemento total ou parcial, por parte da LICITANTE, das obrigações assumidas em virtude de sua participação na LICITAÇÃO.

**Questionamento:** Entendemos que, para fins do item 11.1.1 do Edital, a Garantia de Proposta somente será executada nos casos de faltas graves cometidas pela Licitante e caso a multa imposta não seja tempestivamente paga. Este entendimento está correto?

**Esclarecimento:** Vide esclarecimento ao questionamento 280.

## QUESTIONAMENTO 291

**Documento:** Edital

**Item:** 18.5. A participação de capitais não nacionais na SPE obedecerá à legislação brasileira em vigor.

**Questionamento:** Considerando a previsão do item 18.5 do Edital, entendemos que a referida cláusula não configura qualquer restrição à participação de sociedades estrangeiras na licitação, seja de forma individual ou por meio de consórcio. Caso a empresa estrangeira seja a vencedora da Licitação, poderá, inclusive, constituir sociedade intermediária para constituição da SPE (de acordo com o item 18.4 do Edital), tendo em vista a previsão do art. 251 da Lei das S.A. (Lei Federal nº 6.404/76). Esse entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está correto. Não há vedações à participação de sociedades estrangeiras na licitação, seja de forma individual ou por meio de consórcio. A SPE poderá ser constituída unicamente por sociedade estrangeira.

## QUESTIONAMENTO 292

**Documento:** Minuta de Contrato de Concessão

**Item:** 40.3. A CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM será estruturada como uma conta bancária de passagem de movimentação restrita, e somente poderá ser movimentada pelo BANCO DEPOSITÁRIO DA GARANTIA, com base em notificação do AGENTE FIDUCIÁRIO, em conformidade com as disposições deste CONTRATO.

**Questionamento:** No caso de utilização dos recursos disponíveis na Conta Garantidora de Passagem, diante de eventual inadimplemento pelo Poder Concedente (cl. 40.3 do Contrato de Concessão), entendemos que o Poder Concedente deverá recompor o Fluxo Mínimo da Conta Garantidora antes do vencimento da próxima obrigação de pagamento. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto. A obrigação de manutenção do Fluxo Mínimo é estabelecida pela Cláusula 40.7.3. Esta prevê que se o Fluxo Mínimo for inferior aos valores indicados na Cláusula 40.7.1 por período superior a três meses consecutivos, contados da data de envio do relatório expedido pelo AGENTE FIDUCIÁRIO, a CONCESSIONÁRIA poderá notificar o PODER CONCEDENTE para restabelecer o Fluxo Mínimo em até 3 meses, mediante a constituição de garantias complementares ou direcionamento de novos fluxos de recursos.

## QUESTIONAMENTO 293

**Documento:** Minuta de Contrato de Concessão

**Item:** 33.6.1. Quando não justificada ou acolhida pela ARSESP a justificativa de urgência no tratamento do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, este deverá ser tratado na REVISÃO ORDINÁRIA subsequente.

**Questionamento:** Para os fins da cl. 33.6.1 do Contrato de Concessão, entendemos que: (i) em caso de verificada urgência, deverá ser adotado o procedimento de reequilíbrio cautelar; e (ii) nas hipóteses em que não se caracterize urgência, deverá ser aplicado o procedimento de Revisão

Extraordinária. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto. Conforme disposto na Cláusula 33.6.1, caso verificada a urgência no tratamento do evento de desequilíbrio, será processado enquanto REVISÃO EXTRAORDINÁRIA, cujo rito é previsto na Cláusula 37 do Contrato de Concessão.

#### QUESTIONAMENTO 294

**Documento:** Minuta de Contrato de Concessão

**Item:** 33.4.1. A PARTE pleiteante deverá identificar o EVENTO DE DESEQUILÍBRIO e comunicar a outra PARTE em prazo não superior a 180 (cento e oitenta) dias contados de sua materialização, com vistas a resguardar a contemporaneidade das relações contratuais, bem como possibilitar o adequado manejo das consequências do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO.

**Questionamento:** Para os fins da cl. 33.4.1 do Contrato de Concessão, entendemos que o prazo de 180 dias para comunicação se refere exclusivamente à notificação da ocorrência do evento, de modo que a Concessionária poderá apresentar o pleito, acompanhado da documentação e dos cálculos correspondentes, após este prazo. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto. Conforme estabelecido pelas Cláusulas 33.4.1 e 33.4.3. do Contrato, no prazo de até 180 dias contados da materialização do EVENTO DE DESEQUILÍBRIO, a outra parte deverá ser comunicada do evento, ainda que indicando valores provisórios e estimativas sujeitas à revisão, sem prejuízo da possibilidade de complementação da instrução do processo posteriormente a esse prazo, nas hipóteses em que o EVENTO DE DESEQUILÍBRIO perdurar por longo período de tempo, ou, por qualquer outra razão, não se mostrar possível a apresentação do pedido de recomposição instruído com todos os documentos exigidos nas Cláusulas 33.5 ou 33.9.

#### QUESTIONAMENTO 295

**Documento:** Minuta de Contrato de Concessão

**Item:** 30.1.4. Interferências com outras estruturas, redes, equipamentos e viários, incluindo fibra ótica, redes de água e esgoto, dutos de gases, dutos de petróleo e linhas de transmissão ou distribuição de energia elétrica, desde que existam informações, projetos ou dados oficiais disponíveis ou acessíveis em repositório público ou acessível ao público mediante solicitação do interessado e que a CONCESSIONÁRIA não tenha tempestiva e diligentemente solicitados os dados oficiais às autoridades competentes.

**Questionamento:** Para os fins da cl. 30.1.4 do Contrato de Concessão, entendemos que, até o Leilão, o Poder Concedente fornecerá uma lista indicando os dados e informações oficiais que a Concessionária deverá consultar e as respectivas autoridades. Nosso entendimento está correto? Em caso positivo, pedimos a gentileza de informar o prazo em que as respectivas informações serão disponibilizadas.

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto. As informações, projetos ou dados oficiais disponíveis ou acessíveis em repositório público acerca de interferências com outras estruturas, redes, equipamentos e viários, incluindo fibra ótica, redes de água e esgoto, dutos de gases, dutos de petróleo e linhas de transmissão ou distribuição de energia elétrica deverão ser levantados pela CONCESSIONÁRIA. Ressalta-se que foi disponibilizado no *Data Room* levantamento não exaustivo de interferências.

#### QUESTIONAMENTO 296

**Documento:** Anexo J da Minuta de Contrato de Concessão

**Item:** Penalidades pela ausência de compartilhamento de receitas acessórias

**Questionamento:** Considerando que o Contrato de Concessão não estabelece qualquer obrigação de compartilhar receitas acessórias com o Poder Concedente, entendemos que a penalidade prevista no item 59 do Anexo J – Penalidades é um erro material e não é aplicável ao presente Contrato. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está correto. A penalidade prevista no item 59 do Anexo J – Penalidades é um erro material e não é aplicável ao presente Contrato.

## QUESTIONAMENTO 297

**Documento:** Minuta de Contrato de Concessão

**Item:** 51.3. A caducidade da CONCESSÃO poderá ser declarada nos seguintes casos, além daqueles enumerados pela Lei Federal nº 8.987/95, com suas alterações, sem prejuízo das demais hipóteses previstas neste CONTRATO: (...)

51.3.2. Descumprimento das Cláusulas contratuais, disposições legais ou regulamentares concernentes à CONCESSÃO, que comprometam a continuidade dos SERVIÇOS ou a segurança da QUADRA, empregados ou terceiros.

**Questionamento:** Para fins da cláusula 51.3.2 do Contrato de Concessão, entendemos que a caducidade do contrato por descumprimento de cláusulas contratuais, disposições legais ou regulatórias apenas seria aplicável em caso de ser demonstrado que a continuidade da Concessão se tornou inviável em razão dos referidos descumprimentos. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto. O comprometimento da continuidade dos serviços concedidos é apenas uma das hipóteses em que a caducidade da Concessão poderá ser declarada. Esta também poderá ocorrer nas demais hipóteses previstas em lei.

## QUESTIONAMENTO 298

**Documento:** Minuta de Contrato de Concessão

**Item:** 51.3. A caducidade da CONCESSÃO poderá ser declarada nos seguintes casos, além daqueles enumerados pela Lei Federal nº 8.987/95, com suas alterações, sem prejuízo das demais hipóteses previstas neste CONTRATO: (...)

51.3.12. Incidência de autuações administrativas que ensejem a aplicação de multas contratuais que somem, em seu valor agregado, 5,8% (cinco vírgula oito por cento) do VALOR ESTIMADO DO CONTRATO, considerando-se para tanto as multas não mais passíveis de recurso na esfera administrativa e que não tenham sido adimplidas;

51.3.13. Ajuizamento do processo de execução de eventual condenação ao pagamento de danos causados pela CONCESSIONÁRIA ou ao PODER CONCEDENTE, não seguráveis ou cujo valor supere a cobertura pelos seguros, com montante agregado que corresponda a 5,8% (cinco vírgula oito por cento) do VALOR ESTIMADO DO CONTRATO.

**Questionamento:** Entendemos que, para fins das cláusulas 51.3.12 e 51.3.13 do Contrato de Concessão, as multas e danos que serão considerados como ensejadores da caducidade da concessão correspondem àqueles verificados no período de 1 ano. Está correto o nosso entendimento?

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto. Não há previsão contratual e/ou legal que limite um período para verificação das multas e danos que serão considerados como ensejadores da caducidade da concessão.

### QUESTIONAMENTO 299

**Documento:** Anexo J da Minuta de Contrato de Concessão

**Item:** 3. Não apresentar o PLANO DE AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÕES E REASSENTAMENTOS tempestivamente.

**Questionamento:** Entendemos que, em caso de não apresentação do Plano de Ação de Desapropriações e Reassentamentos pela Concessionária dentro do prazo previsto, a multa aplicável seria de gradação média, com incidência diária, na forma da cláusula 8, Tabela 2, item 3 do Anexo J do Contrato de Concessão. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está correto. A não apresentação do PLANO DE AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÕES E REASSENTAMENTOS pela CONCESSIONÁRIA dentro do prazo previsto ensejará a multa de gradação média, com incidência diária, na forma da cláusula 8, Tabela 2, item 3 do Anexo J do Contrato de Concessão, observado as demais disposições do Anexo J do Contrato de Concessão, especialmente as circunstâncias atenuantes e agravantes.

### QUESTIONAMENTO 300

**Documento:** Minuta de Contrato de Concessão

**Item:** 22.1.53. Efetuar a reparação de danos e/ou substituição dos BENS REVERSÍVEIS resultantes de ações de destruição, depredação, roubo, furto, dano, perda ou vandalismo, observado o disposto na Cláusula.

**Questionamento:** A cl. 22.1.53 do Contrato de Concessão faz referência, ao final de seu texto, a outra cláusula do Contrato, sem, no entanto, indicar seu número. Favor esclarecer a qual cláusula a cl. 22.1.53 se refere.

**Esclarecimento:** Onde se lê “22.1.53. Efetuar a reparação de danos e/ou substituição dos BENS REVERSÍVEIS resultantes de ações de destruição, depredação, roubo, furto, dano, perda ou vandalismo, observado o disposto na Cláusula.”; leia-se: “22.1.53. Efetuar a reparação de danos e/ou substituição dos BENS REVERSÍVEIS resultantes de ações de destruição, depredação, roubo, furto, dano, perda ou vandalismo, observado o disposto na Cláusula 32”.

### QUESTIONAMENTO 301

**Documento:** Minuta de Contrato de Concessão

**Item:** 30.1.29. Investimentos, custos e despesas necessários para qualquer regularização documental ou imobiliária que venha a ser exigida em processos de licenciamento ou de autorização.

**Questionamento:** A cl. 30.1.29 estabelece como risco da Concessionária os investimentos, custos e despesas necessários para quaisquer regularizações documentais ou imobiliárias que venham a ser exigidas em processos de licenciamento ou autorizações. Solicitamos esclarecimentos sobre a necessidade de regularização documental ou imobiliária dos ativos vinculados à Concessão.

**Esclarecimento:** A CONCESSIONÁRIA deverá arcar com os custos de eventual necessidade de regularização documental ou imobiliária dos ativos vinculados à Concessão, especialmente que venham a ser solicitados para a obtenção de alvará de funcionamento.

### QUESTIONAMENTO 302

**Documento:** Minuta de Contrato de Concessão

**Item:** 30.4. Os ganhos econômicos efetivos da CONCESSIONÁRIA decorrentes da redução do

risco de crédito dos financiamentos serão compartilhados com o PODER CONCEDENTE, nos termos do art. 5º, IX, da Lei Federal nº 11.079/2004, observadas as circunstâncias que viabilizaram referida redução.

**Questionamento:** A cláusula 30.4 do Contrato prevê o compartilhamento, com o Poder Concedente, dos ganhos econômicos efetivos obtidos pela Concessionária em decorrência da redução do risco de crédito dos financiamentos contratados, sem a devida indicação do percentual de compartilhamento. Favor esclarecer: (i) a porcentagem dos ganhos econômicos decorrentes da redução do risco de crédito dos financiamentos a qual o Poder Concedente fará jus; e (ii) como deverá ser realizado o cálculo de tais ganhos.

**Esclarecimento:** Aplica-se o disposto na cláusula 30.4 e na legislação aplicável.

### QUESTIONAMENTO 303

**Documento:** Minuta de Contrato de Concessão

**Item:** 62.21.5.2. A CONCESSIONÁRIA deverá, obrigatoriamente, inserir, nos contratos celebrados com seus subcontratados, disciplina compatível com a obrigação prevista na Cláusula 62.21.5.2.

**Questionamento:** Entendemos que há um erro na referência indicada na redação da cláusula 62.21.5.2 do Contrato de Concessão, vez que a referência ali constante é para a própria cláusula 62.21.5.2. Assim, solicitamos o esclarecimento quanto ao dispositivo contratual correto ao qual ela pretende se referir.

**Esclarecimento:** Onde se lê “62.21.5.2. A CONCESSIONÁRIA deverá, obrigatoriamente, inserir, nos contratos celebrados com seus subcontratados, disciplina compatível com a obrigação prevista na Cláusula 62.21.5.2.”; leia-se “62.21.5.2. A CONCESSIONÁRIA deverá, obrigatoriamente, inserir, nos contratos celebrados com seus subcontratados, disciplina compatível com a obrigação prevista na Cláusula 62.21.5.1.”.

### QUESTIONAMENTO 304

**Documento:** Minuta de Contrato de Concessão

**Item:** 15.4. O pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA será realizado à CONCESSIONÁRIA diretamente pelo PODER CONCEDENTE conforme observado o disposto no ANEXO F – MECANISMO DE PAGAMENTO, admitindo-se o acréscimo ou a subtração dos seguintes valores:

15.4.5. O pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL COMPLEMENTAR será devido em virtude de MUDANÇAS DE LAYOUT, nos termos do ANEXO C - CADERNO DE MOBILIÁRIO E EQUIPAMENTOS e do ANEXO F – MECANISMO DE PAGAMENTO.

**Questionamento:** Considerando que a cláusula 15.4 do Contrato de Concessão estabelece os acréscimos ou subtrações de valores para pagamento da Contraprestação Pública Mensal Efetiva, entendemos que a atual subcláusula 15.4.5 não deveria ser subcláusula da cláusula 15.4, tendo em vista regular matéria diversa. Solicitamos a correção da referida cláusula, de forma que deixe de estar indicada como subcláusula da cláusula 15.4.

**Esclarecimento:** Não se trata de pedido de esclarecimento.

### QUESTIONAMENTO 305

**Documento:** Minuta de Contrato de Concessão

**Item:** 17.9. A ARSESP deverá se manifestar no prazo de 15 (quinze) dias úteis contado do

recebimento do pedido de autorização.

**Questionamento:** Entendemos que, para fins da cl. 17.9 do Contrato de Concessão, caso a ARSESP não se manifeste no prazo descrito, o pedido será considerado como aprovado tacitamente. Este entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto. Para a exploração de receitas acessórias que não tenham sido previamente autorizadas, é necessária a prévia e expressa aprovação da ARSESP, consoante o disposto na Cláusula 17.9.

### QUESTIONAMENTO 306

**Documento:** Minuta de Contrato de Concessão

**Item:** 18.2. O estatuto social da CONCESSIONÁRIA deverá contemplar Cláusula que:  
18.2.2. submeta à prévia autorização da ARSESP os atos descritos na Cláusula 43.

**Questionamento:** Entendemos que a referência correta a ser mencionada ao final da cl. 18.2.2 do Contrato de Concessão é à cl. 44.1, uma vez que a cláusula 43.1 indicada não se refere aos atos que dependem de anuência prévia. Este entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está correto. Onde se lê “18.2.2. submeta à prévia autorização da ARSESP os atos descritos na Cláusula 43.”; leia-se “18.2.2. submeta à prévia autorização da ARSESP os atos descritos na Cláusula 44”.

### QUESTIONAMENTO 307

**Documento:** Minuta de Contrato de Concessão

**Item:** 19.3. Para obter a anuência da ARSESP, nos casos exigidos nesta Cláusula, o pretendente deverá apresentar solicitação de TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE direto, solicitando anuência à transferência almejada e apresentando, no mínimo, as seguintes informações: (...)  
19.3.3. Justificativa para a realização da TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE;

**Questionamento:** Entendemos que, para fins da cl. 19.3.3 do Contrato de Concessão, a apresentação de justificativas para pedidos de anuência prévia nos casos de transferência de controle é dispensada para as operações de interesse meramente comercial. Este entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto. A apresentação de justificativas para pedidos de anuência prévia deverá ser apresentada considerando potenciais impactos para a continuidade da prestação dos serviços, demonstrando inexistir prejuízos ou riscos à execução do Contrato, consoante estabelecido na Cláusula 19.2.2 do Contrato de Concessão.

### QUESTIONAMENTO 308

**Documento:** Minuta de Contrato de Concessão

**Item:** 31.1. Sem prejuízo de outros riscos expressamente assumidos pelo PODER CONCEDENTE em outras Cláusulas deste CONTRATO, o PODER CONCEDENTE se responsabiliza pelos seguintes riscos relacionados à CONCESSÃO:

31.1.23. Existência de ônus, gravames ou quaisquer empecilhos jurídicos que impeçam a utilização dos TERRENOS disponibilizados pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA para a consecução dos INVESTIMENTOS, nos termos do ANEXO D - RELAÇÃO DE TERRENOS, desde que não tenham sido previamente divulgados à CONCESSIONÁRIA até a DATA DA ENTREGA DOS ENVELOPES, observado o disposto na Cláusula 9.

**Questionamento:** Para fins da cl. 31.1.23 do Contrato de Concessão, favor disponibilizar os dados referentes aos ônus, gravames e empecilhos jurídicos que prejudiquem a utilização dos terrenos transferidos pelo Poder Concedente à Concessionária.

**Esclarecimento:** Não se trata de pedido de esclarecimento.

### QUESTIONAMENTO 309

**Documento:** Minuta de Contrato de Concessão

**Item:** 44.7.4. Sendo admissível o pleito de anuência, a ARSESP deverá avaliar o requerimento submetido pela CONCESSIONÁRIA, no prazo de até 30 (trinta) dias.

**Questionamento:** Entendemos que, para fins da cl. 44.7.4 do Contrato de Concessão, caso a ARSESP não se manifeste no prazo descrito, o pedido será considerado como aprovado tacitamente. Este entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto. Deverá haver a expressa manifestação da ARSESP acerca do pedido de anuência, nos termos da Cláusula 44.7.4.

### QUESTIONAMENTO 310

**Documento:** Anexo L da Minuta de Contrato de Concessão e Minuta de Contrato de Concessão

**Item:** 48.2. Verificando-se o advento do termo final contratual, sem prejuízo de eventual sub-rogação do PODER CONCEDENTE ou da SUCESSORA nos contratos em curso, a CONCESSIONÁRIA será inteira e exclusivamente responsável pelo encerramento de quaisquer relações contratuais de que seja parte, celebradas com terceiros.

49.10. O PODER CONCEDENTE poderá optar, até o limite do valor calculado para a indenização, e após os descontos realizados em atenção à ordem de priorização estabelecida nas Cláusulas 49.8 e 49.9 por adimplir a parcela da indenização correspondente à Cláusula 49.8.2, mediante sub-rogação, total ou parcial, por si ou por SUCESSORA, dos contratos celebrados pela CONCESSIONÁRIA com FINANCIADORES ou demais credores, desde que com a anuência destes.

**Questionamento:** Considerando que a definição do termo "Sucessora" indicada no Anexo L do Contrato se refere à empresa que adquire o controle da Concessionária, entendemos que sua utilização no âmbito das cláusulas 48.2 e 49.10 do Contrato de Concessão estaria equivocada, vez que se refere à empresa que assumirá a concessão ao término do contrato objeto da presente licitação. Assim, requer-se a correção do termo adotado nas referidas cláusulas.

**Esclarecimento:** O entendimento está correto. Para fins das Cláusulas 48.2. e 49.10 do Contrato de Concessão, leia-se às menções ao termo sucessora em seu sentido lato, não grafado em maiúsculas e, portanto, sem o significado atribuído no Anexo L.

### QUESTIONAMENTO 311

**Documento:** Anexo J da Minuta de Contrato de Concessão

**Item:** Indicação de infrações de natureza leve.

**Questionamento:** Favor indicar quais infrações serão classificadas como de natureza leve, uma vez que a tabela disponível no Anexo J do Contrato de Concessão não indica nenhuma infração desta natureza.

**Esclarecimento:** Poderão ser aplicadas multas de natureza leve para descumprimento pela CONCESSIONÁRIA de outras obrigações previstas no Edital, no contrato ou nos seus Anexos,

para a qual não houver cominação de multa específica, observados os critérios previstos no item 4.2 do Anexo J do Contrato de Concessão.

### QUESTIONAMENTO 312

**Documento:** Minuta de Contrato de Concessão

**Item:** 19.3. Para obter a anuência da ARSESP, nos casos exigidos nesta Cláusula, o pretendente deverá apresentar solicitação de TRANSFERÊNCIA DE CONTROLE direto, solicitando anuência à transferência almejada e apresentando, no mínimo, as seguintes informações: (...)

**Questionamento:** Para fins da cl. 19.3 do Contrato de Concessão, entendemos que a empresa responsável por apresentar o pedido de transferência de controle é a própria Concessionária, e não a empresa interessada em adquirir o referido controle. Este entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está correto. Caberá à Concessionária apresentar o pedido de transferência, disponibilizando os documentos da empresa interessada em adquirir o referido controle para o cumprimento das exigências de capacidade técnica, idoneidade financeira e regularidade jurídica e fiscal necessárias à assunção do serviço, conforme previsto na Cláusula 19 do CONTRATO.

### QUESTIONAMENTO 313

**Documento:** Minuta de Contrato de Concessão

**Item:** 31.1. Sem prejuízo de outros riscos expressamente assumidos pelo PODER CONCEDENTE em outras Cláusulas deste CONTRATO, o PODER CONCEDENTE se responsabiliza pelos seguintes riscos relacionados à CONCESSÃO: (...) 31.1.4. Decisão administrativa ou judicial que passe a determinar a incidência de IPTU e/ou ISS, neste último caso especificamente sobre as parcelas recebidas pela CONCESSIONÁRIA a título de APORTE DE RECURSOS, cobrados pela Prefeitura de São Paulo, na hipótese de não isenção fiscal, devendo a CONCESSIONÁRIA não considerar como premissa contratual o recolhimento de tais tributos;

**Questionamento:** Entendemos que o termo "Aporte de Recursos" indicado na cláusula 31.1.4 do Contrato corresponde ao termo definido "Aporte" descrito no Anexo L do Contrato de Concessão. Este entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está correto. Onde se lê "APORTE DE RECURSOS"; Leia-se: "APORTE".

### QUESTIONAMENTO 314

**Documento:** Minuta de Contrato de Concessão

**Item:** 33.6. Diante do pleito apresentado pela CONCESSIONÁRIA, a ARSESP deverá, no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias, manifestar-se a respeito do cabimento do pleito, bem como avaliar se o procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO poderá ser processado de forma extraordinária.

**Questionamento:** Entendemos que, para fins da cl. 33.6 do Contrato, caso a ARSESP não se manifeste no prazo descrito, o pedido será considerado como aprovado tacitamente. Este entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto. A análise do cabimento do pleito de reequilíbrio deve ser realizada expressamente pela ARSESP, nos termos da Cláusula 33.6.

### QUESTIONAMENTO 315

**Documento:** Minuta de Contrato de Concessão

**Item:** 13.7. Após a implementação do reequilíbrio econômico-financeiro, a CONCESSIONÁRIA não terá nada mais a reclamar sobre os passivos ambientais existentes, inclusive aqueles identificados no RELATÓRIO DE PASSIVOS AMBIENTAIS aprovado, salvo vícios ocultos, a serem tratados nos termos deste CONTRATO.

**Questionamento:** Entendemos que, para fins da cláusula 13.7 do Contrato de Concessão, a Concessionária poderá apresentar mais de um pleito de reequilíbrio econômico-financeiro relacionado aos passivos ambientais identificados no Relatório de Passivos Ambientais, diante da materialização do evento identificado no Relatório. Como não é possível verificar / calcular os impactos decorrentes de eventos que, no momento de elaboração do referido Relatório, não tenham sido materializados, entendemos que a Concessionária poderá apresentar eventuais pleitos adicionais (e relacionados ao Relatório) nos termos da cláusula 33 do Contrato de Concessão. Este entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está parcialmente correto. Conforme definido na Cláusula 33.4.1 do CONTRATO, a parte pleiteante deverá identificar o evento de desequilíbrio e comunicar a outra parte em prazo não superior a 180 (cento e oitenta) dias contados de sua materialização, com vistas a resguardar a contemporaneidade das relações contratuais.

Ademais, em vista do disposto na Cláusula 33.4.3, nessa oportunidade deverão ser indicados valores provisórios e estimativas sujeitas à revisão, sem prejuízo da possibilidade de complementação da instrução do processo posteriormente a esse prazo, nas hipóteses em que o evento de desequilíbrio perdurar por longo período, ou, por qualquer outra razão, não se mostrar possível a apresentação do pedido de recomposição instruído dos documentos exigidos nas Cláusulas 33.5 ou 33.9.

## QUESTIONAMENTO 316

**Documento:** Minuta de Contrato de Concessão

**Item:** 18.11. O PLANO DE TRANSAÇÃO COM PARTES RELACIONADAS da CONCESSIONÁRIA deverá prever a obrigação da CONCESSIONÁRIA de divulgar, em seu sítio eletrônico, as seguintes informações sobre a contratação realizada:

18.11.1. Informações gerais sobre a PARTE RELACIONADA contratada;

18.11.2. Objeto da contratação;

18.11.3. Prazo da contratação;

18.11.4. Condições gerais de pagamento e reajuste dos valores referentes à contratação;

18.11.5. Descrição da negociação da transação com a PARTE RELACIONADA e da decisão acerca da celebração da transação; e

18.11.6. Justificativa para a contratação com a PARTE RELACIONADA, em detrimento das alternativas de mercado.

**Questionamento:** Para fins da cl. 18.11 do Contrato de Concessão, entendemos que a Concessionária poderá deixar de divulgar em seu sítio eletrônico documentos entendidos como sigilosos. Este entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto. A Concessionária poderá deixar de divulgar em seu sítio eletrônico documentos entendidos como sigilosos, desde que não correspondam às informações apontadas na Cláusula 18.11 do Contrato de Concessão.

## QUESTIONAMENTO 317

**Documento:** Minuta de Contrato de Concessão

**Item:** 22.1.4. Refazer, adequar ou corrigir, direta ou indiretamente, sem qualquer ônus ao PODER CONCEDENTE ou à prestação dos SERVIÇOS, toda e qualquer obra ou SERVIÇO de sua

responsabilidade realizado de maneira indevida ou em desconformidade com os padrões de qualidade estabelecidos neste CONTRATO e seus ANEXOS;

**Questionamento:** Para fins da cl. 22.1.4 do Contrato, embora a palavra "SERVIÇO" esteja grafada em maiúsculas, entendemos que a definição prevista no Glossário não se aplica a esta cláusula, uma vez que os serviços mencionados não correspondem àqueles prestados pela Concessionária no âmbito do projeto, mas sim aqueles prestados por terceiros que possam demandar correção pela Concessionária. Este entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto. O termo faz referência aos serviços a serem prestados pela CONCESSIONÁRIA compreendendo aqueles correspondentes às funções de gestão, ampliação, operação e conservação, tal como estabelecido no Anexo L – Glossário, da versão atualizada da documentação licitatória.

### QUESTIONAMENTO 318

**Documento:** Minuta de Contrato de Concessão

**Item:** 22.1. Constituem os principais direitos e obrigações da CONCESSIONÁRIA, durante todo o PRAZO DA CONCESSÃO, sem prejuízo das demais obrigações expressas neste CONTRATO e seus ANEXOS e da legislação em vigor, podendo o seu descumprimento acarretar sujeição às penalidades cabíveis, de acordo com o regramento estabelecido neste CONTRATO e seus ANEXOS:

22.1.2. Contratar ESCRITÓRIO DE ARQUITETURA para prestação de serviços profissionais para a elaboração de projetos básico e executivo de arquitetura para as edificações do CENTRO ADMINISTRATIVO CAMPOS ELÍSEOS, conforme diretrizes estabelecidas neste CONTRATO e no Anexo X do CONCURSO DE ARQUITETURA.

**Questionamento:** Entendemos que, para fins da cláusula 22.1.2 do Contrato de Concessão, o contrato com o Escritório de Arquitetura poderá ser celebrado diretamente pela empresa responsável pela execução das obras previstas no Contrato de Concessão (i.e. o EPCista subcontratado pela Concessionária), ainda que a Concessionária se mantenha responsável perante o Poder Concedente por tal contratação. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto. O contrato com o ESCRITÓRIO DE ARQUITETURA deverá ser celebrado pela CONCESSIONÁRIA, conforme estabelecido na Cláusula 22.1.2 do Contrato de Concessão e do item 3.2 do Anexo X do edital do Concurso Público Nacional de Arquitetura Nº 001/2024-CPP.

### QUESTIONAMENTO 319

**Documento:** Minuta de Contrato de Concessão

**Item:** Atrasos pelo Escritório de Arquitetura

**Questionamento:** Entendemos que nos casos de atrasos na execução ou má prestação das atividades pelo Escritório de Arquitetura, por motivos imputáveis apenas ao Escritório de Arquitetura (incluindo diante de sua insolvência), a Concessionária poderá optar pela rescisão do contrato com o Escritório e fará jus ao reequilíbrio econômico-financeiro do Contrato de Concessão. Está correto o nosso entendimento?

**Esclarecimento:** O entendimento está parcialmente correto. É risco da CONCESSIONÁRIA atrasos e/ou custos adicionais incorridos durante a elaboração dos projetos básico e executivo de arquitetura, observadas as condições e responsabilidades pactuadas no respectivo CONTRATO DE ARQUITETURA, conforme cláusula 30.1.1. No âmbito da relação com o ESCRITÓRIO DE

ARQUITETURA, a CONCESSIONÁRIA deverá observar o disposto na cláusula 22.1.2, observando-se que eventuais divergências serão arbitradas pela ARSESP, e que a CONCESSIONÁRIA poderá optar pela rescisão do contrato caso o ESCRITÓRIO DE ARQUITETURA descumpra os prazos pactuados.

### QUESTIONAMENTO 320

**Documento:** Anexo Q da Minuta de Contrato de Concessão

**Item:** 8.6. Eventuais variações excedentes ao valor referido no item 8.2, considerando os valores de avaliação validados pelo CERTIFICADOR INDEPENDENTE e pela ARSESP conforme procedimento previsto no presente ANEXO, serão compartilhados entre o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA, nos seguintes termos: (...)

8.6.1. Para valores superiores a 100% (cem por cento) e inferiores a 120% (cento e vinte por cento), inclusive, do valor mencionado no item 8.2, o risco associado ao valor excedente deverá ser compartilhado entre as PARTES na proporção de 50% (cinquenta por cento) dos custos suportados pelo PODER CONCEDENTE e 50% (cinquenta por cento) dos custos suportado pela CONCESSIONÁRIA, por meio de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro;

**Questionamento:** Para fins do item 8.6.1 do Anexo Q do Contrato de Concessão, entendemos que o compartilhamento dos custos de desapropriações se dará: (i) na proporção de 50% dos custos excedentes para cada uma das Partes, nos casos em que os custos adicionais àqueles previstos no item 8.2 do referido anexo forem até (e inclusive) 20% do valor indicado; e (ii) na proporção de 95% pelo Concedente e 5% pela Concessionária nos casos em que os custos adicionais ao valor previsto no item 8.2 do Anexo Q forem superiores a 20%. O nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está correto. Em vista do disposto nos itens 8.2, 8.6.1 e 8.6.2 do Anexo Q, que o compartilhamento dos custos de desapropriações se dará: (i) na proporção de 50% dos custos excedentes para cada uma das Partes, nos casos em que os custos adicionais àqueles previstos no item 8.2 do referido anexo forem até (e inclusive) 20% do valor indicado; e (ii) na proporção de 95% pelo Concedente e 5% pela Concessionária, no que exceder em mais de 20% do valor previsto no item 8.2, sem prejuízo do compartilhamento previsto no item 8.6.1 em relação à faixa de variação anterior.

### QUESTIONAMENTO 321

**Documento:** Minuta de Contrato de Concessão

**Item:** 31.1. Sem prejuízo de outros riscos expressamente assumidos pelo PODER CONCEDENTE em outras Cláusulas deste CONTRATO, o PODER CONCEDENTE se responsabiliza pelos seguintes riscos relacionados à CONCESSÃO:

31.1.15. Custos ou atrasos relativos à prospecção e resgate de descobertas históricas, arqueológicas ou paleológicas realizadas nos TERRENOS indicados pelo PODER CONCEDENTE no ANEXO D – TERRENOS.

**Questionamento:** Considerando que, nos termos da cláusula 31.1.15 do Contrato de Concessão, o Poder Concedente é responsável pelos custos ou atrasos com a prospecção e resgate de descobertas históricas, arqueológicas ou paleológicas, entendemos que o Poder Concedente é que será o responsável por eventuais licenças arqueológicas que se façam necessárias. Está correto o nosso entendimento?

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto. Conforme estabelecido na Cláusula 13.1 do Contrato de Concessão, é de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA obter, em tempo hábil, e manter vigentes, todas as licenças, autorizações, certidões e alvarás, de qualquer natureza, exigidos por órgãos públicos municipais, estaduais e federais para execução do Contrato de Concessão. Neste sentido, o item 7.2 do anexo P – Diretrizes para Licenciamento Ambiental e

Urbanístico dispõe sobre eventuais licenças arqueológicas que se façam necessárias pela CONCESSIONÁRIA.

### **QUESTIONAMENTO 322**

**Documento:** Minuta de Contrato de Concessão

**Item:** 31.1.21.1. O risco geológico a que se refere a Cláusula 31.1.21, acima, apenas se considera materializado se verificadas condições cuja existência não pudesse ser constatada a partir de informações, projetos ou dados oficiais disponíveis ou acessíveis em repositório público, ou acessíveis mediante solicitação do interessado, até a DATA DA ENTREGA DOS ENVELOPES.

**Questionamento:** Para os fins da cl. 31.1.21.1 do Contrato de Concessão, entendemos que, até o Leilão, o Poder Concedente fornecerá uma lista indicando os dados e informações oficiais que a Concessionária deverá consultar e as respectivas autoridades. Nosso entendimento está correto? Em caso positivo, pedimos a gentileza de informar o prazo em que as respectivas informações serão disponibilizadas.

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto. Já foram disponibilizadas informações referenciais, por meio do Apêndice VII do Anexo A - Relatório Referencial de Sondagem e Topografia e Apêndice VII do Anexo A - Relatório Referencial de Sondagem e Topografia. Esclarece-se que a elaboração da PROPOSTA é de inteira responsabilidade da LICITANTE, a quem incumbe realizar, por sua conta e risco, todas as verificações, levantamentos e análises necessários, não podendo alegar, exceto se previsto no EDITAL e seus ANEXOS, desconhecimento de fatos, ou, requerer força vinculante de informações referenciais disponibilizadas pelo PODER CONCEDENTE.

### **QUESTIONAMENTO 323**

**Documento:** Anexo L da Minuta de Contrato de Concessão

**Item:** RELATÓRIO DE PASSIVOS AMBIENTAIS. Documento detalhado que identifica e avalia áreas com contaminação do TERRENO no qual SERVIÇOS serão executados pela CONCESSIONÁRIA.

**Questionamento:** Considerando a definição do Relatório de Passivos Ambientais disponível no Anexo L do Contrato de Concessão, entendemos que tal Relatório poderá abranger todos os Terrenos objeto da Concessão. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** Ver resposta ao questionamento nº 160.

### **QUESTIONAMENTO 324**

**Documento:** Minuta de Contrato de Concessão

**Item:** 46.2. Dentre as situações que autorizam a intervenção, incluem-se:

46.2.1. A cessação ou interrupção, total ou parcial, dos SERVIÇOS e/ou da realização dos INVESTIMENTOS, por culpa da CONCESSIONÁRIA, em descumprimento aos termos deste CONTRATO;

46.2.2. Deficiências graves na organização da CONCESSIONÁRIA que comprometam o cumprimento das obrigações assumidas neste CONTRATO;

46.2.3. Inadequações, insuficiências ou deficiências graves e reiteradas na execução dos investimentos e/ou na prestação dos SERVIÇOS, assim entendidos:

46.2.3.1. O não saneamento do descumprimento injustificado das obrigações de investimento relativas à execução das obras de construção das QUADRAS no prazo de 6 (seis) meses a contar da data prevista para o comissionamento de cada QUADRA em mora;

46.2.4. A obtenção de nota superior a 50 (cinquenta) e inferior a 75 (setenta e cinco) para o IDG

- por 6 (seis) semestres consecutivos ou 12 (doze) semestre alternados;
- 46.2.5. A obtenção de nota inferior a 50 (cinquenta) para o INDICADOR DE DESEMPENHO GERAL por 4 (quatro) semestres consecutivos ou 6 (seis) semestres alternados;
- 46.2.6. Não renovação ou não manutenção da vigência da GARANTIA DE EXECUÇÃO após decorrido prazo adequado para saneamento da ocorrência;
- 46.2.7. Não contratação, renovação ou manutenção da totalidade do PLANO DE SEGUROS após decorrido prazo adequado para saneamento da ocorrência;
- 46.2.8. Outras situações gravíssimas, devidamente justificadas em procedimento específico a ser instaurado pela ARSESP e após decorrido prazo adequado para saneamento da ocorrência, desde logo dando-se ciência à CONCESSIONÁRIA de que o não cumprimento poderá ensejar a intervenção;
- 46.2.9. Situações que ponham em risco o meio ambiente, a segurança do CENTRO ADMINISTRATIVO CAMPOS ELÍSEOS, de pessoas ou bens, o erário ou a saúde pública;
- 46.2.10. A ocorrência de graves e/ou reiterados descumprimentos das obrigações previstas neste CONTRATO; e
- 46.2.11. A utilização da infraestrutura da CONCESSÃO para fins ilícitos.

**Questionamento:** Entendemos que as hipóteses que poderão resultar na intervenção na Concessão são exclusivamente aquelas listadas na cláusula 46.2 do Contrato de Concessão. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto. A cláusula 46.2 do CONTRATO dispõe de um rol exemplificativo das hipóteses que poderão resultar na intervenção na CONCESSÃO. Deverão ser observadas, além das previsões previstas no CONTRATO, as disposições legais, especialmente o disposto no artigo 32 da Lei Federal nº 8.987/1995.

## QUESTIONAMENTO 325

**Documento:** Minuta de Contrato de Concessão

**Item:** 59.4. As PARTES não deflagrarão as instâncias de resolução de controvérsias, sem antes notificar à outra PARTE sobre a controvérsia, em documento escrito, fundamentado e acompanhado dos respectivos documentos, com proposta para solução da divergência, para resposta no prazo previsto na Cláusula 60, após o que poderá endereçar sua irrisignação à próxima instância de resolução de controvérsias competente, conforme a matéria a ser decidida.

60.1. As PARTES não poderão se valer das instâncias de resolução de controvérsias sem antes formalizarem, à outra PARTE notificação de insatisfação, com exposição fundamentada da controvérsia, proposta de solução e cópia dos respectivos documentos.

**Questionamento:** Entendemos que, nos casos de justificada urgência, as notificações indicadas nas cláusulas 59.4 e 60.1 poderão ser dispensadas ou ocorrer após as partes adotarem as instâncias de resolução de controvérsias necessárias. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto. Conforme estabelecido na Cláusula 59.4, a adoção das instâncias de resolução de controvérsias deverá ser precedida de notificação a outra parte, considerando eventuais tratativas e correções a serem realizadas, inclusive em casos de justificada urgência.

## QUESTIONAMENTO 326

**Documento:** Minuta de Contrato de Concessão

**Item:** 24.1. Constituem os principais direitos e obrigações do PODER CONCEDENTE, sem prejuízo das demais obrigações expressas neste CONTRATO, em seus ANEXOS e na legislação aplicável: (...)

24.1.13. Providenciar as DECLARAÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA necessárias para execução do CONTRATO para que a CONCESSIONÁRIA conduza as desapropriações das áreas

necessárias à realização dos SERVIÇOS.

**Questionamento:** Considerando a obrigação do Poder Concedente disposta na cláusula 24.1.13 do Contrato de Concessão, entendemos que o Poder Concedente será responsável pela emissão das Declarações de Utilidade Pública para eventuais situações adicionais que se façam necessárias, como, por exemplo, para fins de remoção de vegetação. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está parcialmente correto. É de competência do PODER CONCEDENTE a emissão das DECLARAÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA necessárias para execução do CONTRATO para que a CONCESSIONÁRIA conduza as desapropriações das áreas necessárias à realização dos SERVIÇOS, nos termos da Cláusula 24.1.13 do Contrato de Concessão. Contudo, deverão ser obtidas pela concessionária autorizações e licenças dos órgãos ambientais próprios necessárias para remoções de vegetação, o que não se confunde com a aquisição de propriedade da área via desapropriação.

### QUESTIONAMENTO 327

**Documento:** Anexo E da Minuta de Contrato de Concessão

**Item:** 6.1. Os Índices de Desempenho (IQU, IDI, IMA, ISA e IEC) serão obtidos a partir da avaliação e ponderação dos grupos de Indicadores de Qualidade (IQU), Indicadores de Disponibilidades (IDI), Indicadores de Manutenção (IMA), Indicadores de Satisfação (ISA), e Indicadores de Exploração Comercial (IEC), conforme listados abaixo:

(...)

b. Grupo de Indicadores de Disponibilidade (IDI):

i. Indicador de Disponibilidade de Energia Elétrica (□□□1);

ii. Indicador de Disponibilidade de Elevadores (□□□2).

iii. Indicador de Disponibilidade de Equipamentos de TI (□□□3).

**Questionamento:** De acordo com o item 6.1 do Anexo E do Contrato de Concessão, o Grupo de Indicadores de Disponibilidade (IDI) é composto por: (i) indicador de disponibilidade de energia elétrica; (ii) indicador de disponibilidade de elevadores; (iii) indicador de disponibilidade de equipamentos de TI. No entanto, o quadro disponível no item 6.6.2 do Anexo E inclui o "indicador de disponibilidade do enlace do Backbone", ao invés da "disponibilidade de equipamentos de TI". Dado que aparenta configurar erro no Anexo, solicitamos a respectiva correção, de forma a substituir a "disponibilidade do enlace do backbone" pelo indicador de "disponibilidade de equipamentos de TI".

**Esclarecimento:** Trata-se de erro material no Anexo E – Indicadores de Desempenho. Considerar a seguinte redação para o subitem 'b' do item 6.1:

b. Grupo de Indicadores de Disponibilidade (IDI)

i. Indicador de Disponibilidade do Sistema de Ar-condicionado (□□□1);

ii. Indicador de Disponibilidade de Elevadores (□□□2).

iii. Indicador de Disponibilidade do Enlace do Backbone (□□□3).

### QUESTIONAMENTO 328

**Documento:** Minuta de Contrato de Concessão

**Item:** 55.5.1. Na hipótese de extinção da CONCESSÃO por ocorrência de evento caracterizado como caso fortuito ou força maior, a indenização devida à CONCESSIONÁRIA será apurada de acordo com o regramento disposto na Cláusula 52.4.3.1.

**Questionamento:** Caso o Contrato de Concessão seja extinto pela ocorrência de evento caracterizado como caso fortuito ou força maior, entendemos que a indenização a ser considerada

corresponde àquela calculada no cenário de encampação. Assim, a referência correta a ser adotada pela cláusula 55.5.1 corresponde à cláusula 50.2, existindo um erro na referência cruzada da cláusula 55.5.1. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto. A Cláusula 52.4.3.1 do Contrato de Concessão estabelece que o cálculo da indenização será realizado com base no momento imediatamente anterior à ocorrência do evento de caso fortuito ou força maior. Nesse caso, a apuração da indenização segue a disciplina da cláusula 52.4.3.

### QUESTIONAMENTO 329

**Documento:** Anexo J da Minuta de Contrato de Concessão e Minuta de Contrato de Concessão

**Item:** 35. Não informar a prática de atos que devam ser objeto de comunicação à ARSESP, em até 05 (cinco) dias depois da consumação do ato, conforme estabelecido no CONTRATO e ANEXOS.

44.8. Dependem de comunicação à ARSESP, em até 15 (quinze) dias depois de consumados, os seguintes atos e operações eventualmente praticados pela CONCESSIONÁRIA, sob pena de aplicação das sanções descritas neste CONTRATO: (...)

**Questionamento:** Nos termos da atual redação da penalidade prevista no item 35, da Tabela 2 do Anexo J do Contrato de Concessão, poderá ser aplicada multa à Concessionária caso esta deixe de comunicar, no prazo de 5 dias, os atos que exijam comunicação posterior. Considerando que o prazo para comunicação dos atos indicados na cláusula 44.8 do Contrato de Concessão corresponde a 15 dias, entendemos que a penalidade do item 35 apenas será aplicável caso a comunicação não seja realizada no prazo de 15 dias. Nosso entendimento está correto? Em caso positivo, solicitamos a correção do prazo para imposição da referida penalidade.

**Esclarecimento:** O entendimento está correto. No item 35, da Tabela 2 do Anexo J do Contrato de Concessão, onde se lê: “não informar a prática de atos que devam ser objeto de comunicação à ARSESP, em até 05 (cinco) dias depois da consumação do ato, conforme estabelecido no CONTRATO e ANEXOS”; leia-se “Não informar a prática de atos que devam ser objeto de comunicação à ARSESP, em até **15 (quinze) dias** depois da consumação do ato, conforme estabelecido no CONTRATO e ANEXOS.

### QUESTIONAMENTO 330

**Documento:** Anexo Q da Minuta de Contrato de Concessão e Minuta de Contrato de Concessão

**Item:** 8.6. Eventuais variações excedentes ao valor referido no item 8.2, considerando os valores de avaliação validados pelo CERTIFICADOR INDEPENDENTE e pela ARSESP conforme procedimento previsto no presente ANEXO, serão compartilhados entre o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA, nos seguintes termos:

8.6.1. Para valores superiores a 100% (cem por cento) e inferiores a 120% (cento e vinte por cento), inclusive, do valor mencionado no item 8.2, o risco associado ao valor excedente deverá ser compartilhado entre as PARTES na proporção de 50% (cinquenta por cento) dos custos suportados pelo PODER CONCEDENTE e 50% (cinquenta por cento) dos custos suportado pela CONCESSIONÁRIA, por meio de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro;

8.6.2. Para valores superiores a 120% do valor mencionado no item 8.2, o risco associado ao valor excedente deverá ser compartilhado entre as PARTES na proporção de 95% (noventa e cinco por cento) dos custos suportados pelo PODER CONCEDENTE e 5% (cinco por cento) dos custos suportado pela CONCESSIONÁRIA, por meio de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, sem prejuízo do compartilhamento previsto no item 8.6.1 em relação à faixa de variação anterior.

8.6.3. Não haverá compartilhamento de eventuais variações para baixo em relação ao valor mencionado no item 8.6.2, sendo a correspondente economia apropriada integralmente pela

## CONCESSIONÁRIA.

**Questionamento:** Entendemos que o reequilíbrio econômico-financeiro a que a Concessionária terá direito em decorrência do compartilhamento de risco previsto no item 8.6 do Anexo Q do Contrato de Concessão se dará por meio de revisão extraordinária, conforme cláusula 37 do Contrato de Concessão. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto. Consoante disposto na Cláusula 37.1. do Contrato de Concessão, a revisão extraordinária é cabível em face da materialização concreta ou iminente de evento cujas consequências sejam suficientemente gravosas a ponto de ensejar a necessidade de avaliação e tomada de providências urgentes. Nesse sentido, em vista do disposto na Cláusula 33.6, diante do pleito apresentado pela CONCESSIONÁRIA, a ARSESP deverá, no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias, manifestar-se a respeito do cabimento do pleito, bem como avaliar se o procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do Contrato poderá ser processado de forma extraordinária.

### QUESTIONAMENTO 331

**Documento:** Edital

**Item:** Declarações a serem apresentadas pelo Líder do Consórcio

**Questionamento:** Entendemos que, para fins de atendimento ao item 13.28 do Edital, o Líder do Consórcio deverá apresentar, em nome do Consórcio, as declarações constantes dos Anexos I.Q, I.I, I.G, I.J, I.N / I.O e I.R. As demais declarações, para fins de atendimento ao 13.27 do Edital, deverão ser apresentadas individualmente por cada membro do Consórcio (Anexos I.B e I.F). Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto. As declarações correspondentes ao disposto no item 13.27, incisos "vii" a "xiv", do EDITAL poderão ser apresentadas apenas pelo Líder do CONSÓRCIO. As demais declarações previstas no item 13.27 do EDITAL deverão ser apresentadas individualmente, conforme disposto no item 13.28 do EDITAL..

### QUESTIONAMENTO 332

**Documento:** Edital

**Item:** 13.19.2. Na hipótese do item 13.19, a LICITANTE deverá comprovar que a empresa detentora do atestado não incorre em nenhuma das restrições de participação na LICITAÇÃO previstas no item 8 deste EDITAL, devendo ser realizadas as consultas nos cadastros indicados no item 14.44 e apresentada a certidão negativa a que alude o item 13.13, incisos ii, iii e iv, conforme o caso, bem como os documentos previstos no item 13.9.

**Questionamento:** Com relação ao item 13.19.2 do Edital, entendemos que, caso o atestado de capacidade técnica tenha sido emitido em nome de uma sociedade estrangeira sem funcionamento no Brasil, a comprovação de não incidência nas restrições previstas no item 8 do Edital poderá ser substituída por declaração assinada pela empresa responsável pelo atestado indicando a não incidência em tais itens do Edital. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está parcialmente correto. Conforme estabelecido no item 9.13 do Edital, as sociedades ou entidades estrangeiras que não funcionam no Brasil deverão atender, tanto quanto possível, às condições de habilitação, mediante documentos equivalentes, autenticados pelo Consulado Geral do Brasil do país de origem e traduzidos. Caso inviável a apresentação de documentação equivalente para fins de comprovação do item 8, é admitida a apresentação de declaração assinada pela empresa responsável pelo atestado indicando a não incidência das hipóteses previstas no item 8 do Edital.

### QUESTIONAMENTO 333

**Documento:** Anexo I do Edital

**Item:** Documentos de comprovação de poderes

**Questionamento:** Entendemos que os documentos que comprovem os poderes de representação da signatária da proposta e das demais declarações, nos termos dos itens I.A a I.S do Anexo I do Edital, não deverão ser anexados novamente a cada declaração apresentada, bastando que os poderes estejam comprovados dentro do mesmo envelope. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está correto, observado que, uma vez considerado que a demonstração dos poderes de representação do Representante Credenciado ocorrerá no Envelope A, que será aberto e analisado em momento anterior à habilitação da Licitante. Desse modo, caso as declarações sejam assinadas pelos Representantes Credenciados é dispensada a reapresentação dos documentos de comprovação de seus poderes (vide questionamento 283).

### QUESTIONAMENTO 334

**Documento:** Minuta de Contrato de Concessão

**Item:** 40.7.1. O FLUXO MÍNIMO deverá corresponder a, no mínimo, 919.121.028,89 (novecentos e dezenove milhões e cento e vinte e um mil e vinte e oito reais e oitenta e nove centavos), a cada 12 meses, a serem reajustados nos termos da Cláusula 15.6.

**Questionamento:** A cláusula 40.7.1 do Contrato de Concessão estabelece o valor de R\$ 919.121.028,89 como Fluxo Mínimo anual a ser movimentado pela Conta Garantidora de Passagem. No entanto, considerando que o Contrato não detalha a forma de distribuição desse valor, solicitamos esclarecimentos sobre os montantes que serão efetivamente disponibilizados a cada mês para os devidos pagamentos.

**Esclarecimento:** Conforme Cláusula 40.2.1 do Contrato, o PODER CONCEDENTE deverá tomar as medidas necessárias, incluindo anuências próprias, para que o AGENTE FINANCEIRO DO ESTADO transfira para a CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM a totalidade dos repasses livres e oriundos do Fundo de Participação dos Estados (FPE), previsto no artigo 159, inciso I, alínea "a", da Constituição Federal, a que o ESTADO faz jus, nos termos autorizados pelo artigo 65 da Lei nº 17.293, de 15 de outubro de 2020. De acordo com a Cláusula 40.7.1 do Contrato, o Fluxo Mínimo deverá corresponder a, no mínimo, R\$ 919.121.028,89, a cada 12 meses. Não há previsão contratual de Fluxo Mínimo mensal.

### QUESTIONAMENTO 335

**Documento:** Minuta de Contrato de Concessão

**Item:** 63.1. As PARTES deverão submeter à arbitragem institucional controvérsias sobre direitos patrimoniais disponíveis, relacionadas com a interpretação ou execução deste CONTRATO, de acordo com a Lei Federal nº 9.307/96, que não tenham sido solucionadas pelo procedimento previsto na Cláusula 62 ou pela mediação, quando iniciada pelas PARTES.

**Questionamento:** Para fins de resolução de conflitos, entendemos que as Partes poderão prosseguir com a adoção da Arbitragem nos termos da Cláusula 63 do Contrato de Concessão imediatamente após a conclusão das Tratativas Negociais (Cláusula 60), não havendo a necessidade de adoção prévia do procedimento de Conciliação ou Mediação (Cláusula 61). Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está parcialmente correto. Não é necessária a adoção prévia do

procedimento de Conciliação ou Mediação, contudo eventual adoção da Arbitragem deverá ser precedida por tratativas negociais e pelo acionamento do Comitê de Prevenção e Resolução de Divergências, conforme estabelecido na Cláusula 63.1.

### QUESTIONAMENTO 336

**Documento:** Minuta de Contrato de Concessão

**Item:** 62.15.4. Em havendo inconformidade, por uma das PARTES, em razão de impugnação realizada pela outra PARTE, a controvérsia será dirimida pelo Centro Internacional de ADR da Câmara de Comércio Internacional (“CCI”), ou outra que preste tais serviços, ou, na eventual impossibilidade, pelo Poder Judiciário.

**Questionamento:** Com relação à cláusula 62.15.4 do Contrato de Concessão, entendemos que a simples impugnação de um membro designado pela outra Parte para compor o Comitê de Prevenção e Resolução de Divergências não exige avaliação pelo Centro Internacional de ADR da Câmara de Comércio Internacional (“CCI”), sendo este recurso aplicado apenas quando não houver possibilidade de resolução entre as Partes. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está correto. Em caso de eventual impugnação de um membro designado pela outra Parte para compor o Comitê de Prevenção e Resolução de Divergências, poderá ser pleiteado o consenso entre as partes. Caso inviável, deverá ser submetido à avaliação pelo Centro Internacional de ADR da Câmara de Comércio Internacional (“CCI”), nos termos da Cláusula 62.15.4.

### QUESTIONAMENTO 337

**Documento:** Parte I do Anexo P da Minuta do Contrato de Concessão

**Item:** 6.1. Em função das definições do procedimento de licenciamento pelo órgão competente, a CONCESSIONÁRIA poderá ser responsável por apoiar a implantação e manutenção de unidade de conservação do Grupo de Proteção Integral, conforme prevê a Lei Federal nº 9.985/2000, regulamentada pelo Decreto Federal nº 4.340/2002.

**Questionamento:** Com relação à cláusula 6.1 da Parte I do Anexo P do Contrato de Concessão, entendemos que a unidade de conservação do Grupo de Proteção Integral mencionada corresponde a uma unidade já existente. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto. Referida cláusula refere-se à implantação e manutenção de unidade de conservação do Grupo de Proteção Integral que poderá, de acordo com a legislação vigente, ser solicitada pelo órgão competente durante o procedimento de licenciamento ambiental, nos termos da legislação vigente.

### QUESTIONAMENTO 338

**Documento:** Parte I do Anexo P da Minuta do Contrato de Concessão

**Item:** 6.2. O montante de recursos a ser destinado pela CONCESSIONÁRIA para esta finalidade será de até 0,5% dos custos totais previstos para a implantação do empreendimento. A formalização dessa compensação deverá ser tratada com o órgão ambiental licenciador ou órgão competente.

**Questionamento:** Com relação à cláusula 6.2 da Parte I do Anexo P do Contrato de Concessão, entendemos que as obrigações da Concessionária em relação à unidade de conservação do Grupo de Proteção Integral mencionada serão limitadas ao pagamento da porcentagem descrita, não havendo quaisquer outras providências a serem tomadas. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto. Além do pagamento da compensação financeira de até 0,5% dos custos totais previstos para a implantação do empreendimento poderá ser solicitado, pelo órgão responsável pela emissão do licenciamento ambiental, que a CONCESSIONÁRIA realize ações adicionais no sentido de apoiar na implantação e manutenção de unidade de conservação do Grupo de Proteção Integral, nos termos da cláusula 6.1 do Anexo P e da legislação vigente.

### QUESTIONAMENTO 339

**Documento:** Anexo A da Minuta de Contrato de Concessão

**Item:** 5.7. A CONCESSIONÁRIA deverá implementar um Programa de Educação Ambiental para conscientizar os servidores e usuários do NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO.

**Questionamento:** Com relação à implementação do Programa de Educação Ambiental estabelecida pela cláusula 5.7 do Anexo A do Contrato de Concessão, solicitamos maiores informações sobre tal obrigação, incluindo, mas não se limitando a: (i) escopo; (ii) duração; (iii) custos; e (iv) critério de avaliação de seu cumprimento.

**Esclarecimento:** A CONCESSIONÁRIA deverá envidar melhores esforços para que o Programa de Educação Ambiental contemple em seu escopo todos os tópicos necessários para auxílio ao atendimento do item 5 do ANEXO A (DIRETRIZES DE SUSTENTABILIDADE). Referido programa deverá ter a duração pelo prazo de CONCESSÃO podendo, ou não, ser realizado de forma contínua com o objetivo de que sejam atendidas as aludidas diretrizes, as quais servirão de critério de avaliação de seu cumprimento.

### QUESTIONAMENTO 340

**Documento:** Contrato e Questionamento 235

**Item:** “Risco de Variação de Consumo de Energia Elétrica

32.2. A CONCESSIONÁRIA deverá suportar integralmente os custos associados ao consumo de energia elétrica, estimado em 36.690 (trinta e seis mil seiscentos e noventa) MWh/ano. (...)”

**Questionamento:** Antes da republicação do Edital, fizemos o seguinte questionamento:

**Questionamento:** Considerando que o custo da energia é elevado e de difícil previsibilidade, em razão das variações de bandeiras tarifárias, é possível prever o ressarcimento à concessionária quanto a incidência de bandeiras tarifárias no custo da energia, por se tratar de um custo elevado e de difícil previsibilidade?

Ele foi respondido no **Questionamento 235** da seguinte forma:

**Esclarecimento:** Conforme disposto na cláusula 32.2. e seguintes do Contrato, da versão atualizada da documentação licitatória, o mecanismo de compartilhamento de riscos em relação a variação de consumo de energia elétrica foi revisto.

Ocorre que **nem a resposta ao Questionamento 235 nem as alterações no Edital republicado respondem à questão sobre as bandeiras tarifárias**. Assim sendo, **pergunta-se:**

Considerando que:

1. a energia elétrica constitui insumo essencial e relevante do custo operacional da Concessionária;
2. a bandeira tarifária é um encargo extraordinário, variável, sazonal e alheio à gestão da Concessionária, não contemplado na tarifa-base das distribuidoras;
3. a ocorrência de bandeiras não é previsível nem controlável pelo concessionário e tem potencial de afetar significativamente a TIR de referência prevista no edital;

Solicitamos os seguintes esclarecimentos:

1. Confirmar se a Administração reconhece a incidência de bandeiras tarifárias como evento de desequilíbrio econômico-financeiro para fins de recomposição contratual;
2. Indicar se haverá mecanismo automático de repasse/ reequilíbrio, ou se será necessário pleito

administrativo individual a cada ocorrência;

3. Caso não se reconheça o direito ao reequilíbrio, esclarecer a justificativa e indicar como se pretende mitigar o risco para manutenção da TIR do projeto.

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto. A alteração de bandeira tarifária não é considerada evento de desequilíbrio, sendo o risco relativo aos custos com consumo de energia elétrica tratado na cláusula 32.2.

## **QUESTIONAMENTO 341**

**Documento:** Contrato e Anexo J

**Item:** Contrato

15.4.4. Os descontos decorrentes de processos administrativos sancionatórios, incluindo indenizações, serão limitados a 5% (cinco por cento) do valor mensal calculado da CONTRAPRESTAÇÃO

PÚBLICA MENSAL EFETIVA, sendo que os valores remanescentes serão descontados nos meses

subsequentes, observado o limite em questão, até a plena quitação do valor devido.

### **Anexo J**

2.6. Concomitantemente ao processo administrativo sancionatório para a aplicação das penalidades previstas

na Tabela 2, nos casos em que os efeitos do descumprimento perdurem no tempo, a ARSESP, a seu critério,

poderá conceder período adicional para a correção das irregularidades verificadas pela fiscalização, nos

termos do CONTRATO, que seja tecnicamente compatível para a realização da obrigação contratual não executada.

2.6.1. O não cumprimento da obrigação dentro do novo prazo estipulado acarretará a cobrança de multa moratória à razão de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor da penalidade aplicada, a contar do primeiro dia subsequente ao vencimento do prazo estipulado até o cumprimento da obrigação.

2.6.2. As multas moratórias, quando aplicadas, não poderão ultrapassar o valor da parcela da obrigação ainda não cumprida.

2.6.3. Decorrido o prazo assinalado pela ARSESP com a correção da irregularidade apontada, a penalidade aplicável pela ARSESP restringir-se-á ao valor previsto neste ANEXO, sem a incidência da multa moratória descrita no item 2.6.1

**Questionamento:** A Resposta ao questionamento 83 esclareceu apenas parcialmente a questão colocada sobre a limitação das multas. Assim, pergunta-se:

1. Confirmar se existe teto por evento e/ou teto global anual para multas aplicadas “pro rata die”. Em caso positivo, indicar os limites e a base de cálculo.

2. Esclarecer o limite temporal da multa do item 2.6.1 (1% ao dia). Pela razoabilidade que se espera de qualquer regra sancionatória, entendemos que se pode entender ser aplicável apenas uma multa única por evento, vedada a reaplicação diária. Está correto esse entendimento?

3. Entendemos que cada infração terá uma única aplicação de multa por evento, e que eventual reincidência implicará agravamento único (e não nova contagem diária). Está correto esse entendimento?

**Esclarecimento:** Questão 1: Não está previsto um teto máximo por evento ou teto global anual para o valor total das multas aplicadas. No entanto, a Cláusula 15.4.4 do Contrato estabelece um limite para o desconto mensal dessas multas da contraprestação, fixado em 5% do valor da Contraprestação Pública Mensal Efetiva, sendo os valores excedentes repartidos pelos meses subsequentes.

Questão 2: O entendimento de que a multa de 1% ao dia é aplicável apenas uma vez por evento está incorreto. Trata-se de uma multa moratória diária, que incide sobre o valor da penalidade original aplicada, a partir do descumprimento de um prazo adicional concedido para correção. Sua incidência é contínua até o integral cumprimento da obrigação, respeitado o limite de que o valor total da mora não pode exceder o valor da penalidade inicial (item 2.6.2).

Questão 3: O entendimento está incorreto. As regras de incidência estão pormenorizadas na Tabela 2 do Anexo J, de acordo com cada tipo infracional. Caso caracterizada reincidência, haverá o acréscimo de 20% sobre o valor base estabelecido para a multa (item 4.3.2.vii do Anexo J).

## QUESTIONAMENTO 342

### Documento: Contrato

**Item:** 38.3.7. Seguro de responsabilidade civil contra acidentes do trabalho (RC Empregador), garantindo a CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE pelos montantes pelos quais possam vir a ser responsabilizados, a título de danos, indenizações, custas processuais, honorários advocatícios e quaisquer outros encargos, relacionados com a morte ou lesão de pessoas, decorrentes de acidentes de trabalho ocorrido durante as atividades abrangidas pela CONCESSÃO, abrangendo empregados da CONCESSIONÁRIA ou de suas subcontratadas, para os devidos fins deste CONTRATO, conforme cláusula 38.4.2, não se confundindo com o Seguro de Acidente de Trabalho (SAT). Esse seguro poderá ser contratado como cobertura adicional ao Seguro de Responsabilidade Civil Geral.

**Questionamento:** No quadro da cláusula 38.4.2, embora conste na página 143 a cobertura de RC (Responsabilidade Civil Empregador, que se destina a garantir a morte ou Invalidez Permanente Acidental dos empregados, foi mantido o texto no final do quadro (pag. 144), prevendo a manutenção de Seguro contra acidente do trabalho (SAT), cobrindo empregados da concessionária ou de suas subcontratadas, com verba segurada de R\$ 10.000.000,00. Pelo teor da cláusula 38.3.7, esse texto não deveria ter sido excluído?

**Esclarecimento:** O entendimento está correto. No quadro da cláusula 38.4.2 deverá ser considerado apenas a cobertura de RC (Responsabilidade Civil Empregador), sem prejuízos ao dever de a Concessionária arcar com as contribuições previdenciárias obrigatórias, incluindo, mas não se limitando ao Seguro contra Acidentes de Trabalho (SAT).

## QUESTIONAMENTO 343

### Documento: Contrato

**Item:** 38.3...

38.5.4. Os seguros referidos na Cláusula 38.3 deverão ser contratados e apresentados à ARSESP até a conclusão dos projetos executivos pela CONCESSIONÁRIA

Resposta ao questionamento nº 41 (2ª ata de esclarecimentos)

**Questionamento:** Voltamos à questão respondida originalmente no Questionamento 41 para reformular o questionamento acerca do momento correto para contratação das apólices previstas no item 38, considerando:

Conforme página 23 do GLOSSÁRIO, o PROJETO EXECUTIVO, é assim definido:

“Projetos de arquitetura, estruturas, incêndio, gás, telemática, hidráulica, esgoto, elétrica, quadros, iluminação, segurança, drenagem, paisagismo e urbanismo, abrangendo o CENTRO ADMINISTRATIVO CAMPOS ELÍSEOS, em nível de detalhamento máximo para execução, a serem concebidos e entregues pela CONCESSIONÁRIA, com o quantitativo de materiais, equipamentos e o orçamento detalhado de execução, conforme disposto no CRONOGRAMA”

No CRONOGRAMA DOS MARCOS CONTRATUAIS – Tabela 1 (pag. 4) do CADERNO DE INVESTIMENTOS, foi definido que a entrega dos projetos executivos deverá ocorrer no prazo

máximo de 12 meses, contados da ORDEM DE INÍCIO, portanto, antes do início das OBRAS.

Sendo assim, a contratação dos seguros previstos na referida cláusula 38 do contrato deveria seguir o seguinte fluxo:

38.3.3. Seguro de Riscos de Engenharia - Na data de início das obras

38.3.1. Seguro de Risco Operacional, cobrindo: -Quando os prédios forem entregues (as obras precisam estar concluídas)

38.3.1.2. Seguro de Lucros Cessantes/Perda de Receita - Quando os prédios forem entregues (as obras precisam estar concluídas)

38.3.2. Seguro de Responsabilidade Civil Geral - Quando os prédios forem entregues (as obras precisam estar concluídas). Destacamos que a cláusula 38.4.3 prevê a cobertura para RESPONSABILIDADE CIVIL decorrente da execução das obras.

38.3.6. Seguro de Riscos Ambientais - Quando os prédios forem entregues (as obras precisam estar concluídas). Destacamos que a cláusula 38.4.3, prevê a cobertura apenas para POLUIÇÃO AMBIENTAL ACIDENTAL, durante o período de obras.

É certo, que uma vez concluídas as obras de todos os edifícios e/ou de parte deles, as apólices de Riscos Operacionais, Lucros Cessantes, Responsabilidade Civil Geral e Responsabilidade Civil Ambiental, poderão ser contratadas.

Trata-se de impedimento técnico securitário já que na fase de execução de obras, o seguro correspondente e aceito pelas seguradoras brasileiras é o de RISCOS DE ENGENHARIA+ RESPONSABILIDADE CIVIL OBRAS, conforme previsão na cláusula 38.4.3.,

Sendo assim, solicitamos reavaliar a resposta ao questionamento 41, considerando que esse é o momento adequado para os necessários esclarecimentos e orientações.

**Esclarecimento:** O entendimento está parcialmente correto. Consoante o disposto na Cláusula 38.5.4, deverão ser os seguros contratados e apresentados à ARSESP até a conclusão dos projetos executivos pela CONCESSIONÁRIA, observando eventuais limitações de ordem técnica do mercado securitário, a serem endereçadas com a apresentação do Plano de Seguros pela Concessionária e sua respectiva aprovação pela ARSESP.

## QUESTIONAMENTO 344

**Documento:** Contrato de Concessão

**Item:** 30.1.28.1. Caso a CONCESSIONÁRIA demonstre ter adotado todas as medidas cabíveis para viabilizar a obtenção das licenças ambientais no prazo de até 06 (seis) meses, a materialização de riscos decorrentes de eventual atraso para o qual não tenha concorrido culposa ou dolosamente a CONCESSIONÁRIA serão suportados pelo PODER CONCEDENTE.

**Questionamento:** Entendemos que, para fins da cláusula 30.1.28.1 do Contrato de Concessão, a Concessionária fará jus ao reequilíbrio econômico-financeiro do Contrato caso se materializem os riscos associados ao atraso na obtenção das licenças ambientais, desde que comprove ter adotado todas as medidas cabíveis para viabilizar a obtenção das referidas licenças no prazo de até 6 meses. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está parcialmente correto. Nos termos da cláusula 30.1.28.1 do Contrato de Concessão, caso haja atraso na obtenção das licenças ambientais em prazo superior a 6 meses, e desde que seja comprovado que a CONCESSIONÁRIA não concorreu, culposa ou dolosamente, para o evento, os impactos econômico-financeiros efetivamente verificados em decorrência de tal atraso serão suportados pelo PODER CONCEDENTE, devendo-se apurar o eventual desequilíbrio contratual correspondente.

## QUESTIONAMENTO 345

**Documento:** Contrato de Concessão

**Item:** 31.1.19.1 O PODER CONCEDENTE deverá tomar todas as medidas coercitivas típicas decorrentes do exercício do poder de polícia, se necessário, no caso da prática de crimes contra a pessoa e patrimônio dos USUÁRIOS, SERVIDORES, empregados, terceirizados, pessoas vinculadas à CONCESSIONÁRIA ou quaisquer pessoas que se encontrem na ÁREA DA CONCESSÃO ou em relação a outros fatores relevantes que envolvam a segurança das QUADRAS, garantindo a integridade física e patrimonial das pessoas que se encontrem no interior das QUADRAS, sem prejuízo das responsabilidades da CONCESSIONÁRIA relativas à segurança patrimonial dos BENS REVERSÍVEIS, e ao cumprimento da obrigação prevista na Cláusula 22.1.52.

**Questionamento:** Entendemos que a redação da cláusula 31.1.19.1 não deve ser interpretada apenas como um subitem da cláusula 31.1.19, mas sim como uma subcláusula autônoma da cláusula 31 do Contrato de Concessão. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está correto. A cláusula 31.1.19.1 do Contrato de Concessão deverá ser interpretada em conjunto com as competências legais para o exercício do poder de polícia, sem prejuízo das obrigações da CONCESSIONÁRIA para a segurança patrimonial e das ações atrelados à reparação de danos e substituições nos bens reversíveis.

#### QUESTIONAMENTO 346

**Documento:** Contrato de Concessão

**Item:** 31.1.33 Criação, extinção ou alteração de tributos, encargos legais ou alterações na legislação ou na regulação tributárias, salvo aquelas atinentes aos impostos ou às contribuições sobre a renda, que: (i) tenham impacto direto no APORTE ou na CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA, ou nas despesas com o pagamento de obrigações tributárias que tenham como sujeito passivo a CONCESSIONÁRIA, nos termos do artigo 121 do Código Tributário Nacional, relacionados especificamente com a execução do objeto deste CONTRATO; ou (ii) tenham como fato gerador atividade executada por empresa subcontratada, salvo aquelas pertinentes a impostos e contribuições sobre a renda, quando tal atividade pudesse, em circunstâncias razoáveis de mercado, ser executada diretamente pela própria CONCESSIONÁRIA.

**Questionamento:** Para fins da cláusula 31.1.33 entendemos que serão assumidos pelo Poder Concedente os riscos decorrentes da criação, extinção ou alteração de tributos, encargos legais ou alterações na legislação ou na regulação tributárias que: (i) tenham impacto direto no Aporte ou na Contraprestação Pública Mensal Efetiva, ou nas despesas com o pagamento de obrigações tributárias que tenham como sujeito passivo a Concessionária, nos termos do artigo 121 do Código Tributário Nacional, relacionados especificamente com a execução do objeto do Contrato; ou (ii) tenham como fato gerador atividade executada por empresa subcontratada, quando tal atividade pudesse, em circunstâncias razoáveis de mercado, ser executada diretamente pela própria Concessionária.

Sendo a única exceção, em ambos os casos, quando os impostos ou contribuições incidam sobre a renda. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto. Os impostos ou contribuições que incidam sobre a renda não são a única exceção. Conforme previsto na Cláusula 30.1.40 do Contrato de Concessão, é alocado à CONCESSIONÁRIA o risco de criação, extinção, ou alteração de tributos ou encargos legais, ou da regulação tributária, que: (i) não tenham repercussão direta no APORTE ou na CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA, ou nas despesas com o pagamento de obrigações tributárias que tenham a CONCESSIONÁRIA como sujeito passivo, nos termos do artigo 121 do Código Tributário Nacional, relacionados especificamente com a execução do objeto do Contrato, observada a Cláusula 31.1.34; ou (ii) incidam sobre a renda.

## QUESTIONAMENTO 347

**Documento:** Edital

**Item:** 13.17.2.4 Será considerado ativo de infraestrutura, para os fins do item 13.17.1, o ativo integrante dos sistemas de:

i. infraestrutura social, como escolas, habitação, hospitais e presídios;

infraestrutura administrativa, como centros administrativos;

infraestrutura de eventos, como centros de exposição;

comunicações;

logística, inclusive rodovias e transportes, tanto de carga quanto de passageiros;

energia;

saneamento básico;

prestação de serviços públicos; ou

outros ativos de infraestrutura de complexidade equivalente ou superior

**Questionamento:** Entendemos que, para fins do item 13.17.2.4 do Edital, os ativos que podem comprovar a experiência da Licitante são limitados àqueles indicados no referido item, de forma que não inclui a experiência prévia em centros comerciais ou shopping centers. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto. Serão considerados ativos de infraestrutura similares ao objeto licitado aqueles especificados no item 13.17.2.4, desde que os quantitativos mencionados nos itens 13.17.1 e 13.17.2 sejam atendidos. Centros comerciais e shopping centers podem ser classificados como ativos de infraestrutura, desde que cumpram os quantitativos e demais parâmetros estabelecidos no Edital (vide esclarecimento ao questionamento 51).

## QUESTIONAMENTO 348

**Documento:** Contrato de Concessão

**Item:** 32.1 A CONCESSIONÁRIA assume os riscos decorrentes do custeio anual com a reparação de danos e/ou substituição dos BENS REVERSÍVEIS decorrentes de vandalismo até o valor de R\$ 12.195.119,19 (doze milhões e cento e noventa e cinco mil e cento e dezenove reais e dezenove centavos), na DATA-BASE, o qual será reajustado pelo IPCA, na forma da Cláusula 15.6

**Questionamento:** Para fins da cláusula 32.1 do Contrato de Concessão, entendemos que todos os atos que pudessem ser prevenidos pelo poder de polícia do Estado estão incluídos no conceito de vandalismo e, portanto, sujeitos ao compartilhamento do risco com o Poder Concedente. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto. Conforme previsto na Cláusula 32.1.1, considera-se vandalismo, para efeitos do Contrato de Concessão, exclusivamente, atos de destruição, depredação, furto simples, dano, perda ou vandalismo que recaiam sobre os bens reversíveis, nas dependências das quadras e nas áreas externas do Centro Administrativo Campos Elíseos, causados por usuários, servidores e/ou cidadãos.

## QUESTIONAMENTO 349

**Documento:** Contrato de Concessão

**Item:** 32.1 A CONCESSIONÁRIA assume os riscos decorrentes do custeio anual com a

reparação de danos e/ou substituição dos BENS REVERSÍVEIS decorrentes de vandalismo até o valor de R\$ 12.195.119,19 (doze milhões e cento e noventa e cinco mil e cento e dezenove reais e dezenove centavos), na DATA-BASE, o qual será reajustado pelo IPCA, na forma da Cláusula 15.6.

**Questionamento:** Para fins da cláusula 32.1 do Contrato de Concessão, entendemos que todos os atos que pudessem ser prevenidos pelo poder de polícia do Estado estão incluídos no conceito de vandalismo e, portanto, sujeitos ao compartilhamento do risco com o Poder Concedente. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** Vide esclarecimento ao questionamento 348.

### QUESTIONAMENTO 350

**Documento:** Anexo B do Contrato de Concessão

**Item:** 3.9.1 A CONCESSIONÁRIA deverá implantar, até a ORDEM DE OPERAÇÃO, 22 (vinte e duas) estações de recargas para veículos elétricos, localizadas nas áreas dos estacionamentos localizados na ÁREA DA CONCESSÃO.

**Questionamento:** Para fins do item 3.9.1 do Anexo B do Contrato de Concessão, entendemos que cada estação de recarga para veículo elétrico deverá conter apenas um carregador EV. Está correto o nosso entendimento?

**Esclarecimento:** O entendimento está parcialmente correto. Cada estação de recarga para veículo elétrico deve conter obrigatoriamente ao menos um carregador EV, ficando como opção da CONCESSIONÁRIA a implementação de carregadores EV adicionais.

### QUESTIONAMENTO 351

**Documento:** Contrato de Concessão

**Item:** 32.2.1 Caso o consumo anual com energia elétrica supere o volume indicado na Cláusula 32.2, observar-se-á o seguinte: (...)

ii. Verificando-se variação superior a 130% (cento e trinta por cento), porém inferior a 150% (cento e cinquenta por cento), inclusive, a CONCESSIONÁRIA terá direito à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro pertinente a 50% do volume excedente associados à referida faixa de variação, considerando-se, para fins de mensuração do desequilíbrio correspondente, a seguinte fórmula:

Em que,  $T_{sub}$  = Tarifa de uso do Sistema de Distribuição do subgrupo A2 (88 a 138 kV) válida para o período de medição conforme resolução da ANEEL ou o que vier a substituir;  $M_{PLD}$  = Média do Preço de Liquidação de Diferenças (PLD) da Câmara de Comercialização de Energia Elétrica - CCEE para o período de medição ou o que vier a substituir; e  $AL$  = Alíquota de ICMS incidente em operações com energia elétrica, no que respeita o fornecimento para a CONCESSÃO.

**Questionamento:** Para fins da cláusula 32.2.1.ii do Contrato de Concessão, entendemos que a parcela "TUSD" na fórmula de compensação refere-se a "TUSD Cativo" e engloba todos os custos inerentes a parcela de distribuição (Demanda e Encargo). Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está parcialmente correto. A parcela TUSD da cláusula 32.2.1.ii do Contrato de Concessão contempla as parcelas Encargo, Fio A, Fio B, e Perdas, no que for aplicável. A parcela de Demanda não está contemplada.

### QUESTIONAMENTO 352

**Documento:** Contrato de Concessão

**Item:** 32.2.1 Caso o consumo anual com energia elétrica supere o volume indicado na Cláusula

32.2, observar-se-á o seguinte:

(...)

ii. Verificando-se variação superior a 130% (cento e trinta por cento), porém inferior a 150% (cento e cinquenta por cento), inclusive, a CONCESSIONÁRIA terá direito à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro pertinente a 50% do volume excedente associados à referida faixa de variação, considerando-se, para fins de mensuração do desequilíbrio correspondente, a seguinte fórmula:

Em que,  $T$  = Tarifa de uso do Sistema de Distribuição do subgrupo A2 (88 a 138 kV) válida para o período de medição conforme resolução da ANEEL ou o que vier a substituir;  $M$  = Média do Preço de Liquidação de Diferenças (PLD) da Câmara de Comercialização de Energia Elétrica - CCEE para o período de medição ou o que vier a substituir; e  $A$  = Alíquota de ICMS incidente em operações com energia elétrica, no que respeita o fornecimento para a CONCESSÃO.

**Questionamento:** Para fins da cláusula 32.2.1.ii do Contrato de Concessão, além dos custos “TUSD” e “PLD”, entendemos que na composição do custo de energia elétrica livre é necessário a inclusão da parcela “Encargos CCEE”, que equivale a aproximadamente 5% do custo total. Nosso entendimento está correto? Será realizada a inclusão dos “Encargos CCEE”?

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto.

### QUESTIONAMENTO 353

**Documento:** Anexo A do Contrato de Concessão

**Item:** 6.10.5.1 O fornecimento de energia deverá ser feito através de 2 (duas) fontes diferentes, consideradas fixa – provida pela Concessionária do Serviços de Distribuição de Energia – e alternativa - do tipo grupo-gerador. 6.10.17.2 A solução emergencial poderá consistir na instalação de geradores, contratação de fornecimento móvel ou outra medida técnica regularmente autorizada, devendo garantir, a pedido do PODER CONCEDENTE, o restabelecimento da energia elétrica na(s) QUADRAS afetada(s) no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas contadas da solicitação.

**Questionamento:** Considerando as previsões dos itens 6.10.5.1 e 6.10.17.2 do Anexo A do Contrato de Concessão, entendemos que a exigência de manter uma fonte alternativa permanente por meio de geradores em paralelo representa um custo elevado e pouco sustentável. Assim, entendemos que o uso de geradores deve ser limitado a situações críticas ou emergenciais.

Dessa forma, solicitamos que seja permitida uma solução alternativa mais eficiente e sustentável, mantendo o uso de geradores exclusivamente para emergências.

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto. A solução alternativa prevista no item 6.10.5.1 do Anexo A é encargo obrigatório da Concessionária, e não se confunde com a solução emergencial prevista no item 6.10.17.2.

### QUESTIONAMENTO 354

**Documento:** Anexo A do Contrato de Concessão

**Item:** 6.11.8. Reservatórios de Água

6.11.8.1 Caberá à CONCESSIONÁRIA, através do projetista sob sua responsabilidade, o dimensionamento dos reservatórios para o edifício, considerando a reserva mínima de 2 (dois) dias. Caso o abastecimento no município seja deficitário, sugere-se ampliar a reservação.

6.11.8.2 O volume de reservação deverá ser distribuído nos reservatórios inferiores e superiores, considerando ainda a reservação exigida pelo projeto de proteção e combate a incêndios.

**Questionamento:** Considerando as previsões do item 6.11.8 do Anexo A do Contrato de

Concessão, entendemos que a exigência de manter dois dias de reserva de água representa um custo elevado e pouco sustentável. Portanto, solicitamos que seja permitida uma solução alternativa mais eficiente e sustentável de um dia.

**Esclarecimento:** Não se trata de pedido de esclarecimento.

### **QUESTIONAMENTO 355**

**Documento:** Anexo A do Contrato de Concessão

**Item:** 6.22 Quadro de Áreas

6.22.1 A CONCESSIONÁRIA deverá observar a distribuição de áreas apresentadas nesta seção para cada implantação do NOVO CENTRO ADMINISTRATIVO.

**Questionamento:** Tendo em vista as previsões do item 6.22 do Anexo A do Contrato de Concessão, solicitamos que nos confirmem, por meio de uma planta ou esquema, quais são as áreas que ficarão sob a responsabilidade da Concessionária, bem como o escopo correspondente (construção, construção e O&M, apenas O&M...).

**Esclarecimento:** Conforme disposto na cláusula 1.1. do Anexo B a ÁREA DA CONCESSÃO compreende as QUADRAS 24, 34 e 48, parte das QUADRAS 25,46 e 52, PARQUE PRINCESA ISABEL (Quadra Pública 002), LARGO CORAÇÃO DE JESUS (Quadra Pública 004) e a área do atual Terminal de Ônibus Princesa Isabel (Quadra Pública 001), ao longo de todo o prazo contratual. Nestes casos, a CONCESSIONÁRIA é responsável pela construção, operação e manutenção de todas as edificações, de acordo com os Anexos A e D, com exceção do LARGO CORAÇÃO DE JESUS que prevê somente a manutenção nos termos da cláusula 3.14. do Anexo B. Ademais, conforme disposto na cláusula 2.5.1. e seguintes do Anexo M a CONCESSIONÁRIA é responsável pela operação, restauro e posterior manutenção das EDIFICAÇÕES tombadas.

### **QUESTIONAMENTO 356**

**Documento:** Anexos A e L do Contrato de Concessão

**Item:** Duração da Etapa de Mobilização

**Questionamento:** A definição da "Etapa de Mobilização" disponível no Glossário (Anexo L do Contrato de Concessão) e o item 6.3 do Anexo A não indicam o prazo de duração para esta Etapa. Assim, solicitamos que seja informada a duração da Etapa de Mobilização para cada Quadra.

**Esclarecimento:** A ETAPA DE MOBILIZAÇÃO é um período contratual de natureza variável, vinculado às características específicas de cada Quadra. Sua função é assegurar que todos os preparativos operacionais finais sejam concluídos antes do início efetivo das atividades administrativas, incluindo a verificação de sistemas, testes operacionais, ajustes finos nas instalações e demais procedimentos necessários para garantir que as edificações estejam em plenas condições de funcionamento para receber os Órgãos Públicos. Conforme estabelecido no item 2.9 do Anexo A, compete à CONCESSIONÁRIA elaborar e apresentar um PLANO DE EXECUÇÃO, no qual deverá constar, obrigatoriamente, o detalhamento cronológico de todas as etapas do empreendimento, incluindo os prazos específicos relativos à mobilização para cada Quadra. Ressalta-se que este planejamento deverá observar os prazos máximos estabelecidos no Anexo A para a conclusão das obras de cada Quadra, conforme disposto na Tabela 1 do referido anexo. Desta forma o Plano, após submetido à aprovação da ARSESP e do CERTIFICADOR INDEPENDENTE, tornará os prazos estabelecidos vinculantes para a CONCESSIONÁRIA.

Do ponto de vista sequencial, a ETAPA DE MOBILIZAÇÃO tem seu início condicionado à conclusão bem-sucedida da correspondente ETAPA DE OBRAS, formalizada através da emissão do Aceite Provisório ou Definitivo pelo CERTIFICADOR INDEPENDENTE. A partir deste marco, a

**CONCESSIONÁRIA deve iniciar o cumprimento das obrigações previstas no Anexo C.**

### **QUESTIONAMENTO 357**

**Documento:** Contrato de Concessão

**Item:** 22.1.6 Zelar pela integridade e realizar a manutenção preventiva e corretiva dos BENS REVERSÍVEIS e áreas remanescentes, incluindo as que se referem à ÁREA DA CONCESSÃO e aos seus acessos, devendo reparar todos e quaisquer danos causados na ÁREA DA CONCESSÃO, bem como em quaisquer bens de terceiros, em decorrência da exploração do objeto da CONCESSÃO, podendo solicitar, nas hipóteses em que os danos sejam causados por culpa ou dolo do PODER CONCEDENTE ou da ARSESP, ou que decorram de fatores de risco ou responsabilidade atribuídos aos últimos, o reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO em razão dos custos associados a tal reparação;

**Questionamento:** Para fins da cláusula 22.1.6 do Contrato de Concessão, solicitamos esclarecimentos sobre quais acessos à Área da Concessão devem ser zelados e mantidos pela Concessionária.

**Esclarecimento:** Vide esclarecimento ao questionamento 355.

### **QUESTIONAMENTO 358**

**Documento:** Contrato de Concessão

**Item:** 22.1.7 Manter equipe de zeladoria à disposição do PODER CONCEDENTE para a realização dos serviços de limpeza, manutenção e conservação, conforme detalhado no ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS OPERACIONAIS e conforme PLANOS DE O&M aprovados pelo PODER CONCEDENTE.

**Questionamento:** Para fins da cláusula 22.1.7 do Contrato de Concessão, entendemos que a Concessionária deverá contratar equipe de zeladoria para os serviços de limpeza, manutenção e conservação para eventual atendimento ao Poder Concedente. Está correto o nosso entendimento?

**Esclarecimento:** O entendimento está parcialmente correto. Deverá ser disponibilizada equipe de zeladoria para os serviços de limpeza, manutenção e conservação para cumprimento das obrigações previstas no Anexo B – Caderno de Encargos Operacionais, cujo quantitativo de colaboradores deve atender demandas de baixa, média e alta complexibilidade de forma proporcional à sua urgência e ao intervalo de tempo necessário para saná-las.

### **QUESTIONAMENTO 359**

**Documento:** Contrato de Concessão

**Item:** 32.1.11 O reequilíbrio econômico-financeiro de que trata esta Cláusula será promovido exclusivamente em sede de REVISÃO ORDINÁRIA, permitida a compensação de variações dentro do período de 4 (quatro) anos.

**Questionamento:** Considerando as previsões da cláusula 32.1.11 do Contrato de Concessão, entendemos que eventuais custos adicionais decorrentes de atos de vandalismo poderão ser discutidos em sede de revisão extraordinária, caso configurada a urgência da situação.

**Esclarecimento:** O entendimento está parcialmente correto. Conforme estabelecido na Cláusula 32.1.11, a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro em razão do risco de vandalismo será realizada em sede de Revisão Ordinária. Excepcionalmente, observado o disposto nas Cláusulas 33.6. e 33.6.1, diante do pleito apresentado pela Concessionária, a ARSESP poderá avaliar se o procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do Contrato poderá ser

processado de forma extraordinária. Quando não justificada ou acolhida pela ARSESP a justificativa de urgência, o pedido de reequilíbrio deverá ser tratado na Revisão Ordinária subsequente.

### **QUESTIONAMENTO 360**

**Documento:** Contrato de Concessão

**Item:** 38.6 A ARSESP poderá editar ato normativo regulamentando a obrigação da CONCESSIONÁRIA relativa à elaboração e implementação do PLANO DE SEGUROS, que prevalecerá em relação ao previsto nesta Cláusula 38, exceto no que diz respeito à tipologia das coberturas obrigatórias e respectivos valores mínimos de indenização, previstos nas Cláusulas 38.3 e 38.4, que apenas poderão ser alterados mediante acordo entre as PARTES.

39.20 A ARSESP poderá editar ato normativo regulamentando a obrigação da CONCESSIONÁRIA relativa à prestação e manutenção da GARANTIA DE EXECUÇÃO, que prevalecerá em relação ao previsto nesta Cláusula 39, exceto no que diz respeito aos valores de cobertura previstos na Cláusula 39.2.2, que apenas poderão ser alterados mediante acordo entre as PARTES.

**Questionamento:** Para fins das cláusulas 38.6 e 39.20 do Contrato de Concessão, entendemos que eventuais alterações / edições de atos normativos que resultem em obrigações adicionais à Concessionária, serão passíveis de reequilíbrio econômico-financeiro do Contrato de Concessão. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está parcialmente correto. A regulamentação da ARSESP nas matérias descritas prevalecerá sobre eventuais cláusulas contratuais em contrário e não acarretará desequilíbrio contratual. Os dispositivos excepcionam expressamente a disciplina a respeito da tipologia e valores de cobertura/indenização, que apenas poderá ser alterada mediante acordo entre as partes, apurando-se, nesse caso, o correspondente desequilíbrio contratual.

### **QUESTIONAMENTO 361**

**Documento:** Contrato de Concessão

**Item:** 36.1.3 A revisão dos INDICADORES DE DESEMPENHO, das metas estabelecidas e dos valores de desconto previstos para cada indicador, a fim de adaptá-los às modificações ou alterações que tenham sido percebidas em cada ciclo de REVISÃO ORDINÁRIA, sempre observando o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO e as demais normas contratuais pertinentes.

36.2 No âmbito da REVISÃO ORDINÁRIA, as PARTES realizarão avaliação conjunta dos INDICADORES DE DESEMPENHO vigentes, incluindo as metas por eles estabelecidas e os pesos previstos para cada indicador, levando em conta a busca da melhoria contínua da prestação dos SERVIÇOS, estabelecendo-se prazo razoável para adequação dos novos padrões exigidos, culminando: (...)

**Questionamento:** Nos termos das cláusulas 36.1.3 e 36.2 do Contrato de Concessão, os Indicadores de Desempenho podem ser revistos durante a Revisão Ordinária. No entanto, entendemos que eventuais impactos decorrentes de tal revisão não terão efeitos retroativos. Está correto o nosso entendimento?

**Esclarecimento:** O entendimento está correto. A REVISÃO ORDINÁRIA e eventual alteração dos INDICADORES DE DESEMPENHO não ocorrerá de forma retroativa, garantindo-se, ainda, prazo razoável para adequação dos novos padrões exigidos, conforme descrito na Cláusula 36.2 do CONTRATO.

## QUESTIONAMENTO 362

**Documento:** Contrato de Concessão e Anexo N

**Item:** Direito da Concessionária ao reequilíbrio econômico-financeiro decorrente da reposição de obras civis e instalações decorrentes do fim da vida útil de seus elementos.

**Questionamento:** Considerando que o Contrato de Concessão estabelece prazo de 25 (vinte e cinco) anos para operação do projeto e que os Modelos Econômico-Financeiros disponíveis no Data Room do Projeto e no Anexo N do Contrato de Concessão não possuem previsão explícita quanto à reposição de obras civis e instalações decorrentes do fim da vida útil de seus elementos (por exemplo: sistemas de HVAC, marcenaria, sistemas de comunicação, elevadores, escadas rolantes, câmeras de vigilância, entre outros), entendemos que as reposições necessárias ao projeto estão sujeitas ao reequilíbrio econômico-financeiro do Contrato de Concessão. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto.

Os investimentos necessários para a reposição de componentes das obras civis e instalações, tais como os elencados, encontram-se previstos nos "Custos de Manutenção". Esta rubrica foi concebida para acomodar de forma abrangente e contínua todas as despesas necessárias à preservação da infraestrutura ao longo do prazo concessório, incluindo não apenas a manutenção rotineira, mas também as substituições programadas de componentes e as intervenções de natureza corretiva e preventiva.

A natureza anual e recorrente desses custos no modelo reflete exatamente a previsibilidade do ciclo de vida dos ativos e a necessidade de reinvestimentos periódicos, os quais são inerentes à própria operação de um empreendimento desta natureza e magnitude.

Por fim, consoante o disposto na Cláusula 11.4, as despesas e investimentos da Concessionária que tenham sido realizados com o objetivo de garantir a atualidade da Concessão, incluindo o atendimento dos Indicadores de Desempenho e demais exigências estabelecidas no Contrato e nos Anexos, deverão estar amortizadas dentro do Prazo da Concessão, não fazendo a Concessionária jus ao direito de indenização ou de reequilíbrio econômico-financeiro do Contrato nesses casos.

## QUESTIONAMENTO 363

**Documento:** Contrato de Concessão

**Item:** 31.1.14 Problemas, atrasos, inconsistências, suspensão, interrupção ou intermitência no fornecimento de UTILIDADES, quando não relacionados a deficiências sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA e contanto que a CONCESSIONÁRIA tenha cumprido as obrigações previstas pelo ANEXO A – CADERNO DE INVESTIMENTOS e ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS OPERACIONAIS

**Questionamento:** Considerando a alocação de riscos do Contrato de Concessão para as Utilidades e a ausência de informações claras sobre a capacidade das redes existentes, solicitamos a confirmação dos seguintes tópicos, por gentileza:

**A.** Considerando que o Poder Concedente é responsável por atrasos e problemas no fornecimento de Utilidades (cláusula 31.1.14 do Contrato de Concessão), entendemos que ele também assumirá a responsabilidade por quaisquer custos adicionais ou atrasos decorrentes da adaptação da rede elétrica pela distribuidora, a fim de atender à demanda do projeto. Nosso entendimento está correto?

**B.** Da mesma forma, considerando a previsão da cláusula 31.1.14 do Contrato de Concessão, também entendemos que o Concedente será responsável por todos os custos adicionais e atrasos que excedam o procedimento padrão de solicitação e interligação para o estabelecimento dos pontos de conexão à rede elétrica, como obras de reforço ou expansão pela distribuidora (ENEL). Nosso entendimento está correto?

**C.** Entendemos que, por força da cláusula 31.1.14 do Contrato de Concessão, o Poder Concedente também assumirá a responsabilidade pelos atrasos e problemas decorrentes dos

serviços de Água/Saneamento (SABESP) e Gás. Está correto nosso entendimento? Por favor, responda individualmente a cada uma das solicitações acima.

**Esclarecimento:** Os entendimentos estão parcialmente corretos. Para os três casos citados (A, B e C), tais riscos estão alocados ao PODER CONCEDENTE, desde que não decorrentes de atos ou omissões imputáveis à CONCESSIONÁRIA, e observadas as obrigações previstas nos itens 6.10.3, 6.11.2 e 6.12.2 do Anexo A do CONTRATO.

#### **QUESTIONAMENTO 364**

**Documento:** Contrato de Concessão

**Item:** 13.2.1 O PODER CONCEDENTE e a ARSESP, sem prejuízo à alocação de riscos e responsabilidades definidas nas Cláusulas 22.1.9 e 31.1.28 deste CONTRATO e nos ANEXOS, envidarão todos os esforços para auxiliar a obtenção tempestiva das autorizações e licenças necessárias e, para tanto, prestarão apoio institucional à CONCESSIONÁRIA junto aos órgãos ou entidades de controle ambiental no processo de obtenção, manutenção e renovação das licenças ambientais.

24.1.7 Envidar, ressalvada a responsabilidade exclusiva da CONCESSIONÁRIA, seus melhores esforços para colaborar com a obtenção das licenças e autorizações necessárias à CONCESSIONÁRIA, para que essa possa cumprir com o objeto deste CONTRATO, inclusive prestando o apoio institucional eventualmente necessário;

**Questionamento:** Tendo em vista as previsões das cláusulas 13.2.1 e 24.1.7 do Contrato de Concessão, entendemos que, uma vez demonstrado que a Concessionária cumpriu integralmente as obrigações que lhe competem, observando os padrões de qualidade, diligência e prazos estabelecidos legal e contratualmente, eventuais atrasos, entraves, indeferimentos ou exigências supervenientes decorrentes dos trâmites de licenciamento e aprovações junto aos órgãos competentes ou entidades da Administração Pública, constituem risco do Poder Concedente, não podendo ser imputados à Concessionária. Nessas hipóteses, será assegurado à Concessionária o direito à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, na forma e condições previstas no Contrato de Concessão. Está correto nosso entendimento?

**Esclarecimento:** Vide resposta ao esclarecimento de nº 344.

#### **QUESTIONAMENTO 365**

**Documento:** Contrato de Concessão

**Item:** 31.1.14 Problemas, atrasos, inconsistências, suspensão, interrupção ou intermitência no fornecimento de UTILIDADES, quando não relacionados a deficiências sob responsabilidade da CONCESSIONÁRIA e contanto que a CONCESSIONÁRIA tenha cumprido as obrigações previstas pelo ANEXO A – CADERNO DE INVESTIMENTOS e ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS OPERACIONAIS;

**Questionamento:** Considerando que o empreendimento, em razão de seu porte e da alteração do padrão atual de uso e ocupação das áreas envolvidas, acarretará aumento expressivo na demanda por energia elétrica, abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto e demais serviços públicos, é possível que essa nova condição requeira a execução de obras de adequação, reforço, extensão ou modificação das redes públicas externas ao empreendimento, pertencentes às respectivas concessionárias desses serviços. Tais intervenções, por dependerem de aprovação técnica, gestão operacional e cronograma próprio das concessionárias responsáveis pelas redes externas, podem implicar custos e prazos significativos, alheios à governabilidade da Concessionária.

Dessa forma, entende-se que quaisquer atrasos, custos ou exigências decorrentes dessas adequações ou intervenções em redes externas constituem risco exclusivo do Poder Concedente,

diante da previsão da cláusula 31.1.14 do Contrato de Concessão.

Nessas hipóteses, incumbirá ao Poder Concedente adotar as medidas necessárias junto às concessionárias competentes para viabilizar as conexões, bem como assegurar à Concessionária a recomposição do respectivo equilíbrio econômico-financeiro do Contrato de Concessão, em prazo e/ou custo, conforme aplicável. Está correto nosso entendimento?

**Esclarecimento:** Vide esclarecimento ao questionamento 363.

### QUESTIONAMENTO 366

**Documento:** Contrato de Concessão

**Item:** 32.2.1 Caso o consumo anual com energia elétrica supere o volume indicado na Cláusula 32.2, observar-se-á o seguinte: (...)

ii. Verificando-se variação superior a 130% (cento e trinta por cento), porém inferior a 150% (cento e cinquenta por cento), inclusive, a CONCESSIONÁRIA terá direito à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro pertinente a 50% do volume excedente associados à referida faixa de variação, considerando-se, para fins de mensuração do desequilíbrio correspondente, a seguinte fórmula:

Em que,  $T$  = Tarifa de uso do Sistema de Distribuição do subgrupo A2 (88 a 138 kV) válida para o período de medição conforme resolução da ANEEL ou o que vier a substituir;  $M$  = Média do Preço de Liquidação de Diferenças (PLD) da Câmara de Comercialização de Energia Elétrica - CCEE para o período de medição ou o que vier a substituir; e  $A$  = Alíquota de ICMS incidente em operações com energia elétrica, no que respeita o fornecimento para a CONCESSÃO.

31.1.7 Fato do príncipe que, efetivamente, onere a execução do CONTRATO, salvo quando o ato ou fato caracterizar risco que já tenha sido atribuído específica e expressamente à CONCESSIONÁRIA neste CONTRATO;

**Questionamento:** Com relação aos custos com Utilidades, entendemos que:

**A.** Qualquer alteração legislativa ou regulatória que resulte em aumento nos custos de distribuição e geração de energia ou em impactos na fórmula prevista na Cláusula 32.2.1, "ii" será passível de reequilíbrio econômico-financeiro, por se tratar de Fato do Príncipe e, portanto, estar abrangida pela cláusula 31.1.7 do Contrato de Concessão.

**B.** O racional acima também se aplica em caso de alterações legislativas ou regulatórias que impliquem aumento nos custos dos serviços de água e gás. Nossos entendimentos acima estão corretos?

**Esclarecimento:** O entendimento está parcialmente correto. Somente serão reconhecidas como fato do príncipe as alterações legislativas e regulatórias que impactem a Cláusula 32.2.1, "ii" do Contrato, desde que efetivamente onere a execução do Contrato. O entendimento B está incorreto.

### QUESTIONAMENTO 367

**Documento:** Contrato de Concessão

**Item:** 32.2 A CONCESSIONÁRIA deverá suportar integralmente os custos associados ao consumo de energia elétrica, estimado em 38.164 (trinta e oito mil e cento e sessenta e quatro) MWh/ano.

32.2.1 Caso o consumo anual com energia elétrica supere o volume indicado na Cláusula 32.2, observar-se-á o seguinte: (...)

ii. Verificando-se variação superior a 130% (cento e trinta por cento), porém inferior a 150% (cento e cinquenta por cento), inclusive, a CONCESSIONÁRIA terá direito à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro pertinente a 50% do volume excedente associados à referida faixa de

variação, considerando-se, para fins de mensuração do desequilíbrio correspondente, a seguinte fórmula:

Em que,  $T$  = Tarifa de uso do Sistema de Distribuição do subgrupo A2 (88 a 138 kV) válida para o período de medição conforme resolução da ANEEL ou o que vier a substituir;  $M$  = Média do Preço de Liquidação de Diferenças (PLD) da Câmara de Comercialização de Energia Elétrica - CCEE para o período de medição ou o que vier a substituir; e  $A$  = Alíquota de ICMS incidente em operações com energia elétrica, no que respeita o fornecimento para a CONCESSÃO.

**Questionamento:** Para fins da cláusula 32.2 do Contrato de Concessão, entendemos que:

1. O reequilíbrio econômico-financeiro também abrangerá: (a) variações no preço unitário da tarifa de energia elétrica, mesmo quando não decorrentes de alterações legislativas, mas sim de fatores regulatórios ou externos (por exemplo, políticas tarifárias de distribuidoras/geradoras, reajustes autorizados pela ANEEL, encargos setoriais como CDE – Conta de Desenvolvimento Energético, ESS – Encargos de Serviços do Sistema, Proinfra e CCC – Conta de Consumo de Combustíveis) e (b) eventos que impactem ou resultem na necessidade de revisão da fórmula prevista na Cláusula 32.2.1, “ii”.
2. O racional acima também é aplicável em caso de aumento nos custos unitários de água e gás, inclusive no que diz respeito à metodologia de cálculo da faixa de consumo e do limite para reequilíbrio.

Nossos entendimentos estão corretos? Por favor, responda individualmente a cada uma das solicitações acima.

**Esclarecimento:** Para o primeiro entendimento, vide esclarecimento aos questionamentos 351 e 366. O segundo entendimento está incorreto, pois não há no Contrato compartilhamento de risco de variação de consumo de água e gás.

### QUESTIONAMENTO 368

**Documento:** Anexo Q do Contrato de Concessão

**Item:** 7.3 Caso a CONCESSIONÁRIA constatare que haverá o risco de atraso nos marcos previstos no item 7.2, acima, deverá, com 06 (seis) meses de (...)

7.6 O CERTIFICADOR INDEPENDENTE acompanhará mensalmente a execução do plano de mitigação pela CONCESSIONÁRIA, encaminhando suas conclusões à ARSESP, ao PODER CONCEDENTE e à CONCESSIONÁRIA.

**Questionamento:** Considerando os riscos inerentes ao processo de reassentamento e as disposições dos itens 7.3 e 7.6 do Anexo Q do Contrato de Concessão, entendemos que a Concessionária terá direito ao reequilíbrio econômico-financeiro do Contrato de Concessão, desde que tenha atuado com a devida diligência, nos casos em que ocorram custos adicionais ou atrasos no cronograma da obra decorrentes de fatores alheios à sua responsabilidade direta. Assim, entendemos que estará sob responsabilidade do Poder Concedente a hipótese de judicialização dos processos de reassentamento, caso as famílias/pessoas reassentadas ingressem com ações judiciais para permanecer nas áreas, atrasando a liberação dos locais necessários para as obras, diante da previsão da cláusula 31.1.1 do Contrato de Concessão. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está parcialmente correto. Consoante o previsto na Cláusula 31.1.12. do CONTRATO, o atraso no cumprimento dos cronogramas e prazos estabelecidos no CONTRATO não ensejará a aplicação de penalidades à CONCESSIONÁRIA nos casos em que restar verificada inexigibilidade de conduta diversa por parte da CONCESSIONÁRIA e/ou o atraso esteja relacionado a obrigações e riscos que tenham sido expressamente alocados ao PODER CONCEDENTE.

### **QUESTIONAMENTO 369**

**Documento:** Anexo Q do Contrato de Concessão

**Item:** 7.3 Caso a CONCESSIONÁRIA constate que haverá o risco de atraso nos marcos previstos no item 7.2, acima, deverá, com 06 (seis) meses de (...)

7.6 O CERTIFICADOR INDEPENDENTE acompanhará mensalmente a execução do plano de mitigação pela CONCESSIONÁRIA, encaminhando suas conclusões à ARSESP, ao PODER CONCEDENTE e à CONCESSIONÁRIA.

**Questionamento:** Considerando os riscos inerentes ao processo de reassentamento e as disposições dos itens 7.3 e 7.6 do Anexo Q do Contrato de Concessão, entendemos que a Concessionária terá direito ao reequilíbrio econômico-financeiro do Contrato de Concessão, desde que tenha atuado com a devida diligência, nos casos em que ocorram custos adicionais ou atrasos no cronograma da obra decorrentes de fatores alheios à sua responsabilidade direta. Assim, entendemos que estará sob responsabilidade do Poder Concedente a hipótese de decisões judiciais ou administrativas, incluindo medidas cautelares que suspendam as obras ou impeçam as realocações / reassentamentos até decisão final do processo, diante da previsão da cláusula 31.1.1 do Contrato de Concessão

Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** Vide esclarecimento ao questionamento 368.

### **QUESTIONAMENTO 370**

**Documento:** Anexo Q do Contrato de Concessão

**Item:** 7.3 Caso a CONCESSIONÁRIA constate que haverá o risco de atraso nos marcos previstos no item 7.2, acima, deverá, com 06 (seis) meses de (...)

7.6 O CERTIFICADOR INDEPENDENTE acompanhará mensalmente a execução do plano de mitigação pela CONCESSIONÁRIA, encaminhando suas conclusões à ARSESP, ao PODER CONCEDENTE e à CONCESSIONÁRIA.

**Questionamento:** Considerando os riscos inerentes ao processo de reassentamento e as disposições dos itens 7.3 e 7.6 do Anexo Q do Contrato de Concessão, entendemos que a Concessionária terá direito ao reequilíbrio econômico-financeiro do Contrato de Concessão, desde que tenha atuado com a devida diligência, nos casos em que ocorram custos adicionais ou atrasos no cronograma da obra decorrentes de fatores alheios à sua responsabilidade direta. Assim, entendemos que estará sob responsabilidade do Poder Concedente a hipótese de inclusão da Concessionária em processos judiciais, mesmo sem responsabilidade direta pelo reassentamento (por exemplo, como parte interessada), diante da previsão da cláusula 31.1.1 do Contrato de Concessão. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** Vide esclarecimento ao questionamento 368.

### **QUESTIONAMENTO 371**

**Documento:** Anexo Q do Contrato de Concessão

**Item:** 7.3 Caso a CONCESSIONÁRIA constate que haverá o risco de atraso nos marcos previstos no item 7.2, acima, deverá, com 06 (seis) meses de (...)

7.6 O CERTIFICADOR INDEPENDENTE acompanhará mensalmente a execução do plano de mitigação pela CONCESSIONÁRIA, encaminhando suas conclusões à ARSESP, ao PODER CONCEDENTE e à CONCESSIONÁRIA.

**Questionamento:** Considerando os riscos inerentes ao processo de reassentamento e as disposições dos itens 7.3 e 7.6 do Anexo Q do Contrato de Concessão, entendemos que a Concessionária terá direito ao reequilíbrio econômico-financeiro do Contrato de Concessão, desde que tenha atuado com a devida diligência, nos casos em que ocorram custos adicionais ou atrasos no cronograma da obra decorrentes de fatores alheios à sua responsabilidade direta. Assim, entendemos que estará sob responsabilidade do Poder Concedente a hipótese de atrasos no cronograma das obras devido à impossibilidade de acesso às áreas ocupadas, diante das previsões das cláusulas 31.1.2 e 31.1.11 do Contrato de Concessão. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** Vide esclarecimento ao questionamento 87.

### **QUESTIONAMENTO 372**

**Documento:** Anexo Q do Contrato de Concessão

**Item:** 7.3 Caso a CONCESSIONÁRIA constate que haverá o risco de atraso nos marcos previstos no item 7.2, acima, deverá, com 06 (seis) meses de (...)

7.6 O CERTIFICADOR INDEPENDENTE acompanhará mensalmente a execução do plano de mitigação pela CONCESSIONÁRIA, encaminhando suas conclusões à ARSESP, ao PODER CONCEDENTE e à CONCESSIONÁRIA.

**Questionamento:** Considerando os riscos inerentes ao processo de reassentamento e as disposições dos itens 7.3 e 7.6 do Anexo Q do Contrato de Concessão, entendemos que a Concessionária terá direito ao reequilíbrio econômico-financeiro do Contrato de Concessão, desde que tenha atuado com a devida diligência, nos casos em que ocorram custos adicionais ou atrasos no cronograma da obra decorrentes de fatores alheios à sua responsabilidade direta. Assim, entendemos que estará sob responsabilidade do Poder Concedente a hipótese de impacto em marcos contratuais e aplicação de penalidades decorrentes de atrasos não atribuíveis à Concessionária, diante das previsões das cláusulas 31.1.2 e 31.1.11 do Contrato de Concessão. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** Vide esclarecimento ao questionamento 87.

### **QUESTIONAMENTO 373**

**Documento:** Anexo Q do Contrato de Concessão

**Item:** 7.3 Caso a CONCESSIONÁRIA constate que haverá o risco de atraso nos marcos previstos no item 7.2, acima, deverá, com 06 (seis) meses de (...)

7.6 O CERTIFICADOR INDEPENDENTE acompanhará mensalmente a execução do plano de mitigação pela CONCESSIONÁRIA, encaminhando suas conclusões à ARSESP, ao PODER CONCEDENTE e à CONCESSIONÁRIA.

**Questionamento:** Considerando os riscos inerentes ao processo de reassentamento e as disposições dos itens 7.3 e 7.6 do Anexo Q do Contrato de Concessão, entendemos que a Concessionária terá direito ao reequilíbrio econômico-financeiro do Contrato de Concessão, desde que tenha atuado com a devida diligência, nos casos em que ocorram custos adicionais ou atrasos no cronograma da obra decorrentes de fatores alheios à sua responsabilidade direta. Assim, entendemos que estará sob responsabilidade do Poder Concedente a hipótese de aumento de custos indiretos, como manutenção de equipamentos e máquinas ociosas, redimensionamento de frentes de obra e prorrogação de prazos contratuais, diante das previsões das cláusulas 31.1.2, 31.1.10 e 31.1.11 do Contrato de Concessão. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** Vide esclarecimento ao questionamento 87.

#### **QUESTIONAMENTO 374**

**Documento:** Anexo Q do Contrato de Concessão

**Item:** 7.3 Caso a CONCESSIONÁRIA constate que haverá o risco de atraso nos marcos previstos no item 7.2, acima, deverá, com 06 (seis) meses de (...)

7.6 O CERTIFICADOR INDEPENDENTE acompanhará mensalmente a execução do plano de mitigação pela CONCESSIONÁRIA, encaminhando suas conclusões à ARSESP, ao PODER CONCEDENTE e à CONCESSIONÁRIA.

**Questionamento:** Considerando os riscos inerentes ao processo de reassentamento e as disposições dos itens 7.3 e 7.6 do Anexo Q do Contrato de Concessão, entendemos que a Concessionária terá direito ao reequilíbrio econômico-financeiro do Contrato de Concessão, desde que tenha atuado com a devida diligência, nos casos em que ocorram custos adicionais ou atrasos no cronograma da obra decorrentes de fatores alheios à sua responsabilidade direta. Assim, entendemos que estará sob responsabilidade do Poder Concedente a hipótese de custos adicionais com segurança e vigilância de áreas já desocupadas, para evitar novas invasões, diante das previsões das cláusulas 31.1.10 e 31.1.11 do Contrato de Concessão. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto. Conforme previsto na Cláusula 30.1.35 do CONTRATO, é risco da CONCESSIONÁRIA custos diretos e indiretos e prazos de solução de invasões, reassentamentos, realocações e demais ocupações regulares ou irregulares de imóveis de posse da CONCESSIONÁRIA, quando a ocupação tenha ocorrido após a transferência dos TERRENOS e/ou caso a necessidade da tomada de tais medidas tenha sido mapeada nos ANEXOS. Destaca-se que eventual recorrência de ocupação, que gere a necessidade de novo reassentamento de áreas já desocupadas pela Concessionária, não ensejará a aplicação do regramento previsto nos itens 9.20 a 9.23 do Anexo Q do CONTRATO, devendo ser suportado integralmente pela CONCESSIONÁRIA, exceto nas hipóteses esclarecidas no Questionamento 87.

#### **QUESTIONAMENTO 375**

**Documento:** Anexo Q do Contrato de Concessão

**Item:** 7.3 Caso a CONCESSIONÁRIA constate que haverá o risco de atraso nos marcos previstos no item 7.2, acima, deverá, com 06 (seis) meses de (...)

7.6 O CERTIFICADOR INDEPENDENTE acompanhará mensalmente a execução do plano de mitigação pela CONCESSIONÁRIA, encaminhando suas conclusões à ARSESP, ao PODER CONCEDENTE e à CONCESSIONÁRIA.

**Questionamento:** Considerando os riscos inerentes ao processo de reassentamento e as disposições dos itens 7.3 e 7.6 do Anexo Q do Contrato de Concessão, entendemos que a Concessionária terá direito ao reequilíbrio econômico-financeiro do Contrato de Concessão, desde que tenha atuado com a devida diligência, nos casos em que ocorram custos adicionais ou atrasos no cronograma da obra decorrentes de fatores alheios à sua responsabilidade direta. Assim, entendemos que estará sob responsabilidade do Poder Concedente a hipótese de custos adicionais com campanhas em redes sociais ou comunicações públicas voltadas ao esclarecimento da sociedade, em razão de conflitos sociais decorrentes de realocações ou reassentamentos de famílias, com repercussões políticas e/ou reputacionais para a concessionária ou seus parceiros, por força da cláusula 31.1.17 do Contrato de Concessão. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto. Não é risco do PODER CONCEDENTE custos

adicionais com campanhas em redes sociais ou comunicações públicas voltadas ao esclarecimento da sociedade, em razão de conflitos sociais decorrentes de realocações ou reassentamentos de famílias, com repercussões políticas e/ou reputacionais para a CONCESSIONÁRIA ou seus parceiros. A Cláusula 31.1.17 do CONTRATO trata apenas de conflitos e manifestações sociais e/ou públicas que comprovadamente impeçam, atrasem, dificultem ou onerem a prestação do cumprimento do objeto do CONTRATO pela CONCESSIONÁRIA.

### **QUESTIONAMENTO 376**

**Documento:** Anexo Q do Contrato de Concessão

**Item:** 7.3 Caso a CONCESSIONÁRIA constate que haverá o risco de atraso nos marcos previstos no item 7.2, acima, deverá, com 06 (seis) meses de (...)

7.6 O CERTIFICADOR INDEPENDENTE acompanhará mensalmente a execução do plano de mitigação pela CONCESSIONÁRIA, encaminhando suas conclusões à ARSESP, ao PODER CONCEDENTE e à CONCESSIONÁRIA.

**Questionamento:** Considerando os riscos inerentes ao processo de reassentamento e as disposições dos itens 7.3 e 7.6 do Anexo Q do Contrato de Concessão, entendemos que a Concessionária terá direito ao reequilíbrio econômico-financeiro do Contrato de Concessão, desde que tenha atuado com a devida diligência, nos casos em que ocorram custos adicionais ou atrasos no cronograma da obra decorrentes de fatores alheios à sua responsabilidade direta. Assim, entendemos que estará sob responsabilidade do Poder Concedente a hipótese de atrasos na emissão de Decretos de Utilidade Pública (DUPs), diante das previsões das cláusulas 31.1.2, 31.1.10 e 31.1.11 do Contrato de Concessão

Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** Vide resposta ao esclarecimento 87. Especificamente no que diz respeito à hipótese de atraso na emissão de declarações de utilidade pública, trata-se de risco alocado ao PODER CONCEDENTE, na forma das Cláusulas 31.1.2 e 31.1.11.

### **QUESTIONAMENTO 377**

**Documento:** Anexo Q do Contrato de Concessão

**Item:** 7.3 Caso a CONCESSIONÁRIA constate que haverá o risco de atraso nos marcos previstos no item 7.2, acima, deverá, com 06 (seis) meses de (...)

7.6 O CERTIFICADOR INDEPENDENTE acompanhará mensalmente a execução do plano de mitigação pela CONCESSIONÁRIA, encaminhando suas conclusões à ARSESP, ao PODER CONCEDENTE e à CONCESSIONÁRIA.

**Questionamento:** Considerando os riscos inerentes ao processo de reassentamento e as disposições dos itens 7.3 e 7.6 do Anexo Q do Contrato de Concessão, entendemos que a Concessionária terá direito ao reequilíbrio econômico-financeiro do Contrato de Concessão, desde que tenha atuado com a devida diligência, nos casos em que ocorram custos adicionais ou atrasos no cronograma da obra decorrentes de fatores alheios à sua responsabilidade direta. Assim, entendemos que estará sob responsabilidade do Poder Concedente a hipótese de manifestações pelas pessoas afetadas, movimentos sociais ou ONGs que impeçam as equipes da concessionária de elaborar os planos de desapropriação e reassentamento dos imóveis necessários ao projeto ou de tomar posse dos imóveis desapropriados, causando atrasos e sobrecustos, considerando as previsões das cláusulas 31.1.2, 31.1.10, 31.1.11, 31.1.16 e 31.1.7 do Contrato de Concessão. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** Vide esclarecimento ao questionamento 87 e 375.

### **QUESTIONAMENTO 378**

**Documento:** Contrato de Concessão e Anexo Q

**Item:** Reassentamento: contratação da CDHU

**Questionamento:** Entendemos que a CDHU pode ser subcontratada para realizar as ações de reassentamento objeto do Projeto. Neste caso, o Poder Concedente dará total apoio para a celebração deste contrato. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** Consoante o disposto na Cláusula 27.1, caberá à CONCESSIONÁRIA a adoção das medidas para reassentamento, o que inclui a eventual subcontratação dos serviços para a execução das atividades, atividade em relação à qual a CONCESSIONÁRIA assume integralmente os riscos, inclusive no que diz respeito à escolha, processo de contratação e desempenho do subcontratado.

### **QUESTIONAMENTO 379**

**Documento:** Contrato de Concessão

**Item:** 31.1.19.1. O PODER CONCEDENTE deverá tomar todas as medidas coercitivas típicas decorrentes do exercício do poder de polícia, se necessário, no caso da prática de crimes contra a pessoa e patrimônio dos USUÁRIOS, SERVIDORES, empregados, terceirizados, pessoas vinculadas à CONCESSIONÁRIA ou quaisquer pessoas que se encontrem na ÁREA DA CONCESSÃO ou em relação a outros fatores relevantes que envolvam a segurança das QUADRAS, garantindo a integridade física e patrimonial das pessoas que se encontrem no interior das QUADRAS, sem prejuízo das responsabilidades da CONCESSIONÁRIA relativas à segurança patrimonial dos BENS REVERSÍVEIS, e ao cumprimento da obrigação prevista na Cláusula 22.1.52.

**Questionamento:** Em regra, entendemos que o risco relacionado ao reassentamento normalmente recai sobre o Estado, considerando que o poder de polícia apenas poderá ser exercido pelo Poder Concedente, conforme a cláusula 31.1.19.1 do Contrato de Concessão. Esse entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto. Observado o disposto nas Cláusulas 24.1.23 e 24.1.23.1, o PODER CONCEDENTE dará apoio institucional aos necessários entendimentos, junto a outros órgãos públicos, inclusive em caso de eventual necessidade de apoio de forças de segurança pública. Tal obrigação não exime a CONCESSIONÁRIA das obrigações de reassentamento, nos limites previstos contratualmente, especialmente as disposições do Anexo Q.

### **QUESTIONAMENTO 380**

**Documento:** Contrato de Concessão

**Item:** Impactos financeiros no processo de financiamento decorrentes de eventos de reassentamento

**Questionamento:** Entendemos que os potenciais impactos financeiros no processo de financiamento do projeto, que possam ser afetados por eventos de reassentamento imprevistos — como covenants, procedimentos de fechamento de financiamentos, etc. — serão passíveis de reequilíbrio econômico-financeiro por meio de Revisão Extraordinária do Contrato pelo Poder Concedente. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto. Conforme disposto na Cláusula 37.1. do CONTRATO, a revisão extraordinária é cabível em face da materialização concreta ou iminente de

evento cujas consequências sejam suficientemente gravosas a ponto de ensejar a necessidade de avaliação e tomada de providências urgentes. Quanto à repartição de riscos no tocante ao reassentamento, vide item 9.22 do Anexo Q e resposta ao esclarecimento 87.

### **QUESTIONAMENTO 381**

**Documento:** Contrato de Concessão

**Item:** 37.1. Qualquer das PARTES poderá pleitear a REVISÃO EXTRAORDINÁRIA do CONTRATO em face da materialização concreta ou iminente de evento cujas consequências sejam suficientemente gravosas a ponto de ensejar a necessidade de avaliação e tomada de providências urgentes, aplicando-se à REVISÃO EXTRAORDINÁRIA as disposições previstas na Cláusula 35.

**Questionamento:** Entendemos que, para fins do requisito de “urgência” previsto na cláusula 37.1 do Contrato de Concessão para a Revisão Extraordinária, a urgência também será considerada em virtude de impactos sobre: (i) o fluxo de caixa da concessionária; (ii) impactos financeiros, operacionais ou na continuidade da prestação do serviço público. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está parcialmente correto. A avaliação de urgência para proceder com a REVISÃO EXTRAORDINÁRIA será realizada pela ARSESP que ponderará a partir das demonstrações apresentadas para fundamentar o pleito, conforme o disposto nas Cláusulas 33.5.1 a 33.5.8, especialmente quanto ao potencial comprometimento da solvência da Concessionária ou da continuidade da execução do Contrato e da prestação dos Serviços.

### **QUESTIONAMENTO 382**

**Documento:** Contrato de Concessão

**Item:** 37.1. Qualquer das PARTES poderá pleitear a REVISÃO EXTRAORDINÁRIA do CONTRATO em face da materialização concreta ou iminente de evento cujas consequências sejam suficientemente gravosas a ponto de ensejar a necessidade de avaliação e tomada de providências urgentes, aplicando-se à REVISÃO EXTRAORDINÁRIA as disposições previstas na Cláusula 35.

**Questionamento:** Para fins do requisito de “urgência” previsto na cláusula 37.1 do Contrato de Concessão para a Revisão Extraordinária, solicitamos que seja informado se haverá parâmetros quantitativos (por exemplo, percentual de CAPEX/OPEX afetado ou prejuízo ao fluxo de caixa) que caracterizem a urgência.

**Esclarecimento:** A qualificação de um evento como suficientemente grave e urgente para justificar uma REVISÃO EXTRAORDINÁRIA será analisada caso a caso, com base na natureza, extensão e gravidade das consequências concretas ou iminentes relatadas no pleito formulado pela PARTE. A avaliação final sobre o atendimento deste requisito caberá à ARSESP, nos termos do procedimento estabelecido no contrato.

### **QUESTIONAMENTO 383**

**Documento:** Contrato de Concessão

**Item:** 37.1. Qualquer das PARTES poderá pleitear a REVISÃO EXTRAORDINÁRIA do CONTRATO em face da materialização concreta ou iminente de evento cujas consequências sejam suficientemente gravosas a ponto de ensejar a necessidade de avaliação e tomada de providências urgentes, aplicando-se à REVISÃO EXTRAORDINÁRIA as disposições previstas na Cláusula 35.

**Questionamento:** No que se refere à Revisão Extraordinária prevista na cláusula 37 do Contrato de Concessão, entendemos que o reconhecimento da urgência não dependerá exclusivamente de decisão da ARSESP, e que o Certificador Independente também participará dessa análise. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto. Ainda que conte com eventual auxílio do Certificador Independente e/ou do Verificador Independente, a ARSESP possui competência exclusiva para decidir as questões relativas à regulação contratual e, em específico, sobre a aplicabilidade da previsão constante da Cláusula 37.2.1 do CONTRATO.

#### **QUESTIONAMENTO 384**

**Documento:** Anexo C do Contrato de Concessão

**Item:** Informações sobre padrões de qualidade e as especificações técnicas para o mobiliário

**Questionamento:** Considerando as disposições do Anexo C do Contrato de Concessão, observamos que o escopo relacionado ao mobiliário apresenta um elevado nível de indefinição, uma vez que não há descrição detalhada das qualidades, especificações técnicas ou quantidades finais dos itens a serem fornecidos. São apresentados apenas valores de referência mínimos com base em Unidades de Crédito (UC), que não possuem conversão direta com os custos reais de mercado nem com dimensões de adequação aos espaços, podendo haver grande variação dentro de uma mesma unidade de crédito.

Nesse contexto, a valoração realizada pelo licitante, com base em padrões para compensar a insuficiência de dados, incorre no risco de rejeição integral ou parcial do mobiliário escolhido pela concessionária, por parte do Poder Concedente durante a execução do contrato.

Diante disso, solicitamos que sejam esclarecidos quais padrões de qualidade e as especificações técnicas que deverão ser observados para o mobiliário previsto no referido anexo do Contrato de Concessão, de modo a permitir: A adequada estimativa de custos e a elaboração de proposta técnica e financeira consistente.

A correta verificação de conformidade durante a execução contratual.

A uniformidade de entendimento entre os licitantes quanto ao escopo e ao nível de qualidade esperado.

**Esclarecimento:** Vide esclarecimento ao questionamento 267.

#### **QUESTIONAMENTO 385**

**Documento:** Anexo C do Contrato de Concessão

**Item:** Preços unitários para mobiliário

**Questionamento:** Considerando as disposições do Anexo C do Contrato de Concessão, solicitamos que sejam estabelecidas as premissas utilizadas na estruturação do projeto para os preços unitários e que seja aplicado um valor máximo financeiro à parcela referente ao mobiliário do projeto

**Esclarecimento:** Não se trata de pedido de esclarecimento.

#### **QUESTIONAMENTO 386**

**Documento:** Contrato de Concessão

**Item:** 32.4. Serão compartilhados entre a CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE o risco relativo aos custos das desapropriações e reassentamentos que excederem os parâmetros previstos no ANEXO Q – REGRAMENTO GERAL DE DESAPROPRIAÇÕES E

REASSENTAMENTOS, observado os percentuais de compartilhamento de risco e procedimentos previstos no ANEXO Q – REGRAMENTO GERAL DE DESAPROPRIAÇÕES E REASSENTAMENTOS

**Questionamento:** Como o terreno dos Correios está sujeito à desapropriação, conforme indicado em pedidos de esclarecimento anteriores, entendemos que o valor correspondente também será considerado na alocação de riscos entre o Poder Concedente e a Concessionária, conforme estabelecido na cláusula 32.4 do Contrato de Concessão. Esse entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto. As disposições acerca do compartilhamento do risco relativo aos custos das desapropriações e reassentamentos estabelecido no item 8.1 do Anexo Q não se aplica ao terreno onde deverá ser construído o Edifício dos Correios, conforme Cláusula 26.1.1 do Contrato. Este está sujeito a um regime distinto, conforme previsto na Cláusula 26.1.1.1 do Contrato. Portanto, os custos e riscos associados a esta desapropriação específica não estão sujeitos ao mecanismo de compartilhamento de riscos descrito na Cláusula 32.4.

### QUESTIONAMENTO 387

**Documento:** Contrato de Concessão

**Item:** 31.1.32. Vícios ocultos nos BENS REVERSÍVEIS disponibilizados ou transferidos pelo PODER CONCEDENTE, que sejam anteriores à data de transferência da posse dos referidos bens à CONCESSIONÁRIA, identificados em até 24 (vinte e quatro) meses da contados desta data; e

**Questionamento:** Entendemos que, para os fins da cláusula 31.1.32 do Contrato de Concessão, também serão considerados como vícios ocultos aqueles identificados em bens tombados localizados na Área da Concessão. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está parcialmente correto. Serão considerados como vícios ocultos aqueles identificados em bens tombados localizados na ÁREA DA CONCESSÃO, desde que sejam anteriores à data de transferência da posse dos referidos bens à CONCESSIONÁRIA, identificados em até 24 (vinte e quatro) meses da contados desta data, conforme disposto na Cláusula 31.1.32.

### QUESTIONAMENTO 388

**Documento:** Contrato de Concessão

**Item:** 22.1.2. Contratar ESCRITÓRIO DE ARQUITETURA para prestação de serviços profissionais para a elaboração de projetos básico e executivo de arquitetura para as edificações do CENTRO ADMINISTRATIVO CAMPOS ELÍSEOS, conforme diretrizes estabelecidas neste CONTRATO e no Anexo X do CONCURSO DE ARQUITETURA

**Questionamento:** Entendemos que, desde que observadas as diretrizes estabelecidas pelo Anexo X do Edital do Concurso de Arquitetura, a Concessionária poderá negociar livremente as demais disposições do contrato a ser celebrado com o Escritório de Arquitetura, nos termos da cl. 22.1.2 do Contrato de Concessão. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está correto.

### QUESTIONAMENTO 389

**Documento:** Contrato de Concessão

**Item:** 30.1.28.1. Caso a CONCESSIONÁRIA demonstre ter adotado todas as medidas cabíveis para viabilizar a obtenção das licenças ambientais no prazo de até 06 (seis) meses, a

materialização de riscos decorrentes de eventual atraso para o qual não tenha concorrido culposa ou dolosamente a CONCESSIONÁRIA serão suportados pelo PODER CONCEDENTE.

**Questionamento:** Entendemos que, para fins da cl. 30.1.28.1 do Contrato de Concessão, a Concessionária não poderá ser responsabilizada, nem sofrer a aplicação de quaisquer penalidades em decorrência de atrasos na obtenção de licenças ou de seus efeitos, desde que demonstre ter adotado todas as medidas cabíveis para viabilizar a obtenção das licenças ambientais no prazo de até 6 meses. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** Vide esclarecimento ao questionamento 364.

### **QUESTIONAMENTO 390**

**Documento:** CONTRATO DE CONCESSÃO

**Item:** Cláusulas 6.3.1.2 e 38.2:

“6.3. São CONDIÇÕES DE EFICÁCIA:

6.3.1. Pela CONCESSIONÁRIA:

6.3.1.2. Apresentação, ao PODER CONCEDENTE, do PLANO DE SEGUROS.”

“38.2. Caberá à CONCESSIONÁRIA elaborar o PLANO DE SEGUROS e apresentá-lo à ARSESP, no prazo de 45(quarenta e cinco dias) previsto na Cláusula 6.2, indicando todos os seguros que pretende contratar, incluindo, no mínimo, os seguros obrigatórios listados abaixo, bem como os limites de cobertura previstos para cada seguro.”

**Questionamento:** Considerando que a Cláusula 6.3.1.2 do Contrato de Concessão obriga a Concessionária a apresentar o Plano de Seguros somente ao Poder Concedente, enquanto a Cláusula 38.2 exige que o mesmo documento seja apresentado apenas à ARSESP, confirmar, por gentileza, que a apresentação do Plano de Seguros a qualquer um dos interessados, indistintamente, será suficiente para implementar a Condição de Eficácia à que se refere a Cláusula 6.3.1 do Contrato.

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto. Para fins de cumprimento das condições precedentes, deverá ser entregue Plano de Seguros à ARSESP. Desse modo, onde se lê:

“6.3. São CONDIÇÕES DE EFICÁCIA:

6.3.1. Pela CONCESSIONÁRIA:

6.3.1.2. Apresentação, ao PODER CONCEDENTE, do PLANO DE SEGUROS.”

“38.2. Caberá à CONCESSIONÁRIA elaborar o PLANO DE SEGUROS e apresentá-lo à ARSESP, no prazo de 45(quarenta e cinco dias) previsto na Cláusula 6.2, indicando todos os seguros que pretende contratar, incluindo, no mínimo, os seguros obrigatórios listados abaixo, bem como os limites de cobertura previstos para cada seguro.”

Leia-se:

“6.3. São CONDIÇÕES DE EFICÁCIA:

6.3.1. Pela CONCESSIONÁRIA:

6.3.1.2. Apresentação, à ARSESP, do PLANO DE SEGUROS.”

“38.2. Caberá à CONCESSIONÁRIA elaborar o PLANO DE SEGUROS e apresentá-lo ao PODER CONCEDENTE e à ARSESP, no prazo de 45(quarenta e cinco dias) previsto na Cláusula 6.2, indicando todos os seguros que pretende contratar, incluindo, no mínimo, os seguros obrigatórios listados abaixo, bem como os limites de cobertura previstos para cada seguro.”

### **QUESTIONAMENTO 391**

**Documento:** CONTRATO DE CONCESSÃO

**Item:** Cláusulas 22.1.2.4 e 22.1.2.4.2:

“22.1.2.4. O valor máximo dos honorários a serem pagos pela CONCESSIONÁRIA ao

ESCRITÓRIO DE ARQUITETURA é R\$ 24.134.815,10 (vinte e quatro milhões, cento e trinta e quatro mil, oitocentos e quinze reais e dez centavos), a ser atualizado pelo IPCA, tendo por data-base agosto de 2024.”

“22.1.2.4.2. Será descontado do valor máximo dos honorários o montante de R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais), referente ao valor do prêmio pago ao ESCRITÓRIO DE ARQUITETURA.”

**Questionamento:** A Cláusula 22.1.2.4.2 do Contrato prevê o desconto de R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais), correspondente ao prêmio pago ao Escritório de Arquitetura vencedor do Concurso Nacional de Arquitetura nº 001/2024-CPP, do valor máximo dos honorários, correspondente ao montante de R\$ 24.134.815,10 (vinte e quatro milhões, cento e trinta e quatro mil, oitocentos e quinze reais e dez centavos), nos termos da Cláusula 22.1.2.4. Todavia, entende-se que tal dedução deve incidir sobre os montantes efetivamente pagos ao Escritório, ainda que não alcancem o valor máximo, de modo a evitar enriquecimento sem causa do Escritório de Arquitetura na hipótese de, por exemplo, não serem desempenhadas por ele todas as atividades indicadas na Cláusula 22.1.2.2. Queira esclarecer se esse entendimento está correto.

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto. Para negociação com o Escritório de Arquitetura deverá ser observado que do valor máximo do Contrato deverá ser descontado R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais), valor correspondente ao prêmio outorgado ao Escritório. Significa dizer que o valor efetivo máximo para remuneração do Escritório de Arquitetura será de R\$ 23.234.815,10 (vinte e três milhões, duzentos e trinta e quatro mil, oitocentos e quinze reais e dez centavos), a ser atualizado pelo IPCA, tendo por data-base agosto de 2024.

Eventual descumprimento das atividades a serem desempenhadas pelo Escritório de Arquitetura e suas consequências em sua remuneração deverão ser regidas pelo contrato a ser celebrado entre a Concessionária e o Escritório, observados as diretrizes estabelecidas no Contrato de Concessão e seus Anexos.

## QUESTIONAMENTO 392

**Documento:** ANEXO D – RELAÇÃO DE TERRENOS

**Item:** Item 1.3 e 1.5:

“1.3. Os TERRENOS nos quais será implantado o CENTRO ADMINISTRATIVO CAMPOS ELÍSEOS são divididos em:

- 1.3.1. TERRENOS GRUPO A [...];
- 1.3.2. TERRENOS GRUPO B [...];
- 1.3.3. TERRENOS GRUPO C [...];
- 1.3.4. TERRENOS GRUPO D [...];
- 1.3.5. TERRENOS GRUPO E [...].”

“1.5.O PODER CONCEDENTE deverá, até a ORDEM DE INÍCIO, adotar as medidas cabíveis para a transferência da posse dos TERRENOS GRUPO A à CONCESSIONÁRIA, de forma a viabilizar o início da prestação dos SERVIÇOS, incluindo a interface com os órgãos públicos instalados nos imóveis e a rescisão ou aditamento de eventuais contratos existentes em relação à prestação de serviços na ÁREA DA CONCESSÃO.”

**Questionamento:** O Item 1.3 do Anexo D ao Contrato prevê a execução das Obras nos Terrenos dos Grupos A ao E e, pelo Item 1.5, transfere apenas a posse dos Terrenos do Grupo A à Concessionária, permanecendo omissa quanto ao tratamento dos Terrenos do Grupo B e do Grupo E (em processo de desapropriação). Diante disso, queira esclarecer se os imóveis elencados nos Grupos B e E devem ser submetidos ao mesmo regime de transferência de posse previsto para o Grupo A.

**Esclarecimento:** Conforme estabelecido no item 1.3 do Anexo D, os Terrenos Grupo B não são de propriedade do Poder Concedente e deverão ser desapropriados pela Concessionária, conforme regras do Edital e do Contrato. Os Terrenos do Grupo E, por sua vez, estão em

processo de desapropriação pelo Estado. Caso estejam finalizadas no momento de assinatura do Contrato de Concessão, serão transferidos para a Concessionária juntamente com os Terrenos do Grupo A. Caso ainda esteja em processo de desapropriação, a Concessionária deverá assumir o procedimento, no estado em que se encontrar, nos termos do item 8.2.1. do Anexo Q.

### QUESTIONAMENTO 393

**Documento:** ANEXO C – CADERNO DE MOBILIÁRIO E EQUIPAMENTOS

**Item:** Itens 9.4.2.1 e 9.4.2.3:

“9.4.2.1. A CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL COMPLEMENTAR será devida tão logo a primeira utilização de UNIDADES DE CRÉDITO excedente ao percentual definido no item 9.4.2 seja atestada pela ARSESP, na forma do item 9.3, acima, e será quantificada de acordo com o previsto no ANEXO F – MECANISMO DE PAGAMENTO E DE CONTRAPRESTAÇÃO.”

“9.4.2.3. Nas hipóteses previstas nos itens 9.4.2.1 e 9.4.2.2, acima, a ARSESP deverá comunicar ao PODER CONCEDENTE a necessidade de emissão da ORDEM DE SERVIÇO COMPLEMENTAR pertinente à utilização adicional de UNIDADES DE CRÉDITO, sendo devido o pagamento da correspondente CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL COMPLEMENTAR no mês seguinte à sua emissão.”

**Questionamento:** Os Itens 9.4.2.1 e 9.4.2.3 do Anexo C do Contrato definem que a Contraprestação Pública Mensal Complementar será devida após (i) atestação, pela ARSESP, das Unidades de Crédito efetivamente utilizadas e (ii) emissão, pelo Poder Concedente, da Ordem de Serviço Complementar, mas não estipula prazo para a consecução desses atos. Como tal informação é fundamental para assegurar a remuneração tempestiva da Concessionária e viabilizar o acionamento da garantia em caso de atraso, queira esclarecer, por gentileza, quais prazos devem ser considerados para a atestação pela ARSESP e para a emissão da Ordem de Serviço Complementar pelo Poder Concedente.

**Esclarecimento:** O Anexo C não estabelece prazos específicos para a atestação pela ARSESP e a emissão da ORDEM DE SERVIÇO COMPLEMENTAR pelo PODER CONCEDENTE. Contudo, a ausência de prazos definidos não inviabiliza o direito da CONCESSIONÁRIA, devendo estes atos serem praticados em tempo razoável, conforme os princípios da administração pública e a boa-fé contratual. A garantia de remuneração tempestiva e o eventual acionamento de garantias por atraso estarão respaldados pelas disposições gerais do contrato e pela legislação aplicável.

### QUESTIONAMENTO 394

**Documento:** CONTRATO DE CONCESSÃO

**Item:** Cláusulas 40.3.3, 40.7, 40.7.1 e 40.7.2:

“40.3.3. A CONCESSIONÁRIA declara-se ciente de que, respeitadas as prerrogativas e os direitos a ela outorgados nos termos deste CONTRATO, a CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM poderá contemplar outras CONCESSIONÁRIAS CGP, detentoras de CONTRATOS GARANTIDOS, nos termos da Cláusula 40.2.”

“40.7. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 40.1 e na Cláusula 40.2, a partir do início da primeira ETAPA DE OPERAÇÃO até o fim do PRAZO DA CONCESSÃO, o PODER CONCEDENTE deverá garantir a passagem de FLUXO MÍNIMO de recursos pela CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM, nos termos deste CONTRATO.

40.7.1. O FLUXO MÍNIMO deverá corresponder a, no mínimo, 919.121.028,89 (novecentos e dezenove milhões e cento e vinte e um mil e vinte e oito reais e oitenta e nove centavos), a cada 12 meses, a serem reajustados nos termos da Cláusula 15.6.”

“40.7.2. Para fins do cálculo do FLUXO MÍNIMO disposto na Cláusula 40.7.140.7.1, será considerado o montante equivalente ao somatório (i) dos recursos que transitaram na CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM nos 12 (doze) meses anteriores à data da apuração e (ii) dos valores das GARANTIAS COMPLEMENTARES, se constituídas, aplicando-se o disposto na

**Questionamento:** As Cláusulas 40.7 e 40.7.1 obrigam o Poder Concedente a manter fluxo financeiro mínimo de recursos na Conta Garantidora de Passagem no montante de R\$ 919.121.028,89 (novecentos e dezenove milhões e cento e vinte e um mil e vinte e oito reais e oitenta e nove centavos), a cada 12 (doze) meses. Esse fluxo financeiro, denominado pelo Anexo L (Glossário) como Fluxo Mínimo, também considerará eventuais Garantias Complementares constituídas em favor da solvência das obrigações financeiras do Poder Concedente perante a Concessionária, conforme a Cláusula 40.7.2 do Contrato. Considerando, porém, que a Conta Garantidora de Passagem poderá contemplar outras Concessionárias CGP (Cláusula 40.3.3 do Contrato), queira confirmar, por gentileza, o entendimento de que a previsão de Fluxo Mínimo acima referida é aplicável exclusivamente para assegurar a eficácia da garantia e a possibilidade de constituição de Garantias Complementares em relação à presente Concessão, não se aplicando, portanto, ao dimensionamento do fluxo de recursos nem à possibilidade de constituição de outras garantias no interesse de outras Concessionárias CGP eventualmente qualificadas no PPI.

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto. De acordo com a Cláusula 40.3.3 do Contrato, a CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM poderá contemplar outras CONCESSIONÁRIAS CGP, detentoras de CONTRATOS GARANTIDOS.

Ainda, conforme a Cláusula 40.3.3.2, fica vedada a inclusão pelo ESTADO de novos CONTRATOS GARANTIDOS ao mecanismo estabelecido pela CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM caso a soma dos valores conferidos a título de COTA UNITÁRIA, nos termos da Cláusula 40.4.1, em relação a todos CONTRATOS GARANTIDOS, seja superior a 90% (noventa por cento) do total de recursos de titularidade estadual que tenha transitado pela CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM nos 12 (doze) meses anteriores.

Neste sentido, o Contrato define em sua Cláusula 40.4.1, a COTA UNITÁRIA como o valor fixo mensal não cumulativo, apurado por mês-calendário, a ser reajustado nos termos da Cláusula 15.6, a que a CONCESSIONÁRIA terá garantido o direito de acesso em caráter prioritário, isto é, independentemente da quantidade ou valores de outros CONTRATOS GARANTIDOS, caso seja constatada a ocorrência de evento de inadimplemento pelo PODER CONCEDENTE no pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA e da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL COMPLEMENTAR.

Assim, o FLUXO MÍNIMO previsto na Cláusula 40.7 não dá exclusividade de uso à esta Concessão, e existe a possibilidade de constituição de outras garantias no interesse de outras Concessionárias CGP eventualmente qualificadas no PPI com o montante indicado na Cláusula 40.7.1, respeitados os demais limites e obrigações existentes no Contrato, incluso aqueles previstos nas Cláusulas 40.3.3.2 e 40.4.1.

## QUESTIONAMENTO 395

**Documento:** CONTRATO DE CONCESSÃO

**Item:** Cláusulas 40.7.3, 40.7.3.1 e 40.7.4:

“40.7.3. Se o FLUXO MÍNIMO, calculado nos termos da Cláusula 40.7.2, for inferior aos valores indicados na Cláusula 40.7.1 por período superior a 3 (três) meses consecutivos, contados da data de envio do relatório expedido pelo AGENTE FIDUCIÁRIO nos termos da Cláusula 40.7.4, a CONCESSIONÁRIA poderá notificar o PODER CONCEDENTE para restabelecer o montante do FLUXO MÍNIMO no prazo de até 3 (três) meses, mediante a constituição de GARANTIAS COMPLEMENTARES ou o direcionamento de novos fluxos de recursos à CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM, a critério do PODER CONCEDENTE.

40.7.3.1. A excussão de GARANTIAS COMPLEMENTARES, quando constituídas, somente ocorrerá na hipótese de insuficiência dos recursos depositados na CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM para pagamento dos valores devidos à CONCESSIONÁRIA.

40.7.4. Mensalmente, o AGENTE FIDUCIÁRIO deverá realizar a apuração do FLUXO MÍNIMO

mencionado na Cláusula 40.7.1 e encaminhar relatório detalhado ao PODER CONCEDENTE, à ARSESP, à CPP e à CONCESSIONÁRIA, até o 10º (décimo) dia de cada mês calendário”.

**Questionamento:** Considerando que o Fluxo Mínimo se refere ao volume de recursos que tenha transitado pela Conta Garantidora de Passagem a cada 12 (doze) meses, e que a devida apuração de tal fluxo financeiro é fundamental para se avaliar o cabimento da constituição de Garantias Complementares, conforme o caso, queira esclarecer, por gentileza, qual é a metodologia a ser adotada pelo Agente Fiduciário para verificar, a cada mês, conforme estabelece a Cláusula 40.7.4, a suficiência do fluxo financeiro de recursos que efetivamente transitaram pela Conta Garantidora de Passagem em relação ao Fluxo Mínimo, por sua vez, quantificado em base anual – a cada 12 meses – em vez de mensal.

**Esclarecimento:** O monitoramento do fluxo de valores na Conta Garantidora de Passagem será detalhado no Contrato de Administração da Conta Garantidora de Passagem, conforme previsto na Cláusula 40.3.4.1, seguindo metodologia estipulada na cláusula 40.7.2.

### **QUESTIONAMENTO 396**

**Documento:** CONTRATO DE CONCESSÃO

**Item:** Cláusula 40.3.3:

“40.3.3. A CONCESSIONÁRIA declara-se ciente de que, respeitadas as prerrogativas e os direitos a ela outorgados nos termos deste CONTRATO, a CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM poderá contemplar outras CONCESSIONÁRIAS CGP, detentoras de CONTRATOS GARANTIDOS, nos termos da Cláusula 40.2.”

**Questionamento:** Considerando a possibilidade de a Conta Garantidora de Passagem contemplar outras Concessionárias CGP, queira esclarecer, por gentileza, se já há outros projetos qualificados ou em vias de qualificação no PPI, para utilização dessa mesma garantia, identificando-os, conforme o caso.

**Esclarecimento:** A documentação dos Projetos qualificados no PPI-SP, com edital publicado, está disponível no site da Secretaria de Parcerias em Investimentos do Governo do Estado de São Paulo.

### **QUESTIONAMENTO 397**

**Documento:** CONTRATO DE CONCESSÃO

**Item:** Cláusulas 40.3.4, 40.3.4.1 e 40.3.6:

“40.3.4. A CONCESSIONÁRIA deverá aderir ao CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DA CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM por meio da celebração do TERMO DE ADESÃO em até 30 (trinta) dias contados da ORDEM DE INÍCIO, sob pena de decadência do direito à constituição da garantia prevista na Cláusula 40, bem como dos direitos previstos nas Cláusulas 40.15 e 40.16.

40.3.4.1. O CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DA CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM regulará os mecanismos de notificação, monitoramento e movimentação de recursos, além da outorga dos poderes necessários do PODER CONCEDENTE, da CPP, da ARSESP e da CONCESSIONÁRIA para o cumprimento integral das obrigações assumidas pelo AGENTE FIDUCIÁRIO e pelo BANCO DEPOSITÁRIO DA GARANTIA, respeitadas as diretrizes deste CONTRATO.”

“40.3.6. Os procedimentos para movimentação e operacionalização da CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM poderão ser melhor especificados no CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DA CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM firmado com o BANCO DEPOSITÁRIO DA GARANTIA, preservados os direitos da CONCESSIONÁRIA previstos nesta cláusula e no CONTRATO.”

**Questionamento:** A Cláusula 40.3.4 faculta à Concessionária aderir, no prazo decadencial de até 30 (trinta) dias contados da emissão da Ordem de Início, ao Contrato de Administração da Conta Garantidora de Passagem, mediante Termo de Adesão estabelecido unilateralmente pelo Poder Concedente. Embora tal instrumento regule o acionamento, monitoramento e movimentação dos recursos na Conta Garantidora de Passagem, bem como as prerrogativas e obrigações das Partes, sendo, portanto, de especial importância para se avaliar a exequibilidade da garantia (Cláusulas 40.3.4.1 e 40.3.6), não foi disponibilizada às Licitantes minuta referencial do Termo de Adesão e tampouco do Contrato de Administração da Conta Garantidora de Passagem que lhes oportunizasse conhecer e avaliar a garantia previamente à formulação das Propostas Econômicas. Em consideração disso, queira esclarecer, por gentileza, se será dado conhecimento do conteúdo do Termo de Adesão às Licitantes previamente à apresentação da Proposta Econômica na Licitação.

**Esclarecimento:** Todo material necessário para formulação das propostas pelos Licitantes foi devidamente divulgado. Vale ressaltar, nos termos da Cláusula 40.3.6., que o CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DA CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM preservará os direitos da CONCESSIONÁRIA previstos nesta cláusula e no CONTRATO DE CONCESSÃO, e que, em caso de eventual contradição entre os documentos, deverá prevalecer o disposto no CONTRATO DE CONCESSÃO e seus anexos, devendo-se promover os devidos ajustes na minuta do CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DA CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM.”

### **QUESTIONAMENTO 398**

**Documento:** CONTRATO DE CONCESSÃO

**Item:** Cláusulas 30.1.26 e 31.1.3:

“30.1.26. Fatores imprevisíveis, fatores previsíveis de consequências incalculáveis, caso fortuito ou força maior que, em condições normais de mercado, possam ser objeto de cobertura de seguro oferecido no Brasil e, à época da materialização do risco, este seja segurável há pelo menos 2 (dois) anos no mercado brasileiro, por pelo menos 02 (duas) empresas seguradoras, ou com relação à parcela que supere a média dos valores indenizáveis por apólices normalmente praticados no mercado brasileiro há pelo menos 2 (dois) anos, independentemente de a CONCESSIONÁRIA as ter contratado;”

“31.1.3. Fatores imprevisíveis, fatores previsíveis e de consequências incalculáveis, caso fortuito ou força maior que, em condições normais de mercado, possam ser objeto de cobertura de seguro oferecido no Brasil se, à época da materialização do risco, este seja segurável há pelo menos 2 (dois) anos e por pelo menos 2 (duas) empresas seguradoras, até o limite da média dos valores indenizáveis por apólices normalmente praticados no mercado, independentemente de a CONCESSIONÁRIA as ter contratado;”

**Questionamento:** A Cláusula 31.1.3 atribui ao Poder Concedente a responsabilidade exclusiva por impactos decorrentes de fatores imprevisíveis, fatores previsíveis e de consequências incalculáveis, caso fortuito ou força maior, desde que até o limite da média dos valores indenizáveis no mercado brasileiro. Por outro lado, a Cláusula 30.1.26 atribui à Concessionária a responsabilidade pela parcela excedente à média dos valores indenizáveis. Considerando que as boas práticas na estruturação de Parcerias Público-Privadas recomendam alocar determinado risco à parte que tenha melhores condições de evitá-lo ou geri-lo, ou, ainda, de terceirizar os seus custos, nesse último caso, por exemplo, mediante a contratação de seguros, bem como que riscos relacionados a fatores imprevisíveis, fatores previsíveis de consequências incalculáveis e a eventos de caso fortuito ou força maior, em regra, escapam da esfera de controle da Concessionária, tendo efeitos que dificilmente poderiam ser internalizados pela iniciativa privada, seja na gestão operacional, seja por meio de apólices de seguro disponíveis no mercado, queira confirmar, por gentileza, se a repartição adequada desse risco – que envolve, inclusive, os impactos decorrentes de caso fortuito ou força maior – não implicaria limitar a responsabilidade da Concessionária à média dos valores usualmente indenizáveis.

**Esclarecimento:** Sobre o tema, deverão ser observadas as seguintes disposições:

São alocados à CONCESSIONÁRIA os riscos relativos a eventos relacionados a fatores imprevisíveis, fatores previsíveis de consequências incalculáveis, caso fortuito ou força maior que, em condições normais de mercado, possam ser objeto de cobertura de seguro oferecido no Brasil se, à época da materialização do risco, este seja segurável há pelo menos 2 (dois) anos e por pelo menos 2 (duas) empresas seguradoras. Tais riscos serão suportados pela CONCESSIONÁRIA apenas até o limite da média dos valores indenizáveis por apólices normalmente praticadas no mercado, independentemente de a CONCESSIONÁRIA as ter contratado.

Por outro lado, são alocados ao PODER CONCEDENTE os riscos relativos a eventos relacionados a fatores imprevisíveis, fatores previsíveis de consequências incalculáveis, caso fortuito ou força maior que não possam, em condições normais de mercado, ser objeto de cobertura de seguro oferecido no Brasil ou que, à época da materialização do risco, não sejam seguráveis há pelo menos 2 (dois) anos no mercado brasileiro, por pelo menos 02 (duas) empresas seguradoras. Serão suportados pelo PODER CONCEDENTE, ainda, os impactos relativos às parcelas excedentes ao limite de valor a ser suportado pela CONCESSIONÁRIA em relação aos eventos atribuídos à sua esfera de responsabilidade, conforme detalhamento disposto no parágrafo anterior.

### **QUESTIONAMENTO 399**

**Documento:** ANEXO P - DIRETRIZES PARA O LICENCIAMENTO URBANÍSTICO E AMBIENTAL

**Item:** Itens 5.9, 5.9.1 e 5.9.2:

“5.9. Caso atestada a necessidade de revisão dos custos para adequação do viário, o valor auditado pelo CERTIFICADOR INDEPENDENTE e aprovado pela ARSESP será considerado como parâmetro para recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, doravante TETO REVISADO, nos seguintes termos:

5.9.1. Caso o TETO REVISADO seja inferior ao TETO INICIAL, a diferença dos valores será apropriada por ambas as PARTES proporcionalmente, observando-se:

5.9.1.1. Em caso de redução dos custos igual ou inferior a 20% (vinte por cento), a economia gerada deverá ser compartilhada entre as PARTES na proporção de 50% (cinquenta por cento), em favor do PODER CONCEDENTE, e 50% (cinquenta por cento) em favor da CONCESSIONÁRIA, por meio de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, quando finda a adequação do viário;

5.9.1.2. Em caso de redução dos custos superior a 20% (vinte por cento), a economia gerada deverá ser compartilhada entre as PARTES na proporção de 90% (noventa por cento), em favor do PODER CONCEDENTE, e 10% (dez por cento) em favor da CONCESSIONÁRIA, por meio de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, quando finda a adequação do viário.

5.9.2. Caso o TETO REVISADO seja superior ao TETO INICIAL, os custos adicionais para adequação do viário serão compartilhados entre o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA, nos seguintes termos:

5.9.2.1. Para valores superiores a 100% (cem por cento) e inferiores a 120% (cento e vinte por cento), deverá ser compartilhado entre as PARTES na proporção de 50% (cinquenta por cento) dos custos suportados pelo PODER CONCEDENTE e 50% (cinquenta por cento) dos custos suportado pela CONCESSIONÁRIA, por meio de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro;

5.9.2.2. Para valores superiores a 120% (cento e vinte por cento), deverá ser compartilhado entre as PARTES na proporção de 90% (noventa por cento) dos custos suportados pelo PODER CONCEDENTE e 10% (dez por cento) dos custos suportados pela CONCESSIONÁRIA, por meio de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, sem prejuízo do compartilhamento previsto no item 5.9.2.1 em relação à faixa de variação anterior”.

**Questionamento:** A Parte II – Licenciamento Urbanístico do Anexo P estabelece diferentes cotas de participação das Partes no aumento ou na redução dos custos realizados para cada faixa de variação dos custos estimados para a adequação do viário, nos termos do Item 5.9.1, que contém duas faixas para os casos de aumento dos custos estimados, e do Item 5.9.2, que contém duas faixas para os casos de redução dos custos estimados. Verifica-se, porém, que apenas as faixas de aumento dos custos estimados preveem, expressamente, que os custos majorados serão compartilhados nas respectivas proporções, isto é, sem prejuízo do compartilhamento na proporção prevista para a faixa de aumento anterior. Em consideração disso, queira confirmar, por gentileza, que eventual redução de custos que alcance ambas as faixas implicará o compartilhamento dos ganhos de economia na proporção estabelecida para cada faixa de variação, ou seja, sem prejuízo da proporção de compartilhamento da faixa anterior.

**Esclarecimento:** A lógica de composição das faixas deve ser aplicada de maneira integral tanto para os cenários de economia (TETO REVISADO inferior ao TETO INICIAL) quanto para os de majoração (TETO REVISADO superior ao TETO INICIAL). Dessa forma, no caso de uma redução de custos que ultrapasse a faixa inicial de até 20%, a economia total será compartilhada de forma segmentada: sobre o montante da economia correspondente aos primeiros 20% de redução, aplica-se a proporção de 50% para o PODER CONCEDENTE e 50% para a CONCESSIONÁRIA; sobre o montante excedente a estes 20%, ou seja, sobre a parcela da economia que se situa na faixa superior a 20% de redução, aplica-se a proporção de 90% para o PODER CONCEDENTE e 10% para a CONCESSIONÁRIA.

#### **QUESTIONAMENTO 400**

**Documento:** EDITAL DE LICITAÇÃO E ANEXO I - MODELOS E DECLARAÇÕES

**Item:** Item 11.1 do Edital e 6.1 do Modelo I.C.2 do Anexo II do Edital:

“11.1 Em garantia ao cumprimento da obrigação de firmar futuro instrumento contratual e das demais obrigações assumidas em razão de sua participação na Licitação, a Licitante deverá prestar Garantia da Proposta, no valor mínimo referido no item I – Informações do Edital, com prazo de validade mínimo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de entrega dos Envelopes, prevista no item H – Cronograma deste Edital, observado o item 11.5 deste Edital.”

“6.1 A Apólice de Seguro-Garantia deverá ter prazo mínimo de vigência de 180 (cento e oitenta) dias a contar data para a Sessão Pública, conforme previsto no Edital.”

**Questionamento:** Verifica-se aparente divergência entre os Itens 11.1 do Edital e 6.1 do Anexo I.C.2 no que se refere ao termo inicial para a contagem do prazo de validade da Garantia de Proposta. O Item 11.1 do Edital indica como termo inicial para a contagem do prazo de validade da Garantia de Proposta a Data de Entrega dos Envelopes, fixada em 24 de novembro de 2025, conforme o Item H - Cronograma. No entanto, o item 6.1 do Anexo I.C.2 do Edital indica que o início do prazo se dá a partir da data para a Sessão Pública, prevista para 28 de novembro de 2025. Diante da referida inconsistência, queira esclarecer, por gentileza, qual das datas deve ser considerada como termo de início para a contagem do referido prazo, visando assegurar a correta elaboração de documentação e a igualdade de condições entre todos os licitantes.

**Esclarecimento:** Deve-se considerar o termo de início da vigência da Garantia de Proposta a data de entrega dos Envelopes.

#### **QUESTIONAMENTO 401**

**Documento:** ANEXO II – MODELOS E DECLARAÇÕES

**Item:** Item 13.27 e Modelos I.B e I.K do Anexo I:

“Os documentos a seguir listados devem ser apresentados pela LICITANTE em papel timbrado e subscrito pelo respectivo representante legal, com os demais DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO: (...)”.

Modelo I.B – Modelo de Declaração de Pleno Atendimento aos Requisitos de Habilitação

Modelo I.K – Modelo de Declaração de Compromisso de Adotar todas as Medidas Necessárias e Suficientes para Permitir a Perfeita Prestação dos Serviços e a Realização de Todos os Investimentos e Demais Intervenções

**Questionamento:** Queira confirmar, por gentileza, se é obrigatória ou facultativa a apresentação, no âmbito do Envelope D (Documentos de Habilitação), das declarações às quais os Modelos I.B e I.K do Anexo I do Edital se referem, considerando que o conteúdo de tais modelos não é identificado entre as declarações relacionadas pelo Item 13.27 do Edital como sendo de apresentação obrigatória para a habilitação das Licitantes.

**Esclarecimento:** Para fins de cumprimento dos requisitos de habilitação, é facultativa a apresentação das declarações às quais os Modelos I.B e I.K do Anexo I do Edital se referem.

#### **QUESTIONAMENTO 402**

**Documento:** ANEXO II – MODELOS E DECLARAÇÕES

**Item:** Item 3.1 do Modelo I.C.2 do Anexo II:

“3.1 Garantir a indenização, no montante de até R\$ [•] ([•]), no caso de a Licitante descumprir quaisquer de suas obrigações decorrentes da Lei ou do Edital, incluindo a recusa em assinar o Contrato, ou o não atendimento das exigências para a assinatura ou, ainda, não apresentação da documentação exigida no item 12 do Edital, nas condições e no prazo estabelecidos no Edital.”

**Questionamento:** Considerando que o Item 3.1 do Anexo I.C.2 ao Edital remete ao Item 12 do Edital, e que este, por sua vez, (i) na versão do Edital publicada em 24 de junho de 2025, tratava das disposições sobre a Garantia de Proposta; porém, na republicação de 26 de setembro de 2025, passou a disciplinar o Envelope C (Proposta Comercial), queira esclarecer, por gentileza, a qual item do Edital o item 3.1 do referido Modelo faz referência e, havendo incorreção, se deverão as licitantes fazer o devido ajuste na minuta de apólice.

**Esclarecimento:** O entendimento está correto. No item 3.1 do Anexo I.C.2 do Edital, onde se faz referência ao item 12, leia-se item 11. A minuta de apólice deverá ser corrigida pelas Licitantes para fazer menção ao item 11 do Edital.

#### **QUESTIONAMENTO 403**

**Documento:** CONTRATO DE CONCESSÃO

**Item:** Cláusula 40.2.1.1:

“40.2.1.1. Uma vez aberta, o PODER CONCEDENTE deverá tomar as medidas necessárias, incluindo anuências próprias, para que o AGENTE FINANCEIRO DO ESTADO transfira para a CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM a totalidade dos repasses livres e oriundos do Fundo de Participação dos Estados (FPE), previsto no artigo 159, inciso I, alínea “a”, da Constituição Federal, a que o ESTADO faz jus, nos termos autorizados pelo artigo 65 da Lei nº 17.293, de 15 de outubro de 2020.”

**Questionamento:** A Cláusula 40.2.1.1 obriga o Poder Concedente a providenciar a transferência da totalidade dos repasses livres e oriundos do Fundo de Participação dos Estados – FPE para a Conta Garantidora de Passagem. Considerando que o dispositivo parece abranger somente os repasses que qualifica como “livres”, o que excluiria, por exemplo, as receitas destinadas a complementar os recursos do Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica e de Valorização dos Profissionais da Educação (Fundeb), queira esclarecer, por gentileza, se atualmente são previstas outras hipóteses de retenção, segregação contábil ou financeira ou alguma outra ação tendente a reduzir o volume de recursos do FPE disponíveis para a plena eficácia da garantia.

**Esclarecimento:** As retenções são aquelas previstas e derivadas da legislação vigente. Aponta-se que tais retenções não afastam a obrigação prevista na Cláusula 40.7.1. do Contrato, que estabelece que o Fluxo Mínimo deverá corresponder a, no mínimo, R\$ 919.121.028,89, a cada 12 meses.

#### **QUESTIONAMENTO 404**

**Documento:** APÊNDICE I – PROJETO URBANÍSTICO PRELIMINAR DO ANEXO A – CADERNO DE INVESTIMENTOS

**Item:** Estudo Preliminar

**Questionamento:** Considerando que os desenhos arquitetônicos do Apêndice I do Anexo A contêm esculturas em sua representação, queira esclarecer, por gentileza, (i) se as esculturas representadas devem ser consideradas na formulação da Proposta Econômica e, em caso de a resposta para a última pergunta ser positiva, (ii) se será disponibilizado memorial descritivo contendo as especificações, critérios de desempenho e premissas de manutenção das referidas esculturas.

**Esclarecimento:** As esculturas apresentadas nas perspectivas são ilustrativas e não devem ser consideradas na formulação da Proposta.

#### **QUESTIONAMENTO 405**

**Documento:** ANEXO C – CADERNO DE MOBILIÁRIO E EQUIPAMENTOS

**Item:** Itens 7.6.1 e 7.6.2:

“7.6.1. A Biblioteca é o ambiente projetado para proporcionar o estudo, a leitura e a pesquisa. Deve ser um ambiente silencioso, bem iluminado, confortável e funcional, adequado para a concentração. A organização do espaço deve ser feita de maneira a proporcionar a distribuição clara das atividades de atendimento pelo funcionário, consulta, leitura e pesquisa individual ou em grupo. 7.6.2. A Biblioteca deve ser composta por, no mínimo, os seguintes mobiliários e equipamentos: (...)”

**Questionamento:** Considerando que computadores, rede, servidores, softwares e sistemas integram os equipamentos e mobiliários que compõem a biblioteca, queira confirmar, por gentileza, o entendimento de que a Concessionária deverá prover e manter somente a infraestrutura passiva (cabeario estruturado, infraestrutura elétrica e lógica de suporte, nobreaks etc.), cabendo ao Poder Concedente contratar licenças, suporte e renovações, e prover e operar os ativos de TI (servidores, roteadores, switches, firewalls, access points, computadores etc.).

**Esclarecimento:** Sim, o entendimento está correto.

#### **QUESTIONAMENTO 406**

**Documento:** ANEXO A – CADERNO DE INVESTIMENTOS e APÊNDICE II - ESTUDO PRELIMINAR ARQUITETÔNICO QUADRA 24 E QUADRA 25

**Item:** Itens 6.21.2.1, 6.21.2.2.1, 6.21.2.2.6 a 6.21.2.2.8:

“6.21.2.1. Os investimentos descritos nesta seção caracterizam-se como INVESTIMENTOS CONTINGENTES, cuja execução não constitui obrigação contratual imediata da CONCESSIONÁRIA. Tais investimentos somente deverão ser incorporados ao escopo contratual mediante solicitação expressa do PODER CONCEDENTE, a qual a CONCESSIONÁRIA deverá expressar o seu de acordo, e, quando realizada, ensejará a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.”

“6.21.2.2.1. A CONCESSIONÁRIA deverá construir o Edifício Anexo na QUADRA 24, edifício laminar composto por dois pavimentos aflorados – térreo e primeiro pavimento – circundado por um extenso espelho d’água.”

“6.21.2.2.6. A CONCESSIONÁRIA deverá prever ambientes “open space” para as atividades administrativas com capacidade para aproximadamente 1.260 servidores, caracterizado por plantas livres e flexíveis.

6.21.2.2.7. A CONCESSIONÁRIA deverá, também, prever salas de reunião, arquivo, copas de funcionários, central de monitoramento, áreas técnicas, sanitários etc., equipados por sistema de climatização, elétrico, hidráulico e TI, e demais ambientes de acordo com programa funcional a ser fornecido pelo PODER CONCEDENTE.

6.21.2.2.8. A critério do PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA deverá fornecer e instalar todo o mobiliário e equipamentos necessários para a operacionalidade do programa funcional da edificação a ser aprovado pelo PODER CONCEDENTE.”

**Questionamento:** Em relação aos Investimentos Contingentes, queira confirmar, por gentileza, o entendimento de que a implantação de equipamentos e mobiliários de apoio (vestiários, copa, salas de reunião etc.) no Edifício Anexo da Quadra 24 somente será exigível no caso em que o Poder Concedente solicite expressamente a construção desse mesmo Edifício.

Além disso, em relação “Acesso Exclusivo” ao qual alude o quarto elemento da planta do 1º subsolo, representada no Apêndice II do Anexo A, queira esclarecer, por gentileza, (i) se o elemento também é qualificado como Investimento Contingente, dependendo de solicitação expressa do Poder Concedente, e (ii) a quem competirá a sua operação e manutenção.

**Esclarecimento:** A implantação de equipamentos e mobiliários de apoio na Quadra 24 – Edifício Anexo somente será exigível caso do PODER CONCEDENTE solicite a construção, nos termos do item 6.21.2.1. do Anexo A. Em relação ao “Acesso Exclusivo” é obrigatória a construção, operação e manutenção, pela CONCESSIONÁRIA, do acesso entre o estacionamento de uso exclusivo e o edifício do Palácio Campos Elíseos. Entretanto, a extensão do “Acesso Exclusivo”, conectando o primeiro subsolo do Edifício Anexo da Quadra 24 com o primeiro subsolo do Estacionamento de Uso Exclusivo, somente será obrigatório no caso da execução dos investimentos contingentes, nos termos do item 6.21.2.2.10. do Anexo A.

## QUESTIONAMENTO 407

**Documento:** CONTRATO DE CONCESSÃO

**Item:** Cláusulas 22.1.2.1 e 22.1.2.4:

“22.1.2.1. A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer ao ESCRITÓRIO DE ARQUITETURA o prazo de 60 (sessenta) dias para assinatura do CONTRATO DE ARQUITETURA e conclusão do processo de contratação, contados da convocação para a assinatura do CONTRATO DE ARQUITETURA. Decorrido o prazo sem manifestação do ESCRITÓRIO DE ARQUITETURA ou com a sua expressa recusa, a CONCESSIONÁRIA estará desobrigada da referida contratação.”

“22.1.2.4. O valor máximo dos honorários a serem pagos pela CONCESSIONÁRIA ao ESCRITÓRIO DE ARQUITETURA é R\$ 24.134.815,10 (vinte e quatro milhões, cento e trinta e quatro mil, oitocentos e quinze reais e dez centavos), a ser atualizado pelo IPCA, tendo por data-base agosto de 2024.”

“22.1.2.4.2. Será descontado do valor máximo dos honorários o montante de R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais), referente ao valor do prêmio pago ao ESCRITÓRIO DE ARQUITETURA.”

**Questionamento:** Queira esclarecer, por gentileza, se a estimativa de CAPEX provisiona recursos para fazer face a eventual aumento dos custos realizados, em relação ao valor máximo dos honorários previstos pela Cláusula 22.1.2.4, incluindo ainda o desconto do montante de R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais) do valor dos honorários previsto pela Cláusula 22.1.4.2.2, para a contratação de escritório sucedâneo, no caso em que o Escritório de Arquitetura não se

manifeste no prazo estabelecido pela Cláusula 22.1.2.1 ou expressamente se recuse a celebrar o contrato com a Concessionária para a elaboração dos Projetos de Arquitetura das Edificações

**Esclarecimento:** O valor previsto para a contratação do Escritório de Arquitetura, nos termos da Cláusula 22.1.2.4. do Contrato, usou como base a Tabela de Honorários de Serviços de Arquitetura e Urbanismo do Brasil, do Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, e foi contemplada na modelagem econômico-financeira do projeto. Desse modo, eventual recusa do Escritório de Arquitetura e a necessidade de contratação de terceiros observará as balizas previstas originalmente, ressalvadas as hipóteses previstas no Contrato de Concessão.

#### **QUESTIONAMENTO 408**

**Documento:** APÊNDICE I – PROJETO URBANÍSTICO PRELIMINAR DO ANEXO A – CADERNO DE INVESTIMENTOS

**Item:** Estudo Preliminar

**Questionamento:** Queira confirmar, por gentileza, o entendimento de que a Concessionária poderá propor alternativas para a composição dos elementos arquitetônicos das fachadas representados nos projetos (em especial o emprego de caixilho externo como brise, com aberturas entre placas de vidro), desde que o desempenho e a linguagem arquitetônica sejam mantidos.

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto. A CONCESSIONÁRIA deverá respeitar os encargos e detalhamento do projeto previstos no Anexo A.

#### **QUESTIONAMENTO 409**

**Documento:** APÊNDICE II – ESTUDO PRELIMINAR ARQUITETÔNICO QUADRA 24 E QUADRA 25 DO ANEXO A – CADERNO DE INVESTIMENTOS

**Item:** Estudo Preliminar – Implantação Geral – Nível 1º Subsolo

**Questionamento:** A versão do Apêndice II do Anexo A republicada em 26/09/2025 contém leiaute do estacionamento público que difere do leiaute contido na versão do mesmo documento publicada em 24/06/2025. Queira, por gentileza, (i) esclarecer a razão para a mudança do leiaute e (ii.1) confirmar o entendimento de que a Concessionária será autorizada a ampliar a área em planta do estacionamento público e, em caso de a resposta para a última pergunta ser positiva, (ii.2) identificar as condicionantes urbanísticas, ambientais, paisagísticas e operacionais aplicáveis.

**Esclarecimento:** O leiaute do estacionamento público foi revisado em atendimento à legislação urbanística municipal. A CONCESSIONÁRIA poderá ampliar a área em planta desde que atendidos os parâmetros urbanísticos da quadra.

#### **QUESTIONAMENTO 410**

**Documento:** ANEXO A – CADERNO DE INVESTIMENTOS

**Item:** Itens 6.11.8.1 e 6.11.8.2:

“6.11.8.1. Caberá à CONCESSIONÁRIA, através do projetista sob sua responsabilidade, o dimensionamento dos reservatórios para o edifício, considerando a reserva mínima de 2 (dois) dias. Caso o abastecimento no município seja deficitário, sugere-se ampliar a reservação.

6.11.8.2. O volume de reservação deverá ser distribuído nos reservatórios inferiores e superiores, considerando ainda a reservação exigida pelo projeto de proteção e combate a incêndios.”

**Questionamento:** Queira confirmar, por gentileza, (i) se a autonomia mínima requerida para os reservatórios é de 1 (um) ou 2 (dois) dias, úteis ou corridos, e (ii) o entendimento de que não é

exigida capacidade mínima para tais reservatórios.

**Esclarecimento:** Autonomia mínima de 2 (dois) dias corridos.

#### **QUESTIONAMENTO 411**

**Documento:** APÊNDICE I – PROJETO URBANÍSTICO PRELIMINAR DO ANEXO A – CADERNO DE INVESTIMENTOS

**Item:** Estudo Preliminar

**Questionamento:** Queira confirmar, por gentileza, o entendimento de que poderá ser adotado para as Edificações descritas pelo Edital, incluindo o Apêndice I do Anexo A, pé-direito de 2,50 metros, de acordo com o que é estabelecido como dimensão mínima para tal elemento pelo Item 5.A.6 do Anexo I do Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo. Além disso, queira especificar quais condicionantes (p.ex., ventilação, iluminação, forros e passagens de instalações, desempenho acústico ou térmico, acessibilidade e segurança contra incêndio), ambientes e áreas tornam exigível tal dimensão mínima de pé-direito.

**Esclarecimento:** Deverão ser atendidos os pés-direitos indicados nos projetos disponibilizados nos Apêndices do Anexo A. Os arquivos dos projetos em formato .dwg foram disponibilizados no Data Room.

#### **QUESTIONAMENTO 412**

**Documento:** ANEXO M – ORIENTAÇÕES PRELIMINARES DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

**Item:** Item 2.3.1:

“2.3.1. Para além de prover acessibilidade nas EDIFICAÇÕES, resolvendo questões técnicas, deve-se valorizar e evidenciar os valores já reconhecidos pelo tombamento. As soluções de acessibilidade deverão priorizar elementos com menor impacto à permeabilidade do solo.”

**Questionamento:** Queira confirmar, por gentileza, o entendimento de que as intervenções para garantia de acessibilidade serão exigidas somente para as edificações tombadas cujo uso se destine a gastronomia e cultura.

**Esclarecimento:** A garantia de acessibilidade deverá ser atendida para todas as edificações tombadas onde exista viabilidade técnica, respeitando as definições da Resolução de Tombamento, devendo os respectivos PROJETOS DE RESTAURO e memoriais serem submetidos previamente ao CONDEPHAAT e CONPRESP pela CONCESSIONÁRIA.

#### **QUESTIONAMENTO 413**

**Documento:** APÊNDICE I – PROJETO URBANÍSTICO PRELIMINAR e APÊNDICE II – ESTUDO PRELIMINAR ARQUITETÔNICO QUADRA 24 E QUADRA 25 DO ANEXO A – CADERNO DE INVESTIMENTOS

**Item:** Estudo Preliminar

**Questionamento:** Considerando que o Anexo A e os seus Apêndices I e II não exigem instalações acessíveis até o heliponto, queira confirmar, por gentileza, o entendimento de que será suficiente, para os fins de comprovação do respectivo investimento exigido pelo Anexo A, a implantação de plataforma elevatória para acesso ao heliponto.

**Esclarecimento:** Deverá ser garantida acessibilidade ao heliponto.

#### **QUESTIONAMENTO 414**

**Documento:** ANEXO D – RELAÇÃO DE TERRENOS

**Item:** Elemento externo

**Questionamento:** Considerando que os imóveis localizados (i) na Alameda Nothmann, 355, de SQL 008.048.0006-5, e (ii) na Avenida Duque de Caxias, 631, 623 e 617, de SQL 008.052.0200-5, 008.052.0201-3 e 008.052.0202-1, respectivamente, não foram identificados pelo Anexo D como Terreno necessário para a implantação do Centro Administrativo Campos Elíseos, porém se situam nas Quadras 48 e 52 do Setor 008, decretadas como de utilidade pública, para fins de desapropriação, pelo Decreto Estadual nº 68.410/2024, queira esclarecer, por gentileza, se os custos associados à desapropriação e demolição de tais imóveis deverão ser considerados na formulação da Proposta Econômica.

**Esclarecimento:** Trata-se de erro material. O imóvel SQL 008.048.0006-5 localiza-se na Quadra 48, que não é circundada pela Av. Nothmann. Entendemos que o inquirente está se referindo ao imóvel da Al. Barão de Piracicaba 79, complemento 81 o qual já está inserido na Tabela dos TERRENOS GRUPO E. Em relação aos imóveis localizados na Avenida Duque de Caxias (SQL 008.052.0200-5, 008.052.0201-3 e 008.052.0202-1), estes deverão ser considerados como parte integrante da Tabela dos TERRENOS GRUPO D e devem, portanto, ser considerados na formulação da Proposta Econômica.

#### **QUESTIONAMENTO 415**

**Documento:** ANEXO D – RELAÇÃO DE TERRENOS

**Item:** Item 5.1:

“5.1. A CONCESSIONÁRIA deverá, como CONDIÇÃO DE EFICÁCIA, submeter o PLANO DE DESAPROPRIAÇÃO ao PODER CONCEDENTE para a aquisição dos TERRENOS GRUPO D.”

**Questionamento:** Considerando que o imóvel localizado na Praça Princesa Isabel, 209-213, de SQL 008.052.0000 C 05, incluído na versão do Anexo D republicada em 26/09/2025, não foi decretado como de utilidade pública, para fins de desapropriação, pelo Decreto Estadual nº 68.410/2024, queira confirmar, por gentileza, o entendimento de que o Estado de São Paulo providenciará a referida declaração antes da emissão da ordem de início da concessão.

**Esclarecimento:** O entendimento está parcialmente correto. O Poder Concedente deverá veicular DUP dos terrenos Grupo B e Grupo C previstos no Anexo D (se não atendido por DUPs já existentes) em até 45 dias contados da data de assinatura do contrato, nos termos da Cláusula 6.3.2.2 do Contrato, como condição de eficácia.

#### **QUESTIONAMENTO 416**

**Documento:** ANEXO Q - REGRAMENTO GERAL DE DESAPROPRIAÇÕES E REASSENTAMENTOS

**Item:** Elemento externo

**Questionamento:** Verificou-se que o Projeto “PPP Desenvolvimento Urbano e Habitação (Centro Histórico)” foi qualificado no âmbito do PPI-SP por força da Resolução SPI nº 28/2023, tendo por objeto a implantação de 6.575 unidades de Habitação de Interesse Social (HIS) e de Habitação de Mercado Popular (HMP) nas regiões da Sé, República e Santa Cecília, que fazem parte da Área da Concessão. Diante disso, queira esclarecer, por gentileza, se e sob quais condicionantes o provimento dessas unidades habitacionais deverá ser considerado na formulação da Proposta Econômica.

**Esclarecimento:** O provimento destas unidades não deverá ser considerado na formulação da Proposta Econômica.

#### **QUESTIONAMENTO 417**

**Documento:** ANEXO Q - REGRAMENTO GERAL DE DESAPROPRIAÇÕES E REASSENTAMENTOS

**Item:** Item 9.20:

“9.20. O fornecimento das unidades habitacionais destinadas ao reassentamento definitivo pela CONCESSIONÁRIA tomará como base a metragem global total de 43.830,13 m<sup>2</sup> (quarenta e três mil oitocentos e trinta metros quadrados e treze centésimos de metro quadrado), a qual já deverá ser precificada na PROPOSTA COMERCIAL apresentada na LICITAÇÃO e incorporada a este CONTRATO”.

**Questionamento:** Queira confirmar, por gentileza, se a metragem global mínima das unidades habitacionais a ser considerada na formulação da Proposta Econômica foi calculada com base na mesma premissa adotada nos documentos disponibilizados à consulta pública, que previam o provimento de 691 unidades habitacionais, detalhando, conforme o caso, a metodologia de cálculo em questão.

**Esclarecimento:** A metragem global mínima prevista no item 9.20 considera a metodologia de Reassentamento disposta no item 9 do Anexo Q, considerando estimativas de disponibilidade de imóveis na região central.

#### **QUESTIONAMENTO 418**

**Documento:** ANEXO Q - REGRAMENTO GERAL DE DESAPROPRIAÇÕES E REASSENTAMENTOS

**Item:** Item 9.11:

“9.11. A CONCESSIONÁRIA poderá utilizar o imóvel destinado à construção do EDIFÍCIO DOS CORREIOS, considerando o potencial construtivo, conforme previsto no ANEXO A - CADERNO DE INVESTIMENTOS e no ANEXO D – RELAÇÃO DE TERRENOS, para a construção de unidades habitacionais destinadas ao reassentamento definitivo das famílias afetadas pelo EMPREENDIMENTO.”

**Questionamento:** Queira esclarecer, por gentileza, quais condicionantes devem ser consideradas para a utilização do potencial construtivo do Edifício dos Correios para o provimento de unidades habitacionais destinadas ao reassentamento definitivo, compreendendo, por exemplo, classificação como Habitação de Interesse Social (HIS) ou Habitação de Mercado Popular (HMP), critério aplicável de zoneamento, coeficiente de aproveitamento, gabarito máximo, outorga, permeabilidade, vagas, entre outros.

**Esclarecimento:** Ver resposta ao esclarecimento de nº 276.

#### **QUESTIONAMENTO 419**

**Documento:** ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS OPERACIONAIS

**Item:** Item 3.5.2, Alínea “b”, Incisos i, ii e iii:

“3.5.2. A execução deste encargo deverá estar em conformidade com o Plano de Riscos e Contingências e o Plano de Segurança Patrimonial e Controle de Acesso, conforme descrito nos itens 4.5.17 e 4.5.21 deste ANEXO. (...) b. Instalação e Manutenção de Sistemas de CFTV i. A CONCESSIONÁRIA, em até 90 (noventa) dias antes do início da ETAPA OPERACIONAL de cada edifício prestes a ter a obra concluída, deverá instalar e prestar a manutenção dos sistemas de segurança eletrônica, ou seja, dos sistemas de CFTV e de controle de acesso (catracas, cancelas

para estacionamento, sistemas de cadastro de visitantes, alarmes de invasão, alarmes de incêndio etc.) na ÁREA DA CONCESSÃO.

ii. Dentro do mesmo prazo (do primeiro edifício a entrar em operação), deverá implantar, operar e manter (ou terceirizar) um centro operacional de monitoramento das imagens das câmeras de CFTV, devidamente equipado com sistemas de armazenamento de imagens para um período mínimo de 30 (trinta) dias, com acesso dessas imagens disponível para o PODER CONCEDENTE, dentro de uma política de acesso a ser definida junto ao PODER CONCEDENTE, bem como possuir monitores operacionais com funcionamento por 24 horas por dia. Esta central de monitoramento de imagens poderá ser implantada em local remoto à ÁREA DA CONCESSÃO, desde que tenha comunicação ininterrupta e confiável entre as equipes do centro operacional e a equipe de vigilância e de controle de acesso instaladas na ÁREA DA CONCESSÃO e acesso ao pessoal habilitado e autorizado do PODER CONCEDENTE.

iii. A CONCESSIONÁRIA deverá implantar um Centro de Controle Operacional (CCO) exclusivo para a Casa Militar na QUADRA 34. A sala destinada a este serviço deverá ser projetada com redundância de sinal das câmeras de CFTV para garantir a segurança das autoridades. Todas as imagens deverão ter acesso restrito pela Casa Militar, que deverão ser armazenadas em local seguro a ser definido pelo PODER CONCEDENTE.”

**Questionamento:** Considerando que o Anexo B do Contrato contempla obrigações da futura Concessionária com relação à implementação de CCO e CFTV, muito embora haja poucas especificações técnicas sobre o dimensionamento e detalhamentos desses sistemas; Considerando a obrigação da Concessionária implementar um CCO para a Casa Militar na Quadra 34, a despeito de não haver referência a custos daí decorrentes no EVTEA; Considerando-se a necessidade de se aferir adequadamente o dimensionamento das obrigações alocadas à Concessionária a fim de viabilizar o dimensionamento de custos;

Indaga-se:

a) É possível fornecer mais detalhes sobre a implementação do CCO e CFTV, incluído características dos dispositivos e quantitativos, ou é correto assumir que a obrigação da Concessionária deve se pautar pelas características mínimas do item 3.5.2 “b”. iv, cabendo a ela qualquer escolha que respeite essas características mínimas?

b) Sobre a Casa Militar, qual é extensão das obrigações da Concessionária no que se refere a esses sistemas? O CCO da Casa Militar, a ser implantado pela Concessionária, será operado pelo Poder Concedente?

**Esclarecimento:** (a) Desde que atendidas as características mínimas apresentadas no item 3.5.2. do Anexo B, bem como, demais cláusulas aplicáveis e, desde que, referidos equipamentos estejam em conformidade com os Planos de Plano de Riscos e Contingências e o Plano de Segurança Patrimonial e Controle de Acesso, a CONCESSIONÁRIA poderá realizar a escolha dos equipamentos que melhor se adequem ao atendimento das obrigações contratuais. (b) Além do Centro de Controle Operacional (CCO) de uso da equipe de segurança da CONCESSIONÁRIA, a mesma deverá fornecer a infraestrutura e equipamentos necessários para implantação de um Centro de Controle Operacional (CCO) adicional, o qual será utilizado e operado exclusivamente pela Casa Militar.

## QUESTIONAMENTO 420

**Documento:** ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS OPERACIONAIS

**Item:** Item 2.1.1.2:

“2.1.1.2. Em horários não comerciais, a CONCESSIONÁRIA deverá prover minimamente os recursos humanos e financeiros necessários para manutenção da qualidade dos serviços e encargos previstos.”

**Questionamento:** Considerando que o item 2.1.1.2 do Anexo B do Contrato dispõe que “2.1.1.2.

em horários não comerciais, a CONCESSIONÁRIA deverá prover minimamente os recursos humanos e financeiros necessários para manutenção da qualidade dos serviços e encargos previstos”; Indaga-se:

Como deve funcionar a interação dos funcionários e das funcionalidades da infraestrutura da Concessionária com o uso. Como deve funcionar a interação dos funcionários e das funcionalidades da infraestrutura da Concessionária com o uso finalístico do projeto (funcionários públicos) fora do horário comercial? Em outras palavras, o que se deve entender por “minimamente” conforme o item transcrito?

**Esclarecimento:** A interação dos funcionários e das funcionalidades da infraestrutura da CONCESSIONÁRIA com o uso deverá observar os parâmetros de qualidade e, por conseguinte, o atendimento aos indicadores de desempenho previstos no Anexo E.

## QUESTIONAMENTO 421

**Documento:** ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS OPERACIONAIS

**Item:** Item 3.21.1 e 3.21.2:

“3.21.1. A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar o serviço de garçom ou copeira na proporção de ao menos dois funcionários por pavimento de cada torre das EDIFICAÇÕES, para atendimento de serviços de copeiragem às autoridades e para as salas de reunião, minimamente nos horários estabelecidos na.

3.21.2. A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer café e chá para os SERVIDORES, nos pavimentos das EDIFICAÇÕES, minimamente nos horários estabelecidos na.”

**Questionamento:** Considerando que, dentre os encargos operacionais da futura Concessionária, encontra-se o fornecimento de café e chá para os servidores; Indaga-se:

(i) é correto o entendimento de que, como regra, haverá autoatendimento pelos próprios servidores no que se refere a esses itens, sendo nesse sentido também correto o entendimento de que os serviços de copeiragem/garçom, a teor do item 3.21.1 se restringe às autoridades/salas de reunião?

(ii) existe algum parâmetro do quantitativo desse insumo (café/chá) que a Concessionária deverá providenciar?

(iii) Quais os horários aos quais os itens 3.21.1 e 3.21.2 fazem referência? e

(iv) é correto o entendimento de que, sendo constatados desvios no consumo desses itens pelos servidores, o Poder Concedente tomará providências, de modo que a evitar que Concessionária seja responsabilizada por um consumo inapropriado e desarrazoado?

**Esclarecimento:** (i) O entendimento está parcialmente correto. Para atendimento ao disposto no item 3.21.2. do Anexo B, poderá ser provido cafés e chás para os servidores por máquinas de autoatendimento, garrafas térmicas ou outras formas, desde que atendido todas as disposições do Anexo B. Os serviços de copeiragem/garçom, a teor do item 3.21.1 do Anexo B, se restringem às autoridades/salas de reunião;

(ii e iii) o fornecimento de café/chá aos servidores e serviços de copeiragem autoridades, seja por autoatendimento ou através dos serviços de copeiragem/garçom, deverá ser disponibilizado nos horários estabelecidos na coluna “Horário Comercial” da Tabela 1 do Anexo B;

(iv) O risco de variação nos quantitativos de consumo de café e chá deverá ser suportado pela Concessionária, que deverá tomar as providências pertinentes para o adequado gerenciamento da disponibilização dos produtos, em observância aos parâmetros contratuais.

## QUESTIONAMENTO 422

**Documento:** CONTRATO DE CONCESSÃO

**Item:** Cláusula 40.10:

“40.10. Uma vez constituídas as GARANTIAS COMPLEMENTARES, a CONCESSIONÁRIA poderá excuti-las diretamente caso os recursos disponíveis na CONTA GARANTIDORA DE

PASSAGEM não sejam suficientes para adimplemento de suas obrigações financeiras.”

**Questionamento:** Sobre as garantias complementares, e fazendo referência à Cláusula 40.10, o que é considerado insuficiência de recursos na Conta Garantidora de passagem apta a viabilizar a excussão da garantia complementar? Exemplificativamente, na hipótese de inadimplemento do Poder Concedente, caso direcionados os recursos da cota unitária à Concessionária, havendo insuficiência de recursos nas outras cotas para pagamento de eventual saldo residual do inadimplemento num dado mês, a Concessionária poderá desde logo executar as garantias complementares? Pede-se esclarecer

**Esclarecimento:** Por insuficiência de recursos na CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM deve-se considerar, quando do evento de inadimplemento pelo PODER CONCEDENTE, que os recursos disponíveis na CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM não sejam suficientes para adimplemento de suas obrigações financeiras.

De acordo com a Cláusula 40.10 do Contrato, uma vez constituídas as GARANTIAS COMPLEMENTARES, a CONCESSIONÁRIA poderá excuti-las diretamente caso os recursos disponíveis na CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM não sejam suficientes para adimplemento de suas obrigações financeiras. Vale ressaltar, porém, que a Cláusula 40.7.3.1. delimita que a excussão de GARANTIAS COMPLEMENTARES, quando constituídas, somente ocorrerá na hipótese de insuficiência dos recursos depositados na CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM para pagamento dos valores devidos à CONCESSIONÁRIA.

#### QUESTIONAMENTO 423

**Documento:** CONTRATO DE CONCESSÃO

**Item:** Cláusula 40.17:

“40.17. Sem prejuízo do disposto nas Cláusulas 40.1, 40.2 e 40.7, o FINANCIAMENTO DO APORTE, ou outra forma de disponibilização dos recursos necessários, inclusive aquela referida na Cláusula 40.6.3, será contratado pelo PODER CONCEDENTE, como forma de garantir o regular pagamento do APORTE, em linha com as condições estabelecidas no ANEXO G - MECANISMO DE APORTE.”

**Questionamento:** Tendo em vista a imprescindibilidade dos pagamentos de valores devidos a título aporte, sobretudo tendo vista que durante um período significativo a Concessionária não fará jus à contraprestação, indaga-se: é possível fornecer maiores informações sobre a linha de financiamento do aporte indicada na Cláusula 40.17 do Contrato? Já há uma linha pré-aprovada?

**Esclarecimento:** Todo material necessário para formulação de proposta foi disponibilizado. Ver resposta ao esclarecimento de nº 529.

#### QUESTIONAMENTO 424

**Documento:** CONTRATO DE CONCESSÃO

**Item:** Cláusula 40.7:

“40.7. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 40.1 e na Cláusula 40.2, a partir do início da primeira ETAPA DE OPERAÇÃO até o fim do PRAZO DA CONCESSÃO, o PODER CONCEDENTE deverá garantir a passagem de FLUXO MÍNIMO de recursos pela CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM, nos termos deste CONTRATO.”

**Questionamento:** É correto o entendimento de que, sem prejuízo da garantia do fluxo mínimo de R\$ 919.121.028,89 a partir da Etapa de Operação, prevista na Cláusula 40.7 da minuta do Contrato, a garantia consubstanciada na Conta Garantidora de Passagem estará vigente e operante desde a emissão da Ordem de Início – inclusive porque condição de eficácia, a teor da Cláusula 40.3.1 do Contrato - e, portanto, poderá ser acionada na hipótese de inadimplemento

dos marcos iniciais de pagamento do aporte? Se sim, nesse período prévio à Etapa de Operação, haverá garantia de algum fluxo mínimo? Pede-se esclarecer.

**Esclarecimento:** O entendimento está parcialmente correto. Conforme previsto nas Cláusulas 40.3.1 e 40.3.2 da Minuta de Contrato de Concessão, a Conta Garantidora de Passagem deverá ser aberta enquanto condição de eficácia do Contrato, bem com ser mantida durante toda a Concessão, vedada a sua dissolução, extinção ou substituição sem prévio consentimento da Concessionária. Ainda na Cláusula 40.3.1, inclui-se como condição de eficácia os fluxos dos recursos referidos na Cláusula 40.2.1.1, que versa sobre a obrigação de transferência para a CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM a totalidade dos repasses livres e oriundos do Fundo de Participação dos Estado. Assim, nas hipóteses de inadimplemento previstas no CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA terá direito de acesso à CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM considerando as COTAS previstas na Cláusula 40.6, desde a adesão da CONCESSIONÁRIA ao CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DA CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM, nos termos da Cláusula 40.3.4.

De acordo com a Cláusula 40.7., sem prejuízo do disposto na Cláusula 40.1 e na Cláusula 40.2, a partir do início da primeira ETAPA DE OPERAÇÃO até o fim do PRAZO DA CONCESSÃO, o PODER CONCEDENTE deverá garantir a passagem de FLUXO MÍNIMO de recursos pela CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM.

#### **QUESTIONAMENTO 425**

**Documento:** CONTRATO DE CONCESSÃO

**Item:** Cláusulas 40.5 e seguintes:

“40.5. A CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM será operacionalizada pelo BANCO DEPOSITÁRIO DA GARANTIA, com base em fluxo de recursos de titularidade estadual transferidos pelo AGENTE FINANCEIRO DO ESTADO, e somente poderá ser movimentada com base em NOTIFICAÇÃO DE PAGAMENTO expedida por AGENTE FIDUCIÁRIO segundo o procedimento estabelecido pela Cláusula 40.3.4.3 e suas Subcláusulas, e deverá observar as seguintes regras de pagamento entre as COTAS: (...)”

**Questionamento:** Havendo inadimplemento, é correto o entendimento de que não há limite do quanto pode ser redirecionado da conta de passagem para a Concessionária, observada a métrica que pondera o montante inadimplido em relação aos demais contratos? Num cenário hipotético em que, esgotada a cota unitária do Contrato, persista inadimplemento apenas em relação ao Contrato da Concessionária do Centro Administrativo, serão direcionados tanto recursos da Conta Vinculada quanto necessários para sanar o inadimplemento?

**Esclarecimento:** O entendimento está parcialmente correto.

O limite do quanto pode ser redirecionado da CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM para a Concessionária dependerá do valor inadimplido pelo PODER CONCEDENTE, incluindo dívidas pré-existentes a serem salgadas, assim como os valores do fluxo de recursos de titularidade estadual cedidos em garantia e o direito de acesso à CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM a qual a Concessionária faz jus considerando as COTAS previstas na Cláusula 40.6.

No cenário hipotético apresentado, na primeira rodada de pagamento, caso esgotada a cota unitária do Contrato, haja recursos remanescentes na CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM e persista inadimplemento apenas em relação ao Contrato da Concessionária do Centro Administrativo em relação aos valores devidos, os recursos remanescentes serão direcionados para o pagamento da Concessionária, observada a metodologia prevista nas Cláusulas 40.5.2.1 e subsequentes.

#### **QUESTIONAMENTO 426**

**Documento:** CONTRATO DE CONCESSÃO

**Item:** Cláusula 17.1:

“17.1. A CONCESSIONÁRIA poderá, por sua exclusiva responsabilidade, direta ou indiretamente, explorar atividades que gerem RECEITAS ACESSÓRIAS, desde que tais atividades não comprometam a prestação dos SERVIÇOS, observadas as condicionantes e limites previstos na presente Cláusula e na legislação e regulamentação aplicáveis à utilização das QUADRAS”.

**Questionamento:** Queira confirmar, por gentileza, o entendimento de que a Concessionária poderá explorar, em relação às edificações tombadas que pertencem à área da concessão, o potencial construtivo – ativo cujo valor econômico é consubstanciado na Certidão de Transferência, nos termos da Lei Municipal nº 16.050/2014, indicando, conforme o caso, eventuais condicionantes para a exploração dessa fonte de receita acessória.

**Esclarecimento:** O entendimento está parcialmente correto. Tal atividade não consta no rol de receitas pré-autorizadas previstas na Cláusula 17.2. Desta forma, a exploração do potencial construtivo das edificações tombadas deverá ser precedida do procedimento previsto na Cláusula 17.8, com pedido de autorização encaminhado à ARSESP para verificação de sua viabilidade jurídica, técnica e econômico-financeira, bem como comprovação da compatibilidade da exploração comercial pretendida com as normas legais e regulamentares aplicáveis ao Contrato, podendo o pedido ser indeferido, nos termos da Cláusula 17.10.

**QUESTIONAMENTO 427**

**Documento:** EDITAL

**Item:** Item 13.19.2:

“13.19.2. Na hipótese do item 13.19, a LICITANTE deverá comprovar que a empresa detentora do atestado não incorre em nenhuma das restrições de participação na LICITAÇÃO previstas no item 8 deste EDITAL, devendo ser realizadas as consultas nos cadastros indicados no item 14.44 e apresentada a certidão negativa a que alude o item 13.13, incisos ii, iii e iv, conforme o caso, bem como os documentos previstos no item 13.9.”

**Questionamento:** À luz do Esclarecimento nº 193 e considerando-se o disposto no Item 13.19.2 do Edital, solicitam-se os seguintes esclarecimentos adicionais no que respeita às comprovações atinentes à empresa do grupo econômico da Licitante eventualmente atestante das experiências exigidas: além da consulta cadastral referida no esclarecimento e no item 14.45 do Edital, é correto o entendimento de que a Licitante deverá apresentar junto aos demais documentos de habilitação, os documentos e certidões indicados no item 13.9 (regularidade fiscal, social e trabalhista ) e 13.13, incisos ii, iii ou iv, conforme o caso, relativos à empresa detentora do atestado?

**Esclarecimento:** O entendimento está correto. Em atendimento ao item 13.19.2 do Edital, a Licitante deverá apresentar junto aos demais documentos de habilitação, os documentos e certidões indicados no item 13.9 (regularidade fiscal, social e trabalhista) e 13.13, incisos ii, iii ou iv, conforme o caso, relativos à empresa detentora do atestado.

**QUESTIONAMENTO 428**

**Documento:** Anexo B do Contrato de Concessão

**Item:** Tabela 1 do Anexo B do Contrato de Concessão - servidores públicos por Quadra

**Questionamento:** Entendemos que a Tabela 1 do Anexo B do Contrato de Concessão indica o número total de servidores públicos por Quadra. Está correto nosso entendimento? Em caso positivo, solicitamos que seja informada a proporção — em relação ao número total de servidores públicos — de: (i) trabalhadores temporários; (ii) trabalhadores comissionados; e (iii) trabalhadores externos vinculados à Administração.

**Esclarecimento:** Vide esclarecimento ao questionamento 52, 53 e 54.

#### **QUESTIONAMENTO 429**

**Documento:** Anexo B do Contrato de Concessão

**Item:** Tabela 1 do Anexo B do Contrato de Concessão - vagas de estacionamento

**Questionamento:** Entendemos que, para fins da Tabela 1 do Anexo B do Contrato de Concessão, as vagas de estacionamento que deverão estar disponíveis para a Quadra 46 correspondem a 671 vagas de uso público e 74 vagas de uso exclusivo do Poder Concedente.

**Esclarecimento:** Vide esclarecimento ao questionamento 65.

#### **QUESTIONAMENTO 430**

**Documento:** Anexo B do Contrato de Concessão

**Item:** Tabela 1 do Anexo B do Contrato de Concessão - vagas de estacionamento

**Questionamento:** Entendemos que, desde que respeitada a quantidade mínima de vagas de uso público e de uso exclusivo do Poder Concedente, conforme previsto na Tabela 1 do Anexo B do Contrato de Concessão, a distribuição dessas vagas poderá ser implementada livremente pela Concessionária. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** Vide esclarecimento ao questionamento 67.

#### **QUESTIONAMENTO 431**

**Documento:** Anexo G do Contrato de Concessão

**Item:** 3.6 O valor do APORTE devido será apurado trimestralmente, conforme regras e procedimentos estabelecidos na Cláusula 16 do CONTRATO, devendo ser considerado para fins de pagamento o atingimento integral de cada um dos marcos previstos no presente ANEXO.

**Questionamento:** Para fins do item 3.6 do Anexo G do Contrato de Concessão, entendemos ser possível o pagamento parcial do valor do Aporte para os marcos previstos, desde que esteja majoritariamente cumprido. Dessa forma, caso, por exemplo, esteja pendente apenas 5% para conclusão da respectiva obra, o Aporte poderá ser proporcionalmente pago ao final do trimestre, de forma que a Concessionária não precisará aguardar o próximo trimestre para o recebimento do pagamento e, assim, evitar graves impactos no financiamento do projeto. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto. A redação do item é explícita ao estabelecer que o pagamento está condicionado ao "atingimento integral de cada um dos marcos". Para que a CONCESSIONÁRIA receba o valor correspondente a um determinado marco, é imperativo que comprove perante a ARSESP, com o suporte do CERTIFICADOR INDEPENDENTE, a conclusão total e incondicional da obrigação definida no marco.

#### **QUESTIONAMENTO 432**

**Documento:** Anexo B do Contrato de Concessão

**Item:** 3.21.1 A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar o serviço de garçom ou copeira na proporção de ao menos dois funcionários por pavimento de cada torre das EDIFICAÇÕES, para atendimento de serviços de copeiragem às autoridades e para as salas de reunião, minimamente nos horários estabelecidos na.

**Questionamento:** Para fins de cumprimento ao disposto no item 3.21.1 do Anexo B do Contrato de Concessão, favor esclarecer em quais pavimentos dos empreendimentos haverá autoridades e/ou salas de reunião.

**Esclarecimento:** Conforme disposto no item 3.21.1 do Anexo B, A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar o serviço de garçom ou copeira na proporção de ao menos dois funcionários por pavimento de cada torre das EDIFICAÇÕES.

#### **QUESTIONAMENTO 433**

**Documento:** Anexo B do Contrato de Concessão

**Item:** 3.21.2 A CONCESSIONÁRIA deverá fornecer café e chá para os SERVIDORES, nos pavimentos das EDIFICAÇÕES, minimamente nos horários estabelecidos na.

**Questionamento:** Para fins do item 3.21.2 do Anexo B do Contrato de Concessão, solicitamos a inclusão de mecanismo de compartilhamento de risco para o consumo de cafés e chás por servidores, considerando que a Concessionária não poderá assumir integralmente os custos de seu fornecimento ilimitado.

**Esclarecimento:** Não se trata de pedido de esclarecimento.

#### **QUESTIONAMENTO 434**

**Documento:** Contrato de Concessão

**Item:** 32.1 A CONCESSIONÁRIA assume os riscos decorrentes do custeio anual com a reparação de danos e/ou substituição dos BENS REVERSÍVEIS decorrentes de vandalismo até o valor de R\$ 12.195.119,19 (doze milhões e cento e noventa e cinco mil e cento e dezenove reais e dezenove centavos), na DATA-BASE, o qual será reajustado pelo IPCA, na forma da Cláusula 15.6.

**Questionamento:** Solicitamos a redução do valor dos custos de vandalismo pelos quais a Concessionária é integralmente responsável, conforme a cláusula 32.1 do Contrato de Concessão, para R\$ 3.500.000,00, de forma a alinhar o montante aos padrões adotados em outros projetos de concessão.

**Esclarecimento:** Não se trata de pedido de esclarecimento.

#### **QUESTIONAMENTO 435**

**Documento:** Contrato de Concessão

**Item:** 32.2 A CONCESSIONÁRIA deverá suportar integralmente os custos associados ao consumo de energia elétrica, estimado em 38.164 (trinta e oito mil e cento e sessenta e quatro) MWh/ano.

**Questionamento:** Para fins da Cláusula 32.2 do Contrato de Concessão, entendemos que a mensuração do consumo excedente ao estimado levará em consideração o total de energia consumida pelo Centro Administrativo Campos Elíseos, ainda que parte dessa energia seja fornecida por fontes renováveis geradas no próprio complexo. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está parcialmente correto. Para fins de apuração do consumo de energia elétrica de que trata a Cláusula 32.2, deve-se observar as condicionantes dispostas na Cláusula 32.2.2 do Contrato - ainda que parte dessa energia seja fornecida por fontes renováveis geradas no próprio complexo.

### QUESTIONAMENTO 436

**Documento:** Anexo A do Contrato de Concessão

**Item:** 6.12.3 O projeto das instalações deverá garantir o suprimento de gás de forma contínua e em quantidade suficiente, com pressões e vazões adequadas ao perfeito abastecimento dos pontos de consumo e funcionamento do sistema de tubulações, preservando a salubridade, higiene e segurança das instalações.

**Questionamento:** Para fins do item 6.12.3 do Anexo A do Contrato de Concessão, entendemos que o fornecimento de gás será necessário apenas nas cozinhas dos edifícios destinados ao reassentamento previsto no Anexo Q do Contrato de Concessão. Nosso entendimento está correto? Em caso negativo, solicitamos esclarecer em quais outros locais das demais Quadras será exigido o fornecimento de gás.

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto. A cláusula 6.12.3. se refere ao fornecimento de gás nas cozinhas/copas das novas edificações do Centro Administrativo Campos Elíseos, a ser utilizado pelo Governo do Estado, não se confundindo com a disponibilização de infraestrutura de gás para unidades de reassentamento, que deverão se basear no regramento disposto no Apêndice I do Anexo Q.

### QUESTIONAMENTO 437

**Documento:** Anexo B do Contrato de Concessão

**Item:** Tabela 1 do Anexo B do Contrato de Concessão - funcionamento de equipamentos, instalações, energia ou câmeras de segurança

**Questionamento:** Entendemos que o funcionamento de equipamentos, instalações, energia ou câmeras de segurança nas Quadras e edifícios descritos na Tabela 1 do Anexo B do Contrato de Concessão estará limitado aos horários indicados na referida Tabela. Está correto o nosso entendimento?

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto. Conforme disposto na cláusula 2.1.1. do Anexo B, as informações fornecidas na Tabela 1 são referenciais, sendo que, em horários não comerciais a CONCESSIONÁRIA deverá prover minimamente os recursos humanos e financeiros necessários para manutenção da qualidade dos serviços e encargos previstos, incluindo, mas não se restringindo aos serviços de segurança e vigilância patrimonial. A utilização extraordinária dos edifícios poderá ser realizada pelo PODER CONCEDENTE nos termos das cláusulas 2.1.1.3. e 2.1.1.4 do Anexo B.

### QUESTIONAMENTO 438

**Documento:** Anexo B do Contrato de Concessão

**Item:** 3.5.2 A execução deste encargo deverá estar em conformidade com o Plano de Riscos e Contingências e o Plano de Segurança Patrimonial e Controle de Acesso, conforme descrito nos itens 4.5.17 e 4.5.21 deste ANEXO.

a. Serviços de Vigilância Patrimonial

(iii) A CONCESSIONÁRIA deverá manter ao menos 4 (quatro) postos fixos de vigilância 24 horas, em cada QUADRA da ÁREA DA CONCESSÃO.

**Questionamento:** Com relação ao item 3.5.2.a.(iii) do Anexo B do Contrato de Concessão, entendemos que não há exigência de número mínimo de postos fixos de vigilância para as áreas do Parque Princesa Isabela e do Largo Coração de Jesus. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está correto desde que respeitadas as obrigações contratuais, em especial o item 3.5.1 do Anexo B do Contrato de Concessão.

#### **QUESTIONAMENTO 439**

**Documento:** Anexo A do Contrato de Concessão

**Item:** 5.21 Diretrizes para o Patrimônio Histórico-Cultural

**Questionamento:** Para fins do item 5.21 do Anexo A do Contrato de Concessão, referente aos monumentos e edificações histórico-culturais, solicita-se informações sobre os requisitos específicos de manutenção (i.e. fachada protegida, estrutura, pisos, dentre outros).

**Esclarecimento:** As resoluções de tombamento do CONDEPHAAT e do CONPRESP para os monumentos e edificações protegidas estão disponibilizados no Data Room. Estes bens devem ser analisados individualmente, segundo seu enquadramento específico e de acordo com o estado de conservação em que se apresentam.

#### **QUESTIONAMENTO 440**

**Documento:** Anexo C do Contrato de Concessão

**Item:** Unidades de Crédito Relativas a Mobiliário e Equipamentos

**Questionamento:** Com relação às Unidades de Crédito descritas no item 9 do Anexo C do Contrato de Concessão, entendemos que sua definição não está vinculada apenas à identificação de um ambiente, mas também aos elementos mínimos que o compõem. Está correto o nosso entendimento?

**Esclarecimento:** O entendimento está correto. A definição das Unidades de Crédito, conforme estabelecido no item 9.1 do Anexo C, não se restringe à mera identificação nominal de um ambiente. O valor atribuído a cada UC é determinado com base no quantitativo de mobiliário e equipamentos previsto para integrar e caracterizar funcionalmente o ambiente em questão.

#### **QUESTIONAMENTO 441**

**Documento:** Anexo C do Contrato de Concessão

**Item:** 7.2. Ambulatório Médico

**Questionamento:** Com relação ao Ambulatório Médico descrito no item 7.2 do Anexo C do Contrato de Concessão, entendemos que a Concessionária não terá responsabilidade pela disponibilização de médicos e enfermeiros para atendimento aos servidores públicos, tampouco pela prestação de serviços de ambulância. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está correto.

#### **QUESTIONAMENTO 442**

**Documento:** Anexo C do Contrato de Concessão

**Item:** 7.26. Camarins

**Questionamento:** Com relação aos camarins indicados no item 7.26 do Anexo C do Contrato de Concessão, favor indicar as Unidades de Crédito que devem ser consideradas para este ambiente, considerando não estarem indicadas na Tabela 9 do mesmo Anexo.

**Esclarecimento:** Deve ser considerado 1,00 Unidade de Crédito para Camarins.

#### **QUESTIONAMENTO 443**

**Documento:** Anexo C do Contrato de Concessão

**Item:** 7.5. Teatro (centro de eventos e convenções - QUADRA 25)

**Questionamento:** Entendemos que as características do Teatro previstas no item 7.5 do Anexo C do Contrato de Concessão também deverão ser aplicadas aos Teatros das Quadras 46 e 48. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto. Nas quadras 46 e 48 estão previstas a construção de Auditórios os quais deverão ter suas características alinhadas com o previsto no item 7.14 do Anexo C.

#### **QUESTIONAMENTO 444**

**Documento:** Anexo C do Contrato de Concessão

**Item:** 7.25. Sala Multiuso – Centro de Eventos e Convenções Quadra 25

**Questionamento:** Entendemos que as características da Sala Multiuso previstas no item 7.25 do Anexo C do Contrato de Concessão também deverão ser aplicadas às Salas Multiuso das Quadras 34, 46, 48 e 52. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está correto. Ressalta-se que a Sala Multiuso prevista na Quadra 25 é para usos diversos, como eventos, exposições, congressos, formaturas etc. As Salas Multiuso das Quadras 34, 46, 48 e 52 são de uso corporativo/administrativo.

#### **QUESTIONAMENTO 445**

**Documento:** Anexo C do Contrato de Concessão

**Item:** 7.14. Espaço de Eventos - Torre 2

**Questionamento:** Entendemos que as características atribuídas ao “Espaço para eventos – Torre 2”, conforme previstas no item 7.14 do Anexo C do Contrato de Concessão, também devem ser aplicadas aos “Espaços para Eventos da Quadra 34”. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está correto.

#### **QUESTIONAMENTO 446**

**Documento:** Anexo C do Contrato de Concessão

**Item:** 7.17. Open Space - tipo ímpar/par ou 9º pavimento

**Questionamento:** Entendemos que as características do "Open Space - tipo ímpar/par ou 9º pavimento" previstas no item 7.17 do Anexo C do Contrato de Concessão também deverão ser aplicadas ao "Open Space - tipo ímpar da Quadra 34". Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está correto.

#### **QUESTIONAMENTO 447**

**Documento:** Anexo Q do Contrato de Concessão

**Item:** 9.3.4 Após a comunicação sobre o aceite do Relatório Censitário pela ARSESP, o PODER CONCEDENTE disporá do prazo de 15 (quinze) dias para comunicar à CONCESSIONÁRIA a

relação dos indivíduos que deverão ser contemplados pelo reassentamento, bem como a respectiva configuração familiar a ser considerada para fins de atendimento.

**Questionamento:** Entendemos que, caso o Poder Concedente não cumpra o prazo previsto no item 9.3.4 do Anexo Q do Contrato de Concessão e, conseqüentemente, prejudique a Concessionária no cumprimento dos prazos estabelecidos no Anexo G do Contrato de Concessão para fins de recebimento dos pagamentos do Aporte, o reequilíbrio econômico-financeiro a que a Concessionária terá direito deverá ocorrer por meio de Revisão Extraordinária. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto. A avaliação de urgência para proceder com a REVISÃO EXTRAORDINÁRIA será realizada pela ARSESP que ponderará a partir das demonstrações apresentadas para fundamentar o pleito, conforme o disposto nas Cláusulas 33.5.1 a 33.5.8, especialmente quanto ao potencial comprometimento da solvência da Concessionária ou da continuidade da execução do Contrato e da prestação dos Serviços.

#### **QUESTIONAMENTO 448**

**Documento:** Anexo G do Contrato de Concessão

**Item:** Mensuração dos marcos para pagamento de Aporte

**Questionamento:** Com relação à porcentagem relativa às desapropriações necessárias para o cumprimento dos Marcos nº 2, 3, 4, 5, 6, 8 e 10, previstos nos itens 3.3.2 a 3.3.10 do Anexo G do Contrato de Concessão, solicitamos esclarecimentos sobre o método de mensuração dessa porcentagem (por exemplo: área, número de imóveis desapropriados, entre outros).

**Esclarecimento:** De acordo com o subitem 'a' dos itens 3.3.2 a 3.3.6, 3.3.8 e 3.3.10 do Anexo G, o método de mensuração para os marcos de desapropriação considera a quantidade de imóveis de fato desapropriados pela CONCESSIONÁRIA. Nos casos dos imóveis desapropriados por via amigável deverá ser considerado como documento comprobatório o registro junto ao Cartório de Imóveis e, nos casos de desapropriação por via judicial, a imissão na posse proferida pelo juízo competente.

#### **QUESTIONAMENTO 449**

**Documento:** Modelo Econômico-Financeiro

**Item:** Aquisição do terreno na Rua Albuquerque Lins

**Questionamento:** Entendemos que, no valor destinado à aquisição do terreno na Rua Albuquerque Lins, para a construção do edifício dos Correios previsto na aba do Capex do Modelo Econômico-Financeiro do Projeto, não foram considerados os custos de negociação, taxas e impostos. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto, foram considerados todos os custos relacionados a aquisição do referido terreno.

#### **QUESTIONAMENTO 450**

**Documento:** Contrato de Concessão

**Item:** 49.1 Nas hipóteses de extinção antecipada da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA terá direito à indenização, nos termos do artigo 36 da Lei Federal nº 8.987/95, das parcelas dos investimentos vinculados a BENS REVERSÍVEIS que tenham sido realizados pela CONCESSIONÁRIA, ainda não amortizados ou depreciados, devendo ser consideradas, para fins de cálculo da indenização, as seguintes premissas metodológicas: (...)

**Questionamento:** Para fins de cálculo da indenização devida à Concessionária em caso de extinção antecipada do Contrato de Concessão, prevista na cláusula 49.1, entendemos que a indenização inclui o valor não amortizado dos Bens Reversíveis, bem como os custos financeiros capitalizáveis limitados à taxa da SELIC. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está parcialmente correto. Nas hipóteses previstas contratualmente, a Concessionária será indenizada pelo valor não amortizado dos Bens Reversíveis, mensurado de acordo com os critérios previstos na Cláusula 49.1. Eventuais custos financeiros capitalizáveis, limitados à taxa SELIC, poderão compor o valor de indenização calculado nesses termos, conforme previsto na Cláusula 49.1.2.

#### **QUESTIONAMENTO 451**

**Documento:** Contrato de Concessão

**Item:** 49.1 Nas hipóteses de extinção antecipada da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA terá direito à indenização, nos termos do artigo 36 da Lei Federal nº 8.987/95, das parcelas dos investimentos vinculados a BENS REVERSÍVEIS que tenham sido realizados pela CONCESSIONÁRIA, ainda não amortizados ou depreciados, devendo ser consideradas, para fins de cálculo da indenização, as seguintes premissas metodológicas: (...)

**Questionamento:** Para fins de cálculo da indenização devida à Concessionária em caso de extinção antecipada do Contrato de Concessão, prevista na cláusula 49.1, entendemos que seu valor considerará os custos relativos a: (i) despesas pré-operacionais anteriores à assinatura do contrato; (ii) margem de construção; (iii) adiantamentos a fornecedores por serviços não realizados; (iv) eventuais ágios de aquisição; e (v) Ônus de Fiscalização. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está parcialmente correto. A Cláusula 49.1 do Contrato de Concessão enumera de maneira taxativa as premissas metodológicas para o cálculo da indenização por extinção antecipada, e estabelece expressamente a exclusão de todos os itens mencionados, conforme disposto nos subitens 49.1.3, 49.1.4, 49.1.5, 49.1.6 e 49.1.8. Desta forma, a base de cálculo da indenização restringe-se estritamente ao valor contábil não amortizado dos investimentos em Bens Reversíveis, observadas as demais inclusões e exclusões previstas na citada cláusula.

#### **QUESTIONAMENTO 452**

**Documento:** Contrato de Concessão

**Item:** 49.1 Nas hipóteses de extinção antecipada da CONCESSÃO, a CONCESSIONÁRIA terá direito à indenização, nos termos do artigo 36 da Lei Federal nº 8.987/95, das parcelas dos investimentos vinculados a BENS REVERSÍVEIS que tenham sido realizados pela CONCESSIONÁRIA, ainda não amortizados ou depreciados, devendo ser consideradas, para fins de cálculo da indenização, as seguintes premissas metodológicas: (...)

**Questionamento:** Entendemos que, no caso de declaração de caducidade da Concessão, a indenização a ser paga à Concessionária, nos termos da cláusula 49.1 do Contrato de Concessão, será, no mínimo, suficiente para cobrir o saldo devedor integral da dívida sênior do Projeto. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto. A Cláusula 49.1 do Contrato estabelece que, em caso de extinção antecipada, a indenização devida à CONCESSIONÁRIA será calculada com base nas parcelas dos investimentos vinculados a BENS REVERSÍVEIS ainda não amortizados ou depreciados, observando as premissas metodológicas detalhadas no instrumento contratual. Este critério tem como fundamento legal o artigo 36 da Lei nº 8.987/95, que prevê a indenização

dos bens reversíveis diretamente vinculados à prestação do serviço, na forma do edital. O contrato não estabelece uma garantia de que o valor da indenização será necessariamente igual ou superior ao saldo devedor integral da dívida sênior do projeto.

### QUESTIONAMENTO 453

**Documento:** Contrato de Concessão

**Item:** 44.1 Dependem de prévia anuência da ARSESP, conforme disposto neste CONTRATO, sem prejuízo das demais hipóteses previstas neste CONTRATO e na legislação e regulação aplicáveis, os seguintes atos eventualmente praticados pela CONCESSIONÁRIA, sob pena de aplicação das sanções previstas no ANEXO J – PENALIDADES, inclusive podendo ensejar a decretação da caducidade da CONCESSÃO:

44.1.4 Redução do capital social da CONCESSIONÁRIA, abaixo do mínimo exigido neste CONTRATO.

**Questionamento:** Para fins da cláusula 44.1.4 do Contrato de Concessão, entendemos que: (i) a Concessionária poderá reduzir livremente o seu capital social, desde que respeitado o mínimo indicado no Contrato de Concessão; (ii) eventual redução a patamares inferiores ao mínimo exigido no Contrato de Concessão exigirá prévia anuência da ARSESP. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está correto.

### QUESTIONAMENTO 454

**Documento:** Anexo G do Contrato de Concessão

**Item:** 3.2 Os valores de APORTE serão atualizados anualmente, considerando o ano-calendário a partir da DATA BASE, pelo Índice Nacional de Custo da Construção (INCC) ou índice que venha a substituí-lo.

**Questionamento:** Para fins da atualização monetária do valor do Aporte prevista no item 3.2 do Anexo G do Contrato de Concessão, entendemos que esta será realizada com base na variação acumulada do INCC entre a data-base e o mês em que o pagamento for efetivamente realizado. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto. Conforme estabelecido no item 3.2 do Anexo G, a atualização do valor do Aporte é realizada anualmente, sendo, portanto, o valor do Aporte reajustado uma vez por ano, na data de aniversário do contrato (a partir da Data Base), aplicando-se a variação do INCC no período anual de referência. O valor a ser pago em cada parcela do Aporte, dentro desse ano, será o valor já reajustado pela última atualização anual ocorrida, e não um valor atualizado de forma contínua até a data exata do pagamento.

### QUESTIONAMENTO 455

**Documento:** Modelo Econômico-Financeiro

**Item:** Custos na Etapa de Operação

**Questionamento:** Entendemos que os custos com Segurança Patrimonial, Bombeiro Civil – Brigada, Portaria e Recepção, Limpeza, Jardinagem, Estacionamento, Utilidades, Seguros e Garantias para as Quadras 24, 25, 34, 46, 48 e 52 apenas devem ser consideradas durante a Etapa de Operação. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está parcialmente correto. Segue detalhamento de cada item:  
· Segurança Patrimonial - De acordo com o item 3.5 do Anexo B, a Concessionária, a partir da

Data da Ordem de Início, passará a prover a Segurança Patrimonial em toda Área da Concessão.

- Bombeiro Civil – De acordo com o item 3.6.1 do Anexo B, a Concessionária, a partir Data da Ordem de Início, deverá prover os serviços de brigada de incêndio com equipe própria, conforme as diretrizes do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de São Paulo, sendo também responsável pela obtenção ou renovação de AVCB das infraestruturas existentes na Área da Concessão.
- Seguros e Garantias - Seguros e garantias devem atender as obrigações contratuais dispostas. Vide resposta ao esclarecimento nº 41.
- Limpeza – O item 3.10.1 do anexo B delimita que a partir da ordem de início, a Concessionária é responsável pela limpeza da área da concessão. Ainda, de acordo com o item 5.24.10.2. do Anexo A, na etapa de obras, imediatamente após a conclusão de cada serviço, e antes de sua apresentação ao Certificador Independente, para vistoria e aprovação finais, a Concessionária deverá executar sua limpeza.
- Conservação de áreas verdes – De acordo com o item 3.13.1 do Anexo B, A Concessionária deverá conservar as áreas verdes, incluindo a manutenção do paisagismo dos edifícios e áreas públicas, tais como o Parque Princesa Isabel e o Largo Coração de Jesus, com atividades como poda de árvores, roçada de gramados, adubação e plantio de mudas, desde a Ordem de Início.
- Utilidades – De acordo com item 3.15.1 do Anexo B, a Concessionária, a partir da Data da Ordem de Início, deverá prover os serviços de Utilidades dentro da Área da Concessão.

#### **QUESTIONAMENTO 456**

**Documento:** Modelo Econômico-Financeiro e Anexos C e N do Contrato de Concessão

**Item:** Custos com equipamentos e mobiliário

**Questionamento:** Com relação às informações descritas na aba Capex do Modelo Econômico-Financeiro e no Anexo N do Contrato de Concessão, entendemos que os custos indicados nas linhas "equipamentos" e "mobiliário / complementos de obra" correspondem às informações descritas no Anexo C do Contrato de Concessão. Está correto o nosso entendimento? Em caso afirmativo, solicitamos esclarecimentos sobre a razão pela qual não foi atribuído nenhum valor ao Capex dos equipamentos durante os 30 anos de concessão, como foi feito para o item "Mobiliário / Complementos de obra".

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto. No anexo C encontram-se detalhados apenas os elementos da linha "Mobiliário / complementos de obra". A linha equipamentos refere-se a itens estruturais do Capex, como elevadores e geradores. O custo de mobiliário observa variação ao longo do tempo pois reflete a previsão contratual de substituição e atualização periódica desse mobiliário, conforme detalhado no Anexo C. Por sua vez, as eventuais atualizações ou manutenções de equipamentos estruturais estão previstas na rubrica Manutenção de Opex. Vale ressaltar que a documentação complementar tem caráter referencial, cabendo às licitantes a elaboração de seus próprios estudos e precificação.

#### **QUESTIONAMENTO 457**

**Documento:** Modelo Econômico-financeiro

**Item:** Segregação dos itens de "Seguros" e "Garantias"

**Questionamento:** Com relação às informações disponibilizadas no Modelo Econômico-financeiro, solicitamos que os itens "Seguros" e "Garantias", constantes na guia OPEX, sejam segregados, a fim de proporcionar maior clareza e facilitar a compreensão por parte dos Licitantes.

**Esclarecimento:** Não se trata de pedido de esclarecimento.

### **QUESTIONAMENTO 458**

**Documento:** Anexo A - Apêndice II do Contrato de Concessão

**Item:** Edificações compreendidas na Área da Concessão

**Questionamento:** Com relação às Quadras 24 e 25, entendemos que a Área da Concessão engloba tão somente as edificações indicadas nos números de 1 a 22 da página 4 do Anexo A - Apêndice II do Contrato de Concessão, de forma que eventuais outras edificações não devem ser consideradas como objeto da Concessão (tal como a delegacia de polícia). Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está parcialmente correto. Conforme estabelece o Anexo L – Glossário, a **ÁREA DE CONCESSÃO** corresponde à somatória das áreas de cada uma das **QUADRAS** que integram o projeto, abrangendo, portanto, todo o grupo de **TERRENOS** nos quais será implantado o **CENTRO ADMINISTRATIVO CAMPOS ELÍSEOS**. Dessa forma, além das edificações indicadas nas referidas páginas do Apêndice II do Anexo A, integram a **ÁREA DE CONCESSÃO** edificações tombadas, áreas de uso público, dentre outras.

### **QUESTIONAMENTO 459**

**Documento:** Anexo A - Apêndice II do Contrato de Concessão

**Item:** Edificações compreendidas na Área da Concessão

**Questionamento:** Com relação às Quadras 24 e 25, solicitamos a disponibilização de informações sobre os serviços a serem prestados na Etapa de Operação nas referidas Quadras, delimitando por meio de um mapa os serviços que estão incluídos na Área da Concessão e os que não estão.

**Esclarecimento:** Os serviços a serem prestados pela **CONCESSIONÁRIA** nas Quadras 24 e 25 são os mesmos que devem ser prestados nas demais **QUADRAS** da **ÁREA DE CONCESSÃO**.

### **QUESTIONAMENTO 460**

**Documento:** Contrato de Concessão

**Item:** Parque Princesa Isabel e as demais áreas verdes abertas

**Questionamento:** Com relação ao Parque Princesa Isabel e as demais áreas verdes abertas ao público, favor informar se tais áreas devem ser cercadas. Em caso afirmativo, favor indicar os horários de abertura e fechamento que devem ser considerados.

**Esclarecimento:** O Parque Princesa Isabel e as demais áreas verdes abertas ao público não deverão ser cercadas. Os horários de funcionamento estão disponibilizados na Tabela 1 do Anexo B.

### **QUESTIONAMENTO 461**

**Documento:** Anexo A

**Item:** Item 6.4.4 do Anexo A e esclarecimento 159

**Questionamento:** Considerando que o edifício do Centro de Convenções, localizado na Quadra 25, não integra o escopo a ser contratado com a empresa vencedora do concurso de arquitetura, entendemos que o Concessionário possui liberdade para alterar sua arquitetura, desde que sejam mantidos os espaços internos apresentados nos desenhos conceituais. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto. A arquitetura do Centro de Convenções deverá ser respeitada.

#### **QUESTIONAMENTO 462**

**Documento:** Anexo A

**Item:** 4.10.4 e Questionamento 175

**Questionamento:** Considerando que o terreno onde será implantado o Novo Terminal Luz será desmembrado, conforme questionamento 175, entendemos que atualmente ele pertence à área da Estação da Luz e, portanto, já deve contar com o processo de licenciamento ambiental concluído no nível de LI ou, no mínimo, no nível de LP, sendo necessária apenas a protocolização de uma mudança de finalidade. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto. A CONCESSIONÁRIA será responsável pela obtenção de todas as licenças necessárias para implantação do Novo Terminal Luz nos termos da cláusula 13.1. do Contrato.

#### **QUESTIONAMENTO 463**

**Documento:** -

**Item:** -

**Questionamento:** Considerando a necessidade de adequar uma edificação existente para abrigar provisoriamente as atividades dos Correios, e tendo em vista a urgência na adaptação e o caráter temporário da ocupação, entendemos que esse imóvel não precisa atender a todas as especificações exigidas para o imóvel definitivo. Nosso entendimento está correto? Caso negativo, solicitamos o envio dos requerimentos mínimos aplicáveis a essa edificação de caráter provisório.

**Esclarecimento:** O entendimento está parcialmente correto. Conforme se deduz do item 6.21.5.5 do Anexo A – Caderno de Investimentos, tratando-se de infraestrutura provisória, o local, se o caso, não precisa atender integralmente às especificações exigidas para o imóvel definitivo. Os requisitos mínimos a serem observados, contudo, ficam sujeitos à futura análise de conveniência e oportunidade do Poder Concedente, a quem compete anuir à proposta. Assim, nos termos do dispositivo mencionado, poderá ser prevista solução de realocação dos Correios em local temporário, mediante anuência do Poder Concedente, não podendo ultrapassar o prazo de 36 (trinta e seis) meses a partir da Ordem de Início.

#### **QUESTIONAMENTO 464**

**Documento:** Anexo A

**Item:** Item 6.1 – Assuntos gerais – subitem 6.1.1

**Questionamento:** No item 6.1 Assuntos Gerais e seu subitem 6.1.1 indicam as atividades de implantação, tem em seu item a seguinte descrição: a. Desenvolvimento e fornecimento dos PROJETOS EXECUTIVOS e complementares, bem como de suas licenças, alvarás, autorizações e licenciamentos; Entretanto no item 6.4 Projeto Básico e Executivo temos a necessidade de apresentação do Projeto Básico. Solicitamos esclarecer sobre a necessidade e responsabilidade de Elaboração de Projeto Básico.

**Esclarecimento:** Deve ser considerada a elaboração dos Projetos Básicos e Executivos.

## QUESTIONAMENTO 465

**Documento:** Anexo A

**Item:** Item 6.10.5.1.

**Questionamento:** O anexo A em seu item 6.10.5.1. indica que:

"O fornecimento de energia deverá ser feito através de 2 (duas) fontes diferentes, consideradas fixa – provida pela Concessionária do Serviços de Distribuição de Energia – e alternativa - do tipo grupo-gerador. " Entretanto não identificamos no material uma indicação de tempo de operação/autonomia que os sistemas de geradores devem apresentar.

**Esclarecimento:** O sistema de gerador deve ser dimensionado de forma a atender o disposto na Cláusula 22.1.48.4 do Contrato, no que for aplicável.

## QUESTIONAMENTO 466

**Documento:** Edital e Contrato

**Item:** Edital: O PRAZO DA CONCESSÃO, previsto no item I – INFORMAÇÕES DO EDITAL, inicia a partir da emissão da ORDEM DE INÍCIO, conforme especificado no CONTRATO.

I – INFORMAÇÕES DO EDITAL

Vigência e Prazo 30 (trinta) anos, iniciados a partir da emissão da ORDEM DE INÍCIO.

Contrato: 6.1. O prazo da CONCESSÃO será de 30 (trinta) anos e se inicia com a ORDEM DE INÍCIO, que será emitida, pela ARSESP, após a satisfação das CONDIÇÕES DE EFICÁCIA estabelecidas nesta Cláusula, sem prejuízo das demais disposições estabelecidas nos ANEXOS.

6.4. O cumprimento das CONDIÇÕES DE EFICÁCIA deve ser formalizado entre a ARSESP e a CONCESSIONÁRIA, previamente à emissão da ORDEM DE INÍCIO, por meio de termo assinado por ambas as PARTES, que deverá conter a data e a descrição da forma de cumprimento de cada uma das condições referidas na Cláusula 6.3.

**Questionamento:** O Edital e o Contrato estabelecem que o prazo da Concessão é de 30 (trinta) anos, contado a partir da emissão da Ordem de Serviço. O Contrato, por sua vez, prevê Condições de Eficácia que deverão ser cumpridas no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data de sua assinatura, como requisito prévio para a emissão da referida Ordem de Serviço.

Diante disso, questiona-se: uma vez cumpridas todas as Condições de Eficácia e devidamente comunicada tal circunstância à ARSESP, em que prazo a ARSESP emitirá a Ordem de Serviço?

**Esclarecimento:** A ARSESP deverá emitir a Ordem de Serviço no prazo máximo de 20 (vinte) dias.

## QUESTIONAMENTO 467

**Documento:** Edital

**Item:** 4.1. Os interessados poderão encaminhar, até o prazo previsto no item H – CRONOGRAMA deste EDITAL, solicitação de esclarecimentos e informações sobre a LICITAÇÃO, observando, ainda, que:

H – CRONOGRAMA

Termo final do prazo para solicitação de esclarecimentos ao EDITAL

17/10/2025

**Questionamento:** O art. 164, da Lei Federal n.º 14.133/2021 estabelece que os pedidos de esclarecimentos devem ser apresentados até 3 (três) dias úteis anteriores à data da sessão pública. Nesse sentido, a fixação de data única no Edital, desvinculada da realização da sessão, restringe o exercício do direito previsto em lei. Diante disso, considerando a necessidade de

observância à previsão legal mencionada, entende-se que a data para apresentação dos pedidos de esclarecimentos será revista, de forma a alinhar-se ao disposto no art. 164, da Lei nº 14.133/2021. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** Não se trata de pedido de esclarecimento.

## QUESTIONAMENTO 468

**Documento:** Edital

**Item:** 6.2.3 O desconto percentual sobre a CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL MÁXIMA, a ser ofertado pelos LICITANTES em suas PROPOSTAS COMERCIAIS, deverá ser proposto em um único percentual, composto por até 2 (duas) casas decimais, podendo variar de 0% (zero) a 100% (cem por cento).

6.3 Caso a PROPOSTA COMERCIAL apresente desconto a partir de 10% (dez por cento) da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL MÁXIMA, a ADJUDICATÁRIA deverá considerar que, como condição de assinatura do CONTRATO, deverá depositar, em conta indicada pelo PODER CONCEDENTE, valores de acordo com a seguinte metodologia:

- i. Depósito de R\$ 40.000.000,00 (Quarenta milhões de reais), a cada ponto percentual de desconto, quando o desconto em relação ao valor da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL MÁXIMA seja entre 10% (dez por cento) e 20% (vinte por cento), inclusive.
- ii. Depósito de R\$ 115.000.000,00 (Cento e quinze milhões de reais), a cada ponto percentual de desconto, quando o desconto em relação ao valor da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MÁXIMA seja superior a 20% (vinte por cento).
- iii. O montante do valor adicional será acumulado a cada ponto percentual de desconto, respeitando-se o estabelecido nos incisos i e ii do item 6.3.
- iv. No caso de valores de deságio não inteiros, o montante do valor adicional será calculado proporcionalmente, respeitando-se o estabelecido no inciso i do item 6.3.

**Questionamento:** O item 6.2.3 admite a apresentação do desconto com até duas casas decimais, e o item 6.3 prevê depósitos adicionais a partir de deságios iguais ou superiores a 10%. Contudo, permanece dúvida sobre a forma de cálculo quando o percentual de desconto contém casas decimais, considerando a aplicação proporcional mencionada no inciso iv do item 6.3. Diante disso, solicita-se confirmar se, em caso de, exemplificativamente, deságio de 10,77%, o depósito devido corresponderá apenas à fração que excede os 10%, resultando em valor proporcional de R\$ 30,8 milhões ( $0,77 \times R\$ 40$  milhões), e não em R\$ 40 milhões integrais. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** Conforme esclarecimento ao questionamento 75, em que é explicado a fórmula de cálculo, para um desconto de 10,77%, o depósito adicional devido será calculado de forma proporcional sobre a fração decimal excedente aos 10%, resultando em um valor de R\$ 30.800.000,00 ( $0,77 \times R\$ 40.000.000,00$ ).

## QUESTIONAMENTO 469

**Documento:** Edital

**Item:** 6.5 Todos os custos decorrentes da contratação do agente bancário e abertura da CONTA DOS RECURSOS VINCULADOS serão de responsabilidade da ADJUDICATÁRIA e, após a assinatura do CONTRATO, da CONCESSIONÁRIA.

**Questionamento:** Considerando que os custos foram atribuídos à Concessionária, entende-se que caberá a esta a livre escolha da instituição bancária com a qual contratar. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está correto, desde que observado que a CONCESSIONÁRIA deverá escolher instituição bancária que disponha de meios hábeis à operacionalização da

## CONTA DOS RECURSOS VINCULADOS.

### QUESTIONAMENTO 470

**Documento:** Edital

**Item:** 9.8 É recomendável a utilização dos modelos constantes deste EDITAL, para efeito de padronização.

**Questionamento:** Considerando a redação do item 9.8, entende-se que a não utilização dos modelos disponibilizados não acarretará a inabilitação ou a desclassificação das proponentes. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está correto.

### QUESTIONAMENTO 471

**Documento:** Edital

**Item:** 9.9 A ausência de qualquer das declarações exigidas da LICITANTE neste EDITAL poderá ser suprida por declaração formal e escrita da LICITANTE, de igual teor, entregue nas próprias SESSÕES PÚBLICAS, sendo expressamente registrada em ata, ou em diligência efetuada pela COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO, conforme o disposto no item 14.4 deste EDITAL.

**Questionamento:** O art. 64 da Lei Federal nº 14.133/2021 restringe a atuação da Administração, em sede de diligência, apenas à complementação de informações relativas a documentos já apresentados ou à atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a entrega das propostas. Assim, a ausência das declarações previstas no Edital, por se tratar de exigências formais, não pode ser suprida por meio de diligência ou por simples apresentação de declaração durante a sessão pública, sob pena de afronta à previsão legal mencionada. Além disso, verifica-se incoerência diante do disposto no item 14.10 do Edital, segundo o qual a inclusão de documentos em envelope diverso implicará a desclassificação da licitante. Dessa forma, considerando o texto legal e o próprio item 14.10 do Edital, entende-se que a não apresentação de quaisquer documentos exigidos resultará na desclassificação da licitante. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto. Em linha com o disposto no item 9.9 do Edital, a ausência de qualquer das declarações exigidas da Licitante poderá ser suprida por declaração formal e escrita da Licitante, de igual teor, entregue nas próprias Sessões Públicas, sendo expressamente registrada em ata, ou em diligência efetuada pela Comissão de Contratação.

### QUESTIONAMENTO 472

**Documento:** Edital

**Item:** 11.7 A LICITANTE que deixar de apresentar ou não tiver a GARANTIA DA PROPOSTA aceita pela COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO, em razão de descumprimento das exigências previstas neste EDITAL, será desclassificada.

**Questionamento:** Entende-se que, nos casos de não apresentação ou não aceitação da garantia da proposta, aplicar-se-á apenas a penalidade de desclassificação da licitante, não incidindo as penalidades previstas no item 11.7 do Edital. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto. Conforme previsto no item 19.1 do Edital, à Licitante que deixar de entregar documentação exigida para o certame, ensejar o retardamento do certame ou não manter a Proposta Comercial, será aplicada uma das penalidades previstas nos itens 19.1.1 e 19.1.2, que poderão ser cumuladas com a aplicação da multa prevista no item 19.3

do Edital.

### QUESTIONAMENTO 473

**Documento:** Edital

**Item:** 12.6 A LICITANTE deverá estar ciente de que a PROPOSTA COMERCIAL:

iii. terá validade de 180 (cento e oitenta) dias e, nesse período, todas as condições deverão ser mantidas, contados da data de entrega dos ENVELOPES, prevista no item H – CRONOGRAMA deste EDITAL, podendo ser prorrogada, se assim for acordado com a COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO, observado o disposto no item 11.5.

**Questionamento:** Entende-se que na hipótese de a licitante não concordar com a prorrogação da validade da proposta, não serão aplicadas as penalidades previstas no Edital, restringindo-se os efeitos apenas ao término da validade originalmente fixada. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está correto. Conforme previsto no item 11.5 do Edital, na hipótese de a Licitação ultrapassar o prazo de validade de 180 (cento e oitenta) dias da Garantia da Proposta previsto no item 11.1, as Licitantes que permanecerem com interesse em continuar na Licitação deverão, espontaneamente ou quando instadas a fazê-lo, apresentar documentos comprobatórios de sua renovação, às expensas da Licitante, sendo desclassificada a Licitante que não comprovar a renovação da Garantia da Proposta, quando instada a fazê-lo, não sendo aplicáveis a esta Licitante as penalidades previstas no item 11.6.

### QUESTIONAMENTO 474

**Documento:** Edital

**Item:** 12.6 A LICITANTE deverá estar ciente de que a PROPOSTA COMERCIAL:

vii. deverá considerar, para fins de equalização das PROPOSTAS, as premissas de incidência tributária estabelecidas no CONTRATO, assegurando-se o reequilíbrio econômico-financeiro, na forma prevista no CONTRATO, nas hipóteses em que não se materializem;

**Questionamento:** O item 12.6, item vii do Edital prevê que a LICITANTE deverá estar ciente de que a PROPOSTA COMERCIAL deverá considerar, para fins de equalização das PROPOSTAS, as premissas de incidência tributária descritas no CONTRATO, assegurando-se o reequilíbrio econômico-financeiro, na forma prevista no CONTRATO, nas hipóteses em que não se materializem. Por outro lado, o Anexo I, itens “L” e “P” – MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL e MODELO DE RATIFICAÇÃO DE PROPOSTA COMERCIAL, respectivamente, preveem que para a elaboração da PROPOSTA COMERCIAL a LICITANTE deverá considerar todos os investimentos, tributos, custos e despesas necessários à execução da CONCESSÃO, observando-se o disposto no EDITAL, bem como respectivos ANEXOS. Diante da incongruência da disposição do Edital com a previsão dos modelos de Proposta, pedimos que os Anexos I, “L” e “P” do Edital prevejam de forma expressa que a Proposta Comercial observou as premissas de incidência tributária descritas no CONTRATO, assegurando-se o reequilíbrio econômico-financeiro, na forma prevista no CONTRATO, nas hipóteses em que não se materializem.

**Esclarecimento:** Os modelos do Anexo I, “L” e “P”, devem ser interpretado em conformidade com as regras do Edital e Contrato. Assim, ao se referir à consideração dos tributos na proposta, este deve ser entendido como condizente com as premissas tributárias dispostas no próprio Edital e Contrato.

### QUESTIONAMENTO 475

**Documento:** Edital

**Item:** 14.17 Quaisquer dúvidas sobre a utilização da PLATAFORMA DE LEILÕES DA B3 devem

ser encaminhadas à B3, nos mesmos termos do item 14.15.4.

14.17.1 Os esclarecimentos prestados pela B3 sobre a utilização da PLATAFORMA DE LEILÕES DA B3 não se confundem com os esclarecimentos previstos no item 4.1, e serão respondidos exclusivamente pela B3, sem qualquer atuação da COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO.

**Questionamento:** O item 14.17 estabelece que deverão ser observados os trâmites do item 14.15.4, referentes aos pedidos de esclarecimentos. No entanto, o item 14.17.1 ressalta que esses pedidos não se confundem com os esclarecimentos relativos ao uso da plataforma, que são de competência exclusiva da B3. Nesse contexto, entende-se que, por não se relacionarem diretamente com o objeto do Edital, tais esclarecimentos operacionais serão respondidos diretamente pela B3 e, portanto, não estarão sujeitos ao prazo previsto no item 4.1 para a solicitação de esclarecimentos. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está correto.

## QUESTIONAMENTO 476

**Documento:** Edital

**Item:** 13.6.1 No caso de CONSÓRCIO, as declarações exigidas no EDITAL poderão ser assinadas pela sociedade líder, em nome do CONSÓRCIO, observado o disposto no inciso vii, do item acima, e conforme indicado no item 13.26.

**Questionamento:** Entende-se que o inciso referido na cláusula 14.6.1 deveria ser o viii, e que o item indicado ao final corresponderia ao 14.27. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto. Onde se lê: "13.6.1 No caso de CONSÓRCIO, as declarações exigidas no EDITAL poderão ser assinadas pela sociedade líder, em nome do CONSÓRCIO, observado o disposto no inciso vii, do item acima, e conforme indicado no item 13.26."; leia-se "13.6.1 No caso de CONSÓRCIO, as declarações exigidas no EDITAL poderão ser assinadas pela sociedade líder, em nome do CONSÓRCIO, observado o disposto no inciso viii, do item acima, e conforme indicado no item 13.27".

## QUESTIONAMENTO 477

**Documento:** Edital

**Item:** 14.35 A partir da relação das PROPOSTAS COMERCIAIS que tiverem sido classificadas, será divulgada grade ordenatória, em ordem decrescente, considerando-se o valor do maior desconto percentual sobre a CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL MÁXIMA ofertado pelas LICITANTES.

14.35.1 Será verificada a diferença entre os valores ofertados, sendo habilitadas para a fase de lances a LICITANTE classificada preliminarmente em primeiro lugar e as licitantes que tenham ofertado desconto percentual sobre a CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MÁXIMA até 20% (vinte por cento) do menor valor apresentado.

**Questionamento:** O item 14.35 do Edital estabelece que será habilitada para a fase de lances a licitante que apresentar a melhor proposta comercial, bem como aquelas que tiverem ofertado desconto percentual sobre a Contraprestação Pública Mensal Máxima em valor até 20% do menor valor apresentado. Assim, a título de exemplo, caso a melhor proposta corresponda a um desconto de 2,13%, o limite mínimo para participação na fase de lances será 2,13% -  $(20\% \times 2,13\%) = 1,704\%$ .

Diante disso, considerando que as propostas comerciais devem ser apresentadas com até duas casas decimais, entende-se que propostas que ofereçam valor de desconto de até 1,70% também seriam consideradas aptas a seguir para fase de lances, pois seriam arredondadas para baixo, resultando em 1,70%. Por sua vez, caso, exemplificativamente, a melhor proposta corresponda a

um desconto de 2,22%, o limite mínimo para participação na fase de lances será  $2,22\% - (20\% \times 2,22\%) = 1,776\%$ .

Diante disso, considerando que as propostas comerciais devem ser apresentadas com até duas casas decimais, entende-se que propostas que ofereçam valor de desconto de até 1,78% também seriam consideradas aptas a seguir para fase de lances, pois seriam arredondadas para cima, resultando em 1,78%. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto. Os itens 6.2.3 e 12.2 do Edital estabelecem que somente a PROPOSTA COMERCIAL apresentada pelos LICITANTES deverá ser composta por duas casas decimais.

## QUESTIONAMENTO 478

**Documento:** Edital

**Item:** 15.13.1. Será habilitada para a fase de lances a LICITANTE com a melhor PROPOSTA COMERCIAL e as LICITANTES que tenham ofertado desconto percentual sobre a CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL MÁXIMA até 20% (vinte por cento) inferior ao desconto apresentado na melhor PROPOSTA COMERCIAL.

**Questionamento:** O item 15.13.1 do Edital estabelece que será habilitada para a fase de lances a licitante que apresentar a melhor proposta comercial, bem como aquelas que tiverem ofertado desconto percentual sobre a Contraprestação Pública Mensal Máxima em valor até 20% inferior ao desconto apresentado na melhor proposta. Assim, a título de exemplo, caso a melhor proposta corresponda a um desconto de 2,13%, o limite mínimo para participação na fase de lances será  $2,13\% - (20\% \times 2,13\%) = 1,704\%$ . Diante disso, considerando que as propostas comerciais devem ser apresentadas com até duas casas decimais, entende-se que propostas que ofereçam valor de desconto de até 1,70% também seriam consideradas aptas a seguir para fase de lances, pois seriam arredondadas para baixo, resultando em 1,70%. Por sua vez, caso, exemplificativamente, a melhor proposta corresponda a um desconto de 2,22%, o limite mínimo para participação na fase de lances será  $2,22\% - (20\% \times 2,22\%) = 1,776\%$ . Diante disso, considerando que as propostas comerciais devem ser apresentadas com até duas casas decimais, entende-se que propostas que ofereçam valor de desconto de até 1,78% também seriam consideradas aptas a seguir para fase de lances, pois seriam arredondadas para cima, resultando em 1,78%. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** Vide esclarecimento ao questionamento 477.

## QUESTIONAMENTO 479

**Documento:** Edital

**Item:** 14.38 Cada lance deverá superar o desconto já ofertado pela LICITANTE, considerando ainda que deverá:

14.38.1 Respeitar o intervalo mínimo entre os lances, fixado em 0,5 p.p (meio ponto percentual) do lance a ser superado.

**Questionamento:** O item 14.38 dispõe que cada novo lance deve respeitar um intervalo mínimo de 0,5 pontos percentuais em relação ao lance anterior. Assim, considerando, exemplificativamente, um desconto previamente ofertado de 2,13%, entende-se que o próximo lance deverá ser, no mínimo, 2,63%, ou seja, 0,5 pontos percentuais acima do valor anteriormente ofertado. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está correto.

## QUESTIONAMENTO 480

**Documento:** Edital

**Item:** 14.44 A COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO deverá consultar o Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP e o Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, ambos do Governo Federal, instituído nos termos dos artigos 22 e 23, da Lei Federal nº 12.846/2013, o Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade – CNIA do Conselho Nacional de Justiça e o Cadastro Estadual de Empresas Punidas – CEEP do Estado de São Paulo, no que se refere à LICITANTE detentora da melhor PROPOSTA COMERCIAL, ficando vedada a participação de empresas punidas com a pena de inidoneidade para licitar ou contratar com a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, decorrente do artigo 156, inciso IV, e §4º do artigo 156, da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como outras sanções que impossibilitem a contratação com a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA.

14.45 Ato contínuo, no que se refere à LICITANTE detentora da melhor PROPOSTA COMERCIAL, deverá a COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO também consultar o sítio eletrônico <http://www.esancoes.sp.gov.br>, ficando vedada a participação de empresas punidas com as penas de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública Direta ou Indireta do Estado de São Paulo ou de inidoneidade para licitar ou contratar com a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, decorrentes do artigo 156, incisos III e IV, e §§ 4º e 5º da Lei Federal nº 14.133/2021.

**Questionamento:** Entende-se que as consultas serão realizadas diretamente pela Comissão, não sendo necessário que as licitantes apresentem qualquer documento. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está correto.

## QUESTIONAMENTO 481

**Documento:** Edital

**Item:** 15.1 As LICITANTES poderão recorrer, em fase recursal única, da classificação final da SESSÃO PÚBLICA, da análise e julgamento da GARANTIA DA PROPOSTA e dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO da LICITANTE melhor classificada e da eventual anulação ou revogação da LICITAÇÃO.

15.1.1 A intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, caso o resultado preliminar da LICITAÇÃO seja divulgado na SESSÃO PÚBLICA, sob pena de preclusão, sendo que o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata em que registrado o resultado preliminar da licitação ou da ata que inabilitar todos os licitantes.

**Questionamento:** O item 15.1.1 do Edital determina que, caso o resultado preliminar da licitação seja divulgado durante a Sessão Pública, a licitante interessada deverá manifestar imediatamente sua intenção de recorrer, sob pena de preclusão. Considerando, contudo, o rito usual aplicável às Sessões Públicas da B3, solicita-se esclarecer de que forma deverá ser formalizada essa manifestação de intenção de recorrer, tendo em vista que o Manual de Procedimentos da B3 (Anexo II do Edital), bem como os demais documentos editalícios, não tratam da matéria.

**Esclarecimento:** A manifestação da intenção de recorrer deve ser comunicada à Comissão de Contratação, devendo constar na ata a ser lavrada ao término da Sessão Pública.

## QUESTIONAMENTO 482

**Documento:** Edital

**Item:** 15.2 O recurso deverá ser interposto em petição fundamentada, dirigida à COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO, em fase recursal única, no prazo de 03 (três) dias úteis contados da publicação do resultado preliminar da LICITAÇÃO no DOE/SP.

15.6 O acolhimento do recurso administrativo, ou a reconsideração de ofício do ato pela COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO, que importe em situação prejudicial a alguma das LICITANTES, reabrirá a fase recursal apenas no tocante à questão nova aduzida.

**Questionamento:** O edital prevê, no item 15.2, a existência de fase recursal única, em consonância com o inciso II do art. 165 da Lei Federal n.º 14.133/2021. Contudo, o item 15.6 admite a possibilidade de reabertura da fase recursal em hipóteses específicas, o que contraria tanto a disposição legal quanto a própria previsão editalícia de fase única. Diante disso, entende-se que haverá apenas uma única fase recursal, nos termos do inciso II do art. 165 da Lei Federal n.º 14.133/2021 e do item 15.2 do Edital, não se aplicando a reabertura prevista no item 15.6. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto. A reabertura prevista no item 15.6 do Edital é aplicável, de modo que o acolhimento do recurso administrativo, ou a reconsideração de ofício do ato pela Comissão de Contratação, que importe em situação prejudicial a alguma das licitantes, reabrirá a fase recursal apenas no tocante à questão nova aduzida.

### **QUESTIONAMENTO 483**

**Documento:** Contrato

**Item:** 10.1.1. As remunerações do VERIFICADOR INDEPENDENTE e do CERTIFICADOR INDEPENDENTE serão de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA e estarão condicionadas somente ao regular e adequado desempenho de suas funções, descritas neste CONTRATO e no ANEXO H – DIRETRIZES PARA VERIFICADOR INDEPENDENTE E CERTIFICADOR INDEPENDENTE.

**Questionamento:** A cláusula décima do Contrato, assim como o Anexo H do Contrato, trazem o regramento quanto à contratação do Verificador Independente e do Certificador Independente do Contrato. De acordo com a Cláusula 10.1.1 do Contrato, as remunerações do VERIFICADOR INDEPENDENTE e do CERTIFICADOR INDEPENDENTE serão de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA.

Contudo, a assunção dos ônus da contratação de referidas entidades sem limites poderá onerar de forma excessiva a Concessionária, em especial considerando a elevada complexidade do presente Projeto e das exigências a serem cumpridas pelas entidades de verificação e certificação.

Desta forma, à luz do que já se pratica em projetos de semelhante complexidade (concessão da rodovia estadual MS-040, entre outros), e considerando que o Modelo Econômico-Financeiro (MEF) estabelece o valor total de R\$ 71.448.309,10 para o Certificador Independente e o valor anual de R\$ 6.197.049,48 para o Verificador Independente, solicitamos que sejam definidos, com base nesses parâmetros, os limites máximos anuais a que a Concessionária estará obrigada a arcar com os custos de contratação dessas entidades, cabendo o reequilíbrio econômico-financeiro do Contrato caso tais custos anuais sejam excedidos.

**Esclarecimento:** Não se trata de pedido de esclarecimento.

### **QUESTIONAMENTO 484**

**Documento:** Contrato

**Item:** 13.6. A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar RELATÓRIO DE PASSIVOS AMBIENTAIS dos TERRENOS que tenham sido transferidos do PODER CONCEDENTE, e deverá ser submetido à apreciação do CERTIFICADOR INDEPENDENTE no prazo de até 60 (sessenta) dias da data de emissão da ORDEM DE INÍCIO, prorrogável justificadamente por igual período, mediante não objeção da ARSESP, observado o disposto na Cláusula 13.

13.6.1. A não apresentação do RELATÓRIO DE PASSIVOS AMBIENTAIS dentro do prazo previsto

implicará a renúncia, irrevogável e irretratável, da CONCESSIONÁRIA do seu direito ao reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO por impactos decorrentes de passivos ambientais existentes nos TERRENOS.

**Questionamento:** A cláusula 13.6.1. prevê que a não apresentação do RELATÓRIO DE PASSIVOS AMBIENTAIS dentro de 60 dias da Ordem de Início, acarreta a renúncia irrevogável e irretratável, da CONCESSIONÁRIA do seu direito ao reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO por impactos decorrentes de passivos ambientais existentes nos TERRENOS. Os passivos ambientais anteriores podem se materializar durante longo período, não podendo a janela de reequilíbrio se limitar aos passivos identificados nos primeiros meses de execução contratual. Neste sentido, entende-se que os passivos ambientais anteriores a data de apresentação da proposta também são passíveis de reequilíbrio desde que tais passivos não pudessem ter sido identificados no período de elaboração do RELATÓRIO DE PASSIVOS AMBIENTAIS. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está parcialmente correto. Conforme previsto na Cláusula 13.7 da Minuta de Contrato de Concessão, após a implementação do reequilíbrio econômico-financeiro, a Concessionária não terá nada mais a reclamar sobre os passivos ambientais existentes, inclusive aqueles identificados no Relatório de Passivos Ambientais aprovado, observado o disposto no esclarecimento nº160, salvo vícios ocultos, a serem tratados nos termos do Contrato, em especial o disposto na Cláusula 31.1.32.

#### **QUESTIONAMENTO 485**

**Documento:** Contrato

**Item:** 14.4.1. Se a impossibilidade de avaliação decorrer de motivo imputável à CONCESSIONÁRIA, inclusive nos casos em que for responsável pela ausência de contratação de VERIFICADOR INDEPENDENTE, o INDICADOR DE DESEMPENHO será avaliado com nota 0 (zero) e será aplicado o desconto máximo a ele correspondente na forma prevista no ANEXO E – INDICADORES DE DESEMPENHO.

**Questionamento:** De acordo com a Cláusula 14.4.1 do Contrato, se a impossibilidade de avaliação pelo VI decorrer de motivo imputável à Concessionária, inclusive nos casos em que for responsável pela ausência de contratação do Verificador Independente, o Indicador de Desempenho será avaliado com nota 0 (zero). A redação atual cria o risco de aplicação de penalidade à Concessionária mesmo em situações em que a contratação do Verificador Independente não se concretize por fatores alheios à sua responsabilidade. Nestes termos, entende-se que ocorrerá a aplicação da penalidade exclusivamente às hipóteses em que fique comprovada a responsabilidade da Concessionária. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está parcialmente correto. A avaliação com nota 0 (zero) e aplicação de desconto máximo ocorrerá quando houver motivo imputável à Concessionária, seja por descumprimento de sua responsabilidade ou omissões que prejudiquem a avaliação de seu desempenho, nos termos da Cláusula 14.4.1 da Minuta do Contrato de Concessão.

#### **QUESTIONAMENTO 486**

**Documento:** Contrato

**Item:** 15.3. Na hipótese de conclusão da ETAPA DE OBRAS no prazo indicado conforme a Cláusula 9.2, caso não haja a emissão da ORDEM DE OPERAÇÃO no prazo definido conforme a Cláusula 9.9.1, por motivo imputável ao PODER CONCEDENTE ou decorrente de fator de risco não alocado expressamente à CONCESSIONÁRIA, a CONCESSIONÁRIA fará jus à remuneração por disponibilidade da estrutura, equivalente a 40,7% (quarenta vírgula sete por cento)

correspondente ao percentual da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA devido em razão da disponibilização da infraestrutura da QUADRA, até que seja emitida a ORDEM DE OPERAÇÃO, relativa aos custos de manutenção, conservação e segurança das QUADRAS.

**Questionamento:** Nos termos da Cláusula 15.3 do Contrato, na hipótese de conclusão da Etapa de Obras e ausência de emissão da Ordem de Operação, estando, portanto, válida a etapa de mobilização, por motivo imputável ao Poder Concedente ou decorrente de risco não alocado à Concessionária, esta fará jus a uma remuneração por disponibilidade equivalente a 40,7% da Contraprestação Pública Mensal Efetiva, até a emissão da Ordem de Operação. Todavia, o percentual de 40,7% não reflete adequadamente os investimentos na etapa de obras, tampouco remunera os custos com vigilância, seguros, manutenção, dentre outros, que são devidos independente do início da operação, e as perdas de eventuais receitas acessórias, não podendo a Concessionária ser onerada por fatores alheios à sua responsabilidade. Neste sentido, é correto afirmar que em caso de quaisquer atrasos não causados pela Concessionária para a emissão da Ordem de Operação, haverá a recomposição econômica dos prejuízos que superarem os 40,7% da Contraprestação Pública Mensal Efetiva? Além disso, é correto afirmar que, passados 6 meses da conclusão da etapa de obras, caso não haja a Ordem de Operações pelo Poder Concedente, tal fator de 40,7% se converterá automaticamente em 100%?

**Esclarecimento:** O entendimento está parcialmente correto, sendo complementado pelo esclarecimento ao questionamento 130.

Cabe esclarecer que o Contrato não prevê a conversão automática do fator de 40,7% para 100% após o transcurso de seis meses. A remuneração integral, correspondente a 100% da Contraprestação Pública Mensal Efetiva para uma Quadra específica, ocorrerá somente a partir da emissão da respectiva Ordem de Operação, conforme disposto no Item 2.3 do Anexo F.

Ademais, reforça-se que, uma vez concluída a Etapa de Mobilização e verificadas as condições operacionais da Quadra, a ARSESP, nos termos da Cláusula 9.11.3, poderá emitir a Ordem de Operação ou requerer os ajustes necessários, garantindo assim a tempestividade do início efetivo da operação.

## QUESTIONAMENTO 487

**Documento:** Contrato

**Item:** 16. APORTE

**Questionamento:** Nos termos da Cláusula 16 do Contrato de Concessão, eventos de Aporte vinculados a Obras são focados na entrega de grandes etapas obras desconsiderando execução parcial efetivamente executada pela Concessionária trazendo risco de exposição de caixa da Concessionária. Neste sentido, entende-se necessária a revisão do Contrato e dos anexos vinculadas, a fim de possibilitar a realização de medições trimestrais para apuração de percentual de execução de etapas construtivas, pagando-se proporcionalmente ao quanto executado. Além disso, a fim de que não haja, como dito, a exposição de caixa da Concessionária, faz-se necessário, ainda, a segregação das atividades de obras hoje condensadas (Ex: demolição e terraplanagem, contenção e fundação profunda/infraestrutura hoje são pagas apenas quando concluídas em conjunto).

**Esclarecimento:** Não se trata de esclarecimento. O mecanismo de pagamento do Aporte foi estruturado em marcos físicos objetivos para garantir segurança jurídica e alinhar o desembolso público à efetiva materialização dos investimentos, assegurando que o Poder Concedente remunere entregas concretas e mitigando riscos de pagamento por serviços parciais.

O modelo atual, ao segregar atividades em marcos distintos, estabelece um fluxo que acompanha a progressão das obras.

## QUESTIONAMENTO 488

**Documento:** Contrato

**Item:** 16. APORTE

**Questionamento:** O pagamento do aporte vinculado ao reassentamento e à desapropriação está atrelado ao atendimento de marcos de conclusão. As faixas de cada evento estão muito distantes, seja na desapropriação, seja na desocupação, o que sujeita a Concessionária a longos períodos de exposição de caixa, na medida em que as desapropriações e desocupações serão contínuas, enquanto os aportes estão previstos apenas de forma trimestral, tratando-se ainda de item não passível de financiamento. Dessa forma, a fixação de marcos trimestrais de aporte não mitiga a exposição financeira da Concessionária, considerando a necessidade de fluxo constante de recursos para o cumprimento das obrigações de desapropriação e reassentamento. Neste sentido, entende-se necessária a revisão do Contrato e dos anexos vinculados, a fim de que a aferição dos aportes seja realizada mensalmente, com base em reembolso financeiro de custos comprovados ou, alternativamente, com base em medições do que foi efetivamente concluído em termos de desapropriação (imóveis desapropriados) e desocupações (metros de reassentamento transferidos).

**Esclarecimento:** Não se trata de esclarecimento. O pagamento do Aporte para desapropriações e reassentamentos está vinculado a marcos trimestrais, conforme Anexo G, para assegurar que os recursos públicos sejam desembolsados mediante a comprovação de etapas concretas.

## QUESTIONAMENTO 489

**Documento:** Contrato

**Item:** 32.1. A CONCESSIONÁRIA assume os riscos decorrentes do custeio anual com a reparação de danos e/ou substituição dos BENS REVERSÍVEIS decorrentes de vandalismo até o valor de R\$ 12.195.119,19 (doze milhões e cento e noventa e cinco mil e cento e dezenove reais e dezenove centavos), na DATA-BASE, o qual será reajustado pelo IPCA, na forma da Cláusula 15.6.

**Questionamento:** Nos termos da Cláusula 32 do Contrato de Concessão, a Concessionária assume os riscos decorrentes do custeio anual com reparação de danos e/ou substituição de bens reversíveis decorrentes de vandalismo até o valor de R\$ 12.195.119,19 (doze milhões e cento e noventa e cinco mil e cento e dezenove reais e dezenove centavos). Ultrapassado esse limite, o custo excedente deve ser compartilhado em 80% pelo Poder Concedente e 20% pela Concessionária. O reequilíbrio econômico-financeiro é previsto apenas em sede de revisão ordinária, admitida a compensação de variações dentro do período de quatro anos. A alocação integral do risco até o limite de R\$ 12,19 milhões é desproporcional, tendo em vista que a área estará aberta ao público em geral e, portanto, sujeita a diversas ocorrências, como manifestações sociais, aglomerações e outros eventos que escapam ao controle da Concessionária. O valor anual pode se mostrar insuficiente em situações de depredação em larga escala, que não são de responsabilidade da Concessionária, comprometendo a sustentabilidade econômico-financeira da concessão. Além disso, a limitação do reequilíbrio à revisão ordinária pode deixar a Concessionária exposta a impactos financeiros imediatos de grande magnitude. Dado que a Concessionária não pode e não deve ser responsabilizada por tais custos, a exemplo de outros contratos de PPP do próprio Estado de São Paulo, entende-se necessária a revisão do Contrato de Concessão para: (i) revisar a alocação total desse risco, passando ao Poder Concedente, especialmente em casos de manifestações sociais ou ocorrências ligadas à segurança pública; (ii) ajuste do valor atualmente assumido pela Concessionária, limitando sua responsabilidade; e (iii) a previsão expressa de que a recomposição econômico-financeira ocorrerá em sede de revisão extraordinária, haja vista o impacto material relevante.

**Esclarecimento:** Não se trata de pedido de esclarecimento. Conforme estabelecido na Cláusula 32.1.11, a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro em razão do risco de vandalismo será realizada em sede de Revisão Ordinária. Excepcionalmente, observado o disposto nas Cláusulas 33.6. e 33.6.1, diante do pleito apresentado pela Concessionária, a ARSESP poderá avaliar se o procedimento de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do Contrato poderá ser processado de forma extraordinária. Quando não justificada ou acolhida pela ARSESP a justificativa de urgência, o pedido de reequilíbrio deverá ser tratado na Revisão Ordinária subsequente.

#### **QUESTIONAMENTO 490**

**Documento:** Anexo B - Caderno de Encargos Operacionais

**Item:** 3.21. Café e Copeiragem

3.21.1. A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar o serviço de garçom ou copeira na proporção de ao menos dois funcionários por pavimento de cada torre das EDIFICAÇÕES, para atendimento de serviços de copeiragem às autoridades e para as salas de reunião, minimamente nos horários estabelecidos.

**Questionamento:** O Anexo B estabelece a obrigação da Concessionária em disponibilizar serviços de copeiragem e limpeza.

O dimensionamento adequado das equipes de limpeza e copeiragem depende de informações mais detalhadas sobre a distribuição de servidores por pavimento e sobre quais pavimentos receberão autoridades e salas de reunião. Tais dados impactam diretamente a alocação de copeiros, conforme o item 3.21.1.

Neste sentido, solicita-se informar:

- (i) A quantidade estimada de servidores prevista em cada pavimento; e
- (ii) Em quantos e em quais pavimentos deverá ser estimada a presença de autoridades e de salas de reunião, considerando a exigência de copeiros para atendimento a essas demandas, conforme previsto no item 3.21.1 do Anexo B. Além disso, requer-se que seja informado os horários estabelecidos, haja vista que o item está incompleto ao final.

**Esclarecimento:** (i) a quantidade de servidores por pavimento será definida após a elaboração do PLANO DE LAYOUT e MOBILIÁRIO, nos termos dos itens 2 e 3 do Anexo C; (ii) vide esclarecimentos aos questionamentos nº 421 e 432.

#### **QUESTIONAMENTO 491**

**Documento:** Anexo E - Indicadores de Desempenho

**Item:** IEC.1 Exploração Comercial Total e IEC.2 Exploração Comercial de Restaurantes

**Questionamento:** O objetivo dos indicadores é (i) avaliar e incentivar a ocupação comercial e (ii) garantir a presença de uma área suficiente de restaurantes, sendo que a aferição dos indicadores será realizada, considerando a ocupação da área comercial e a existência de restaurantes. A responsabilidade da Concessionária deve se limitar ao fomento e à criação de condições atrativas para que terceiros ocupem as áreas comerciais, não podendo se confundir com a obrigação de garantir a efetiva instalação de restaurantes ou outros comércios. O risco está atrelado à decisão de terceiros em se estabelecer ou não no local, o que depende de fatores externos ao controle da Concessionária, como condições de mercado, atratividade econômica e interesse empresarial. Nestes termos, entende-se necessária a revisão dos indicadores, que deverão estar voltados à aferição das medidas de incentivo efetivamente realizadas pela Concessionária, e não à ocupação da área por terceiros.

**Esclarecimento:** Não se trata de pedido de esclarecimento.

## QUESTIONAMENTO 492

**Documento:** Anexo E - Indicadores de Desempenho

**Item:** IDI.3 – Disponibilidade do Enlace do Backbone

**Questionamento:** O indicador estabelece como meta a manutenção de disponibilidade mínima de 99,5% do enlace do *backbone*, sendo que valores inferiores a 97% resultam em nota zero. Trata-se de exigência extremamente elevada, que expõe a Concessionária a risco desproporcional, uma vez que interrupções na rede podem decorrer de falhas externas (energia, operadoras de telecomunicação, fatores climáticos). O atendimento à meta depende de variáveis que extrapolam o controle direto da Concessionária. Nestes termos, entende-se necessária a revisão do indicador para contemplar margens de tolerância razoáveis e a exclusão de falhas atribuíveis a fatores externos, restringindo a aferição àquilo que efetivamente esteja sob a responsabilidade da Concessionária.

**Esclarecimento:** Não se trata de pedido de esclarecimento. Vale ressaltar que serão contabilizados como  (tempo de inoperância do enlace) do IDI.3 – Disponibilidade do Enlace do Backbone os eventos decorrentes de atrasos, inexecuções, demora ou omissões das obrigações da CONCESSIONÁRIA.

## QUESTIONAMENTO 493

**Documento:** Anexo E - Indicadores de Desempenho

**Item:** IQU.3 – Atendimento aos chamados de limpeza

**Questionamento:** O indicador avalia o tempo de atendimento aos chamados não programados de limpeza, atribuindo nota máxima apenas quando 98% dos chamados são atendidos dentro da meta estabelecida. A exigência de níveis próximos à perfeição pode gerar desequilíbrio econômico-operacional, já que para garantir esse desempenho a Concessionária teria que manter equipes de prontidão permanente, com custos elevados, mesmo em períodos de baixa demanda. Nestes termos, entende-se necessária a revisão do indicador para prever metas mais graduais e compatíveis com a natureza de chamados não programados, permitindo maior flexibilidade operacional sem comprometer a qualidade do serviço.

**Esclarecimento:** Não se trata de pedido de esclarecimento.

## QUESTIONAMENTO 494

**Documento:** Anexo E - Indicadores de Desempenho

**Item:** IMA – Manutenção de Ativos e da Área da Concessão

**Questionamento:** O indicador estabelece como meta a manutenção de, no mínimo, 90% de conformidade dos ativos e instalações, sob pena de redução progressiva de nota em caso de não conformidade. Embora relevante, a meta contínua de 90% ou mais de conformidade pode se mostrar excessivamente rígida, considerando que falhas pontuais são inerentes a instalações complexas e muitas vezes exigem prazo razoável para correção. Nestes termos, entende-se necessária a revisão do indicador para incluir prazos de correção proporcionais à gravidade das falhas, de modo que a aferição considere não apenas a existência da não conformidade, mas também a tempestividade e a efetividade da correção realizada pela Concessionária.

**Esclarecimento:** Não se trata de pedido de esclarecimento.

## QUESTIONAMENTO 495

**Documento:** Anexo E - Indicadores de Desempenho

**Item:** ISA – Satisfação dos Servidores Públicos

**Questionamento:** O indicador mede a satisfação dos servidores públicos por meio de pesquisa semestral, atribuindo nota máxima apenas quando até 10% das avaliações forem negativas (notas 1 ou 2). O nível de satisfação dos usuários é influenciado por múltiplos fatores alheios à gestão da Concessionária, como questões funcionais, burocráticas ou até de natureza institucional, que não guardam relação com a infraestrutura ou serviços prestados. A Concessionária pode ser penalizada por percepções que não refletem sua atuação. Nestes termos, entende-se necessária a revisão do indicador para restringir a aferição às condições diretamente relacionadas à gestão da infraestrutura (limpeza, manutenção, conforto ambiental, conservação de áreas comuns), desvinculando-o de aspectos alheios à atuação da Concessionária.

**Esclarecimento:** Não se trata de pedido de esclarecimento.

#### **QUESTIONAMENTO 496**

**Documento:** Contrato - Anexo H - Diretrizes para Verificador Independente e Certificador Independente

**Item:** -

**Questionamento:** A cláusula décima do Contrato, assim como o anexo H do Contrato trazem o regramento quanto a contratação do verificador e do certificado independente do Contrato, bem como o prazo previsto de prestação dos serviços por tais entidades. Considerando que o prazo de contratação, em especial do Certificador Independente, pode ser prorrogado em função de eventos alheios à atuação e controle da Concessionária, solicitamos que seja confirmado o entendimento de que, nos casos de prorrogação do cronograma de execução dos investimentos ou a ocorrência de eventos cuja responsabilidade não é atribuída contratualmente à Concessionária, que importem na necessidade de extensão do prazo de contratação do verificador ou certificador independente, os custos adicionais incorridos pela Concessionária serão objeto de reequilíbrio econômico-financeiro do Contrato em favor da Concessionária

**Esclarecimento:** O entendimento está parcialmente correto. Em caso de prorrogação do cronograma de execução dos investimentos em decorrência da materialização de eventos de desequilíbrios alocados ao PODER CONCEDENTE que impactem no período de contratação do certificador independente e/ou do verificador independente, deverão ser considerados a eventual variação de custos para a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro. Ressalte-se, contudo, que a caracterização da prorrogação do período de contratação como evento gerador de desequilíbrio contratual não implica, de imediato, definição quanto ao sentido do reequilíbrio. Em outras palavras, os custos decorrentes de uma extensão do prazo de contratação do verificador ou certificador independente será um evento de desequilíbrio; a favor de quem será algo que somente poderá ser identificado após a apuração integral dos impactos financeiros decorrentes.

#### **QUESTIONAMENTO 497**

**Documento:** Anexo H - Diretrizes para Verificador Independente e Certificador Independente

**Item:** 2.1.3. Toda documentação será disponibilizada pela CONCESSIONÁRIA por meio de software que não demande nenhum custo ou obtenção de licença adicional pelo PODER CONCEDENTE e pelo CERTIFICADOR E VERIFICADOR INDEPENDENTES

**Questionamento:** O item 2.1.3 do Anexo H do Contrato prevê que toda documentação será disponibilizada pela CONCESSIONÁRIA por meio de software que não demande nenhum custo ou obtenção de licença adicional pelo Poder Concedente e pelo CERTIFICADOR E VERIFICADOR INDEPENDENTES. Contudo, é sabido que a grande maioria dos softwares, em

especial no setor de engenharia, são altamente customizados, demandando a contratação de licenças. Desta forma, diante da notória inviabilidade da aplicação da referida disposição pedimos a gentileza de que seja confirmado o entendimento de que a Concessionária deverá envidar os melhores esforços para que toda a documentação disponível seja disponibilizada ao Poder Concedente e ao CERTIFICADOR E VERIFICADOR INDEPENDENTES por meio de softwares que não demandem nenhum custo ou demandem a obtenção de licença adicional.

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto. Conforme se deduz do item 2.1.3, incumbe à Concessionária disponibilizar toda a documentação por meio de software que não acarrete qualquer custo nem exija a obtenção de licença adicional por parte do Poder Concedente e do Certificador e Verificador Independentes. Eventuais licenças necessárias, assim, deverão ser fornecidas pela própria Concessionária.

#### **QUESTIONAMENTO 498**

**Documento:** Anexo Q - Regramento Geral de Desapropriações e Reassentamentos

**Item:** 9.14. A CONCESSIONÁRIA deverá promover a transferência da propriedade das unidades habitacionais destinadas ao reassentamento definitivo diretamente às famílias reassentadas, mediante a formalização de contrato e o respectivo registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, em até 60 (sessenta) dias do aceite da unidade habitacional pelo beneficiado, sob pena de aplicação das sanções previstas no ANEXO J - PENALIDADES.

**Questionamento:** O item 9.14 do Anexo Q dispõe sobre a aplicação de multa em caso de não transferência dos imóveis no prazo de 60 dias. Contudo, deve-se considerar que há trâmites que extrapolam a esfera de atuação da Concessionária, os quais são complexos e dependem tanto da apresentação de documentos pelas famílias reassentadas quanto de prazos fixados pelos próprios cartórios. Dessa forma, entende-se que a multa não será aplicada quando a formalização ou o registro não se realizarem por fatores alheios à Concessionária, como a ausência de documentação pelas famílias reassentadas ou atrasos decorrentes dos procedimentos cartorários. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está parcialmente correto. Conforme previsto no item 9.18 do Anexo Q – Regramento Geral de Desapropriações e Reassentamentos, a Concessionária deverá prestar orientação técnica e jurídica às famílias reassentadas acerca do procedimento de formalização da propriedade, do registro e das implicações legais decorrentes. Não obstante, nos termos do item 2.5 do Anexo J – Penalidades, nas infrações que comprovadamente decorram de força maior, caso fortuito e/ou eventos decorrentes de riscos alocados ao Poder Concedente, ou que configurem inexigibilidade de conduta diversa, não será aplicável penalidade à Concessionária, desde que o evento alheio à responsabilidade da Concessionária seja a razão direta e imediata da conduta infracional. Trata-se, portanto, de circunstâncias a serem demonstradas e analisadas em concreto.

#### **QUESTIONAMENTO 499**

**Documento:** Anexo Q - Regramento Geral de Desapropriações e Reassentamentos

**Item:** 8.2. Os custos para promoção das desapropriações foram estimados pelo PODER CONCEDENTE no montante de R\$ 690.447.475,61 (seiscentos e noventa milhões e quatrocentos e quarenta e sete mil e quatrocentos e setenta e cinco reais e sessenta e um centavos), tendo como referência a DATA-BASE, incluindo os seguintes custos:

8.6. Eventuais variações excedentes ao valor referido no item 8.2, considerando os valores de avaliação validados pelo CERTIFICADOR INDEPENDENTE e pela ARSESP conforme procedimento previsto no presente ANEXO, serão compartilhados entre o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA, nos seguintes termos:

8.6.1. Para valores superiores a 100% (cem por cento) e inferiores a 120% (cento e vinte por

cento), inclusive, do valor mencionado no item 8.2, o risco associado ao valor excedente deverá ser compartilhado entre as PARTES na proporção de 50% (cinquenta por cento) dos custos suportados pelo PODER CONCEDENTE e 50% (cinquenta por cento) dos custos suportado pela CONCESSIONÁRIA, por meio de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro;

8.6.2. Para valores superiores a 120% do valor mencionado no item 8.2, o risco associado ao valor excedente deverá ser compartilhado entre as PARTES na proporção de 95% (noventa e cinco por cento) dos custos suportados pelo PODER CONCEDENTE e 5% (cinco por cento) dos custos suportado pela CONCESSIONÁRIA, por meio de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, sem prejuízo do compartilhamento previsto no item 8.6.1 em relação à faixa de variação anterior.

8.6.3. Não haverá compartilhamento de eventuais variações para baixo em relação ao valor mencionado no item 8.6.2, sendo a correspondente economia apropriada integralmente pela CONCESSIONÁRIA.

**Questionamento:** Nos termos do Anexo Q, restou definido o valor de R\$ 690.447.475,61 para a realização de desapropriações pela Concessionária, sendo o risco de eventual excedente compartilhado entre Concessionária e Poder Concedente, na seguinte proporção:

Valor excedente entre 100% e 120%: risco compartilhado em 50% para cada parte;

Valor excedente acima de 120%: Poder Concedente assume 95% do risco e a Concessionária, 5%.

Adicionalmente, estabelece-se que a Concessionária será responsável por conduzir a desapropriação do imóvel destinado ao edifício dos Correios, cujos custos não serão contabilizados para fins do compartilhamento previsto no Anexo Q. A alocação parcial do risco de desapropriação à Concessionária não se mostra adequada, uma vez que os valores indenizatórios são definidos por perícia técnica individualizada de cada imóvel, e não foram objeto de avaliação detalhada para fixação do montante global de R\$ 690 milhões estabelecido. Além disso, a previsão de que os custos vinculados ao imóvel dos Correios não são passíveis de rateio amplia de forma significativa a exposição financeira da Concessionária, com potencial de desequilíbrio econômico-financeiro. Considerando os riscos identificados, sugere-se que o anexo seja ajustado para alocar integralmente ao Poder Concedente o risco de eventual excedente dos custos de desapropriação, sem ônus para a Concessionária. Ademais, recomenda-se que conste de forma expressa no Contrato que os custos relacionados à desapropriação do imóvel destinado ao edifício dos Correios também serão integralmente suportados pelo Poder Concedente, evitando oneração indevida da Concessionária e assegurando a preservação do equilíbrio econômico-financeiro da concessão.

**Esclarecimento:** Não se trata de pedido de esclarecimento.

## QUESTIONAMENTO 500

**Documento:** Anexo Q - Regramento Geral de Desapropriações e Reassentamentos e EVTEA

**Item:** 9.22.2. O preço por metro quadrado adicional tem o valor definido em R\$ 4.291,09 (quatro mil e duzentos e noventa e um reais e nove centavos) na DATA-BASE do CONTRATO, corrigido pelo IPCA, nos termos da Cláusula 3.2 do CONTRATO, até o efetivo pagamento.

**Questionamento:** O Anexo estabelece que o valor do metro quadrado adicional para fins de reequilíbrio decorrente de reassentamento está fixado em R\$ 4.291,09. Observa-se, contudo, que o valor fixado para o reequilíbrio destoa daquele utilizado como referência no EVTEA, o qual, conforme as atualizações realizadas com a republicação dos documentos, corresponde a R\$ 5.289,00 por metro quadrado. Esse valor resulta da divisão do montante total estimado para reassentamento (R\$ 231.858.140,00) pela metragem global total de 43.830,13 m<sup>2</sup>, conforme parâmetros do estudo de viabilidade. A manutenção do valor de R\$ 4.291,09 pode gerar desalinhamento entre as projeções econômico-financeiras do projeto e a efetiva recomposição em caso de desapropriação, criando risco de insuficiência de cobertura no cálculo do reequilíbrio.

Dessa forma, considerando a necessidade de coerência entre o valor precificado no EVTEA e o parâmetro contratual de reequilíbrio, sugere-se que o valor do metro quadrado para fins de reequilíbrio decorrente de reassentamento seja ajustado para R\$ 5.289,00, refletindo adequadamente as premissas econômicas-financeiras utilizadas no dimensionamento do projeto.

**Esclarecimento:** Trata-se de erro material.

Onde se lê: “9.22.2. O preço por metro quadrado adicional tem o valor definido em R\$ 4.291,09 (quatro mil e duzentos e noventa e um reais e nove centavos) na DATA-BASE do CONTRATO, corrigido pelo IPCA, nos termos da Cláusula 3.2 do CONTRATO, até o efetivo pagamento.” Leia-se: “9.22.2. O preço por metro quadrado adicional tem o valor definido em R\$ 5.289,93 (cinco mil e duzentos e oitenta e nove reais e noventa e três centavos) na DATA-BASE do CONTRATO, corrigido pelo IPCA, nos termos da Cláusula 3.2 do CONTRATO, até o efetivo pagamento.”

## QUESTIONAMENTO 501

**Documento:** Documentação Complementar - Quadra 24. DWG

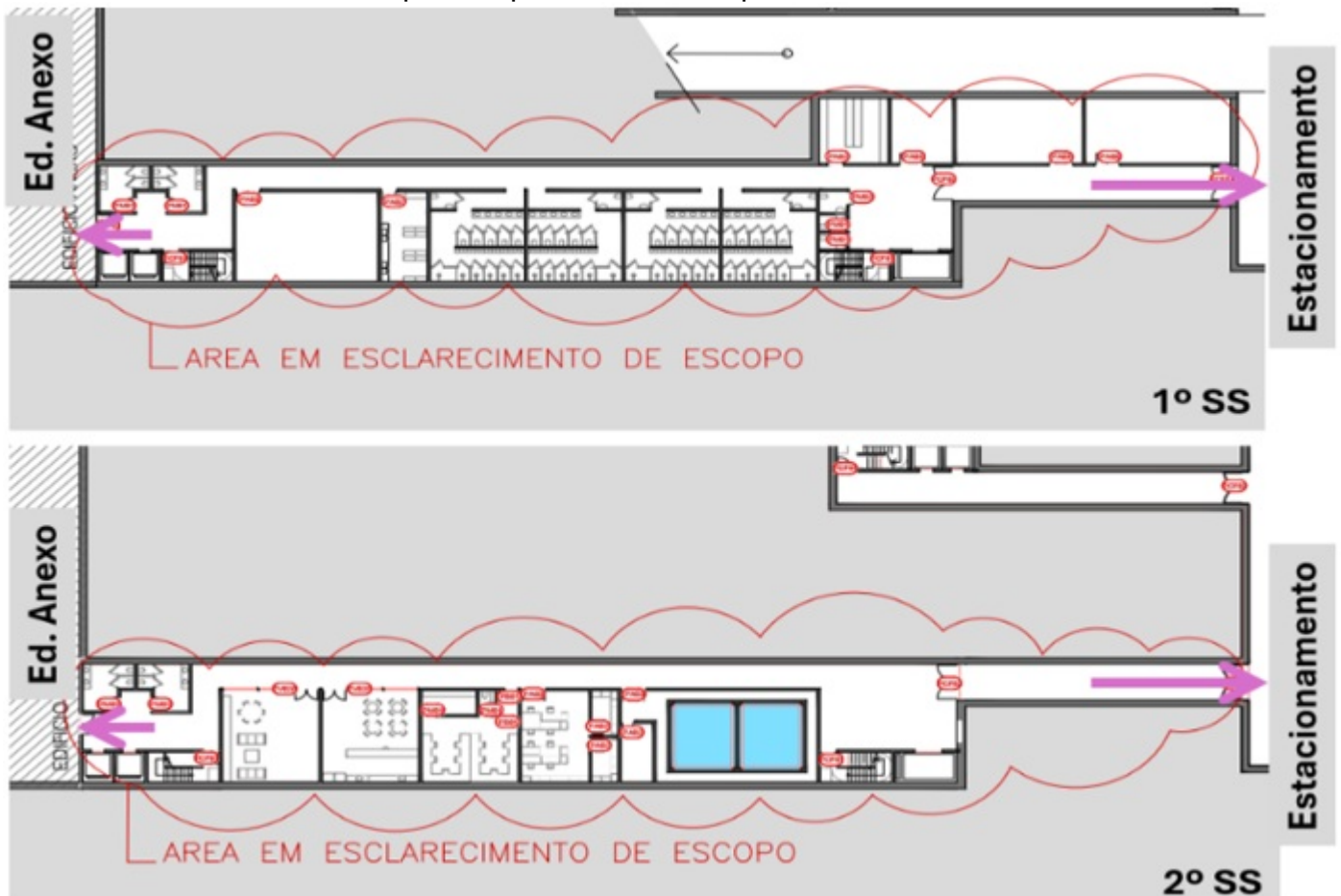
**Item:** Item 9.1

**Questionamento:** Considerando que o escopo do Edifício Anexo se encontra como contingente, solicitamos esclarecimento quanto à situação das áreas localizadas nos subsolos 1 e 2, dispostas na projeção da portaria da Quadra 24.

O questionamento se justifica pelo fato de que os programas de ocupação dessas áreas apresentam conexão direta e aparente atendimento ao Edifício Anexo, sendo compostos por:

- 1º subsolo: áreas de vestiários;
- 2º subsolo: escritórios e cisternas.

Entretanto, destacamos que essas áreas também possuem ligação com o estacionamento exclusivo, além de circulação vertical conectando-as ao térreo da Portaria. Nas imagens abaixo, demonstramos as áreas em questão para melhor compreensão.



**Esclarecimento:** Referidas áreas estão vinculadas à construção do Edifício Anexo (investimento contingente) e têm por escopo atender às atividades administrativas de apoio ao Gabinete.

#### **QUESTIONAMENTO 502**

**Documento:** Documento Anexo A - Apêndice III - Arq Q34, Q46, Q48 e Q52

**Item:** pg 02/16 – Cita como múltiplos usuários

**Questionamento:** As edificações deverão ser consideradas como múltiplos usuários atendidos pela Concessionária, ou podemos considerar uma edificação como monousuário e executarmos uma medição interna própria?

**Esclarecimento:** Pode se considerar a opção de monousuário, desde que observado o disposto na Cláusula 32.2.2.2 do Contrato e a regulação própria do setor elétrico.

#### **QUESTIONAMENTO 503**

**Documento:** Anexo A – Caderno de Investimentos,

**Item:** Caderno de Investimentos, o item 6.10.5.5

**Questionamento:** Confirmar se as tensões elétricas de distribuição especificadas para o empreendimento devem obrigatoriamente seguir o padrão 110/220 V, ou se é admissível a adoção do sistema 380/220 V, em conformidade com a demanda dos equipamentos e as práticas usuais de projeto. Pois não é possível fazer 127/220v de 380 trifásico.

**Esclarecimento:** É admissível a adoção do sistema 380/220 V, em conformidade com a demanda dos equipamentos, desde que dentro das normas técnicas da ENEL e das demais normas técnicas aplicáveis, além de estudos técnicos de viabilidade e atendimento da Norma para Instalações de Média Tensão: NBR 14039.

#### **QUESTIONAMENTO 504**

**Documento:** Anexo A - Caderno de Investimentos

**Item:** -

**Questionamento:** Caso a tensão deva ser em 110/220V, deveremos limitar a corrente máxima na cabine em 2.500KVA, conforme normativa da ENEL, o que limita o potencial de carga final da edificação, favor confirmar.

**Esclarecimento:** Deverão ser consideradas subestações em atendimento às normas técnicas da ENEL em relação a subestações, assim como demais normas técnicas aplicáveis. Vide esclarecimento ao questionamento 503.

#### **QUESTIONAMENTO 505**

**Documento:** Conforme o Anexo – Caderno de Investimentos

**Item:** página 36, item 6.10.17

**Questionamento:** Não fica claro, nos documentos, qual é a abrangência da alimentação quando mencionada a energia de emergência. Entende-se que essa alimentação abrange somente as áreas administrativas e os sistemas de emergência, excetuando-se os conjuntos. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento: O entendimento está incorreto.** Além das áreas administrativas e os sistemas de emergência, deverão ser considerados parte dos elevadores como parte da abrangência de energia de emergência. Destaca-se que, nos termos do Anexo A – Caderno de Investimentos, deve ser observada a NBR 10898 a respeito do Sistema de Iluminação de Emergência.

#### **QUESTIONAMENTO 506**

**Documento:** Anexo A - Apêndice III - Arq Q34, Q46, Q48 e Q52 - Anexo A - Caderno de Investimentos

**Item:** página 14/16, Anexo A - Apêndice III e página 37, item 6.10.18 – Instalações Hidráulicas

**Questionamento:** O sistema de reuso de água, citado no documento Anexo A - Apêndice III - Arq Q34, Q46, Q48 e Q52, cita o uso das águas cinzas. No documento Anexo A - Caderno de Investimentos, cita que o reuso se dará pela água de chuvas (cobertura). Favor esclarecer.

**Esclarecimento: O sistema de reuso de água deverá considerar tanto o reuso de água cinzas quanto o aproveitamento da água pluvial, quando aplicável.**

#### **QUESTIONAMENTO 507**

**Documento:** Contrato

**Item:** 8.1.1. Todas as QUADRAS, compostas pelos TERRENOS GRUPO A, TERRENOS GRUPO B, TERRENOS GRUPO C e TERRENO GRUPO D, incluindo:

**Questionamento:** O Anexo D - Relação de Terrenos apresenta 5 grupos distintos (A, B, C, D e E), porém a Cláusula 8.1, não menciona os terrenos do Grupo E dentre os bens reversíveis. É correto afirmar que os imóveis do Grupo E integram a relação de Bens Reversíveis?

**Esclarecimento: O entendimento está correto.**

Onde se lê:

“8.1.1. Todas as QUADRAS, compostas pelos TERRENOS GRUPO A, TERRENOS GRUPO B, TERRENOS GRUPO C e TERRENO GRUPO D, incluindo (...)”;

Leia-se:

“8.1.1. Todas as QUADRAS, compostas pelos TERRENOS GRUPO A, TERRENOS GRUPO B, TERRENOS GRUPO C, TERRENOS GRUPO D e TERRENOS GRUPO E, incluindo (...)”.

#### **QUESTIONAMENTO 508**

**Documento:** Contrato

**Item:** 8.1.7. Todos os bens, móveis ou imóveis, incluídos os adquiridos, incorporados, implantados, instalados, ampliados, projetados, elaborados ou construídos pela CONCESSIONÁRIA, assim como todas as benfeitorias, ainda que úteis ou voluptuárias, acessões, físicas ou intelectuais, incorporadas à ÁREA DA CONCESSÃO ou na área do TERMINAL PRINCESA ISABEL, por força de obras ou INVESTIMENTOS realizados pela CONCESSIONÁRIA, ainda que decorrentes de investimentos não obrigatórios, ao longo do PRAZO DA CONCESSÃO, que sejam utilizados na prestação dos SERVIÇOS, sendo-lhes aplicáveis todas as disposições pertinentes, ressalvados os casos dispostos neste CONTRATO.

8.13.1. Os demais bens empregados ou utilizados pela CONCESSIONÁRIA, que não constem do INVENTÁRIO, na forma da Cláusula 8.9, e que não se qualifiquem como BENS REVERSÍVEIS, serão considerados bens exclusivamente privados e poderão ser livremente utilizados e transferidos pela CONCESSIONÁRIA, sem prejuízo do dever de atendimento aos INDICADORES DE DESEMPENHO e demais disposições deste CONTRATO.

**Questionamento:** A redação dos bens classificados como Bens Reversíveis é bastante ampla e,

diante do que dispõe a Cláusula 8.13.1, solicita que sejam esclarecidos quais os bens empregados ou utilizados pela Concessionária que não se qualificam como Bens Reversíveis e que serão considerados bens exclusivamente privados? É correto afirmar que os mobiliários e equipamentos instalados por cessionários, assim como eventuais benfeitorias realizadas nos imóveis para a prestação de serviços, tais como restaurantes, não serão considerados Bens Reversíveis?

**Esclarecimento:** O entendimento está parcialmente correto. Serão compreendidos como BENS REVERSÍVEIS todos os bens imóveis e móveis integrantes das QUADRAS, afetos à prestação dos Serviços, inclusive aqueles listados na Cláusula 8.1. e dispostos no Inventário a ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA. Desse modo, eventuais mobiliários e equipamentos não associados à prestação dos serviços e que não incluam componentes essenciais previstos nos Anexos, não integrarão o rol de BENS REVERSÍVEIS. Destaca-se, ainda, que os bens móveis e equipamentos relativos às atividades acessórias não serão considerados BENS REVERSÍVEIS.

### QUESTIONAMENTO 509

**Documento:** Contrato

**Item:** 8.3. A partir da emissão da ORDEM DE INÍCIO, a posse, guarda, manutenção e vigilância dos BENS REVERSÍVEIS são de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, nos termos previstos pelo ANEXO B – CADERNO DE ENCARGOS OPERACIONAIS e no ANEXO D – RELAÇÃO DE TERRENOS.

**Questionamento:** Considerando que estão incluídos na relação dos BENS REVERSÍVEIS aqueles que ainda deverão ser adquiridos pela Concessionária por meio de desapropriação e que há diversos imóveis ocupados, que cujas famílias residentes ainda serão reassentadas conforme previsto no Contrato de Concessão, a responsabilidade da Concessionária pela posse, guarda, manutenção e vigilância deverá ser limitada à data da assunção de cada imóvel, isentando a Concessionária em caso de eventuais danos aos bens provocados aos Bens Reversíveis antes da sua transferência à Concessionária.

**Esclarecimento:** O entendimento está correto. Conforme estabelecido no item 1.7 do Anexo D, a transferência da posse dos BENS REVERSÍVEIS que ocorra após a ORDEM DE INÍCIO, incluindo aqueles que deverão ser adquiridos pela CONCESSIONÁRIA ou relacionados ao reassentamento, deverá ser formalizada por meio de termo assinado por ambas as Partes, que deverá conter a data de transferência e a indicação de inclusão dos BENS REVERSÍVEIS na atualização anual do Inventário, nos termos do Contrato, passando a CONCESSIONÁRIA a se responsabilizar-se por sua posse, guarda, manutenção e vigilância. Destaca-se que, nos termos do Edital, foi viabilizada visita técnica aos interessados, destinada ao conhecimento e à verificação da infraestrutura existente da ÁREA DA CONCESSÃO. Não caberá responsabilidade ao PODER CONCEDENTE em função de insuficiência dos dados levantados por ocasião da visita técnica a respeito das condições físico-operacionais em relação aos imóveis existentes.

### QUESTIONAMENTO 510

**Documento:** Contrato

**Item:** 31.1.23. Existência de ônus, gravames ou quaisquer empecilhos jurídicos que impeçam a utilização dos TERRENOS disponibilizados pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA para a consecução dos INVESTIMENTOS, nos termos do ANEXO D - RELAÇÃO DE TERRENOS, desde que não tenham sido previamente divulgados à CONCESSIONÁRIA até a DATA DA ENTREGA DOS ENVELOPES, observado o disposto na Cláusula 9.

**Questionamento:** É correto afirmar que os únicos gravames e ônus existentes sobre os imóveis são aqueles constantes na coluna de Observações do Anexo D?

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto. A coluna de “Observações” do Anexo D apenas apresenta informações complementares, sem caráter exaustivo acerca dos imóveis constantes na lista.

## QUESTIONAMENTO 511

**Documento:** Contrato

**Item:** 32.1. A CONCESSIONÁRIA assume os riscos decorrentes do custeio anual com a reparação de danos e/ou substituição dos BENS REVERSÍVEIS decorrentes de vandalismo até o valor de R\$ 12.195.119,19 (doze milhões e cento e noventa e cinco mil e cento e dezenove reais e dezenove centavos), na DATA-BASE, o qual será reajustado pelo IPCA, na forma da Cláusula 15.6.

32.1.1. Considera-se vandalismo, para efeitos deste CONTRATO, exclusivamente, atos de destruição, depredação, furto simples, dano, perda ou vandalismo que recaiam sobre os BENS REVERSÍVEIS, nas dependências das QUADRAS e nas ÁREAS EXTERNAS do CENTRO ADMINISTRATIVO CAMPOS ELÍSEOS, causados por USUÁRIOS, SERVIDORES e/ou cidadãos.

32.1.3. Não será considerado vandalismo, para efeitos do disposto na Cláusula 32.1, os atos causados por prepostos, funcionários e/ou subcontratados da CONCESSIONÁRIA.

**Questionamento:** Verifica-se que a Cláusula 32.1.1 inclui, no conceito de vandalismo, os furtos simples, que não são passíveis de cobertura securitária. Tal previsão pode gerar ônus desproporcional à Concessionária, diante da impossibilidade de transferência desse risco ao mercado segurador. Além disso, entende-se que devem ser excluídos do conceito de práticas de vandalismo os atos causados por prepostos, funcionários e/ou subcontratados do Poder Concedente, à semelhança do que já está previsto em relação aos prepostos da Concessionária. Solicita-se, portanto, a revisão da redação da Cláusula 32.1.1, de modo a excluir os furtos simples do conceito de vandalismo e a deixar expresso que os atos praticados por representantes do Poder Concedente não se enquadram nessa definição.

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto. Em vista do dever geral da CONCESSIONÁRIA de garantir a segurança nas áreas internas das QUADRAS, deverão ser compreendidos como vandalismo exclusivamente, atos de destruição, depredação, furto simples, dano, perda ou vandalismo que recaiam sobre os BENS REVERSÍVEIS, nas dependências das Quadras e nas Áreas Externas do CENTRO ADMINISTRATIVO CAMPOS ELÍSEOS, causados por USUÁRIOS, SERVIDORES e/ou cidadãos, nos termos da Cláusula 32.1.1 da Minuta do Contrato de Concessão. Nos termos da Cláusula 25.1.5, são obrigações dos SERVIDORES utilizar o mobiliário e equipamentos de forma adequada e zelar pela conservação das QUADRAS, cabendo ao PODER CONCEDENTE apurar eventuais faltas disciplinares e adotar as medidas cabíveis para buscar reparação pelos atos praticados.

## QUESTIONAMENTO 512

**Documento:** Contrato

**Item:** 30.1.28. Custos e atrasos decorrentes do processo de obtenção de licenças, autorizações e/ou permissões, inclusive ambientais, e alvarás pelos órgãos competentes, necessárias à execução do objeto do CONTRATO, incluindo as atividades de construção, implantação ou operação, bem como de implementação das compensações e medidas de mitigação determinadas pelo órgão competente, exceto se tiver ocorrido a inobservância dos prazos legais e regulamentares por parte das autoridades administrativas e, cumulativamente, a CONCESSIONÁRIA demonstrar que tomou todas as medidas cabíveis para evitar o atraso e que não concorreu culpa ou dolosamente para provoca-lo;

30.1.28.1. Caso a CONCESSIONÁRIA demonstre ter adotado todas as medidas cabíveis para viabilizar a obtenção das licenças ambientais no prazo de até 06 (seis) meses, a materialização

de riscos decorrentes de eventual atraso para o qual não tenha concorrido culposa ou dolosamente a CONCESSIONÁRIA serão suportados pelo PODER CONCEDENTE.

**Questionamento:** É correto afirmar que estão alocados como risco do Poder Concedente os custos e atrasos decorrentes da obtenção de licenças, autorizações, permissões e alvarás pelos órgãos públicos em caso de demora dos órgãos públicos, conforme os prazos legais e regulamentares e, cumulativamente, a CONCESSIONÁRIA demonstre que tomou todas as medidas para tal atendimento. No caso de ausência de previsão legal dos prazos legais para análise, pode-se adotar como critério os prazos médios de análise dos órgãos?

**Esclarecimento:** O entendimento está parcialmente correto. Nos termos da cláusula 30.1.28.1 do CONTRATO, a Concessionária fará jus ao pleito de reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO caso se materializem os riscos associados ao atraso na obtenção das licenças ambientais, em prazo superior a 6 meses, e desde que não haja elementos que indiquem que não concorreu, culposa ou dolosamente, para os atrasos. Ressalte-se, contudo, que a caracterização do evento como gerador de desequilíbrio contratual não implica, de imediato, definição quanto ao sentido do reequilíbrio. Em outras palavras, será um evento de desequilíbrio; a favor de quem será algo que somente poderá ser identificado após a apuração integral dos impactos financeiros decorrentes.

### QUESTIONAMENTO 513

**Documento:** Contrato

**Item:** 32.4. Serão compartilhados entre a CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE o risco relativo aos custos das desapropriações e reassentamentos que excederem os parâmetros previstos no ANEXO Q – REGRAMENTO GERAL DE DESAPROPRIAÇÕES E REASSENTAMENTOS, observado os percentuais de compartilhamento de risco e procedimentos previstos no ANEXO Q – REGRAMENTO GERAL DE DESAPROPRIAÇÕES E REASSENTAMENTOS.

**Questionamento:** A Cláusula 32.4 limita-se aos riscos relacionados aos custos das desapropriações e reassentamentos. É correto afirmar que em caso de atrasos das obras, a responsabilidade pelos custos advindos de tais atrasos compete ao Poder Concedente, conforme o disposto na Cláusula 30.1.12.

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto. Eventuais atrasos nos processos de desapropriações e reassentamentos e os impactos decorrentes deverão observar o previsto nos itens 7.3. a 7.7 do Anexo Q.

### QUESTIONAMENTO 514

**Documento:** Contrato

**Item:** 30.1.12. Atraso no cumprimento dos cronogramas e prazos estabelecidos neste CONTRATO, inclusive no PLANO DE EXECUÇÃO, especialmente no prazo dos marcos finais expressos no(s) cronograma(s) vigente(s), não ensejando a aplicação de penalidade à CONCESSIONÁRIA nos casos em que restar verificada inexigibilidade de conduta diversa por parte da CONCESSIONÁRIA e/ou o atraso esteja relacionado a obrigações e riscos que tenham sido expressamente alocados ao PODER CONCEDENTE.

**Questionamento:** Além da não aplicação de penalidade nos casos de atrasos no cumprimento dos cronogramas e prazos, nas situações previstas na Cláusula 30.1.12, entende-se que haverá reequilíbrio econômico-financeiro em favor da Concessionária, referente aos custos diretos e indiretos decorrentes desses atrasos. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto. A Cláusula 30.1.12 da Minuta do Contrato de Concessão prevê expressamente como risco da Concessionária o atraso no cumprimento dos cronogramas e prazos estabelecidos. Ademais, observa-se que em caso de atraso na conclusão dos INVESTIMENTOS é apurado o desequilíbrio próprio, conforme cláusula 34.3.1.

## QUESTIONAMENTO 515

**Documento:** Contrato

**Item:** 31.1.1. Decisões judiciais ou administrativas que suspendam ou prejudiquem a implantação dos INVESTIMENTOS, ou a prestação dos SERVIÇOS, ou que interrompam, suspendam ou reduzam o pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA, do APORTE e das demais obrigações de pagamento devidas pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA previstas no CONTRATO DE CONCESSÃO e seus ANEXOS, bem como, em qualquer dos casos, seu reajuste ou revisão, exceto nos casos em que a CONCESSIONÁRIA tiver dado causa à decisão ou na hipótese de haver previsão neste CONTRATO que aloque o risco associado à CONCESSIONÁRIA;

31.1.23. Existência de ônus, gravames ou quaisquer empecilhos jurídicos que impeçam a utilização dos TERRENOS disponibilizados pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA para a consecução dos INVESTIMENTOS, nos termos do ANEXO D - RELAÇÃO DE TERRENOS, desde que não tenham sido previamente divulgados à CONCESSIONÁRIA até a DATA DA ENTREGA DOS ENVELOPES, observado o disposto na Cláusula 9;

32.4. Serão compartilhados entre a CONCESSIONÁRIA e o PODER CONCEDENTE o risco relativo aos custos das desapropriações e reassentamentos que excederem os parâmetros previstos no ANEXO Q – REGRAMENTO GERAL DE DESAPROPRIAÇÕES E REASSENTAMENTOS, observado os percentuais de compartilhamento de risco e procedimentos previstos no ANEXO Q – REGRAMENTO GERAL DE DESAPROPRIAÇÕES E REASSENTAMENTOS.

**Questionamento:** Considerando o disposto nas Cláusulas 31.1.1 e 31.1.23 e nas regras de alocação de riscos previstas nas Cláusulas 32.4 e 33.3 do Contrato, entende-se que eventuais atrasos decorrentes de desapropriações e reassentamentos motivados por ordens judiciais são alocados como risco do Poder Concedente, por se tratar de eventos de natureza jurídica e alheios à esfera de atuação da Concessionária. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está parcialmente correto. Vide esclarecimento ao questionamento 87. Ademais, o item 7.3 do Anexo Q prevê que a CONCESSIONÁRIA deve elaborar um plano de mitigação, caso verifique risco de atraso 06 (seis) meses antes dos prazos previstos no cronograma previsto. No caso específico das desapropriações, o item 8.28 PODER CONCEDENTE suportará os prejuízos decorrentes de demora na imissão provisória na posse dos imóveis, caso a CONCESSIONÁRIA comprove que adotou todas as medidas cabíveis ou que o PODER CONCEDENTE ou a ARSESP tenham concorrido diretamente para o atraso.

## QUESTIONAMENTO 516

**Documento:** Anexo D – Relação de Terrenos / Documentação Complementar – Resoluções de Tombamentos da Área

**Item:** Com relação ao patrimônio histórico, a dúvida se refere à quantidade de imóveis que deverão ser restaurados. O documento intitulado Anexo D – Relação de terrenos, enquadra os imóveis com restrições de tombamento nos grupos A e C, pertencentes somente às Quadras 24, 25 e 34, totalizando 17 imóveis para desenvolvimento de projeto e obra de restauro e intervenção, além da manutenção dos mesmos pelo período vigente. Contudo, identificamos que o perímetro da concessão apresenta mais imóveis com restrições de tombamento, além daqueles indicados no Anexo D. A área da Concessão apresenta 53 imóveis tombados mais o conjunto de postes ornamentais da Light.

**Questionamento:** Sendo assim, gostaríamos de saber se deverão estar contemplados na concessão para projeto, obra de restauro e manutenção apenas dos 17 imóveis indicados no Anexo D, ou se devemos considerar todos os 53 imóveis e conjunto de postes da Light tombados localizados dentro do perímetro da concessão?

**Esclarecimento:** Vide esclarecimento ao questionamento 48. Conforme disposto na Tabela do Grupo A (integral), Tabela do Grupo C (integral) e Tabela do Grupo E (parcial) do Anexo D – Relação de Terrenos, da versão revisada da documentação licitatória, fazem parte da Concessão 17 (dezesete) imóveis tombados. Destaca-se que constam dentre os riscos do PODER CONCEDENTE os custos relativos ao tombamento de bens materiais ou imateriais que afetem as premissas e projetos originais no âmbito da CONCESSÃO (Cláusula 31.1.25), além de eventuais alterações no PROJETO DE ARQUITETURA DAS EDIFICAÇÕES ou nos PROJETOS PRELIMINARES DE ARQUITETURA E URBANISMO, devido a solicitações de órgãos de tombamento.

### **QUESTIONAMENTO 517**

**Documento:** Anexo D - Relação de Terrenos

**Item:** Ademais, o Anexo D especifica que as edificações tombadas listadas nos grupos A e C serão destinadas, preferencialmente, ao uso para fins do setor de gastronomia e cultura, salvo o Palácio do Campos Elíseos.

**Questionamento:** Contudo, os demais imóveis tombados localizados dentro do perímetro da concessão, e que não estão listadas neste Anexo D, caso devam ser restaurados e contemplados na concessão, terão seus usos definidos pela concessionária ou permanecerão com o mesmo uso atual? Eles serão desapropriados? Ou a concessionária deverá fazer o restauro e manutenção dos imóveis pelo prazo da concessão com os proprietários usufruindo (habitando) das edificações?

**Esclarecimento:** Vide esclarecimento ao questionamento 516.

### **QUESTIONAMENTO 518**

**Documento:** Documentação Complementar Informações Referenciais Sobre Imóveis Tombados

**Item:** O documento intitulado Documentação Complementar Informações Referenciais Sobre Imóveis Tombados apresenta uma lista de 17 imóveis tombados e que dá a entender que estes deverão ser os objetos de desenvolvimento de projeto e execução de obra de restauro. Neste documento, foi adicionado o imóvel localizado na Alameda Barão de Piracicaba, 389 e 403, e removido o lote localizado na Avenida Rio Branco, nº 1.313. A partir disso, surgem duas questões:

**Questionamento:** A – Tanto o documento intitulado Documentação Complementar Informações Referenciais Sobre Imóveis Tombados, quanto a republicação do arquivo intitulado Anexo D- Relação de terrenos removem o lote localizado na Avenida Rio Branco, nº 1.313 da listagem do grupo A, uma vez que o mesmo não possui qualquer edificação no local, devendo ser considerado apenas a legislação de tombamento incidente de área envoltória. Porém, não identificamos a solicitação para desenvolvimento de projeto de restauro do Batalhão em nenhum documento. Visto que é uma edificação histórica, e que está erigida dentro de dois lotes com incidência de legislação de tombamento, parte da construção dentro do lote do Palácio dos Campos Elíseos, e parte dentro do lote de numeração 1.313, gostaríamos de saber se devemos considerar esta construção (Batalhão da Polícia Militar) dentro do escopo de projeto e obra de restauro?

B- Outra dúvida ainda sobre as documentações supracitadas, o documento intitulado Documentação Complementar Informações Referenciais Sobre Imóveis Tombados acrescenta na listagem a edificação localizada na Alameda Barão de Piracicaba, 389 e 403, porém o documento intitulado Anexo D- Relação de terrenos classifica o mesmo imóvel pertencente ao Grupo E. Visto

que a especificação do grupo E corresponde à terrenos que: (i) não integram o patrimônio público imobiliário da Fazenda Pública do Estado de São Paulo mas estão em processo de desapropriação pelo ESTADO; (ii) cuja operação e manutenção serão transferidos à CONCESSIONÁRIA; e (iii) podem possuir, ou não, restrições devido a tombamentos, gostaríamos de confirmar a necessidade de desenvolvimento de projeto e execução de obra de restauro nesta edificação, por favor?

**Esclarecimento:** (A) Conforme disposto na página 5 do Anexo D (notas de rodapé 1, 2 e 3) “As edificações anexas, atualmente utilizadas pelo 13º Batalhão da Polícia Militar do Estado de São Paulo, não fazem parte do escopo da Concessão”.

(B) Conforme disposto no campo “observações” do item 6 (TERRENOS GRUPO E) o imóvel localizado na Alameda Barão de Piracicaba, 389 e 403, possui restrições de tombamento devendo, portanto, ser desenvolvido projeto e execução de obra de restauro na referida edificação.

### QUESTIONAMENTO 519

**Documento:** Documentação Complementar Informações Referenciais Sobre Imóveis Tombados

**Item:** Outra questão diz respeito aos imóveis localizados na Alameda Gleite, nº 218/222, e Alameda Gleite, nº 234/238. O documento intitulado Documentação Complementar Informações Referenciais Sobre Imóveis Tombados indica que o estado de preservação dos edifícios se encontra totalmente descaracterizado em sua arquitetura original. Considerando isso, pedimos:

**Questionamento:** 1. Confirmar se estes imóveis realmente fazem parte do conjunto objeto de restauro. 2. Neste caso em específico, considerando as características atuais dos imóveis, gostaríamos de confirmar as diretrizes de preservação dos objetos. Poderá manter somente a volumetria das construções e realizar a intervenção contemporânea das fachadas?

**Esclarecimento:** Os imóveis fazem parte da Resolução de Tombamento SMC/CONPRESP nº 22 de 6/9/2017 e foram enquadrados na categoria: Preservação de conjunto urbano AUE, isto é, “preservação da implantação, do parcelamento e do gabarito dos imóveis de modo a garantir a ambiência de bens tombados próximos”.

### QUESTIONAMENTO 520

**Documento:** Contrato

**Item:** 6.2. As CONDIÇÕES DE EFICÁCIA deverão ser cumpridas pelas PARTES no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias contados da DATA DE ASSINATURA DO CONTRATO.

**Questionamento:** A cláusula 6.2 do contrato de Concessão estipula que as Partes deverão cumprir todas as condições de eficácia no prazo de até 45 dias após a assinatura do contrato. Apesar disso, entende-se que, em hipóteses excepcionais, como no caso de Fato da Administração, Caso Fortuito ou Força Maior, este prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, mediante solicitação fundamentada da parte interessada, antes de findo o prazo e desde que o motivo seja aceito pela Administração, sem nenhum prejuízo às Partes. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** Vide esclarecimento ao questionamento 76.

### QUESTIONAMENTO 521

**Documento:** Contrato

**Item:** 6.3.2. Pelo PODER CONCEDENTE:

6.3.2.1. Disponibilização à CONCESSIONÁRIA da posse dos TERRENOS GRUPO A, conforme

constante do ANEXO D – RELAÇÃO DE TERRENOS, nas condições em que se encontram;  
6.3.2.2. Se não atendido pelo previsto no Decreto nº 68.410, de 27 de março de 2024, a veiculação de publicação, na Imprensa Oficial do Estado de São Paulo, das DECLARAÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA – DUP dos TERRENOS GRUPO B e dos TERRENOS GRUPO C listados no ANEXO D – RELAÇÃO DE TERRENOS;

6.3.2.3. Regulamentação e instituição, pelo PODER CONCEDENTE, da CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM, conforme Cláusula 40.3.1.

16.1. Nos termos dos artigos 6º, § 2º, e 7º, § 2º, da Lei Federal nº 11.079/2004 e suas alterações, a CONCESSÃO ADMINISTRATIVA contempla APORTE, por parte do PODER CONCEDENTE, no valor total de R\$ 3.400.000.000,00 (três bilhões e quatrocentos milhões de reais), na DATA-BASE, destinado a custear parcela dos INVESTIMENTOS em BENS REVERSÍVEIS.

40.17. Sem prejuízo do disposto nas Cláusulas 40.1, 40.2 e 40.7, o FINANCIAMENTO DO APORTE, ou outra forma de disponibilização dos recursos necessários, inclusive aquela referida na Cláusula 40.6.3, será contratado pelo PODER CONCEDENTE, como forma de garantir o regular pagamento do APORTE, em linha com as condições estabelecidas no ANEXO G - MECANISMO DE APORTE.

**Questionamento:** Nos termos da Cláusula 6 do Contrato de Concessão, existem obrigações precedentes à emissão da Ordem de Serviço. Por sua vez, a Cláusula 16 dispõe sobre o aporte público destinado à execução dos investimentos em bens reversíveis. Considerando que a garantia pública e a efetiva disponibilidade dos recursos destinados ao aporte são elementos essenciais para viabilizar a obtenção dos financiamentos necessários junto às instituições financeiras, entende-se que a disponibilização dos valores referentes ao aporte configura condição de eficácia do Contrato, nos termos da Cláusula 6, podendo ocorrer por quaisquer vias admitidas, inclusive, se for o caso, mediante operação de financiamento, conforme autorizado pela Cláusula 40.17 do mesmo instrumento. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto. Conforme previsto na Cláusula 6.3.2. da Minuta do Contrato de Concessão, apenas são condições de eficácia a serem implementadas pelo PODER CONCEDENTE: (i) a disponibilização da posse dos Terrenos Grupo A; (ii) a veiculação das Declarações De Utilidade Pública – DUP eventualmente necessárias para os Terrenos Grupo B e dos Terrenos Grupo C; e (iii) a regulamentação e instituição, pelo Poder Concedente, da Conta Garantidora de Passagem.

## QUESTIONAMENTO 522

**Documento:** Contrato

**Item:** 9.3. Nos casos de eventuais atrasos na conclusão da ETAPA DE OBRAS pela CONCESSIONÁRIA, que estejam exclusivamente atrelados ao atraso de obras em EDIFICAÇÕES tombadas, a CONCESSIONÁRIA terá direito a pleitear período de tolerância, em novo prazo a ser indicado pelo PODER CONCEDENTE após avaliação específica, mediante apresentação de solicitação ao PODER CONCEDENTE, no prazo de 2 (dois) dias úteis do evento que impacte o cronograma, acompanhada da devida fundamentação das razões do atraso, que deverá, necessariamente, ter decorrido de eventos cuja responsabilidade não possa ser atribuída à CONCESSIONÁRIA, bem como de plano com cronograma atualizado da ETAPA DE OBRAS para a QUADRA específica.

**Questionamento:** A cláusula 9.3 do Contrato de Concessão estabelece que, em caso de atraso na conclusão da ETAPA DE OBRAS por motivo exclusivamente ligado à execução de intervenções em edificações tombadas, a Concessionária pode solicitar, ao Poder Concedente, período de extensão do prazo, chamado de Tolerância. Para ter direito, a Concessionária deve protocolar o pedido em até dois dias úteis a partir do evento que impactou o cronograma, apresentando a devida fundamentação de que as causas não lhe são atribuíveis e anexando um plano com cronograma atualizado da Etapa de Obras para a quadra afetada. Nesse sentido,

entende-se a tolerância não exclui eventual reequilíbrio econômico-financeiro se, comprovadamente, causarem prejuízo na operação da Concessionária. Além disso, durante este período, nenhuma penalidade ou multa poderá ser aplicada à Concessionária. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está parcialmente correto. Nos termos das Cláusulas 31, 32 e 33 da Minuta de Contrato de Concessão, eventual reequilíbrio econômico-financeiro é condicionado à materialização de risco alocado ao Poder Concedente ou com ele compartilhado. Durante o período de tolerância não serão aplicadas penalidades em razão de eventuais atrasos na conclusão da Etapa de Obras pela Concessionária, que estejam exclusivamente atrelados ao atraso de obras em Edificações Tombadas, em vista do disposto no item 2.5 do Anexo J. Ademais, observa-se que em caso de atraso na conclusão dos INVESTIMENTOS é apurado o desequilíbrio próprio, conforme cláusula 34.3.1.

## QUESTIONAMENTO 523

**Documento:** Contrato

**Item:** 9.4. Será facultado à CONCESSIONÁRIA requerer a antecipação da conclusão da ETAPA DE OBRAS, da ETAPA DE MOBILIZAÇÃO e da entrega de determinada QUADRA, devendo, com antecedência mínima de até 4 (quatro) meses da data estimada para entrega de cada QUADRA, enviar a solicitação ao PODER CONCEDENTE.

**Questionamento:** A cláusula 9.4 do Contrato de Concessão estipula que a Concessionária poderá solicitar ao Poder Concedente a antecipação da conclusão da ETAPA DE OBRAS, da ETAPA DE MOBILIZAÇÃO e requerer a entrega de uma QUADRA específica. Esse pedido deve ser feito com antecedência mínima de 4 meses em relação à data estimada de entrega de cada QUADRA.

Assim, entende-se que, para a solicitação do pleito, basta à Concessionária (i) indicar quais QUADRAS pretende antecipar e o mês contratual em que pretende concluir os respectivos investimentos; e (ii) enviar a atualização do PLANO DE EXECUÇÃO, contemplando o novo cronograma para a conclusão dos investimentos previstos na referida solicitação, não sendo necessário mais nenhum outro documento. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está parcialmente correto. Referida cláusula estabelece o direito da CONCESSIONÁRIA de requerer a antecipação, condicionando-o ao envio de uma solicitação formal com antecedência mínima de quatro meses. A mera indicação das QUADRAS e do novo mês contratual de conclusão, acompanhada da atualização do PLANO DE EXECUÇÃO, constitui o elemento inicial e necessário para a solicitação, mas não esgota os requisitos da análise do PODER CONCEDENTE. A aprovação de uma antecipação está vinculada à comprovação, por parte da CONCESSIONÁRIA, da capacidade técnica, financeira e operacional de cumprir o novo cronograma sem prejuízo à qualidade, segurança e integralidade do objeto da concessão. Desta forma, o PODER CONCEDENTE poderá requisitar documentos adicionais que julgar necessários para fundamentar sua decisão, tais como, mas não se limitando a, revisão de cronogramas físico-financeiros detalhados, comprovação da disponibilidade de recursos, planos de gestão de riscos atualizados, por exemplo, mas também quaisquer outros elementos que demonstrem de maneira robusta a viabilidade da antecipação solicitada, conforme o princípio da boa-fé objetiva e a necessária garantia da continuidade e eficiência do serviço público.

## QUESTIONAMENTO 524

**Documento:** Contrato

**Item:** 9.4. Será facultado à CONCESSIONÁRIA requerer a antecipação da conclusão da ETAPA DE OBRAS, da ETAPA DE MOBILIZAÇÃO e da entrega de determinada QUADRA, devendo, com antecedência mínima de até 4 (quatro) meses da data estimada para entrega de cada QUADRA,

enviar a solicitação ao PODER CONCEDENTE.

**Questionamento:** A cláusula 9.4 do Contrato de Concessão estipula que a Concessionária poderá solicitar a antecipação da conclusão da ETAPA DE OBRAS, da ETAPA DE MOBILIZAÇÃO e requerer a entrega de uma QUADRA específica. Esse pedido deve ser feito com antecedência mínima de 4 meses em relação à data estimada de entrega de cada QUADRA. Assim, a antecipação da entrega da QUADRA antecipa também: (a) ORDEM DE OPERAÇÃO da QUADRA; (b) início da carência de desempenho/medição; (c) início de contraprestação vinculada; e (d) marcos de aporte conectados. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está correto. A antecipação da entrega de uma QUADRA, uma vez formalmente aceita, implica a sincronização automática de todos os marcos e obrigações a ela vinculados, conforme estabelecido nas cláusulas contratuais pertinentes.

## QUESTIONAMENTO 525

**Documento:** Contrato

**Item:** 10.1. A CONCESSIONÁRIA deverá contratar empresa(s) ou consórcio(s) de empresas para atuar como VERIFICADOR INDEPENDENTE e CERTIFICADOR INDEPENDENTE, nos termos deste CONTRATO e do ANEXO H – DIRETRIZES PARA VERIFICADOR INDEPENDENTE E CERTIFICADOR INDEPENDENTE.

**Questionamento:** A cláusula 10.1 do Contrato de Concessão prevê a necessidade de contratação de empresa ou consórcio de empresas que atuem como Verificador Independente e Certificador Independente (“Agentes”). Nesse sentido, entende-se que cabe à Concessionária, de forma autônoma e independente, optar pela contratação de quaisquer Agentes que se encontrem disponíveis no mercado, que serão, posteriormente, analisados pelo Poder Concedente. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto. Deverá ser observado o procedimento previsto no Anexo H para a contratação do Verificador Independente e do Certificador Independente.

## QUESTIONAMENTO 526

**Documento:** Contrato

**Item:** 16.1. Nos termos dos artigos 6º, § 2º, e 7º, § 2º, da Lei Federal nº 11.079/2004 e suas alterações, a CONCESSÃO ADMINISTRATIVA contempla APORTE, por parte do PODER CONCEDENTE, no valor total de R\$ 3.400.000.000,00 (três bilhões e quatrocentos milhões de reais), na DATA-BASE, destinado a custear parcela dos INVESTIMENTOS em BENS REVERSÍVEIS.

**Questionamento:** Nos termos da Cláusula 16 do Contrato de Concessão, o aporte público tem por finalidade custear parcela dos investimentos em bens reversíveis, conforme as disposições do Anexo G. Ocorre que, não obstante a previsão do aporte, o instrumento contratual não define o momento exato em que o depósito será realizado, tampouco indica mecanismo de garantia específico que assegure a disponibilidade dos recursos necessários à execução dos investimentos previstos. Diante disso, entende-se que o Poder Concedente deverá constituir garantia específica destinada ao pagamento do aporte, de forma a assegurar a efetiva disponibilidade dos valores comprometidos e garantir a viabilidade de obtenção dos financiamentos iniciais pela futura Concessionária, em linha com as boas práticas de estruturação de parcerias público-privadas. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto. A Cláusula 16 do Contrato e o Anexo G definem a metodologia e os marcos de pagamento de Aporte. Para fins de garantia de pagamento dos

valores devidos a título de aporte, a Cláusula 40 previu o dever do Poder Concedente de (i) incluir dotação orçamentária específica para fazer frente às suas obrigações pecuniárias; (ii) contratar FINANCIAMENTO DO APORTE, ou outra forma de disponibilização dos recursos necessários e (iii) a instituir a conta garantidora de passagem, com previsão de cota específica para fazer frente a eventual inadimplemento do valor de aporte.

## QUESTIONAMENTO 527

**Documento:** Contrato

**Item:** 16.3.4. Aprovado o cumprimento do marco para pagamento do APORTE, o PODER CONCEDENTE deverá proceder ao pagamento devido à CONCESSIONÁRIA em 10 (dez) dias úteis contados da aprovação do relatório do CERTIFICADOR INDEPENDENTE pela ARSESP, observadas as disposições do ANEXO G – APORTE PÚBLICO. 16.3.4.1. Havendo atraso no pagamento de qualquer das parcelas do APORTE, por culpa exclusiva do PODER CONCEDENTE, o valor devido ficará automaticamente acrescido de juros de mora correspondentes à variação pro rata temporis da taxa SELIC, a contar da data do respectivo vencimento até a data do efetivo pagamento.

**Questionamento:** A cláusula 16.3.4 estabelece que, uma vez aprovado o marco do APORTE e o respectivo relatório do Certificador pela ARSESP, o Poder Concedente deve efetuar o pagamento à Concessionária em até 10 dias úteis. A cláusula 16.3.4.1, por sua vez, prevê a incidência automática de juros de mora pela taxa SELIC pro rata temporis caso o atraso no pagamento seja imputável exclusivamente ao Poder Concedente. Assim, entende-se que (i) Eventuais divergências identificadas posteriormente, nos termos da cláusula 16.3.3.2, devem ser compensadas nas parcelas subsequentes do APORTE, sem suspensão ou retenção do pagamento já devido após a aprovação do marco; e (ii) Quando o marco envolver atos/documentos de desapropriação e/ou reassentamento (ANEXO G em consonância com o ANEXO Q), o prazo de 10 dias úteis somente se inicia após a aprovação expressa do Certificador/ARSESP quanto ao atendimento integral da documentação prevista para o marco, inexistindo, portanto, pagamento parcial enquanto a análise estiver em curso. Nosso entendimento está correto? Em caso afirmativo, favor confirmar o rito específico de compensação de divergências (16.3.3.2) e, para marcos de desapropriação/reassentamento, listar os documentos cuja aprovação deflagra a contagem do prazo de 10 dias úteis.

**Esclarecimento:** O entendimento está parcialmente correto. No caso de divergências identificadas pela própria ARSESP (em caso de aprovação a título preliminar e precário), aplica-se o disposto na cláusula 16.3.3.2, podendo a compensação ser feita nas parcelas seguintes, inclusive na imediata a ser paga. O rito de aprovação para o pagamento de aportes é o mesmo para marcos que envolvam atos de desapropriação ou reassentamento, sendo necessário apresentar os documentos suficientes para a demonstração de cumprimento integral do marco para pagamento de aporte. Conforme a Cláusula 16.3.2.3, admite-se o pagamento de marcos já aprovados, ainda que outros constantes na mesma fatura permaneçam em análise, desde que cada marco esteja integralmente cumprido e aprovado pela ARSESP. O prazo de 10 dias úteis inicia-se após a aprovação do relatório do Certificador pela ARSESP, inclusive para marcos de desapropriação ou reassentamento, os quais dependem da apresentação integral da documentação exigida no Anexo A (Seção 6.2), Anexo G e Anexo Q.

## QUESTIONAMENTO 528

**Documento:** Contrato

**Item:** 31.1. Sem prejuízo de outros riscos expressamente assumidos pelo PODER CONCEDENTE em outras Cláusulas deste CONTRATO, o PODER CONCEDENTE se responsabiliza pelos seguintes riscos relacionados à CONCESSÃO:

31.1.1. Decisões judiciais ou administrativas que suspendam ou prejudiquem a implantação dos INVESTIMENTOS, ou a prestação dos SERVIÇOS, ou que interrompam, suspendam ou reduzam o pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA, do APORTE e das demais obrigações de pagamento devidas pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA previstas no CONTRATO DE CONCESSÃO e seus ANEXOS, bem como, em qualquer dos casos, seu reajuste ou revisão, exceto nos casos em que a CONCESSIONÁRIA tiver dado causa à decisão ou na hipótese de haver previsão neste CONTRATO que aloque o risco associado à CONCESSIONÁRIA.

**Questionamento:** Considerando o disposto na Cláusula 31.1.1, que atribui ao Poder Concedente a responsabilidade por decisões judiciais ou administrativas que suspendam ou prejudiquem a implantação dos investimentos, a prestação dos serviços ou o pagamento das obrigações devidas à Concessionária, entende-se que toda e qualquer intervenção administrativa ou judicial, incluindo decisões definitivas ou provisórias, despachos, recomendações ou determinações de órgãos da Administração Pública direta ou indireta, ou do Ministério Público, que impactem o funcionamento do Contrato, são de responsabilidade do Poder Concedente, não respondendo a Concessionária por tais riscos. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está parcialmente correto. O PODER CONCEDENTE assume responsabilidade apenas por decisões e medidas judiciais, administrativas ou de órgãos de controle que efetivamente possam suspender ou prejudicar a implantação dos investimentos, a prestação dos serviços ou o pagamento das contraprestações. Não há responsabilização por manifestações meramente opinativas ou que não tenham impacto concreto sobre a CONCESSÃO.

## QUESTIONAMENTO 529

**Documento:** Contrato

**Item:** 40.1. O PODER CONCEDENTE assume a obrigação de incluir, na proposta orçamentária anual, dotação específica para o exercício subsequente, vinculada à SPI, com valor suficiente para adimplemento de suas obrigações financeiras.

**Questionamento:** Nos termos do art. 10 da Lei Federal n.º 11.079/2004, é obrigatória a previsão do projeto na Lei Orçamentária Anual (LOA), bem como a demonstração de sua compatibilidade com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias. No entanto, da leitura da Cláusula 40.1 do Contrato de Concessão, observa-se que há apenas uma promessa futura de inclusão orçamentária, sem que conste prazo definido para a efetiva inserção das dotações correspondentes na LOA. Considerando os impactos financeiros potenciais à Concessionária, sobretudo quanto à bancabilidade do projeto e à avaliação de risco por instituições financeiras, entende-se que a rubrica orçamentária será formalmente prevista na Lei Orçamentária Anual antes da emissão da Ordem de Serviços, nos termos da Cláusula 6.1 do Contrato. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** As respectivas leis orçamentárias anuais incluirão a dotação específica para as obrigações financeiras do Poder Concedente de cada exercício. Especificamente para o exercício de 2026, o Projeto de Lei Orçamentária Anual traz dotação própria no Programa 2831, dotação 04.122.2831.2753.

## QUESTIONAMENTO 530

**Documento:** Contrato

**Item:** 40.2.1. A garantia para o cumprimento de obrigações de pagamento do ESTADO para a CONCESSIONÁRIA será estruturada tendo por base fluxos de recursos estaduais cedidos em garantia por meio da CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM.

40.2.1.1. Uma vez aberta, o PODER CONCEDENTE deverá tomar as medidas necessárias, incluindo anuências próprias, para que o AGENTE FINANCEIRO DO ESTADO transfira para a CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM a totalidade dos repasses livres e oriundos do Fundo de Participação dos Estados (FPE), previsto no artigo 159, inciso I, alínea “a”, da Constituição Federal, a que o ESTADO faz jus, nos termos autorizados pelo artigo 65 da Lei nº 17.293, de 15 de outubro de 2020.

**Questionamento:** Nos termos da Cláusula 40.2.1.1 do Contrato de Concessão, os recursos oriundos do Fundo de Participação dos Estados (FPE) serão utilizados como fonte de repasse à Conta Garantidora de Passagem, para fins de pagamento das obrigações do Poder Concedente. Ocorre que, não há no instrumento contratual previsão de destinação específica dos recursos do FPE para este projeto, limitando-se o contrato a mencionar genericamente tal possibilidade, sem identificar percentual, limite ou reserva mínima de repasse. Adicionalmente, observa-se que o art. 65 da Lei Estadual, também apresenta redação genérica. Assim, verifica-se que a norma autoriza, mas não determina nem vincula o uso de recursos do FPE ao Contrato de Concessão, não assegurando destinação específica e continuada que garanta a liquidez e previsibilidade necessárias à função de garantia pública. Diante disso, entende-se que a mera autorização legal não é suficiente para caracterizar a utilização do FPE como garantia efetiva, sendo necessário que o Poder Concedente defina expressamente a parcela ou o percentual dos recursos do Fundo destinados ao presente projeto, bem como o mecanismo de repasse e recomposição dos valores, de modo a garantir a segurança financeira do contrato. Por fim, ressalta-se que a ausência de vinculação específica impede o enquadramento dessa estrutura ao disposto no art. 8º da Lei Federal n.º 11.079/2004, uma vez que não se configura garantia pública dotada de lastro definido, segregação patrimonial e fluxo assegurado, nos termos exigidos pela referida legislação.

**Esclarecimento:** Não se trata de pedido de esclarecimento. Ao contrário do aludido pelo consulente, a Cláusula 40.2.1.1 do CONTRATO estabelece a obrigatoriedade da transferência da “totalidade dos repasses livres e oriundos do Fundo de Participação dos Estados (FPE)” para a CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM, por intermédio da qual, nos termos da Cláusula 40.2 do CONTRATO, “recursos de titularidade estadual”, incluindo aqueles oriundos do FPE, “serão utilizados como garantia ou contragarantia para o cumprimento de obrigações de pagamento do ESTADO em projetos de parcerias público-privadas qualificados no Programa de Parcerias de Investimentos do Estado de São Paulo (PPI-SP)”, como é o caso do projeto de PPP do Centro Administrativo Campos Elíseos. Assim, os valores repassados ao Estado de São Paulo por meio do FPE referem-se a uma transferência incondicionada, automática, objetiva e periódica da União, nos termos do art. 157, I e 159, I, alínea “a” da Constituição Federal, previsibilidade que garante segurança jurídica e higidez da garantia pública do Projeto, em linha com as diretrizes estabelecidas pela Lei Federal n.º 11.079/2004.

## **QUESTIONAMENTO 531**

**Documento:** Contrato

**Item:** 40.3.3.2. Fica vedada a inclusão pelo ESTADO de novos CONTRATOS GARANTIDOS ao mecanismo estabelecido pela CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM caso a soma dos valores conferidos a título de COTA UNITÁRIA, nos termos da Cláusula 40.4.1, em relação a todos CONTRATOS GARANTIDOS, seja superior a 90% (noventa por cento) do total de recursos de titularidade estadual que tenha transitado pela CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM nos 12 (doze) meses anteriores.

40.3.3.2.1. Para os primeiros 12 (doze) meses da instituição da CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM, o total de recursos previsto pela Cláusula 40.3.3.2 deverá corresponder, no mínimo, à totalidade dos repasses livres oriundos do Fundo de Participação dos Estados (FPE) a que fez jus o ESTADO nos 12 (doze) meses anteriores.

**Questionamento:** Nos termos das Cláusulas 40.3.3.2 e 40.3.3.2.1 do Contrato de Concessão,

entende-se que, como mecanismo de garantia da contraprestação pública mensal, deverá permanecer depositado na Conta Garantidora de Passagem o valor equivalente a 12 (doze) meses de contraprestações, funcionando como um colchão financeiro de cobertura. Tal estrutura teria por finalidade assegurar o adimplemento das obrigações pecuniárias do Poder Concedente, permitindo que, em caso de eventual inadimplência, os recursos depositados na referida conta possam ser utilizados para honrar os pagamentos devidos à Concessionária, até a recomposição do saldo pelo Poder Público. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto. Conforme estabelecido na Cláusula 40.2.2. do Contrato, a totalidade dos recursos depositados na Conta Garantidora de Passagem deverá retornar à respectiva conta de titularidade estadual em até 1 (um) dia útil, incluídos os rendimentos financeiros auferidos no período, nas seguintes hipóteses: (i) Caso não haja evento de inadimplemento a ser sanado em relação ao pagamento de obrigações pecuniárias à Concessionária; e (ii) Caso, após o saneamento de evento de inadimplemento em relação ao pagamento de obrigações pecuniárias à Concessionária, remanesça saldo residual na Conta Garantidora de Passagem. Logo, não há previsão de colchão financeiro.

### QUESTIONAMENTO 532

**Documento:** Contrato

**Item:** 6.3.2.3. Regulamentação e instituição, pelo PODER CONCEDENTE, da CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM, conforme Cláusula 40.3.1.

40.3.3.2. Fica vedada a inclusão pelo ESTADO de novos CONTRATOS GARANTIDOS ao mecanismo estabelecido pela CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM caso a soma dos valores conferidos a título de COTA UNITÁRIA, nos termos da Cláusula 40.4.1, em relação a todos CONTRATOS GARANTIDOS, seja superior a 90% (noventa por cento) do total de recursos de titularidade estadual que tenha transitado pela CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM nos 12 (doze) meses anteriores.

40.3.3.2.1. Para os primeiros 12 (doze) meses da instituição da CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM, o total de recursos previsto pela Cláusula 40.3.3.2 deverá corresponder, no mínimo, à totalidade dos repasses livres oriundos do Fundo de Participação dos Estados (FPE) a que fez jus o ESTADO nos 12 (doze) meses anteriores.

**Questionamento:** Nos termos das Cláusulas 6.3.2, 40.3.3.2 e 40.3.3.2.1 do Contrato de Concessão, entende-se que, como condição de eficácia do Contrato, deverá estar depositado na Conta Garantidora de Passagem o valor correspondente a 12 (doze) vezes o montante da Contraprestação Pública Mensal, de forma a assegurar a liquidez inicial do mecanismo garantidor. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto. Conforme estabelecido na Cláusula 6.3.2.3 da Minuta do Contrato de Concessão, é condição de eficácia do Contrato de Concessão a ser implementada pelo Poder Concedente, a regulamentação e instituição da Conta Garantidora de Passagem.

### QUESTIONAMENTO 533

**Documento:** Contrato

**Item:** 40.3.3. A CONCESSIONÁRIA declara-se ciente de que, respeitadas as prerrogativas e os direitos a ela outorgados nos termos deste CONTRATO, a CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM poderá contemplar outras CONCESSIONÁRIAS CGP, detentoras de CONTRATOS GARANTIDOS, nos termos da Cláusula 40.2.

40.3.3.1. A inclusão de novos CONTRATOS GARANTIDOS dependerá de aprovação do Conselho Gestor do Programa de Parcerias Público-Privadas (CGPPP), nos termos da Lei nº 11.688, de 19 de maio de 2004, e do Decreto nº 67.759, de 20 de junho de 2023.

40.3.4.3.5. Permanecendo o inadimplemento após as rodadas de pagamento referidas na Cláusula 40.5, o saldo remanescente inadimplido deverá ser preservado até que haja nova rodada de pagamento na CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM. Nesta hipótese, o saldo remanescente inadimplido será somado aos valores devidos na COTA UNITÁRIA, na COTA SISTEMA ou na COTA GERAL, conforme o caso, preservando-se o caráter prioritário dos pagamentos a serem feitos na COTA UNITÁRIA.

**Questionamento:** Considerando a possibilidade de inclusão de novos projetos na Conta Garantidora de Passagem, bem como a previsão de prioridade constante da Cláusula 40.3.4.3.5 do Contrato de Concessão, solicita-se esclarecimento sobre os critérios que serão adotados pelo Poder Concedente para definição da prioridade de pagamento entre os diferentes projetos vinculados à mesma Conta.

Adicionalmente, tendo em vista a possibilidade de incorporação de outros contratos à referida estrutura financeira, como será assegurado que haverá saldo suficiente para o pagamento integral e pontual da Contraprestação Pública Mensal devida à Concessionária? Em especial, solicita-se detalhar quais mecanismos de controle, previsão e recomposição de saldo serão aplicados para garantir a suficiência permanente de recursos na Conta Garantidora de Passagem.

**Esclarecimento:** Eventual inadimplemento dos valores devidos à Concessionária, deverá ser observado o sistema de cotas instituído nas Cláusulas 40.4 e 40.5 para definição da prioridade de pagamento.

Nos termos da Cláusula 40.2, a Conta Garantidora de Passagem contará com recursos que serão utilizados estritamente como garantia ou contragarantia para cumprimento de obrigações pecuniárias de projetos do PPI-SP. De acordo com a Cláusula 40.1, para adimplemento de suas obrigações financeiras, o Poder Concedente assume a obrigação de incluir, na proposta orçamentária anual, dotação específica para o exercício subsequente.

Os mecanismos de controle, previsão e recomposição de fluxos mínimos da Conta Garantidora de Passagem estão detalhados na Cláusula 40 do Contrato.

#### **QUESTIONAMENTO 534**

**Documento:** Contrato

**Item:** 40.3.5. Os custos para abertura e manutenção da CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM, bem como para remuneração da CPP, do BANCO DEPOSITÁRIO DA GARANTA e do AGENTE FIDUCIÁRIO, poderão ser arcados pela CONCESSIONÁRIA caso haja solicitação pelo PODER CONCEDENTE, nos termos do CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DA CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM.

**Questionamento:** Considerando a redação da Cláusula 40.3.5 do Contrato de Concessão, bem como o fato de que a obrigação de pagamento das contraprestações públicas compete ao Poder Concedente, entende-se que a assunção dos custos operacionais e administrativos relacionados à Conta Garantidora de Passagem caso assumidos pela Concessionária serão objeto de prévio reequilíbrio econômico-financeiro do Contrato de Concessão. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto. Como previsto na Cláusula 40.3.5.1 da minuta do Contrato de Concessão, caso os valores sejam pagos pela Concessionária, estes serão reembolsados pelo Poder Concedente no pagamento da Contraprestação Pública Mensal Efetiva do mês subsequente ao pagamento.

#### **QUESTIONAMENTO 535**

**Documento:** Contrato

**Item:** 40.3.3. A CONCESSIONÁRIA declara-se ciente de que, respeitadas as prerrogativas e os direitos a ela outorgados nos termos deste CONTRATO, a CONTA GARANTIDORA DE

PASSAGEM poderá contemplar outras CONCESSIONÁRIAS CGP, detentoras de CONTRATOS GARANTIDOS, nos termos da Cláusula 40.2.

40.3.3.1. A inclusão de novos CONTRATOS GARANTIDOS dependerá de aprovação do Conselho Gestor do Programa de Parcerias Público-Privadas (CGPPP), nos termos da Lei nº 11.688, de 19 de maio de 2004, e do Decreto nº 67.759, de 20 de junho de 2023.

40.3.5. Os custos para abertura e manutenção da CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM, bem como para remuneração da CPP, do BANCO DEPOSITÁRIO DA GARANTA e do AGENTE FIDUCIÁRIO, poderão ser arcados pela CONCESSIONÁRIA caso haja solicitação pelo PODER CONCEDENTE, nos termos do CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DA CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM.

**Questionamento:** Nos termos da Cláusula 40.3.5 do Contrato de Concessão, a Concessionária poderá ser instada a arcar, de forma inicial, com os custos vinculados à operação da Conta Garantidora de Passagem, sendo posteriormente ressarcida pelo Poder Concedente. No entanto, conforme dispõe a Cláusula 40.3.3, a referida Conta poderá contemplar outros contratos de concessão, o que implica a possibilidade de compartilhamento de despesas operacionais entre diferentes projetos. Diante disso, solicita-se esclarecimento quanto ao mecanismo que será adotado para o pagamento e a segregação dos custos administrativos e operacionais da Conta Garantidora de Passagem, considerando que tais despesas podem abranger mais de um projeto.

**Esclarecimento:** Eventuais rateios dos custos administrativos e operacionais da Conta Garantidora de Passagem serão disciplinados no Contrato de Administração da Conta Garantidora de Passagem, observando-se a proporcionalidade e razoabilidade para a divisão dos custos. Vale ressaltar que, conforme previsto na Cláusula 40.3.5.1 da minuta do Contrato de Concessão, caso os valores sejam pagos pela Concessionária, estes serão reembolsados pelo Poder Concedente no pagamento da Contraprestação Pública Mensal Efetiva do mês subsequente ao pagamento.

## QUESTIONAMENTO 536

**Documento:** Contrato

**Item:** 40.5.2.3.1. Caso os recursos sejam exauridos após os pagamentos previstos na Cláusula 40.5.2.3 acima, não haverá novas rodadas de pagamento, e o BANCO DEPOSITÁRIO DA GARANTIA deverá preservar, nos termos da Cláusula 40.3.4.3.5, saldos de eventuais inadimplências perante as CONCESSIONÁRIAS CGP na COTA SISTEMA como dívidas pré-existentes a serem saldadas em novas rodadas de pagamento, reiniciando o procedimento previsto na Cláusula 40.5, isto é, iniciando os pagamentos pela COTA UNITÁRIA, conforme as regras estabelecidas na Cláusula 40.5.1, e, subsequentemente, pela COTA SISTEMA, conforme as regras estabelecidas na Cláusula 40.5.2.

40.5.3.3.1. Caso os recursos sejam exauridos após os pagamentos previstos na Cláusula 40.5.3.3 acima, não haverá novas rodadas de pagamento, e o BANCO DEPOSITÁRIO DA GARANTIA deverá preservar, nos termos da Cláusula 40.3.4.3.5, saldos de eventuais inadimplências perante as CONCESSIONÁRIAS CGP na COTA GERAL como dívidas pré-existentes a serem saldadas exclusivamente nesta mesma COTA em novas rodadas de pagamento, reiniciando o procedimento previsto na Cláusula 40.5.

**Questionamento:** As Cláusulas 40.5.2.3.1 e 40.5.3.3.1 do Contrato de Concessão tratam de situações em que os recursos da Conta Garantidora de Passagem são exauridos após a realização das rodadas de pagamento previstas. Em ambas as hipóteses, o texto contratual determina que, não havendo saldo suficiente, não serão realizadas novas rodadas de pagamento, devendo o Banco Depositário apenas registrar os valores inadimplidos como dívidas pré-existentes, a serem saldadas futuramente, quando houver recomposição de saldo na conta. Embora as disposições se refiram a níveis distintos da estrutura da Conta, a Cláusula 40.5.2.3.1 aplica-se à Cota Sistema, enquanto a Cláusula 40.5.3.3.1 se refere à Cota Geral, o efeito jurídico

e financeiro produzido é idêntico: a suspensão temporária dos pagamentos e o diferimento do adimplemento das obrigações da Administração Pública até que haja novos créditos disponíveis. Dessa forma, entende-se que, em ambas as situações, não há recomposição imediata do saldo por parte do Poder Concedente, tampouco garantia de continuidade dos pagamentos devidos à Concessionária, configurando apenas o registro contábil das dívidas pendentes. Tal estrutura enfraquece o caráter garantidor da Conta Garantidora de Passagem, uma vez que não assegura o pagamento tempestivo da contraprestação pública, expondo o fluxo de caixa da Concessionária e comprometendo a bancabilidade do projeto. Diante disso, entende-se que o Poder Concedente deverá instituir mecanismo ou garantia adicional capaz de assegurar a continuidade dos pagamentos da Contraprestação Pública Mensal, independentemente da recomposição posterior do saldo da Conta, evitando o acúmulo de dívidas pré-existentes. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto. Ocorrendo evento de inadimplemento pelo Poder Concedente nos termos do Contrato e não havendo recursos suficientes na Conta Garantidora de Passagem ou Garantias Complementares a serem excutidas, deverá ser observado o regramento previsto na Cláusula 40.16 do Contrato. Adicionalmente, o licitante deve considerar que, nos termos da Cláusula 40.7 do Contrato, o Poder Concedente deverá garantir a passagem de Fluxo Mínimo de recursos Pela Conta Garantidora de Passagem.

#### **QUESTIONAMENTO 537**

**Documento:** Contrato

**Item:** 40.7.1. O FLUXO MÍNIMO deverá corresponder a, no mínimo, 919.121.028,89 (novecentos e dezenove milhões e cento e vinte e um mil e vinte e oito reais e oitenta e nove centavos), a cada 12 meses, a serem reajustados nos termos da Cláusula 15.6.

**Questionamento:** Nos termos da Cláusula 40.7.1 do Contrato de Concessão, entende-se que o Fluxo Mínimo estabelecido se refere exclusivamente ao presente projeto, não abrangendo nem se comunicando com outras concessões que possam vir a ser contempladas pela mesma Conta Garantidora de Passagem. Assim, o fluxo mínimo previsto tem natureza contratual restrita, vinculada única e diretamente às obrigações do Poder Concedente perante a futura Concessionária, não se tratando de valor compartilhado ou redistribuível entre diferentes contratos. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto. Ver resposta ao esclarecimento nº 394.

#### **QUESTIONAMENTO 538**

**Documento:** Contrato

**Item:** 40.13. Para fins do disposto na Cláusula 40.12, a CONCESSIONÁRIA deverá contratar, sujeita ao veto motivado do PODER CONCEDENTE ou da CPP, conforme o caso, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA, autorizada pelo Banco Central ou pela CVM, para atuar na qualidade de agente fiduciário, com a função de administrar e gerir a garantia prestada. O PODER CONCEDENTE ou a CPP terá até 10 (dez) dias para se manifestar. Em caso de silêncio, pressupõe-se a aprovação, obrigando a CONCESSIONÁRIA a proceder com a contratação do agente fiduciário em até 10 (dez) dias.

40.13.1. A CONCESSIONÁRIA arcará com todas as despesas de contratação, registro de instrumentos, e quaisquer outros custos decorrentes de atos ou operações realizadas no interesse da CONCESSIONÁRIA, relativos às GARANTIAS COMPLEMENTARES.

**Questionamento:** Observada a redação da Cláusula 40.13, em conjunto com a Cláusula 40.3.3 do Contrato de Concessão, entende-se que os custos relacionados à contratação, manutenção e operação da Conta Garantidora de Passagem, bem como à atuação dos agentes fiduciários ou

instituições financeiras vinculadas à estrutura de garantia, devem ser integralmente suportados pelo Poder Concedente. Tal interpretação decorre do fato de que tais despesas estão diretamente associadas à garantia das obrigações pecuniárias do Poder Concedente, não se configurando encargo da Concessionária. Caso tais custos venham a ser suportados pela Concessionária serão objeto de prévio reequilíbrio econômico-financeiro do Contrato de Concessão. Nosso entendimento está correto? Em caso negativo, questiona-se se os custos com a manutenção de tais contas foram previstos nos Estudos de Viabilidade que embasaram a presente contratação.

**Esclarecimento:** O entendimento está parcialmente correto. As despesas para a instituição e manutenção da Conta Garantidora de Passagem serão arcados ao Poder Concedente. Contudo, conforme previsto na Cláusula 40.3.5.1. da minuta do Contrato de Concessão, caso os valores sejam pagos pela Concessionária, estes serão reembolsados pelo Poder Concedente no pagamento da Contraprestação Pública Mensal Efetiva do mês subsequente ao pagamento. Já os custos das Garantias Complementares, a depender de sua modalidade, serão da Concessionária, de acordo com a Cláusula 40.12. Conforme previsto na Cláusula 40.13.2, tais valores, caso pagos pela Concessionária, serão reembolsados pelo Poder Concedente no pagamento da Contraprestação Pública Mensal Efetiva do mês subsequente ao desembolso.

### QUESTIONAMENTO 539

**Documento:** Contrato

**Item:** 40.6. Em caso de evento de inadimplemento nos termos do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA terá direito de acesso à CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM considerando as seguintes COTAS: 40.6.1. Para a COTA UNITÁRIA, o valor mensal fixo não cumulativo de até R\$ 38.296.709,54 (trinta e oito milhões e duzentos e noventa e seis mil e setecentos e nove reais e cinquenta e quatro centavos), no caso do inadimplemento de CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA e/ou de CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL COMPLEMENTAR, a ser reajustado nos termos da Cláusula 15.6. 40.6.2. Para a COTA SISTEMA, o valor total inadimplido a título de CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA e/ou de CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL COMPLEMENTAR, a ser reajustado nos termos da Cláusula 15.6, até que o inadimplemento seja sanado. 40.6.3. Para a COTA GERAL, o valor total inadimplido a título de APORTE pelo PODER CONCEDENTE, até que o inadimplemento seja sanado, a ser reajustado nos termos da Cláusula 16.4.

**Questionamento:** A Cláusula 40.6 do Contrato define três cotas de acesso à Conta Garantidora de Passagem em caso de inadimplemento: (i) Cota Unitária (teto mensal fixo e não cumulativo); (ii) Cota Sistema (integral das contraprestações inadimplidas); e (iii) Cota Geral (integral dos aportes inadimplidos). Assim, entende-se que há uma ordem de prioridade e etapas de pagamento, iniciando pela Cota Unitária até seu limite mensal. Havendo saldo na conta, paga-se a Cota Sistema e, remanescendo recursos, a Cota Geral. Em caso de insuficiência, o excedente não pago permanece exigível para rodadas subsequentes (carreamento). Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está correto. De forma complementar, caso mantida a insuficiência de recursos da Conta Garantidora de Passagem poderão ser excutidas Garantias Complementares eventualmente constituídas no Projeto, como previsto na Cláusula 40.7.3.1 do Contrato de Concessão.

### QUESTIONAMENTO 540

**Documento:** Contrato

**Item:** 50.6.1. Caso a CONCESSIONÁRIA faça a opção prevista na Cláusula 0, o valor calculado na forma da Cláusula 50.6 será ajustado para compensar eventuais ganhos ou perdas da CONCESSIONÁRIA decorrentes da alteração das condições macroeconômicas entre a data de

publicação do EVTE e a data da extinção antecipada do CONTRATO, de modo que o valor final devido a título de lucros cessantes, para os fins da Cláusula 50.6, corresponderá ao obtido a partir da seguinte fórmula:

50.6.3. Caso a oportunidade de escolha mencionada na Cláusula 0 não seja oferecida pelo PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA poderá solicitar o exercício da sua faculdade de escolha mediante requerimento escrito a ser apresentado em até 30 (trinta) dias da DATA DE ASSINATURA DO CONTRATO, após o que se operará decadência e não haverá aplicação do ajuste previsto na Cláusula 50.6.1 ao cálculo da remuneração do capital próprio.

**Questionamento:** As Cláusulas 50.6.1 e 50.6.3 fazem referência à um item denominado “Cláusula 0”, inexistente na Minuta de Contrato de Concessão. Diante disso, pedimos, por gentileza, que esclareçam qual o número correto da Cláusula em questão.

**Esclarecimento:** Para as Cláusulas 50.6.1 e 50.6.3, onde se lê “Cláusula 0”, leia-se “Cláusula 50.6.2”.

## QUESTIONAMENTO 541

**Documento:** Anexo Q

**Item:** 1.3. O PLANO DE AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÕES E REASSENTAMENTOS será preparado com base no presente ANEXO Q e em linha com a legislação brasileira aplicável. Como referência, devem ser levadas em consideração, no que for aplicável, as diretrizes apresentadas no Performance Standard 5 (PD5) da Internacional Finance Corporation (IFC), relativas à desapropriação e reassentamento involuntário, bem como no “Land Acquisition and Involuntary Resettlement Handbook”.

**Questionamento:** O item 1.3 do Anexo Q estabelece que o Plano de Ação de Desapropriações e Reassentamentos será elaborado em conformidade com a legislação brasileira aplicável, tomando como referência o Performance Standard 5 (PD5) da Internacional Finance Corporation (IFC), relativas à desapropriação e reassentamento involuntário, bem como no “Land Acquisition and Involuntary Resettlement Handbook” Cumpre esclarecer que a menção ao PD5 deve ser entendida apenas como referência conceitual, sem caráter vinculante. A aplicação de normas internacionais não é obrigatória nem prevalece sobre o ordenamento jurídico nacional, especialmente considerando os princípios da legalidade e da isonomia previstos no art. 37 da Constituição Federal. Assim, o Plano de Ação deverá observar exclusivamente a legislação brasileira, podendo as diretrizes do IFC apenas como elementos orientativos. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto. O Plano de Ação de Desapropriações e Reassentamentos do Anexo Q deverá levar em consideração as diretrizes do PD5, naquilo que compatível com a legislação brasileira aplicável.

## QUESTIONAMENTO 542

**Documento:** Edital - SEGUNDA ATA DE ESCLARECIMENTOS REFERENTES À CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº SPI- 006/2025

**Item:** 13.17.1. Experiência prévia com construção ou investimento em construção de ativo de infraestrutura, no qual tenha sido realizado investimento de, no mínimo, R\$ 543.515.199,40 (quinhentos e quarenta e três milhões, quinhentos e quinze mil, cento e noventa e nove reais e quarenta centavos); e

13.17.2.4 Será considerado ativo de infraestrutura, para os fins do item 13.17.1, o ativo integrante dos sistemas de:

- i. infraestrutura social, como escolas, habitação, hospitais e presídios;
- ii. infraestrutura administrativa, como centros administrativos;
- iii. infraestrutura de eventos, como centros de exposição;

- iv. comunicações;
- v. logística, inclusive rodovias e transportes, tanto de carga quanto de passageiros;
- vi. energia;
- vii. saneamento básico;
- viii. prestação de serviços públicos; ou
- ix. outros ativos de infraestrutura de complexidade equivalente ou superior.

#### QUESTIONAMENTO 51

Documento: Edital

Item: Item 14.17.2.4

**Questionamento:** Para comprovação na experiência de gestão/administração de ativo de infraestrutura, questionamos o que efetivamente é considerado similar a ativo de infraestrutura e, portanto, compatível com o objeto do edital, uma vez que a definição de ativo de infraestrutura é expressamente referenciada ao item 14.7.1 e não ao 14.7.2? O que deve ser entendido por ativos de infraestrutura de complexidade equivalente ou superior? Entendemos que a gestão de centros comerciais e shopping centers, dentre outros, seria similar ao exigido no edital e pode ser considerado como ativo de infraestrutura. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está correto. Serão considerados ativos de infraestrutura similares ao objeto licitado aqueles especificados no item 13.17.2.4, desde que os quantitativos mencionados nos itens 13.17.1 e 13.17.2 sejam atendidos. Centros comerciais e shopping centers podem ser classificados como ativos de infraestrutura, desde que cumpram os quantitativos e demais parâmetros estabelecidos no Edital. Vale salientar que a versão atualizada da documentação licitatória prevê alterações na numeração das referidas cláusulas.

**Questionamento:** Considerando o esclarecimento prestado pela Comissão no sentido de que centros comerciais e shopping centers poderiam ser aceitos como ativos de infraestrutura para fins de comprovação da qualificação técnica (itens 13.17.1 e 13.17.2), solicitamos a revisão/retificação desse entendimento, pelos seguintes fundamentos:

- O Edital define “ativo de infraestrutura” (numeração atualizada) no item 13.17.2.4, restringindo-o a ativos integrantes dos sistemas de infraestrutura social (escolas, habitação, hospitais e presídios), infraestrutura administrativa (centros administrativos), infraestrutura de eventos (centros de exposição), comunicações, logística, energia, saneamento básico, prestação de serviços públicos, e, por fim, outros ativos de infraestrutura de complexidade equivalente ou superior. Importa destacar que todos os incisos desse item, referem-se a ativos de natureza pública, voltados à prestação de serviços de interesse coletivo, o que evidencia que a intenção do edital é restringir a qualificação técnica a experiências ligadas a empreendimento públicos ou com regime equivalente.
- O próprio item 13.17 exige que o atestado comprove “atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da licitação”. Assim, a gestão de empreendimentos privados, como shopping centers e centros comerciais, não guarda compatibilidade técnica com o objeto da concessão, uma vez que não envolve interação com o Poder Público, não está sujeita a controle regulatório, obrigações contratuais de desempenho ou prestação de serviço público, e não reflete as complexidades institucionais, operacionais e jurídicas próprias da gestão de ativos públicos. Dessa forma, tais empreendimentos não atendem ao critério de pertinência e compatibilidade exigido pelo Edital.
- O inciso “outros ativos de infraestrutura de complexidade equivalente ou superior” deve ser interpretado de forma estrita e objetiva, preservando a equivalência material com os exemplos expressamente listados (v.g., centros administrativos e equipamentos públicos), sob pena de alargar indevidamente o conceito editalício.
- Ademais, a título exemplificativo, o Decreto Federal n.º 11.964/2024, em seu art. 4º, ao tratar das políticas de incentivo à infraestrutura, define “ativos de infraestrutura” como bens e sistemas destinados à prestação de serviços públicos de interesse coletivo, o que reforça que o conceito de ativo de infraestrutura está intrinsecamente ligado à sua natureza pública e não abrange empreendimentos privados de exploração comercial, como centros

comerciais e shopping centers.

Diante disso, solicita-se que a Comissão retifique o esclarecimento anterior, consignando que atestados relativos à gestão ou construção de shopping centers e centros comerciais não se prestam à comprovação da qualificação técnica prevista nos itens 13.17.1 e 13.17.2.

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto. Serão considerados ativos de infraestrutura similares ao objeto licitado, desde que os quantitativos mencionados sejam atendidos. Centros comerciais e shopping centers podem ser classificados como ativos de infraestrutura, desde que cumpram os quantitativos e demais parâmetros estabelecidos no Edital.

### QUESTIONAMENTO 543

**Documento:** Contrato, Anexo A e Anexo D

**Item:** 26.1.1. Excetua-se do regramento previsto no ANEXO Q - REGRAMENTO GERAL DE DESAPROPRIAÇÕES E REASSENTAMENTOS a desapropriação do imóvel onde será instalado o EDIFÍCIO DOS CORREIOS, conforme previsto pelo ANEXO D – RELAÇÃO DE TERRENOS.

26.1.1.1. A desapropriação do imóvel de que trata a Cláusula anterior deverá ser conduzida pela CONCESSIONÁRIA observando estritamente os termos legais.

6.21.5.4. Com relação ao EDIFÍCIO DOS CORREIOS, a CONCESSIONÁRIA será apenas responsável pela construção do edifício, não integrando como encargo da CONCESSÃO os demais serviços previstos para as QUADRAS, não se aplicando para este equipamento os serviços de reformas, adequações, manutenção, conservação e gestão.

1.4. O EDIFÍCIO DOS CORREIOS deverá ser instalado em terreno a ser adquirido pela CONCESSIONÁRIA na Rua Dr. Albuquerque Lins, S/N, localizado ao lado da estação Marechal Deodoro do Metrô, correspondente à área remanescente de 4.848,71m<sup>2</sup> do imóvel de matrícula nº 111.205 do 2º CRI de São Paulo (SQL 020.064.1044-1).

**Questionamento:** Observados os itens 6.21.5.4 e 1.4, dos Anexos A e D, respectivamente, entende-se que, em relação ao futuro Edifício dos Correios, localizado na Rua Dr. Albuquerque Lins, s/n, a responsabilidade da Concessionária se limita exclusivamente à construção do edifício e ao pagamento do terreno, sendo que, salvo na hipótese de aproveitamento do imóvel para a construção de unidades habitacionais destinadas ao reassentamento em que as despesas poderão ser proporcionalmente rateadas, o instrumento de transferência da propriedade do imóvel será celebrado diretamente entre o Metrô/SP e os Correios, não cabendo à Concessionária qualquer responsabilidade pelas despesas com ITBI, cartórios, dentre outros, inclusive aquelas que eventualmente venham a ser despendidas para o desmembramento e regularização da área do terreno junto ao Cartório de Imóveis. Nosso entendimento está correto?

Caso eventualmente o entendimento esteja incorreto, competindo à Concessionária as despesas com ITBI, cartórios e outros incidentes sobre a transferência do imóvel em questão, solicita-se que seja esclarecido qual efetivamente será a natureza jurídica da transmissão, uma vez que as Cláusulas 26.1 e 26.1.1 do Contrato mencionam que o imóvel será objeto de desapropriação, o Item 1.4 menciona que será uma aquisição e na Apresentação do Projeto menciona permuta (Página 6). Tal esclarecimento é imprescindível para que se possa avaliar os efetivos custos para tal providência.

Ademais, caso os valores de aquisição do terreno e despesas para o atendimento deste encargo superem os R\$30.525.000,00 previstos no MEF, está correto o nosso entendimento de que a diferença será passível de reequilíbrio econômico-financeiro em favor da Concessionária?

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto. A CONCESSIONÁRIA é responsável também pela aquisição do referido terreno, podendo desapropriá-lo por via amigável ou judicial, incluindo todos os custos necessários tais como, ITBI, taxas e despesas cartoriais, dentre outros, inclusive aquelas que eventualmente venham a ser despendidas para o desmembramento e regularização da área do terreno junto ao Cartório de Imóveis. Referente aos custos, ver esclarecimento de nº 386.

## QUESTIONAMENTO 544

**Documento:** Anexo Q

**Item:** 8.8. Em até 90 (noventa) dias após o encerramento das desapropriações, os custos efetivamente incorridos pela CONCESSIONÁRIA serão auditados pelo CERTIFICADOR INDEPENDENTE e devidamente aprovados pela ARSESP, visando à mensuração definitiva do eventual desequilíbrio econômico-financeiro em decorrência da variação de custos com desapropriação, assim como verificar a necessidade de ajuste às medidas de mitigação e/ou recomposição já adotadas.

**Questionamento:** Nos termos do item 8.8 do Anexo Q, está previsto que, em até 90 (noventa) dias após o encerramento das desapropriações, os custos efetivamente incorridos pela Concessionária serão auditados pelo Certificador Independente e aprovados pela ARSESP, para fins de mensuração definitiva do eventual desequilíbrio econômico-financeiro decorrente da variação de custos com desapropriação. Considerando o custo e o risco envolvidos, entende-se que, caso os custos ultrapassem o valor de referência, o reembolso da parcela excedente a ser suportada pelo Poder Concedente deverá ocorrer em até, no máximo, 90 (noventa) dias contados do encerramento das desapropriações, sem que haja exposição de caixa para a Concessionária ou seus acionistas. Ademais, na hipótese de o prazo de 90 (noventa) dias não ser observado, eventuais prejuízos financeiros incorridos pela Concessionária em razão do atraso, inclusive custos de capital e impactos na estrutura de financiamento, serão passíveis de recomposição por meio de reequilíbrio econômico-financeiro do Contrato, nos termos das disposições contratuais aplicáveis. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto.

## QUESTIONAMENTO 545

**Documento:** Anexo Q

**Item:** 9.14. A CONCESSIONÁRIA deverá promover a transferência da propriedade das unidades habitacionais destinadas ao reassentamento definitivo diretamente às famílias reassentadas, mediante a formalização de contrato e o respectivo registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, em até 60 (sessenta) dias do aceite da unidade habitacional pelo beneficiado, sob pena de aplicação das sanções previstas no ANEXO J - PENALIDADES.

**Questionamento:** Nos termos do item 9.14 do Anexo Q, entende-se que o registro público dos imóveis será realizado com a propriedade inicialmente em nome da Concessionária, sendo posteriormente transferida aos reassentados. Nosso entendimento está correto? Além disso, entende-se que os custos relacionados às escrituras, registros e aos tributos incidentes sobre as transferências de propriedade foram considerados no modelo econômico-financeiro do projeto, de modo que eventuais valores excedentes deverão ser objeto de recomposição por meio de reequilíbrio econômico-financeiro do Contrato. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O registro poderá ser realizado inicialmente em nome da CONCESSIONÁRIA e, posteriormente, transferida aos reassentados.

Quanto aos custos relacionados às escrituras, registros e tributos, estes foram considerados no modelo econômico-financeiro, porém o entendimento está incorreto. O reequilíbrio econômico-financeiro apenas ocorrerá no caso de superação da metragem global indicada no item 9.20 do Anexo Q.

## QUESTIONAMENTO 546

**Documento:** Contrato

**Item:** 18.4. O capital social subscrito mínimo da CONCESSIONÁRIA será de R\$ 609.755.959,46 (seiscentos e nove milhões e setecentos e cinquenta e cinco mil e novecentos e cinquenta e nove reais e quarenta e seis centavos), na DATA-BASE, atualizado nos termos deste CONTRATO.

**Questionamento:** O capital social de R\$ 609.755.959,46, na DATA-BASE será atualização pelo IPCA. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** Sim, o entendimento está correto. Conforme disposto na Cláusula 18.4, o capital social mínimo da Concessionária, no valor de R\$ 609.755.959,46 estabelecido na Data-Base, será atualizado nos termos do Contrato. Esta determinação está em conformidade com o regime geral da Cláusula 3.2, que estabelece que, salvo disposição expressa em contrário no Contrato, os valores contratuais terão a Data-Base como referência e serão atualizados de acordo com a variação do IPCA.

#### **QUESTIONAMENTO 547**

**Documento:** Contrato

**Item:** 18.4.2. A integralização do capital social subscrito remanescente, a ser efetuada em moeda corrente nacional, deverá observar o capital social subscrito mínimo previsto na Cláusula 18.4 até o 5º ano, contado a partir da ORDEM DE INÍCIO.

**Questionamento:** Entende-se que, durante os 5 primeiros anos de contrato, caso em algum momento a Concessionária tenha um capital social acumulado, que em termos reais, na DATA-BASE, seja equivalente ao maior a R\$ 609.755.959,46, a CONCESSIONÁRIA não deverá fazer integralizações de capital social de acordo com a correção nominal do índice da integralização do capital social até o final do 5º ano de contrato. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está correto, desde que tal capital tenha sido efetivamente integralizado. o.

#### **QUESTIONAMENTO 548**

**Documento:** Anexo L - Glossário

**Item:** Valor fixo mensal não cumulativo a que a CONCESSIONÁRIA terá garantido o direito de acesso em caráter prioritário na CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM para pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL EFETIVA e da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL COMPLEMENTAR caso seja constatada a ocorrência de evento de inadimplemento, nos termos do CONTRATO.

**Questionamento:** Seguindo a definição de COTA UNITÁRIA do Anexo L, entende-se que, em todos os meses da Concessão em que há pagamento de contraprestação, a CONCESSIONÁRIA terá acesso em caráter prioritário ao valor de R\$ 38.296.709,54. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está correto.

#### **QUESTIONAMENTO 549**

**Documento:** Contrato

**Item:** 40.3.3.2.1. Para os primeiros 12 (doze) meses da instituição da CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM, o total de recursos previsto pela Cláusula 40.3.3.2 deverá corresponder, no mínimo, à totalidade dos repasses livres oriundos do Fundo de Participação dos Estados (FPE) a que fez jus o ESTADO nos 12 (doze) meses anteriores.

**Questionamento:** O Contrato estabelece que os primeiros 12 meses da Conta Garantidora de Passagem, deverão ter recursos mínimos equivalentes aos últimos 12 meses do FPE. Além disso, o contrato estabelece um FLUXO MÍNIMO na etapa de Operação. Entende-se que, entre o final do primeiro ano da Concessão e o início da Operação, a Conta Garantidora de Passagem também receberá fluxos dos repasses livres do FPE. Nosso entendimento está correto? Em caso negativo, qual será o fluxo que transitará neste período?

**Esclarecimento:** O entendimento está correto. Destaca-se no entanto, que além do fluxo do FPE, poderão transitar outros recursos estaduais na Conta Garantidora de Passagem, conforme disposto na Cláusula 40.2.1.

## QUESTIONAMENTO 550

**Documento:** Contrato

**Item:** 40.3.3.2.1. Para os primeiros 12 (doze) meses da instituição da CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM, o total de recursos previsto pela Cláusula 40.3.3.2 deverá corresponder, no mínimo, à totalidade dos repasses livres oriundos do Fundo de Participação dos Estados (FPE) a que fez jus o ESTADO nos 12 (doze) meses anteriores.

**Questionamento:** Com repasses livres, entende-se que o equivale a 80% do FPE Bruto (excluindo 20% de Retenção para o FUNDEB). Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** Ver resposta ao esclarecimento nº 403.

## QUESTIONAMENTO 551

**Documento:** Contrato

**Item:** 40.3.3.2. Fica vedada a inclusão pelo ESTADO de novos CONTRATOS GARANTIDOS ao mecanismo estabelecido pela CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM caso a soma dos valores conferidos a título de COTA UNITÁRIA, nos termos da Cláusula 40.4.1, em relação a todos CONTRATOS GARANTIDOS, seja superior a 90% (noventa por cento) do total de recursos de titularidade estadual que tenha transitado pela CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM nos 12 (doze) meses anteriores.

**Questionamento:** Como exemplo numérico, entende-se que: Hipótese 1: caso os recursos que tenha transitado na CONTA GARANTIDORA DE PASSAGEM nos 12 (doze) meses anteriores seja equivalente a R\$ 1 bilhão, a soma dos valores conferidos a título de COTA UNITÁRIA não poderão ultrapassar R\$ 900 milhões (90% de R\$ 1 bilhão). Nosso entendimento da Hipótese 1 está correto? Neste caso, como Hipótese 2, temos que, neste exemplo, como a cota unitária do Campos Elíseos equivale a aproximadamente R\$ 38 milhões, ainda seria possível incluir aproximadamente 23 CONTRATOS GARANTIDOS que tivessem a cota unitário de R\$ 38 milhões, tendo em vista que  $23 \times R\$38$  milhões é menor que 90% de R\$ 1 bilhão?

**Esclarecimento:** O entendimento está correto para a Hipótese 1.

O entendimento está incorreto para a Hipótese 2. Conforme a Cláusula 40.6.1 do Contrato, para este projeto, a Cota Unitária dá direito de acesso ao valor mensal fixo não cumulativo de até R\$ 38.296.709,54. Desta forma, para 12 meses, a soma dos valores conferidos a título de Cota Unitária para este Contrato Garantido é igual a R\$ 459.560.514,48 ( $12 \times R\$ 38.296.709,54$ ). Ou seja, ainda haveria espaço para R\$ 440.439.485,52 de Cota Unitária para novos Contratos Garantidos.

## QUESTIONAMENTO 552

**Documento:** Contrato

**Item:** 40.17. Sem prejuízo do disposto nas Cláusulas 40.1, 40.2 e 40.7, o FINANCIAMENTO DO APORTE, ou outra forma de disponibilização dos recursos necessários, inclusive aquela referida na Cláusula 40.6.3, será contratado pelo PODER CONCEDENTE, como forma de garantir o regular pagamento do APORTE, em linha com as condições estabelecidas no ANEXO G - MECANISMO DE APORTE.

**Questionamento:** Tendo em vista a alta necessidade de capital no começo do projeto, a contratação do financiamento é fundamental para captação de recursos de terceiros no momento de obras. Posto isto, pergunta-se em que momento da Concessão será efetuada a contratação do FINANCIAMENTO DO APORTE.

**Esclarecimento:** Ver resposta ao esclarecimento de nº 423.

### QUESTIONAMENTO 553

**Documento:** Contrato

**Item:** 9.4.4. Será facultado ao PODER CONCEDENTE propor a antecipação da conclusão da ETAPA DE OBRAS, da ETAPA DE MOBILIZAÇÃO e da entrega de determinada QUADRA, desde que o requerimento de antecipação ocorra com antecedência mínima de 15 (quinze) meses da data originalmente prevista.

**Questionamento:** Entende-se que a proposta de antecipação do Poder Concedente não implica no automático aceite da Concessionária, ficando facultado a ela aceitar ou não a proposta sem nenhum ônus. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está correto.

### QUESTIONAMENTO 554

**Documento:** Contrato

**Item:** 27.1. A CONCESSIONÁRIA, após a emissão da ORDEM DE INÍCIO, responsabilizar-se-á integralmente por reassentamentos e desocupações concernentes a ocupações identificadas na ÁREA DA CONCESSÃO, observando integralmente o disposto no ANEXO Q – REGRAMENTO GERAL DE DESAPROPRIAÇÕES E REASSENTAMENTOS

**Questionamento:** A Cláusula 27.1. prevê que "A CONCESSIONÁRIA, após a emissão da ORDEM DE INÍCIO, responsabilizar-se-á integralmente por reassentamentos e desocupações...", no entanto, a cláusula 8.28.2. indica que o "O PODER CONCEDENTE suportará os prejuízos decorrentes da demora na imissão provisória na posse dos imóveis..." de acordo com determinadas situações. Assim, sugere-se alteração da cláusula 27.1. para "A CONCESSIONÁRIA, após a emissão da ORDEM DE INÍCIO, responsabilizar-se-á integralmente, excetuando os casos da cláusula 8.28.2., por reassentamentos e desocupações..."

**Esclarecimento:** Não se trata de pedido de esclarecimento.

### QUESTIONAMENTO 555

**Documento:** Anexo F

**Item:** Tabela 1 - Fator de Entrega por Quadra

**Questionamento:** A Tabela 1 do Anexo F diverge da tabela da "Documentação Complementar MEF" - favor esclarecer qual deve-se considerar.

**Esclarecimento:** A documentação complementar disponibilizada no Data Room é referencial – logo, para fins de elaboração de propostas, deve-se observar estritamente a documentação editalícia, conforme relação de anexos e apêndices elencada no Edital de concorrência internacional Nº SPI-006/2025. Assim, considerar exclusivamente a Tabela 1 do Anexo F.

## QUESTIONAMENTO 556

**Documento:** Anexo F

**Item:** 3.1. O APORTE equivale a uma quantia total de R\$ 3.400.000.000,00 (três bilhões e quatrocentos milhões de reais), na data-base do CONTRATO.

**Questionamento:** O Anexo F estabelece um aporte total de R\$ 3.400.000.000,00 enquanto o aporte da "Documentação Complementar MEF", na linha 17 da aba "02. FCL" tem o valor somado de R\$ 3.475.000.000,00. Favor esclarecer qual se deve considerar.

**Esclarecimento:** A documentação complementar disponibilizada no Data Room é referencial – logo, para fins de elaboração de propostas, deve-se observar estritamente a documentação editalícia, conforme relação de anexos e apêndices elencada no Edital de Concorrência Internacional Nº SPI-006/2025. O valor de R\$ 3,4 bilhões do Anexo G é o aporte total, sendo este o valor a ser considerado. O valor de R\$ 3,475 bilhões na planilha Documentação Complementar MEF representa este mesmo aporte, acrescido dos encargos financeiros decorrentes do seu diferimento no tempo.

## QUESTIONAMENTO 557

**Documento:** Contrato

**Item:** 22.1.1. Prestar os SERVIÇOS de forma adequada, com continuidade, regularidade, adequação, segurança e atualidade, durante todo o período da CONCESSÃO, cumprindo e fazendo cumprir integralmente o CONTRATO e seus ANEXOS, em conformidade com as disposições legais, regulamentares e com as determinações do PODER CONCEDENTE e da ARSESP.

**Questionamento:** O Contrato determina a prestação dos serviços durante todo período de Concessão, no entanto, segundo o "Documentação Complementar MEF", todos os itens de Opex de todas as Quadras nos 4 primeiros anos foram zerados no seu totalizador, por mais que haja a cotação de cada subitem durante este período (Segurança Patrimonial, Bombeiro Civil - Brigada, Portaria e Recepção, Limpeza, Jardinagem, Estacionamento, Utilidades, Seguros e Garantias, Copeiragem e Café). Entende-se que, parte destes itens terão custo neste período para o atendimento adequado, e desta forma, que o fluxo do projeto que calcula a TIR real de 10,97% está subdimensionando o Opex no período de Obras, sendo necessária revisão do item, de acordo, por exemplo, com a consulta pública, que mensurava o Opex das Quadras neste período. Por este motivo, solicita-se revisão da viabilidade do EVTE.

**Esclarecimento:** Não se trata de questionamento. A documentação complementar disponibilizada no Data Room é referencial – logo, para fins de elaboração de propostas, deve-se observar estritamente a documentação editalícia, conforme relação de anexos e apêndices elencada no Edital de concorrência internacional Nº SPI-006/2025. Ademais, os totais de Opex estarem zerados nos primeiros anos reflete o cronograma físico-financeiro do empreendimento no contexto do cenário base, no qual a operação plena das edificações se inicia de forma escalonada, à medida que as quadras são concluídas e recebem a ORDEM DE OPERAÇÃO. Os custos operacionais incidentes no período de obras estão restritos aos serviços gerais do canteiro, segurança perimetral e administração da obra, os quais já estão devidamente alocados em rubricas específicas do CapEx no modelo econômico-financeiro.

## QUESTIONAMENTO 558

**Documento:** Anexo G

**Item:** 3.3. Cada marco alcançado pela CONCESSIONÁRIA representa um valor percentual do APORTE, conforme descrito a seguir:

**Questionamento:** O Anexo G estabelece que, por exemplo, do marco nº 2 até o marco nº 4, haverá meses consecutivos com marcos de aporte de desapropriação (mês 7, 8 e 9). Porém o mesmo anexo, na cláusula 3.6. estabelece que "O valor do APORTE devido será apurado trimestralmente". Desta forma, por mais que haja marcos mensais de desapropriação, os pagamentos de aporte destes marcos serão trimestrais. Nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está correto. Conforme estabelecido na Cláusula 3.6 do Anexo G, o pagamento do Aporte é apurado e realizado trimestralmente, ainda que a verificação do cumprimento dos marcos (como os de desapropriação) ocorra em periodicidade mensal.

## QUESTIONAMENTO 559

**Documento:** Anexo G

**Item:** 3.3. Cada marco alcançado pela CONCESSIONÁRIA representa um valor percentual do APORTE, conforme descrito a seguir:

**Questionamento:** Os marcos de aporte relativos às fases de desapropriação estabelecem uma porcentagem da totalidade dos imóveis a serem desapropriados. Neste caso, pergunta-se qual será a unidade de medida para definir esse percentual de totalidade (área, valor, número total de imóveis etc.). Caso não esteja definido, propõe-se que a totalidade seja equivalente ao valor total previsto para desapropriações (R\$ 690.447.475,61, segundo cláusula 8.2. do Anexo Q), e que os aportes sejam feitos de acordo com a porcentagem dispendida pela concessionária neste item, desde que de acordo com os marcos e periodicidade de pagamento. Desta forma, não haverá risco de maiores descasamentos entre Capex de desapropriação dispendido e Aportes relativos à desapropriação.

**Esclarecimento:** Vide esclarecimento ao questionamento 448.

## QUESTIONAMENTO 560

**Documento:** Contrato

**Item:** 33.5.5. Ocorrer um ou mais EVENTOS DE DESEQUILÍBRIO com impacto agregado superior a 5% (cinco por cento) da receita bruta acumulada nos 12 (doze) meses anteriores à materialização do(s) evento(s).

**Questionamento:** Um dos pontos para o pedido de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, quando for iniciado pela CONCESSIONÁRIA, é impacto que supere 5% da receita bruta acumulada nos 12 meses anteriores. Acontece que, durante pelo menos os 4 primeiros anos de concessão, os aportes compõem as receitas, ficando com valor muito altos do que durante a etapa de operação. Propõe-se que receita bruta seja alterado para o valor anual total de contraprestações.

**Esclarecimento:** Não se trata de pedido de esclarecimento.

## QUESTIONAMENTO 561

**Documento:** Anexo J

**Item:** Explorar ou auferir RECEITA ACESSÓRIA sem compartilhar os valores auferidos com o

PODER CONCEDENTE, nos termos do CONTRATO.

**Questionamento:** O item 59 da Tabela 2 - Infrações, Gradação e Incidência do Anexo J estabelece uma penalidade média em caso de exploração de receitas acessória sem compartilhar valores com o PC. Gostaríamos de esclarecer quais são as receitas acessórias passíveis de compartilhamento e qual serão as diretrizes para definir o percentual de compartilhamento.

**Esclarecimento:** Vide resposta ao esclarecimento nº 296.

#### **QUESTIONAMENTO 562**

**Documento:** Documentação Complementar

**Item:** MEF

**Questionamento:** No MEF, na planilha de Capex, em comparação à primeira publicação, que tinha valores do subitem "Subsolo" que somavam aproximadamente R\$ 633 milhões, mas que agora na republicação não apresentam mais este subitem. Gostaríamos de esclarecer, no MEF republicado, em qual subitem ficou alocado o Capex de Subsolo.

**Esclarecimento:** A documentação complementar tem caráter referencial, cabendo às licitantes a elaboração de seus próprios estudos e precificação.

#### **QUESTIONAMENTO 563**

**Documento:** Documentação Complementar

**Item:** MEF

**Questionamento:** Foi verificada uma queda de mais de 30% no Capex de Urbanização e Estacionamento comparando primeira publicação e republicação. Favor esclarecer.

**Esclarecimento:** A documentação complementar tem caráter referencial, cabendo às licitantes a elaboração de seus próprios estudos e precificação.

#### **QUESTIONAMENTO 564**

**Documento:** Documentação Complementar

**Item:** MEF

**Questionamento:** Foi verificada uma queda de mais de 30% no Opex de Utilidades comparando primeira publicação e republicação. Favor esclarecer.

**Esclarecimento:** A documentação complementar tem caráter referencial, cabendo às licitantes a elaboração de seus próprios estudos e precificação.

#### **QUESTIONAMENTO 565**

**Documento:** Documentação Complementar

**Item:** MEF

**Questionamento:** Foi verificada uma queda de mais de 20% no Opex de Bombeiro Civil -Brigada comparando primeira publicação e republicação. Favor esclarecer.

**Esclarecimento:** A documentação complementar tem caráter referencial, cabendo às licitantes a

elaboração de seus próprios estudos e precificação.

## QUESTIONAMENTO 566

**Documento:** Contrato

**Item:** 22.1.48.2. Em caso de atraso, interrupções, suspensões ou intermitências no fornecimento de gás pela concessionária do serviço público, a CONCESSIONÁRIA deverá notificar o PODER CONCEDENTE e garantir o suprimento emergencial por meio da aquisição de botijões ou outro meio regularmente autorizado, nos termos da regulamentação vigente, observado o disposto na Cláusula 31.1.14.

22.1.48.3. Em caso de atraso, interrupções, suspensões ou intermitências no fornecimento de água pela concessionária do serviço público, a CONCESSIONÁRIA deverá notificar o PODER CONCEDENTE e garantir, em até 24 (vinte e quatro) horas da falta identificada, o abastecimento da(s) QUADRAS para assegurar o funcionamento dos sistemas essenciais, seja mediante a contratação tempestiva de carro-pipa ou qualquer outro meio regularmente autorizado ou que venha a ser autorizado pelas normas regulamentares, observado o disposto na Cláusula 31.1.14.

22.1.48.4. Em caso de atraso, interrupções, suspensões ou intermitências no fornecimento de energia elétrica pela concessionária do serviço público, a CONCESSIONÁRIA deverá notificar o PODER CONCEDENTE e garantir o restabelecimento imediato da energia elétrica para o funcionamento dos sistemas essenciais da(s) QUADRAS, seja por meio de geradores fixos ou móveis, próprios ou contratados, conforme diretrizes previstas no ANEXO A – CADERNO DE INVESTIMENTOS, observado o disposto na Cláusula 31.1.14.

**Questionamento:** As cláusulas 22.1.48.2., 22.1.48.3. e 22.1.48.4. determinam a responsabilidade da Concessionária em garantir recursos de abastecimento de água, gás e energia elétrica em caso de interrupção. Ocorre que, tal interrupção não é controle e nem mesmo escopo da Concessionária, mas sim de cada um dos operadores dessas utilidades. Por este motivo, propõe-se revisar alocação de risco para Poder Concedente.

**Esclarecimento:** Não se trata de pedido de esclarecimento.

## QUESTIONAMENTO 567

**Documento:** Contrato

**Item:** 17.6. Para exploração de RECEITAS ACESSÓRIAS PRÉ-AUTORIZADAS, a CONCESSIONÁRIA deverá encaminhar ao PODER CONCEDENTE e à ARSESP notificação acerca da RECEITA ACESSÓRIA PRÉ-AUTORIZADA que pretende desenvolver, incluindo documentos que comprovem que, em nenhuma hipótese, haverá prejuízo à prestação dos SERVIÇOS e demais obrigações de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA prestados no âmbito da CONCESSÃO.

**Questionamento:** Considerando que o Contrato de Concessão autoriza a exploração de atividades que gerem receita acessória, condicionando aquelas que não se encontrem na relação de Receitas Acessórias Pré-Autorizadas à autorização do Poder Concedente e ARSESP e que, após a ocupação do Centro Administrativos, haverá o crescimento da demanda de serviços de sistemas de conexão e transmissão de sinais de telefonia celular e dados na região, solicita-se que seja esclarecido o motivo para que a cessão de espaços nas novas edificações para a instalação de equipamentos e sistemas destinados à realização de tais serviços não tenha sido previamente autorizada na lista de Receitas Acessórias Pré-Autorizadas por se tratarem de serviços essenciais para o Centro Administrativo e o seu entorno. É correto afirmar que a exploração de espaços na área da Concessão, inclusive acima das edificações para implantação de aparelhos diversos de distribuição de sinal de telefonia e internet, será autorizada por se tratar de um serviço essencial para os entes públicos e visitantes que estiverem na área da concessão e suas proximidades?

**Esclarecimento:** Tal atividade não consta no rol de receitas pré-autorizadas previstas na Cláusula 17.2 do Contrato. Desta forma, a exploração de serviços de sistemas de conexão e transmissão de sinais de telefonia celular e dados deverá ser precedida do procedimento previsto na Cláusula 17.8, com pedido de autorização encaminhado à ARSESP para verificação de sua viabilidade jurídica, técnica e econômico-financeira, bem como comprovação da compatibilidade da exploração comercial pretendida com as normas legais e regulamentares aplicáveis ao Contrato, podendo o pedido ser indeferido, nos termos da Cláusula 17.10.

#### **QUESTIONAMENTO 568**

**Documento:** Contrato

**Item:** 6.3.2. Pelo PODER CONCEDENTE:

6.3.2.1. Disponibilização à CONCESSIONÁRIA da posse dos TERRENOS GRUPO A, conforme constante do ANEXO D – RELAÇÃO DE TERRENOS, nas condições em que se encontram.

**Questionamento:** Entende-se que a disponibilização dos TERRENOS do GRUPO A mencionada na Cláusula 6.3.2 refere-se meramente à adoção das providências necessárias por parte do Poder Concedente para que a posse de tais imóveis possa ser transferida à Concessionária na data da Ordem de Início, não ensejando, portanto, qualquer responsabilidade à Concessionária sobre tais imóveis, ou passivos existentes relacionados a estes, antes da Ordem de Início. Ainda, considerando que a Concessionária receberá inicialmente os imóveis do Grupo A, é correto afirmar que a Concessionária poderá fazer uso de tais imóveis ou áreas para instalação das equipes iniciais que ficarão alocadas na Concessão, tais como escritórios, refeitórios, vestiários etc. Estão corretos estes entendimentos?

**Esclarecimento:** O entendimento está parcialmente correto. A concessionária poderá fazer uso de tais imóveis, desde que atendidas as previsões dispostas no CONTRATO e ANEXOS. Neste sentido, destaca-se que, conforme o item 2.6.2 do Anexo M, o imóvel situado na Avenida Rio Branco, 1269 (Palácio Campos Elíseos), será de uso exclusivo do PODER CONCEDENTE, não sendo a Concessionária autorizada a destinar tal imóvel para outros usos.

#### **QUESTIONAMENTO 569**

**Documento:** Edital

**Item:** 17.2 A ADJUDICATÁRIA será convocada, mediante publicação no DOE/SP, para adotar as medidas necessárias à assinatura do CONTRATO, no prazo de até 60 (sessenta) dias, prorrogáveis a critério da COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO.

**Questionamento:** Considerando que o Item 17.2 do Edital prevê o prazo de 60 dias, prorrogáveis a critério da Comissão de Contratação, para adoção das medidas necessárias à assinatura do Contrato, sem mencionar o prazo de prorrogação. Diante das características do projeto e de que o prazo inicial de 60 dias poderá ser insuficiente, é possível afirmar que, em caso de prorrogação do prazo, tal prorrogação se dará minimamente por igual período?

**Esclarecimento:** O prazo para prorrogação será estabelecido pela Comissão de CONTRATAÇÃO, conforme as circunstâncias do caso concreto, mediante justificativa devidamente fundamentada.

#### **QUESTIONAMENTO 570**

**Documento:** Anexo A - Caderno de Investimentos

**Item:** 6.10.14.4. O projeto deverá incluir e prever a instalação de câmeras externas com proteção antivandalismo, garantindo cobertura total das áreas de estacionamento, jardins, portaria e

acessos ao edifício, térreo dos edifícios e área urbanizada.

6.10.14.5 Internamente, deverão ser monitorados todos os andares, circulações, saídas de emergência, halls de elevadores, áreas comuns e portas de segurança e outros que a legislação o exigir.

**Questionamento:** De acordo com os itens 6.10.14.4 e 6.10.14.5 do Anexo A - Caderno de Investimentos, o sistema de monitoramento de câmeras tal qual descrito parece subjetivamente abranger a totalidade da área da concessão, o que seria inviável operacional e financeiramente, principalmente no caso das áreas externas. Desta forma, é correto afirmar que, no caso das áreas internas dos edifícios, serão suficientes as câmeras nas áreas circulações, saídas de emergência, halls de elevadores, áreas comuns e portas de segurança e outros que a legislação o exigir, e, no caso das áreas externas, não será exigida a cobertura total em locais devidamente justificadas ou caso reste demonstrada a existência de dificuldades técnicas e operacionais, limitando-se às áreas de comprovada grande aglomeração e riscos?

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto. As áreas de cobertura estão descritas no CONTRATO e ANEXOS, em especial nos itens 3.5.1 do Anexo B e 6.10.14.4. e 6.10.14.5. do Anexo A.

### **QUESTIONAMENTO 571**

**Documento:** Anexo A

**Item:** Apêndice III – Estudo Preliminar Arquitetônico das Quadras 34, Quadra 46, Quadra 48 e Quadra 52

**Questionamento:** Com relação à resposta ao Questionamento nº 180 da 3ª Ata de Esclarecimentos, foi informado que as áreas de 15.071,69 m<sup>2</sup> de ABL e 20.844,46 m<sup>2</sup> de fachada ativa correspondem às edificações das Quadras 34, 46, 48 e 52, e que a Concessionária poderá explorar comercialmente os imóveis tombados e o centro de convenções, observadas as disposições contratuais. Entretanto, é necessário esclarecer se há sobreposição entre as áreas de “fachadas ativas” (20.844,46 m<sup>2</sup>) e as de “térreo das novas edificações” (15.071,69 m<sup>2</sup> de ABL), uma vez que ambas se referem a espaços localizados nos térreos, o que pode indicar contagem duplicada. Assim, o que deve ser considerado efetivamente como fachada ativa e como área bruta locável nas quadras 34, 46, 48 e 52? Adicionalmente, favor confirmar se o total explorável como receitas acessórias corresponde a 35.916,15 m<sup>2</sup> (20.844,46 m<sup>2</sup> + 15.071,69 m<sup>2</sup>). O nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O projeto prevê a existência de mezaninos nos espaços comerciais das Quadras 34, 46, 48 e 52. Portanto, deverá ser considerada a área de 20.844,46m<sup>2</sup> como o total de Área Bruta Locável (ABL) nas referidas Quadras sendo 15.071,69m<sup>2</sup> no térreo e 5.772,77m<sup>2</sup> no mezanino.

### **QUESTIONAMENTO 572**

**Documento:** Anexo A

**Item:** Apêndice IV – Terminal Luz

**Questionamento:** Em resposta ao Questionamento nº 175 da 3ª Ata de Esclarecimentos, foi indicado que o terreno que receberá o novo prédio destinado ao Terminal Luz é Lote 0484 da Quadra 20 do setor 001, na Avenida Casper Líbero, o qual deverá ser parcialmente desmembrado antes da construção. Assim, estamos entendendo que a Concessionária receberá o terreno desmembrado, livre e desimpedido de pessoas e coisas, para iniciar o licenciamento urbanístico. O nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está parcialmente correto. A Concessionária receberá o terreno livre e desimpedido de pessoas e coisas. Porém, é encargo da Concessionária o desmembramento do terreno para iniciar o licenciamento urbanístico.

### **QUESTIONAMENTO 573**

**Documento:** Anexo A

**Item:** N/A

**Questionamento:** Verificamos que a área destinada ao futuro parque, que será incorporada à quadra atualmente ocupada pelo Terminal Rodoviário, também agregará partes de ruas (algumas como parque outras como fruição). Diante disso, questionamos sobre como se dará o alinhamento fundiário nessas situações. Será necessária a unificação das áreas envolvidas ou o procedimento ocorrerá exclusivamente no âmbito da Prefeitura, por meio de cadastros administrativos? Ou, ainda, será exigida a regularização das respectivas matrículas junto ao Registro de Imóveis?

**Esclarecimento:** As áreas municipais (parque, terminal, trecho de rua) serão doadas ao Estado de São Paulo de acordo com a Lei Municipal nº 18.176/2024. Conforme consultas preliminares junto à Prefeitura, por se tratar de área pública a aprovação de construção independente da regularização registrária conforme artigos 9º e 16 do Decreto Municipal nº 58.943/2019 que prevê a desnecessidade de apresentação de matrícula atualizada. Entretanto, conforme cláusula 30.1.29 da minuta contratual é risco alocado à CONCESSIONÁRIA arcar com os investimentos, custos e despesas necessários para qualquer regularização documental ou imobiliária que venha a ser exigida em processos de licenciamento ou de autorização.

### **QUESTIONAMENTO 574**

**Documento:** Anexo A

**Item:** Caderno de Investimentos - Item 6.21.1

**Questionamento:** No Anexo A – Caderno de Investimentos, no item 6.21.1, está previsto para a quadra 24, um investimento obrigatório. Estamos entendendo que não estão previstas desapropriações, demolições ou novas construções – salvo a construção da conexão subterrânea entre o Palácio Campos Elíseos e o Estacionamento de Uso Exclusivo – para a quadra 24. O nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está correto. Não há previsão de desapropriações, demolições ou novas construções na Quadra 24 além da construção da conexão subterrânea entre o Palácio Campos Elíseos e o Estacionamento de Uso Exclusivo, bem como, o restauro dos edifícios tombados localizados na referida Quadra.

### **QUESTIONAMENTO 575**

**Documento:** Contrato

**Item:** Cláusula 16.3.1

**Questionamento:** A Cláusula 16.3.1. do Contrato determina que “Após a vistoria presencial a ser realizada pelo CERTIFICADOR INDEPENDENTE, a documentação comprobatória do cumprimento do marco correspondente e a respectiva cobrança, com a atestação do CERTIFICADOR INDEPENDENTE, deverão ser entregues, por meio de sistema eletrônico a ser desenvolvido e disponibilizado pela CONCESSIONÁRIA, à ARSESP, mediante protocolo”. Estamos entendendo que a exigência descrita na cláusula acima também se enquadra como comprovação dos marcos da execução e finalização das obras relacionadas ao Terminal Luz e ao Edifício dos Correios. O nosso entendimento está correto?

**Esclarecimento:** O entendimento está correto.

#### **QUESTIONAMENTO 576**

**Documento:** Contrato

**Item:** Cláusula 38.5.12

**Questionamento:** A Cláusula 38.5.12 do Contrato estabelece que, na contratação dos seguros objeto do Plano de Seguros, a seguradora deverá renunciar a todos os direitos de interpor ação regressiva contra o Poder Concedente e ARSESP, ainda que cabível. Nesse sentido, considerando as regras de governança usualmente aplicadas pelas Seguradoras em geral, bem como os padrões de seguros existentes no mercado, entendemos que tal previsão pode dificultar sobremaneira a contratação do seguro, podendo, inclusive torná-la inviável. O nosso entendimento está correto? Por fim, questionamos a pertinência da manutenção dessa disposição.

**Esclarecimento:** Nos termos da Cláusula 38.5.11, a seguradora deverá renunciar a todos os direitos de interpor ação regressiva contra o Poder Concedente, ainda que cabível, devendo a cláusula ser considerada mantida. Eventualmente, nos termos da Cláusula 38.6, a ARSESP poderá editar ato normativo que regulamente o tema, que prevalecerá em relação ao previsto no contrato, caso a vedação ao regresso torne inviável a contratação dos seguros.

#### **QUESTIONAMENTO 577**

**Documento:** Contrato

**Item:** 38.5.11

**Questionamento:** A Cláusula 38.5.11 do Contrato estabelece que, na contratação dos seguros objeto do Plano de Seguros, as apólices de seguro deverão incluir, como cossegurados, a ARSESP e o Poder Concedente, de acordo com as características, finalidades e a titularidade dos bens envolvidos. Contudo, nos seguros de responsabilidade (ou que tenham cobertura de responsabilidade a terceiros como acessória), a inclusão do Poder Concedente como cossegurado inviabiliza a aplicação da apólice, pois ele deixa de ser considerado terceiro e passa a ser solidário à Concessionária.

Dessa forma, tal exigência resultaria na impossibilidade prática de contratação do seguro, uma vez que acarretaria a descaracterização da cobertura de responsabilidade civil. Como consequência, também acarretaria no descumprimento contratual da Concessionária pela não contratação, haja vista ser condição de eficácia do Contrato. O nosso entendimento está correto? Por fim, questionamos a pertinência da manutenção dessa previsão.

**Esclarecimento:** O entendimento está incorreto. A cláusula 38.5.11, ao determinar a inclusão da ARSESP e do PODER CONCEDENTE como cossegurados, deve ser interpretada em conjunto com a ressalva de que tal inclusão deve observar as características, finalidades e titularidade dos bens envolvidos. Nos seguros de responsabilidade civil, a inclusão do PODER CONCEDENTE como cossegurado não inviabiliza a contratação da apólice, pois a cobertura pode ser estruturada para garantir proteção ao PODER CONCEDENTE e à ARSESP em ações movidas por terceiros relacionados ao objeto da concessão, mesmo que os atos em si tenham sido praticados pela concessionária. Assim, a previsão contratual é pertinente e não impede a contratação do seguro, desde que seja observada a adequação técnica das apólices conforme a natureza de cada cobertura. Ademais, os seguros obrigatórios previstos nas cláusulas 38.4.2, 38.4.3 e 38.4.4, que tratam de coberturas de responsabilidade civil, garante ocorrência de danos a terceiros. Em princípio, a ARSESP e o PODER CONCEDENTE não serão enquadrados como terceiros. Portanto, a aplicação da cláusula 38.5.11 não inviabiliza a contratação dessas coberturas. Ao

contrário, tal previsão protege a ARSESP e o PODER CONCEDENTE caso venham a ser incluídos em ações judiciais movidas por terceiros, seja em conjunto com a CONCESSIONÁRIA ou até mesmo isoladamente, pois, ao serem considerados cossegurados, haverá cobertura para ações de terceiros contra eles.

**ADRIANO ALEXANDR SUNDFELD**  
Membro da Comissão de Contratação

**TOMÁS JULIO FERREIRA**  
Membro da Comissão de Contratação

**GUILHERME DE AGUIAR FALCO**  
Membro da Comissão de Contratação



Documento assinado eletronicamente por **Tomas Júlio Ferreira, Membro**, em 10/11/2025, às 19:17, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).



Documento assinado eletronicamente por **Adriano Alexandr Sundfeld, Membro**, em 10/11/2025, às 19:18, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).



Documento assinado eletronicamente por **Guilherme de Aguiar Falco, Membro**, em 10/11/2025, às 20:06, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei.sp.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **0088826473** e o código CRC **9D8F0995**.