

À COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

REF.: EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº [XX]/[XXXX] - PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA NA MODALIDADE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA PARA A CONCESSÃO ADMINISTRATIVA PARA A CONSTRUÇÃO, EQUIPAGEM, MANUTENÇÃO E PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DO COMPLEXO DE SAÚDE HOPE

Assunto.: Solicitação de Esclarecimentos e Contribuições | Edital de Concorrência.

Prezados Senhores,

A JOPE INFRAESTRUTURA SOCIAL BRASIL S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 44.742.652/0001-77, com sede na Rua Maria Abdala Ibrahim, nº 777, Bairro Engenho Nogueira, Belo Horizonte - MG, CEP 31320-270, por seu(s) representante(s) legal(is), apresenta a seguinte solicitação de esclarecimentos relativa ao EDITAL em Referência:

1	Cláusula 6.2 – Minuta do Contrato de Concessão	<p>Considerando o que dispõe a cláusula 6.2 da Minuta do Contrato, sugere-se incluir como condição suspensiva, além daquelas já previstas pelo Contrato, o depósito, na CONTA VINCULADA, pelo Poder Concedente, da parcela equivalente ao aporte decorrente de RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS.</p> <p>Neste caso, vale considerar que na hipótese de aporte com recursos orçamentários é importante que o Poder Concedente já tenha validado previamente todas as condições administrativas e legais que são típicas da administração pública. Por esta razão é que seria importante que a implementação de tais recursos pelo Poder Concedente possam também ser considerados para fins da eficácia do Contrato e com isso gerando maior previsibilidade e atratividade ao projeto.</p>
2	Cláusula 10.4 e 10.5 – Minuta do Contrato de Concessão	Diante da hipótese prevista na cláusula 10.5, pede-se esclarecer se há previsão no projeto referencial de ambiente destinado à guarda dos equipamentos e bens vinculados, previstos na cláusula 10.1.3.
3	Cláusula 10.1.1 e 10.3 – Minuta do Contrato de Concessão	Considerando a obrigação prevista na cláusula 10.3, que determina que a Concessionária será responsável pela manutenção corretiva e preventiva dos Bens Vinculados indicados nas cláusulas 10.1.1. e 10.1.2 pede-se esclarecer se em relação aos bens cedidos pelo Poder Concedente (cláusula 10.1.1.) como serão as definições relacionadas a vida útil, regularidade das manutenções e reposição de peças de tais bens.

		Ainda em relação aos bens cedidos, pede-se esclarecer se serão estabelecidos critérios objetivos e regulamentação específica, através de instrumento jurídico próprio, como termo de cessão de bens ou outro instrumento que possa contemplar as cláusulas e previsões específicas relacionadas.
4	Cláusula 10.5 – Minuta do Contrato de Concessão	<p>Conforme disciplinado na cláusula 10.5, cabe a Concessionária fornecer a infraestrutura necessária para a instalação e funcionamento dos Bens Vinculados. Contudo, em relação a responsabilidade por furtos e roubos de tais bens, entende-se ser um risco que poderia ser melhor equacionado caso alocado ao Poder Concedente.</p> <p>Em linhas gerais, entende-se ser precário que o parceiro privado assumira a responsabilidade em caso de eventos de furto e roubo de bens que são de propriedade do Poder Concedente e que não são objetos de utilização da Concessionária. Portanto, sugere-se que a alocação dos riscos relacionados a furto, roubo e extravio dos bens indicados na cláusula 10.1.3 seja integralmente atribuído ao Poder Concedente.</p> <p>Além disso, pede-se esclarecer se os Bens Vinculados da cláusula 10.1.3 serão inventariados e se haverá indicação, pelo Poder Concedente, a respeito das manutenções a serem realizadas e demais necessidades de infraestrutura relacionada à operação e manutenção dos bens.</p>
5	Cláusula 10.23, 10.23.1, 10.23.2, 10.23.3 e 10.24 – Minuta do Contrato de Concessão	<p>Diante da previsão contida na cláusula 10.24, entende-se que os parâmetros estabelecidos como base para fins de comparação entre os equipamentos da DCED e DIVISA e os equipamentos ofertados pela parceira privada representa grande risco para a Concessionária.</p> <p>Com isso, sugere-se que para avaliar defasagem tecnológica o cenário mais adequado seria a avaliação e comparação de equipamentos instalados em hospitais e laboratórios na mesma época, ou seja, com datas equivalentes de início da operação. Além disso, critérios como fluxo de usuário e as especificações dos equipamentos são igualmente determinantes para que se possa caracterizar eventual defasagem.</p>
6	Cláusula 17.1.21 – Minuta do Contrato de Concessão	<p>Em relação a previsão da cláusula 17.1.21, pede-se esclarecer em quais circunstâncias efetivamente a Concessionária estará sujeita a mudança de layout. Esclarecer os limites para cumprimento da obrigação tendo em vista o nível de complexidade da demanda.</p> <p>Sugere-se, portanto, que seja instituído critério objetivo que conste exatamente quais alterações de layout serão de responsabilidade da Concessionária.</p>
7	Cláusula 17.1.42 “a” – Minuta do Contrato de Concessão	<p>Em relação a previsão da cláusula 17.1.42, “a” propõe-se que o início do fornecimento dos insumos pela Concessionária seja previamente acordado entre as partes de modo que a Concessionária possa ter tempo hábil para realizar as contratações necessárias, bem como possa ter prazo para efetivamente entregar os itens solicitados pelo Poder Concedente.</p> <p>Como forma de conferir maior previsibilidade aos licitantes do Projeto, sugere-se que seja apresentada relação contendo o histórico dos insumos que serão de fornecimento pela Concessionária na hipótese da cláusula 17.1.42 “a”.</p>
8	Cláusula 24.1 – Minuta do Contrato de Concessão	<p>Em relação a previsão da cláusula 24.1, entende-se que a cláusula é extremamente genérica e prejudicial ao parceiro privado na medida que deixa margem para interpretações e divergências relacionadas as definições do que realmente venha a ser considerado como “todos os riscos relacionados à Concessão”.</p> <p>Com isso, para maior segurança jurídica e previsibilidade do projeto, sugere-se a alteração da redação da cláusula 24.1 de modo a dar maior previsibilidade e reduzir a</p>

		<p>subjetividade e as margens interpretativas.</p> <p>Para além, alternativamente, sugere-se a estipulação de cláusula que represente um meio termo, no sentido de que se possa buscar uma avaliação consensual entre as partes para fins de determinar qual parte detem melhor capacidade para suportar determinado risco não previsto. A este respeito, sugere-se a seguinte redação:</p> <p>“XX - Em toda e qualquer situação, no âmbito deste CONTRATO, na qual seja necessária a avaliação acerca da PARTE à qual tenha sido alocado determinado risco inerente à CONCESSÃO, é necessário que se considere o regramento contratual de forma abrangente e contextualizada, de modo que os riscos alocados contratualmente sejam compreendidos como gêneros e suas derivações, e detalhamentos ou espécies deverão ser consideradas como parte integrante do referido risco analisado.</p> <p>XX.X As PARTES concordam que na avaliação abrangente dos riscos alocados contratualmente a cada um deles, na forma da subcláusula acima, considerar-se-ão como integrantes de um mesmo risco as situações semelhantes, entendidas como aquelas nas quais haja equivalência de natureza ou características, assim como nas quais haja similaridade em relação às condições de enfrentamento e mitigação do referido risco em análise, em relação a riscos previstos expressamente no texto deste CONTRATO.</p> <p>XX.XX.X Para os fins da presente cláusula, o conceito de culpa deve ser entendido como a conduta imprudente, negligente ou imperita da PARTE que seja responsável pela materialização do risco, ao passo que o dolo deve ser entendido como a conduta que a PARTE tenha conscientemente desejado o resultado ou assumido o risco de produzi-lo e cujo desdobramento tenha sido a materialização do risco.”</p>
9	Cláusula 24.4.9 – Minuta do Contrato de Concessão	<p>Em relação a assunção dos riscos relacionados às circunstâncias geológicas e geotécnicas na área da concessão que impactem na realização das obras, é de suma importância ponderar que a área da concessão se encontra atualmente edificada. Neste sentido, importa evidenciar que o possível proponente não terá condições de efetivamente realizar as intervenções e estudos capazes de detectar a real situação da área da concessão previamente à assinatura do contrato, visto que a demolição da edificação atualmente constante na área da concessão somente será realizada após celebração do contrato.</p> <p>Portanto, entende-se que os riscos geológico e geotécnico não devem ser alocados exclusivamente sobre o parceiro privado. Com isso, sugere-se a alteração da matriz para melhor alocar o risco geológico e geotécnico de acordo com as premissas e limites de atuação da Concessionária.</p>
10	Cláusula 24.4.38 – Minuta do Contrato de Concessão	<p>Quanto ao risco relacionado as utilidades, entende-se que o fornecimento de água, energia elétrica e gás são pontos sensíveis sob a ótica do parceiro privado, tendo em vista que esses itens são ofertados por terceiros que são os responsáveis diretos pelo FORNECIMENTO, como por exemplo, a Companhia de abastecimento de água e Companhia Energética do Estado.</p> <p>Vale ressaltar que tais serviços podem ser impactados, ainda que temporariamente, por circunstâncias alheias ao controle operacional da parceria privada.</p> <p>Portanto, na hipótese de falta de água, energia elétrica e gás, decorrente de falha ou interrupção na prestação de serviços públicos pelas respectivas Concessionárias responsáveis, sugere-se que os riscos decorrentes dos impactos não sejam atribuídos exclusivamente ao parceiro privado.</p>

11	Cláusula 24.4.39 – Minuta do Contrato de Concessão	<p>Em relação ao risco decorrente do aumento da insatisfação dos Usuários, é importante que o risco esteja bem delimitado de modo que seja assegurado que a mensuração do desempenho esteja vinculada estritamente aos serviços executados diretamente pela Concessionária.</p> <p>Portanto, sugere-se uma melhor delimitação do risco para conferir maior previsibilidade e redução das margens interpretativas e que podem gerar divergências de entendimentos entre as partes.</p>
12	Cláusula 24.6.12 – Minuta do Contrato de Concessão	<p>Em relação a previsão constante da Cláusula 24.6.12, notadamente quanto a responsabilidade por danos ocasionados pelo responsável pela prestação dos serviços finalísticos que resultem em impedimento, comprometimento ou qualquer impacto, total ou parcial, na prestação dos serviços, sugere-se incluir como risco do Poder Concedente danos aos equipamentos, ferramentas, bens reversíveis infraestrutura do prédio dos prestadores de serviços finalísticos e/ou outros prestadores de serviço do Poder Concedente.</p> <p>Sugere-se ainda incluir como risco do Poder Concedente os riscos de Furto e Extravio de equipamentos e/ou bens reversíveis de uso exclusivo e sob a responsabilidade do Poder Concedente, bem como prestadores de serviços finalísticos e/ou outros prestadores de serviços do Poder Concedente.</p>
13	Cláusula 25.1 25.2. e 25.3 – Minuta do Contrato de Concessão	<p>Diante das previsões vinculadas aos insumos que devem ser ofertados pelo parceiro privado, percebe-se um risco na medida em que os insumos devem ser efetivamente adquiridos e podem não ser utilizados, gerando um descaixe financeiro. Em linhas gerais, a variação de demanda de exames ou insumos a menor que o previsto poderá impactar negativamente na remuneração da Concessionária, nos termos do Anexo 10 – item 4.1.</p> <p>Portanto, propõe-se que o contrato passe a prever mecanismos que sejam capazes de garantir um piso mínimo de remuneração da parceira privada para os casos que envolvam a aquisição e o fornecimento de insumos para exames.</p>
14	Cláusula 29.1.4 – Minuta do Contrato de Concessão	<p>Diante da previsão constante da Cláusula 29.1.4, percebe-se que o risco atribuído recai somente em desfavor do parceiro privado. Com isso, sugere-se reajustar a cláusula para prever a hipótese de preclusão também por ausência da comunicação de evento de desequilíbrio pelo Poder Concedente.</p>
15	Cláusula 29.2.3 “b” – Minuta do Contrato de Concessão	<p>Em relação a limitação apresentada no item “b” da cláusula 29.2.3, percebe-se a existência critério que impossibilita que o parceiro privado possa se socorrer ao mecanismo de equilíbrio do Contrato caso não fique configurada a ocorrência conforme patamar estipulado no item “b”.</p> <p>Trata-se de dispositivo que representa sério risco ao parceiro privado na medida em que são implementados mecanismos que condicionam ou restringem o direito da parceira privada de buscar o reestabelecimento de qualquer situação que gere impactos não previstos ou imprevisíveis durante a operação contratual.</p> <p>Com isso, sugere-se a exclusão da cláusula e, alternativamente, a alteração do dispositivo de modo a conferir maior segurança jurídica ao parceiro privado.</p>
16	Cláusula 29.12 – Minuta do Contrato de Concessão	<p>Considerando o disposto na cláusula 29.12, sugere-se alterar o dispositivo para que se passe a prever que na hipótese de mérito da Concessionária, os custos com estudos, pareceres técnicos e auditorias dispendidos pela Concessionária sejam incorporados ao valor do desequilíbrio configurado.</p>

17	Cláusula 30.2 e 30.2.1 – Minuta do Contrato de Concessão	<p>A respeito da eventual recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do Contrato decorrente de ganhos econômicos efetivos provenientes da redução de risco de crédito dos financiamentos utilizados pela Concessionária, percebe-se a ausência de critério ou definição objetiva a respeito do conceito de redução de risco de crédito dos financiamentos.</p> <p>Portanto, faz-se necessário determinar em quais situações a Concessionária estará sujeita a aplicação do referido dispositivo, de forma que não haja margens interpretativas a respeito da definição de ganhos econômicos e redução de riscos de crédito.</p>
18	Cláusula 30.2.5 – Minuta do Contrato de Concessão	<p>Em relação a previsão da cláusula 30.2.5, entende-se que o fluxo de caixa marginal não remunera adequadamente eventos de desequilíbrio de curto prazo. Dessa forma, sugere-se a adoção de outra metodologia de reequilíbrio que seja mais eficaz para fins de remunerar adequadamente eventos de curto prazo.</p>
19	Cláusula 34.6. – Minuta do Contrato de Concessão	<p>Em relação a recomposição das garantias públicas na hipótese de acionamento da conta garantia, sugere-se inclusão de mecanismo adicional que seja capaz de promover a recomposição da conta garantia com anuência da Concessionária.</p> <p>Neste caso, a ideia é conferir maior previsibilidade e segurança jurídica ao projeto através da instituição de mecanismo que possibilite a participação da parceira privada.</p>
20	Cláusula 34.9 – Minuta do Contrato de Concessão	<p>Em relação a obrigação prevista na cláusula 34.9, entende-se ser um risco para o parceiro privado a hipótese de movimentação de contas em desconformidade com as previsões do Anexo 11 pelo Poder Concedente.</p> <p>As garantias podem ser entendidas como um dos mecanismos vitais para o projeto e geram a atratividade do mercado. Portanto, sugere-se instituição de penalidades caso haja movimentação da conta vinculada em desconformidade com o Anexo 11.</p>
21	Cláusula 38.9 38.9.1 e 38.9.2 – Minuta do Contrato de Concessão	<p>Diante das previsões de aplicação de multa nas infrações continuadas e seus respectivos intervalos previstos nas cláusulas 38.9.1 e 39.9.2, entende-se que os parâmetros mínimo e máximo vinculados ao VALOR DO CONTRATO pode representar prejuízo financeiro severo e irreparável à Concessão, inclusive com potencial de inviabilizar a continuidade do negócio por parte do parceiro privado, visto que o valor do Contrato chega ao patamar superior a R\$2.5 bilhões de reais.</p> <p>Com isso, sugere-se alterar a cláusula para que deixe de ser considerado o VALOR DO CONTRATO e passe a ser considerado o VALOR DA CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL, mantidos os limites mínimo e máximo, como base de referência para fins de aplicação de multa nas infrações continuadas, sem prejuízo de outras sanções eventualmente cabíveis.</p> <p>Para além, sugere-se o estabelecimento de critério objetivo para fins de determinação da aplicação da multa no percentual mínimo ou máximo.</p>
22	Cláusula 38.21 – Minuta do Contrato de Concessão	<p>A previsão da cláusula 38.21 representa um sério risco para a continuidade do projeto na medida em que possibilita a aplicação de multas com base no VALOR DO CONTRATO. Vale considerar que estamos falando de um Contrato de mais de R\$2.5Bi e, portanto, é importante determinar a aplicação de multas utilizando-se outros valores referenciais, como a CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL, por exemplo.</p> <p>A ideia é que a multa possa ser aplicada tendo como parâmetros referenciais números e valores que não ponham em risco a continuidade e a saúde econômico-financeira do projeto.</p>

23	Cláusula 38.22.2 – Minuta do Contrato de Concessão	<p>Diante da hipótese de aplicação da multa prevista na cláusula 38.22.2, importante considerar que a obtenção das licenças e autorizações são elementos que não estão exclusivamente sob o âmbito de gestão da parceria privada. Muito ao contrato, depende diretamente de ações de órgãos da Administração Pública direta e indireta.</p> <p>A Concessionária se limita a atuar diligentemente na solicitação das documentações e apresentação tempestiva dos documentos e informações necessárias aos órgãos competentes. Contudo, ainda assim, a emissão das licenças autorizações podem ser impactada por circunstâncias alheias ao controle operacional da Concessionária.</p> <p>Com isso, propõe-se a alteração da aplicação de multa diária, por multa mensal como forma de minimizar os impactos e possibilitar a justa penalização da Concessionária caso fique configurado o descumprimento do Contrato.</p>
----	---	--