

Roadshow - PPP de Escolas

São Paulo, Setembro/2022







AGENDA

- APRESENTAÇÃO INICIAL
- EIXOS DE AÇÃO
 - REQUALIFICAÇÃO DAS ESCOLAS
 - INTEGRAÇÃO COM EQUIPAMENTOS DO ENTORNO
 - OS MINICEUS
 - PROCEDIMENTO DE AMPLIAÇÃO
- PAGAMENTO DA CONCESSIONÁRIA
- SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO
- OUTROS ASPECTOS DA MODELAGEM
- GARANTIA DO PODER PÚBLICO
- QUALIFICAÇÃO TÉCNICA
- MAIS INFORMAÇÕES

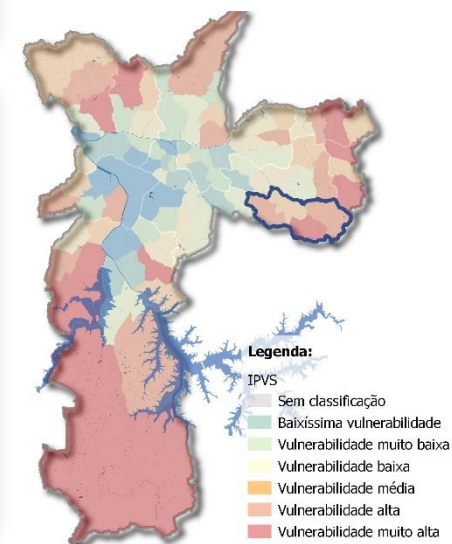
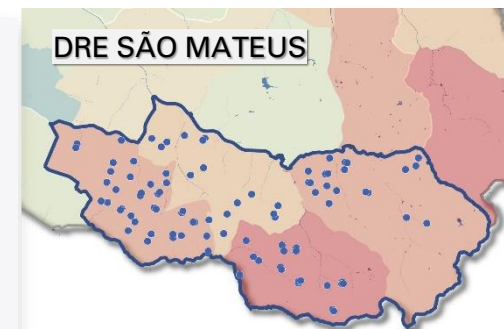
APRESENTAÇÃO INICIAL

PPP PARA REQUALIFICAÇÃO E MANUTENÇÃO DE ESCOLAS

-  **PPP para requalificação, manutenção e zeladoria de Escolas** - alternativa para a manutenção de infraestrutura escolar a longo prazo.
-  **Indução de impacto no território**
-  **90 Escolas** da DRE São Mateus, incluindo EMEFs, EMEIs e EMEFM.
-  **25 anos**

EIXOS DE AÇÃO

- 1) **Requalificação das 90 Escolas em 5 anos**, incluindo melhorias estruturais, adequações às normas de acessibilidade e de segurança;
- 2) **Integração com Praças** adjacentes como espaços socioeducativos;
- 3) **4 Escolas** pré-definidas com potencial para construção de **MiniCEUs**;
- 4) Possibilidade de **ampliação das escolas** pela construção de estruturas **modulares com precificação pré-definida**.



IMPACTO



Melhores condições de ensino para, pelo menos, **50.000 alunos**

Ampliação do **Ensino Integral** e maior integração com a comunidade.



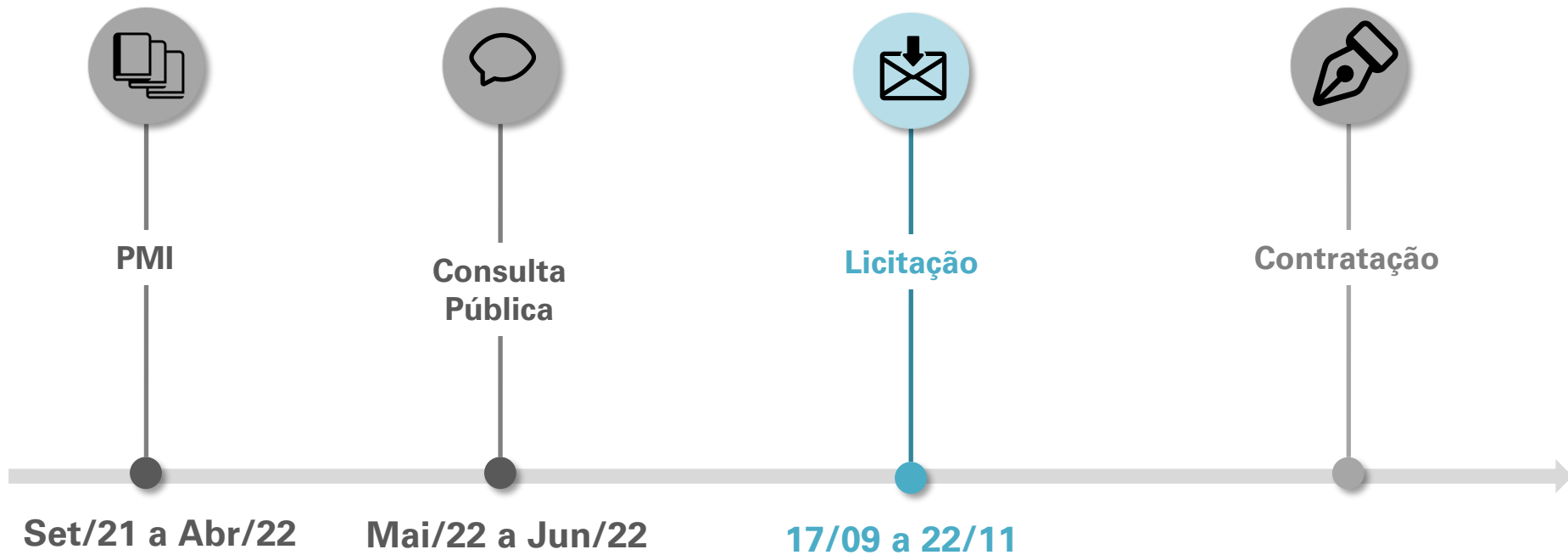
VALORES



Contraprestação até **R\$ 182,6 milhões/ano**

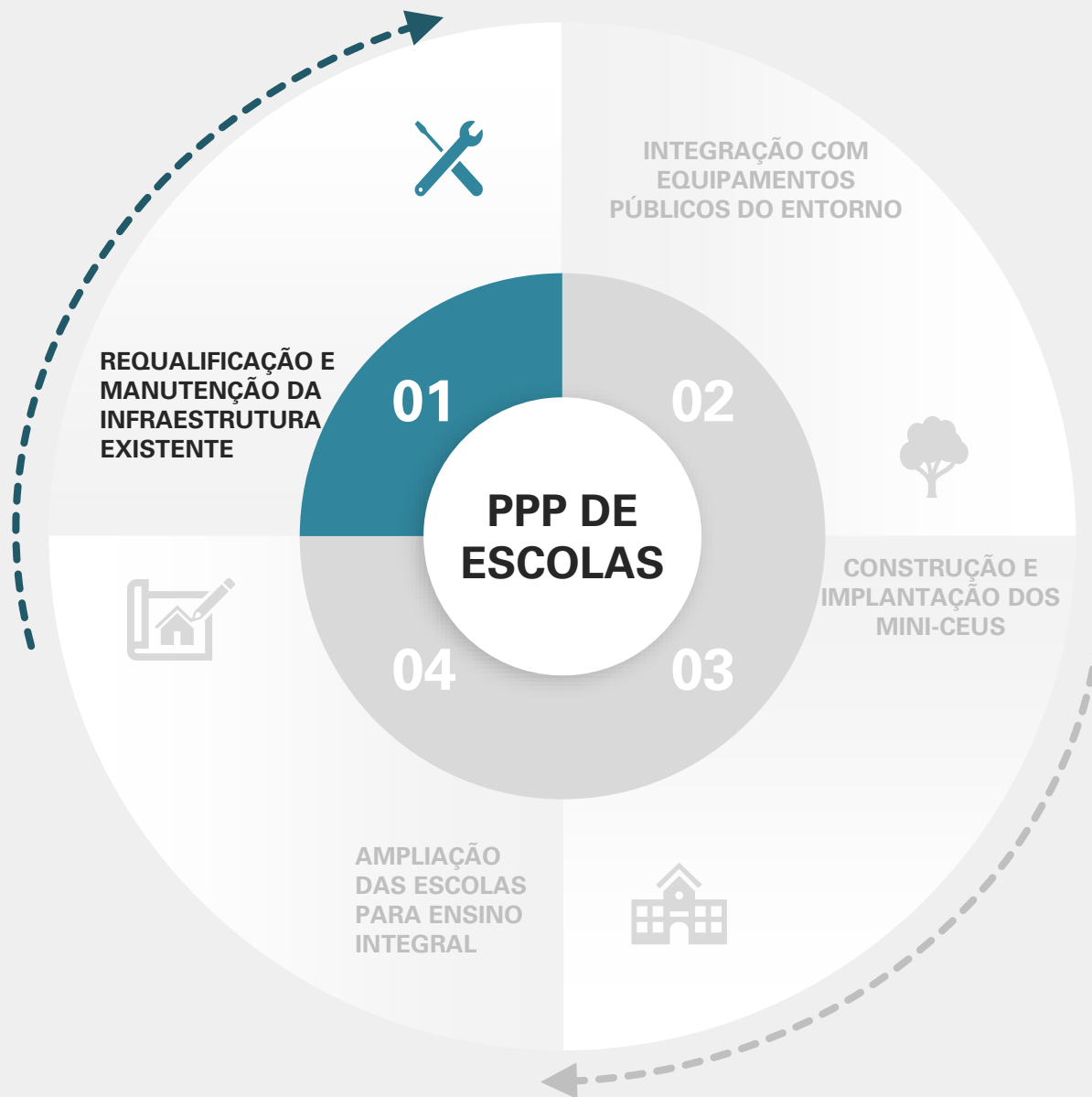
Aporte de **R\$ 340,5 milhões em infraestrutura educacional.**



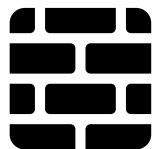


EIXOS DE AÇÃO





Requalificação:



Reformas estruturais



Racionalização dos ambientes



Adaptação às normas técnicas de **Acessibilidade.**



Mais conforto a alunos e professores.



Adaptação às normas de **prevenção de emergências** e obtenção de **AVCB.**

● Até **5 anos** para requalificação das 90 Escolas

● Elaboração de um **Plano de Reforma**, com a priorização das Escolas que receberão a requalificação

● Reformas **adaptadas ao Calendário Escolar**

● Prazo de **12 meses** para a conclusão da Requalificação de cada Escola

ORDEM DE INÍCIO

REQUALIFICAÇÃO DA ESCOLA



ENCARGOS:





INTEGRAÇÃO DA ESCOLA E COMUNIDADE



12 PRAÇAS – 32,5 mil m²

ESCOLA NA PRAÇA: Escola como eixo do fazer pedagógico integrada com espaços promotores de aprendizagem



ENCARGOS



CONCESSIONÁRIA

deverá:



OUVIR A
COMUNIDADE



DEFINIR AS
INTERVENÇÕES
APROPRIADAS



ELABORAR PLANO
PAISAGÍSTICO



IMPLENTAR AS
INTERVENÇÕES

Pinturas urbanas

Pinturas lúdicas

Pisos que permitam interação

*(lousa verde, xadrez,
amarelinha)*



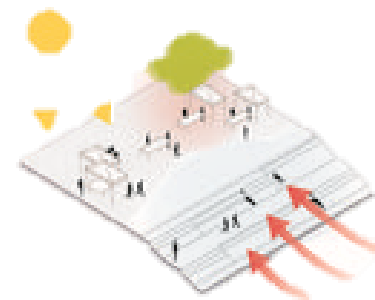
ARTÍSTICAS



VIVÊNCIA

Instalações lúdicas e artísticas

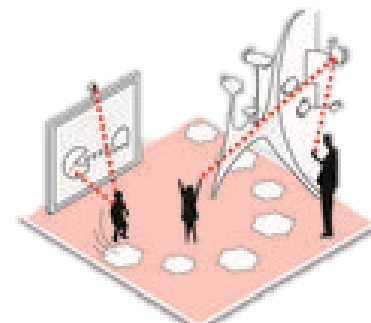
Palco para apresentações



APOIO

*Estruturas para possíveis exposições dos
alunos*

Estruturas não permanentes para aulas





O QUE É?

Escola em que se identificou possibilidade de ampliação dado o potencial construtivo e que terá uma **implantação pré-determinada** no projeto.

DO QUE É COMPOSTO?

Módulos educacionais, culturais e esportivos, que proporcionarão atividades de Ensino Integral aos alunos da EMEF e atividades à comunidade do entorno.

ONDE FICA?

Localizado preferencialmente **fora do raio de influência dos CEUs** já existentes ou na sua borda, para oferecer um **equipamento público mais próximo** à vizinhança.

PRAZO

Prazo de implantação de **24 meses** a partir da Ordem de Início.

ENCARGOS

Mesmos encargos de operação das Escolas após a requalificação.





Programa de necessidades



1.234 alunos na EMEF¹

Bloco UniCEU e Cultura

Ambiente	Qtd	Capacidade
Sala de aula UniCEU e EMEF	3	50
Laboratório de Informática	1	50
Sala de Tutoria UniCEU	1	9
Sala de Estudos	1	24
Biblioteca	1	70
Estúdio de Gravação	2	5
Laboratório de Ciências	1	35
Sala Uso Múltiplo	1	35
Sala de Vivência	1	30
Estúdio de Audiovisual	1	30
Cozinha Experimental	1	20
FabLab	1	15
Brinquedoteca	1	15
Sala de Artes Plásticas	1	35
Sala de Música	1	35
Horta	1	35
Playground	1	35

Bloco Esportivo

Ambiente	Qtd	Capacidade
Quadra Esportiva Coberta	1	35
Sala de Dança/Ginástica	1	25
Sala de Esporte Multiuso	1	25



730 vagas/turno em ampliação de capacidade.



Pelo menos 340 horas de atividades para a comunidade aos finais de semana.

Área construída EMEF 2.817,00 m²

Área construída MINICEU 4.406,38 m²

Área construída MINICEU + EMEF 7.223,38 m²

EMEF CLAUDIO MANOEL DA COSTA



Programa de necessidades



1.058 alunos na EMEF¹

Bloco UniCEU e Cultura

Ambiente	Qtd	Capacidade
Sala de aula UniCEU e EMEF	3	50
Laboratório de Informática	1	50
Sala de Tutoria UniCEU	1	9
Sala de Estudos	1	24
Sala de Vivência	1	30
Estúdio de Audiovisual	1	30
FabLab	1	15
Brinquedoteca	1	15
Sala de Artes Plásticas	1	35
Horta	1	35
Pista de Skate	1	20

Bloco Esportivo

Ambiente	Qtd	Capacidade
Quadra Esportiva Coberta	1	35
Sala de Dança/Ginástica	1	25
Sala de Esporte Multiuso	1	25



504 vagas/turno em ampliação de capacidade.



Pelo menos 255 horas de atividades para a comunidade aos finais de semana.

Área construída EMEF 4.588,00 m²

Área construída CEU 3.410,38 m²

Área construída CEU + EMEF 7.998,38 m²



Programa de necessidades

 **828 alunos na EMEF¹**

Bloco UniCEU e Cultura

Ambiente	Qtd	Capacidade
Sala de aula UniCEU e EMEF	3	50
Laboratório de Informática	1	50
Sala de Tutoria UniCEU	1	9
Sala de Estudos	1	24
Biblioteca	1	70
Estúdio de Gravação	2	5
Laboratório de Ciências	1	35
Sala Uso Múltiplo	1	35
Sala de Vivência	1	30
Estúdio de Audiovisual	1	30
Cozinha Experimental	1	20
FabLab	1	15
Brinquedoteca	1	15
Sala de Artes Plásticas	1	35
Sala de Música	1	35
Horta	1	35
Playground	1	35

Bloco Esportivo

Ambiente	Qtd	Capacidade
Quadra Esportiva Coberta	1	35
Sala de Dança/Ginástica	1	25
Sala de Esporte Multiuso	1	25

Cineteatro

Ambiente	Qtd	Capacidade
Cineteatro	1	274



730 vagas/turno em ampliação de capacidade.

Área construída EMEF **3.280,95 m²**



Pelo menos **340 horas** de atividades para a comunidade aos finais de semana.

Área construída MINICEU **5.829,95 m²**

Área construída MINICEU + EMEF **9.110,90 m²**



Programa de necessidades



793 alunos na EMEF¹

Bloco UniCEU e Cultura

Ambiente	Qtd	Capacidade
Sala de aula UniCEU e EMEF	3	50
Laboratório de Informática	1	50
Sala de Tutoria UniCEU	1	9
Sala de Estudos	1	24
Biblioteca	1	70
Estúdio de Gravação	2	5
Laboratório de Ciências	1	35
Sala Uso Múltiplo	1	35
Sala de Vivência	1	30
Estúdio de Audiovisual	1	30
Cozinha Experimental	1	20
FabLab	1	15
Brinquedoteca	1	15
Sala de Artes Plásticas	1	35
Sala de Música	1	35
Horta	1	35
Playground	1	35

Bloco Esportivo

Ambiente	Qtd	Capacidade
Quadra Esportiva Coberta	1	35
Sala de Dança/Ginástica	1	25
Sala de Esporte Multiuso	1	25



730 vagas/turno em ampliação de capacidade.



Pelo menos 340 horas de atividades para a comunidade aos finais de semana.

Área construída EMEF 3.828,39 m²

Área construída MINICEU 4.406,38 m²

Área construída MINICEU + EMEF 8.234,77 m²



4º EIXO: AMPLIAÇÃO DAS ESCOLAS

OPÇÕES DE NUVENS PARA AMPLIAÇÃO

NUVENS EDUCAÇÃO E CULTURA



SALA DE
AULA



LABORATÓRIO
DE INFORMÁTICA



SALA DE
ESTUDOS



BIBLIOTECA



ESTÚDIO DE
GRAVAÇÃO



LABORATÓRIO
DE CIÊNCIAS



SALA DE
VIVÊNCIA



ESTÚDIO DE
AUDIOVISUAL



COZINHA
EXPERIMENTAL



FABLAB



BRINQUEDOTECA



SALA DE
ARTES
PLÁSTICAS



SALA DE ARTES
MULTIUSO



UNICEU



CINETEATRO

NUVENS ESPORTE E AR LIVRE



QUADRA
POLIESPORTIVA



PISCINA
COBERTA



SALA DE
DANÇA



SALA DE ESPORTE
MULTIUSO



PLAYGROUND



HORTA



PISTA DE
SKATE

NUVENS ADMINISTRATIVOS E SERVIÇOS



SECRETARIA



DIRETORIA



SALA DOS
PROFESSORES



ALMOXARIFADO



DEPÓSITO DE
MATERIAL DE
LIMPEZA



COPA






VESTIÁRIO
FUNCIONÁRIOS

PAGAMENTO DA CONCESSIONÁRIA






Custos mensal da Unidade Escolar (em R\$ mil/mês)

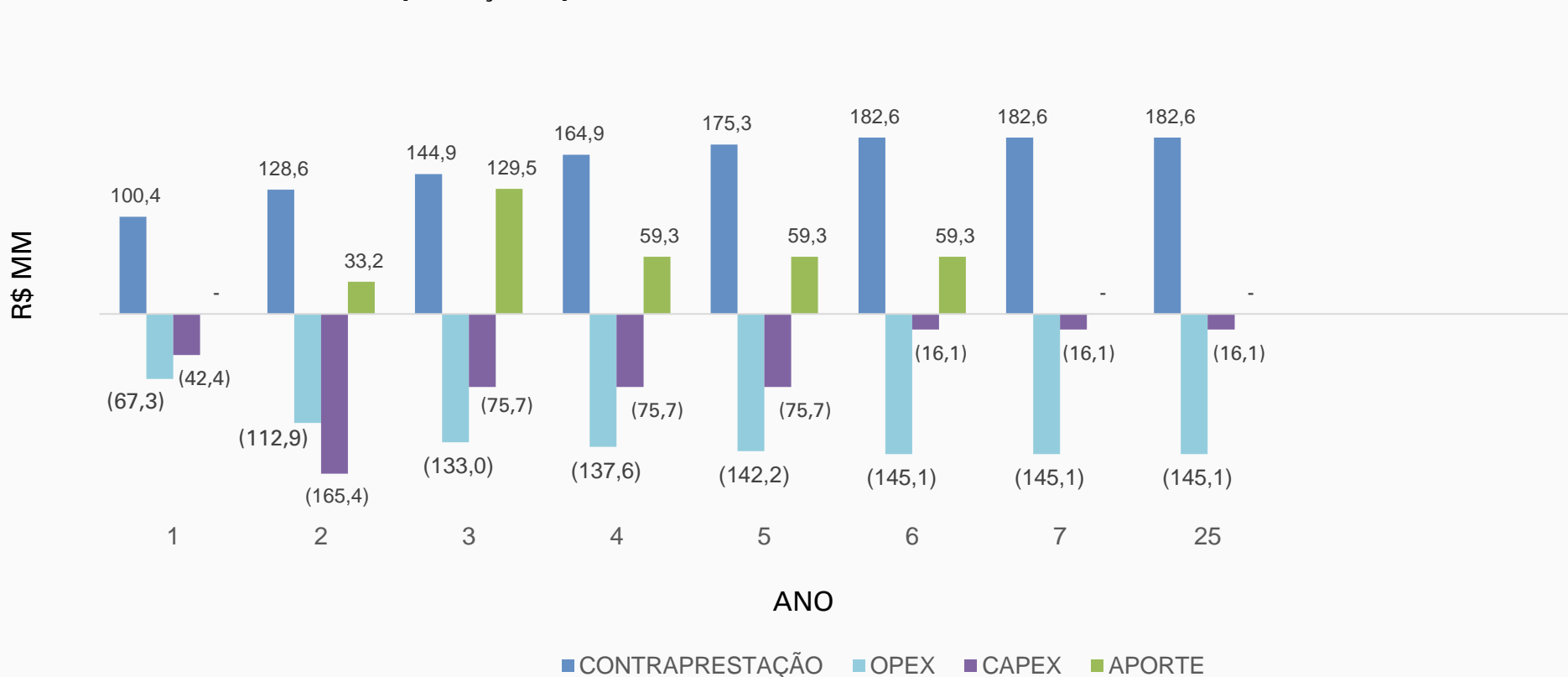
	Antes da Reforma	Após a Reforma
Manutenção preventiva	R\$ 3,82	R\$ 7,64
Pessoal administrativo	R\$ 13,82	R\$ 13,82
Vigilância	R\$ 19,44	R\$ 19,44
Limpeza	R\$ 44,67	R\$ 44,67
Utilidades	R\$ -	R\$ 13,24
Wi-fi gratuito	R\$ -	R\$ 2,15
Total	R\$ 81,76	R\$ 100,96







Custos compostos (em R\$ MM)	90 Escolas 	12 Praças 	4 Mini-CEUs 
Investimentos Iniciais R\$ 425,7	R\$ 327,4	R\$ 6,1	R\$ 92,2
	80% via Aporte		
Custeio anual R\$ 137,2	R\$ 109,0	R\$ 12,4	R\$ 15,8

Contraprestação, Aporte e TIR

	Aporte	R\$ 340,5 MM
	TIR Real	10,06% a.a.
	Contraprestação máxima	R\$ 182,64 MM/ano

Contraprestação, Aporte, OPEX e CAPEX Anuais (R\$ Milhões)



-  Aporte total de **R\$ 340,5 milhões**
-  Reajustado pelo **INCC**
-  Pagamento realizado **após** a Requalificação das Escolas e o progresso das obras dos Mini-CEUs
-  Verificação por **certificadora de obra**
-  Melhora na **financiabilidade** do projeto
-  Possibilidade de utilização da conta aporte como **garantia aos financiadores**

VALORES DOS APORTES



Por Escola

R\$ 2,89 MM



Por Mini-CEU (média)

R\$ 23,04 MM

Serviços Preliminares

R\$ 0,95 MM

Fundações

R\$ 2,12 MM

Estrutura

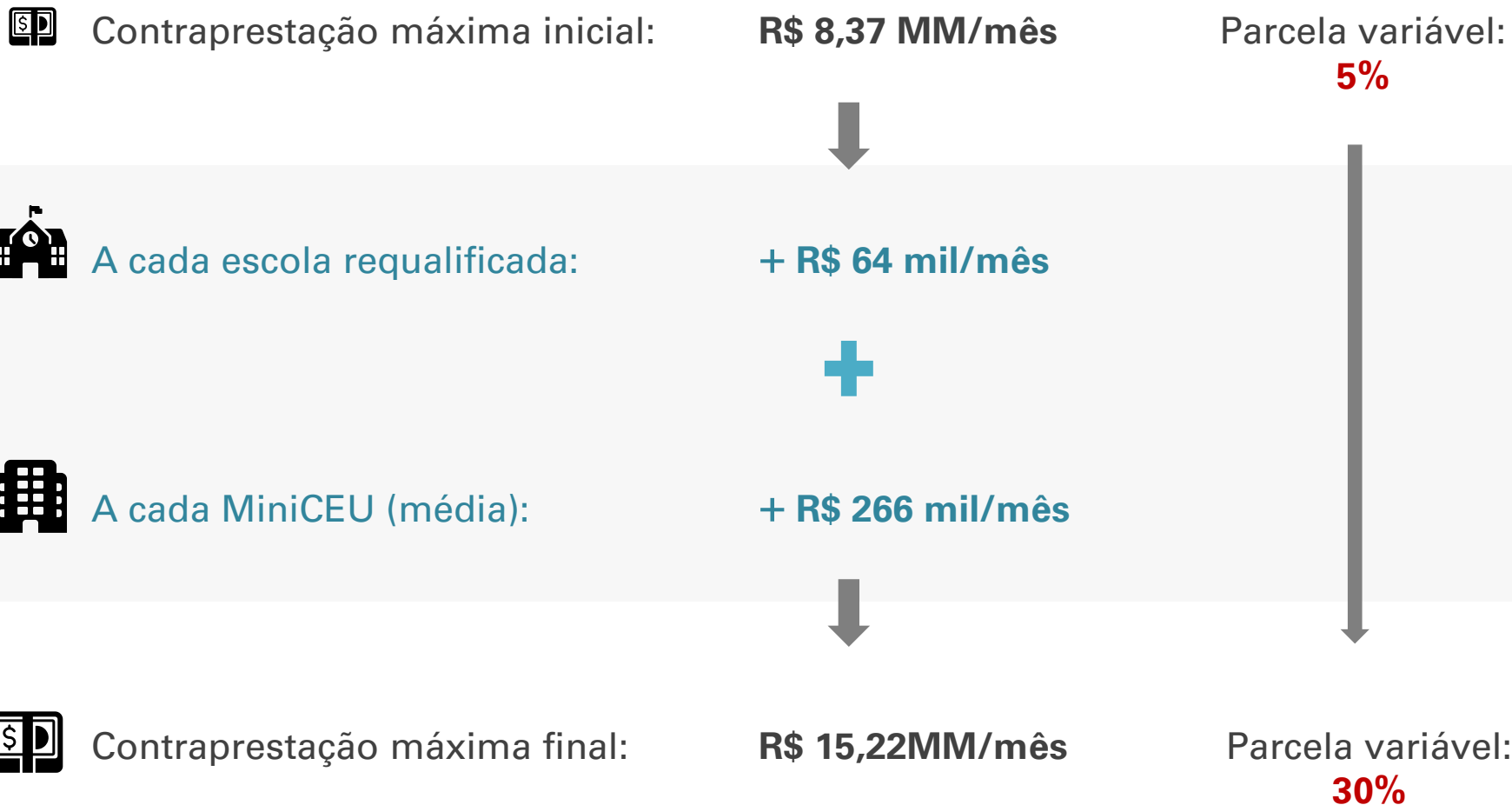
R\$ 13,20 MM

Acabamentos

R\$ 5,51 MM

Mobília

R\$ 1,26 MM



SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO

Objetivo

O SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO destina-se a fixar os níveis de qualidade e disponibilidade mínimos, mediante o cálculo do Fator de Desempenho

ÍNDICES DE DESEMPENHO	Peso do ÍNDICE	Indicador	Peso do Indicador na composição geral do Índice	Início da avaliação
IQD	0,45	Higiene e Limpeza (HL-IQD)	0,400	Ordem de Início
		Manutenção e Conservação (MC-IQD)	0,300	Ordem de Início
		Serviços e Utilidades (SU-IQD)	0,125	Ordem de serviço definitiva
		Qualidade das Praças (Pr-IQD)	0,175	Ordem de serviço definitiva e somente para as unidades que possuem praças integradas
IBE	0,40	Tecnologia da Informação e Comunicação (TIC-IBE)	0,200	Ordem de serviço definitiva
		Acessibilidade (Ac-IBE)	0,250	Ordem de serviço definitiva
		Prevenção de Danos (PD-IBE)	0,250	Ordem de serviço definitiva
		Segurança (Se-IBE)	0,100	Ordem de Início
		Padrões de Conforto (PC-IBE)	0,200	Ordem de serviço definitiva
IIN	0,10	Satisfação do Usuário (Sat-IIN)	0,500	Ordem de serviço definitiva
		Comunidade (Cd-IIN)	0,500	Ordem de início
IIC	0,05	Pontualidade (Pn-IIC)	0,200	Ordem de Início
		Completeness das Informações (CI-IIC)	0,200	Ordem de Início
		SGA (S-IIC)	0,600	Ordem de Início

Impacto

- O Fator de Desempenho (FD) é um valor entre 0 e 1, aferido em **15 escolas por mês**;
- FD impacta até **30%** na contraprestação mensal devida pelo Poder Público.

OUTROS ASPECTOS DA MODELAGEM



SALDO DE CUSTOMIZAÇÃO

Concessionária realizará customizações nas Escolas.

Valores acima de R\$ 2 MM/ano serão cobertos pelo Poder Concedente



RISCO DE VANDALISMO

Banda de risco de vandalismo da Concessionária é limitada a R\$ 2 MM/ano.



IMPLEMENTAÇÃO DO SGA

Sistema de Gestão e Acompanhamento da Concessão

Sistema de gerenciamento da Concessão e Interface com Diretores, Secretaria da Educação, Concessionária e Verificador Independente.

PARA PARTICIPAÇÃO NO CERTAME



- Serão admitidos somente atestados com participação relevante do Licitante em consórcios anteriores (superior a **30%**)
- Garantia de proposta: 0,15% do valor do contrato (cerca de **R\$ 7,0 MM**)

EXIGÊNCIAS APÓS ADJUDICAÇÃO

Integralização de Capital Social Mínimo na SPE: R\$ 22.621.455,00, sendo:



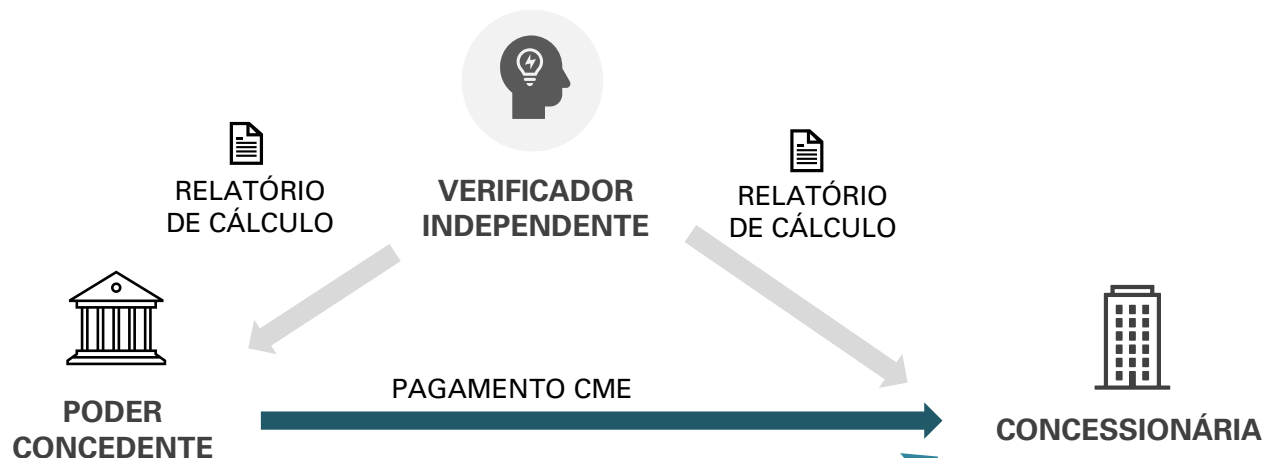
- Metade deverá ser integralizado na SPE antes da assinatura do Contrato e o restante em até 6 meses da data da ordem de início;
- 12 meses após a conclusão de todos os MINICEUs a Concessionária poderá reduzir o capital integralizado, mantendo 90% do valor total;
- 12 meses após a conclusão da Requalificação de todas as Escolas poderá reduzir o capital integralizado, mantendo 50% do valor total integralizado.



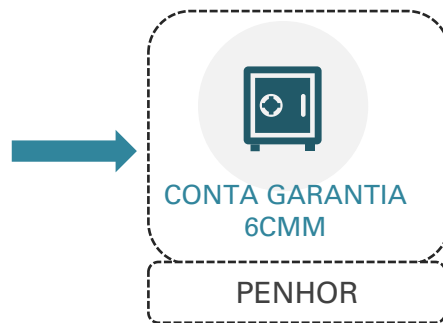
- **Garantia de Execução Contratual: 5% do valor do Contrato, sendo:**
 - Liberação de 12% após a conclusão de implantação dos MINICEUs;
 - Liberação de 48% após a conclusão da Requalificação de todas as Escolas.

GARANTIA DO PODER PÚBLICO

PAGAMENTO ORDINÁRIO



GARANTIA



CONTA APORTE

CONTA APORTE
(ENQUANTO HOUVER
SALDO SUFICIENTE)

GARANTIA SUBSIDIÁRIA

TRANSFERÊNCIA DA UNIÃO

QUOTA SALÁRIO-EDUCAÇÃO (QSE)

Características da Quota Salário-Educação (QSE)

- Contribuição social;
- Arrecadação vinculada, pela União;
- Repasse automático aos Municípios, com base no n° de alunos;

QUALIFICAÇÃO TÉCNICA E DEMAIS REGRAS

Experiência na **construção e/ou recuperação e/ou requalificação e/ou reforma** de **10 edificações** de uso institucional, comercial e/ou de serviços, com fluxo constante de pessoas, observado que as 10 edificações devem ter áreas construídas que, somadas, totalizem, no mínimo, **10.000 m²**;

Admite múltiplos atestados. Não há requisito de simultaneidade.

OU

A

Experiência na **construção e/ou recuperação e/ou requalificação e/ou reforma** de **1 edificação** de uso **institucional, comercial e/ou de serviços**, com fluxo constante de pessoas, com área mínima de **18.000 m²**;

Não admite somatório.

OU

Participação na **viabilização de edificações ou de infraestrutura de serviços públicos** no qual **tenha sido realizado investimento** de, no mínimo, **R\$ 85,1 MM**, com recursos próprios ou de terceiros.

Admite somatório, devendo um dos atestados considerar um empreendimento de valor mínimo de R\$ 42,6 MM



B

Experiência na **execução direta ou indireta de serviços de gestão predial**, incluindo, ao menos limpeza ou manutenção ou conservação, de **edificações** de uso **institucional, comercial e/ou de serviços**, com fluxo constante de pessoas, observado que as áreas construídas que, somadas, deverão totalizar, no mínimo, **18.000 m²**.

Admite somatório, devendo um dos atestados considerar um empreendimento de área mínima de 4.500 m²

MAIS INFORMAÇÕES



POSSO FAZER VISITAS NAS ESCOLAS?

Envie um e-mail para manutencaoescolas@prefeitura.sp.gov.br contendo **nome e identificação** do responsável pelas visitas, **cronograma** e aguarde a confirmação por e-mail



ONDE POSSO ACESSAR OS ESTUDOS DO PMI?

No site do projeto, ou pelo link:
https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/governo/desestatizacao_projetos/manutencao_de_escolas/pmi/index.php?p=334667



SESSÃO DE RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS

22 de novembro, das 9h às 10h



FUTUROS ESCLARECIMENTOS

Envie um e-mail para manutencaoescolas@prefeitura.sp.gov.br

Obrigado!

