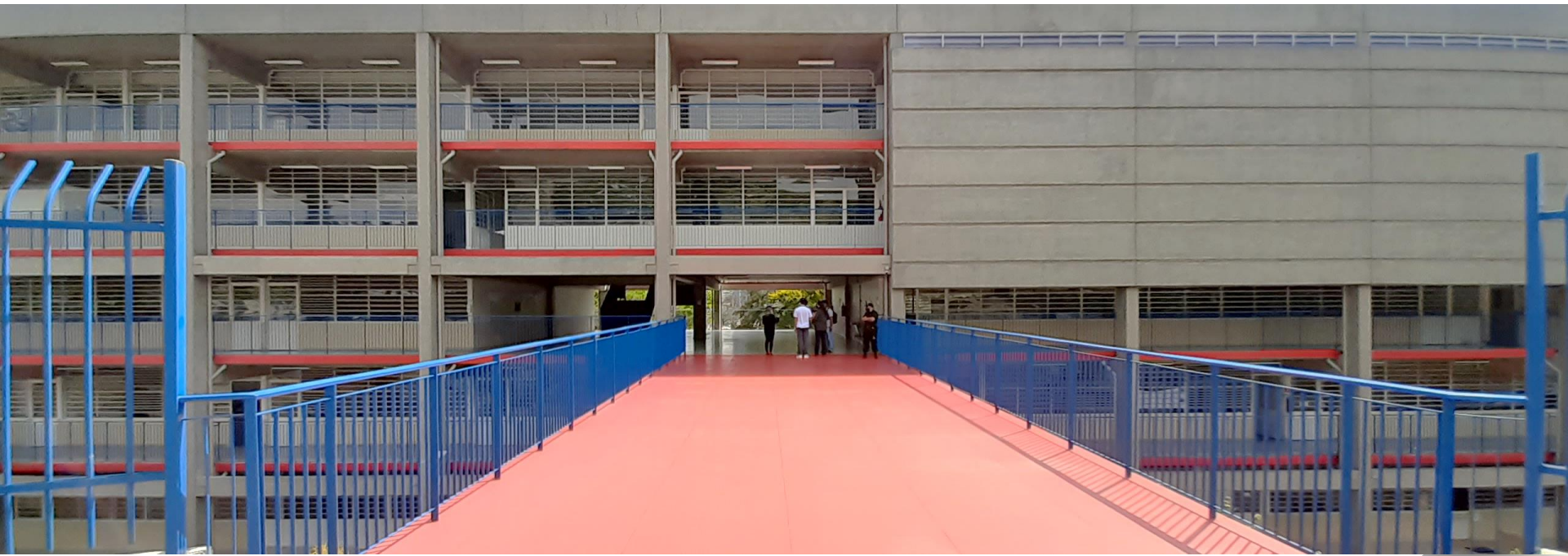
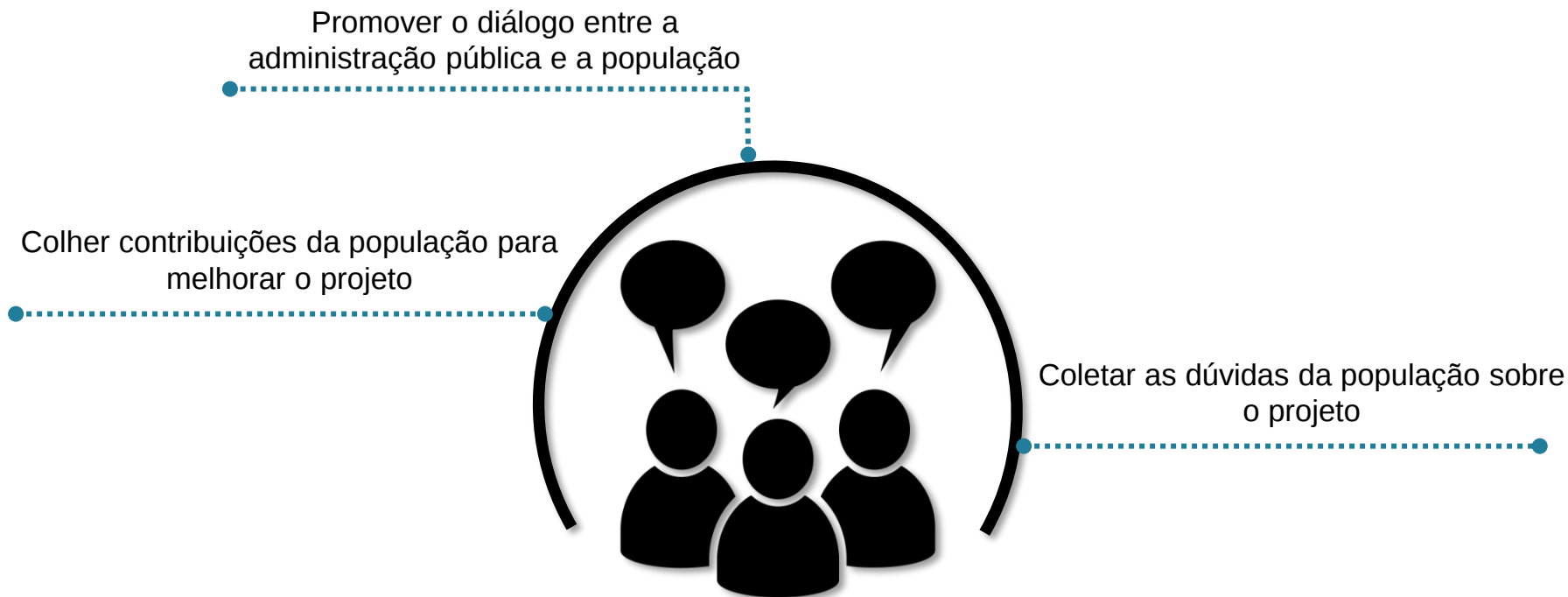


PPP Novos CEUs



São Paulo, janeiro de 2022



Marcos Jurídicos



- Lei Federal 11.079/2004
- Lei Municipal 14.517/2007
- Lei Municipal 16.703/2017

Modelagem



- Envolvimento de áreas da PMSP, principalmente:
 - Secretaria Municipal de Educação
 - Secretaria de Governo Municipal e SP Parcerias

AGENDA

- Contexto
- Aspectos Principais
- Áreas e Ambientes
- Obras
- Operação
- Sistema de Mensuração de Desempenho
- Contraprestação
- Qualificação Técnica e Exigências
- Ganhos para o Município
- Cronograma

CEUs¹ são referência educacional e de articulação de políticas públicas **no território**



Equipamentos educacionais com infraestrutura para prática de esportes e cultura



Localizados em territórios socialmente vulneráveis

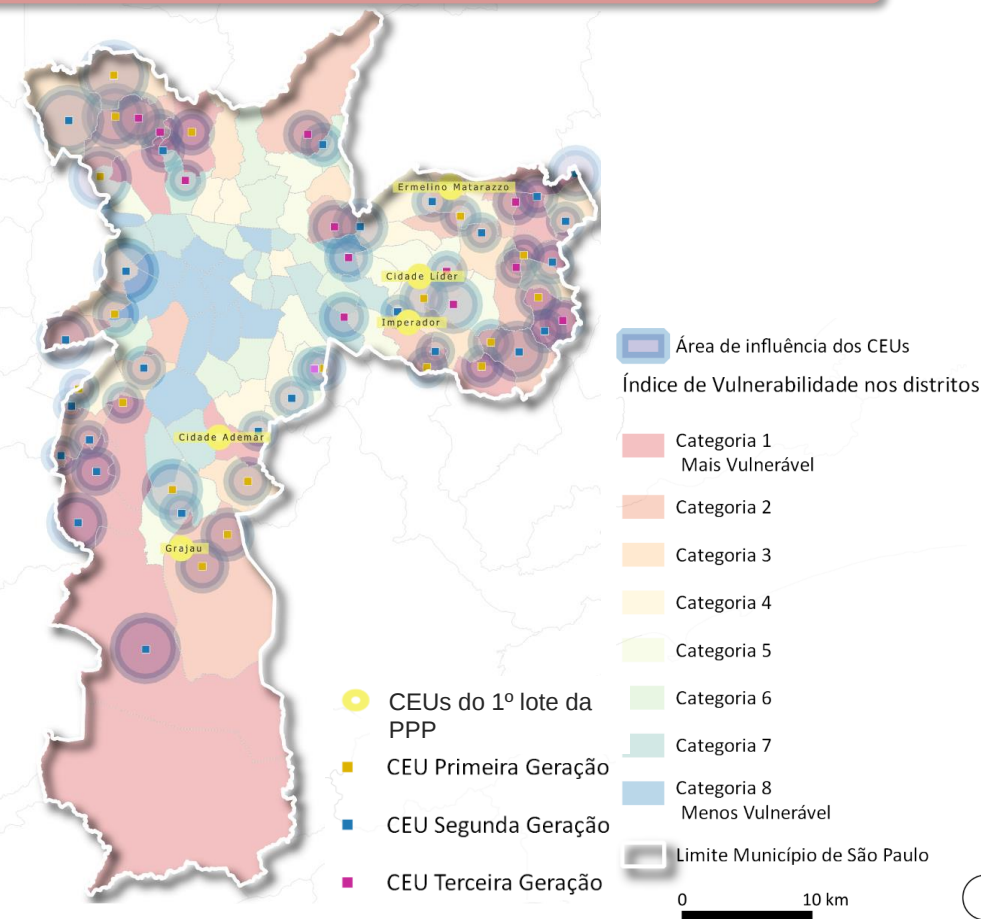


Pilar da Meta de expansão do Ensino Integral para 25% da rede municipal²



Construção de novas unidades é aderente ao Programa de Metas³: total de 70 CEUs até 2024

5 NOVOS CEUs



Nota 1: Análise de Vulnerabilidade no Distrito Municipal de acordo com dados do Mapa da Desigualdade de 2021 da Rede Nossa São Paulo, utilizando variáveis de quantidade de equipamentos esportivos e culturais; população feminina; população preta e parda; tempo médio das viagens ao trabalho por transporte público; feminicídio; evasão escolar; homicídio jovem; e renda média mensal

Nota 2: Área de influência variável – ponderado para cada CEU, de acordo com a população e densidade. O raio se expande até atingir uma média de 115 mil hab (público estimado do CEU de acordo com a área do equipamento).

Nota 3: Renda Média do raio de influência. FONTE: CENSO, 2010.



LOCALIZAÇÃO AMPLIADA



Ermelino Matarazzo

- População total no entorno: **114.691 habitantes**
- Proporção da população em vulnerabilidade social alta: **21,77%**
- Renda média mensal: **R\$ 1.910,30**



Cidade Líder

- População total no entorno: **112.500 habitantes**
- Proporção da população em vulnerabilidade social alta: **4,42%**
- Renda média mensal: **R\$ 2.565,92**



Imperador

- População total no entorno: **103.748 habitantes**
- Proporção da população em vulnerabilidade social alta: **10,80%**
- Renda média mensal: **R\$ 1.976,23**



Cidade Ademar

- População total no entorno: **103.241 habitantes**
- Proporção da população em vulnerabilidade social alta: **12,30%**
- Renda média mensal: **R\$ 2.562,92**



Grajaú

- População total no entorno: **110.155 habitantes**
- Proporção da população em vulnerabilidade social alta: **26,79%**
- Renda média mensal: **R\$ 1.649,37**

Renda Média do Município: **R\$ 3.589,82**

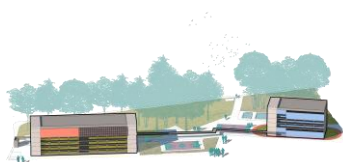
Distrito com maior Renda Média: Morumbi – **R\$ 13.954**

Implantação do 1º Lote de CEUs via PPP

5 CEUs inseridos na parceria

CEU CIDADE
ADEMAR

15,6 mil m²



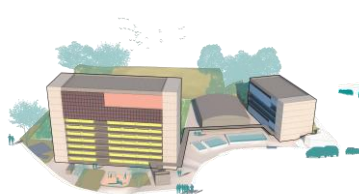
CEU CIDADE
LÍDER

20,3 mil m²



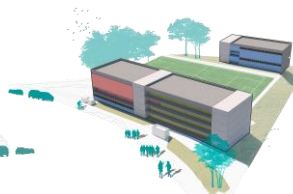
CEU ERMELINO
MATARAZZO

21,1 mil m²



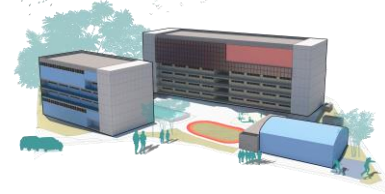
CEU
GRAJAÚ

10,8 mil m²



CEU
IMPERADOR

18,1 mil m²



+



+



+



+



+



+



+



+



PROJETO DE
ARQUITETURA E
ENGENHARIA

CONSTRUÇÃO

MOBILIAÇÃO

CONSERVAÇÃO
E
MANUTENÇÃO
PREDIAL

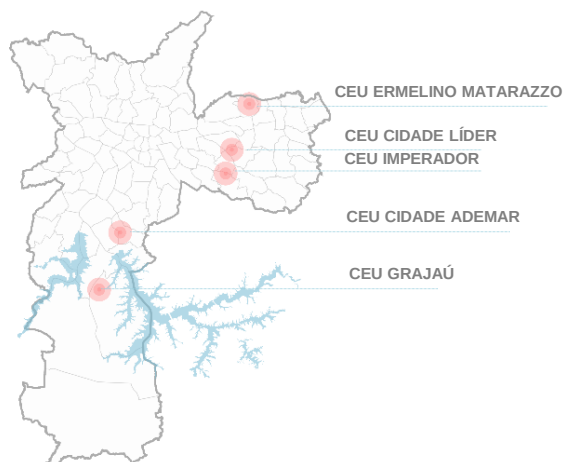
LIMPEZA

VIGILÂNCIA

HELP DESK

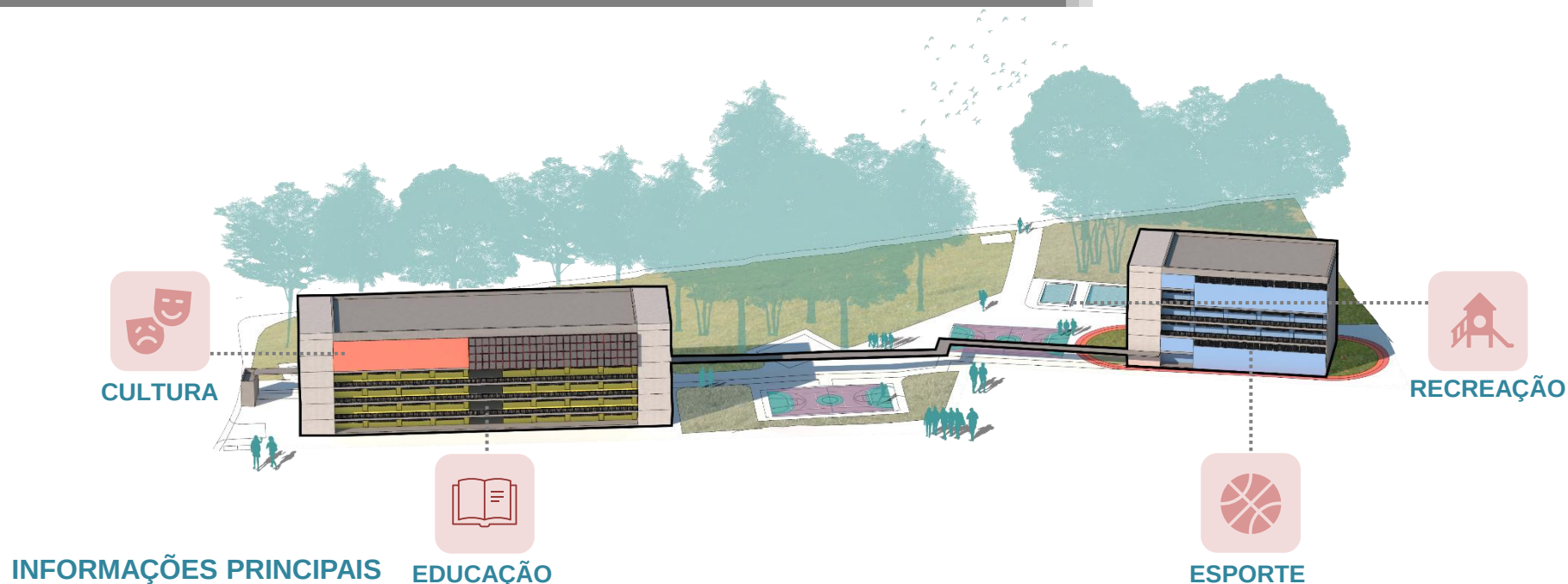
MERENDA
ESCOLAR

FORNECIMENTO
DE UTILITIES



- Terrenos em áreas públicas
- Áreas localizadas em áreas desassistidas de equipamentos de cultura, lazer e esporte
- Impacto estimado em 32 mil pessoas

ASPECTOS PRINCIPAIS

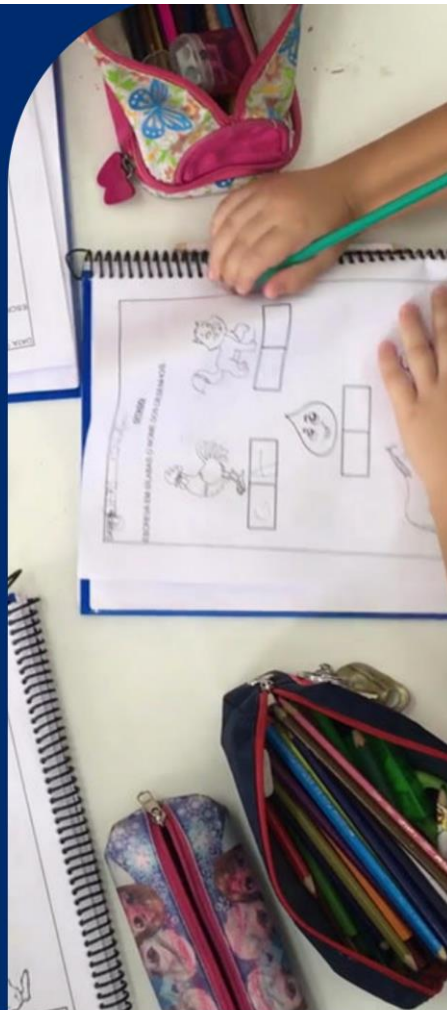


- **Parceria Público-Privada** na modalidade concessão administrativa
- **Prazo:** 25 anos
- **Prazo máximo para construção dos CEUs:** 24 meses
- **Proposta vencedora:** menor valor de contraprestação mensal do Poder Público
- **Contraprestação máxima do Poder Público:** R\$ 6,23 MM/mês ou R\$ 74,8MM/ano
- **Investimentos durante o contrato:** R\$ 303,7 MM
- **OPEX estimado:** R\$ 30,8 MM/ano
- **Garantia do Poder Público:** Saldo de 6 contraprestações mensais e subsidiariamente o fluxo da Quota Salário Educação
- **Comitê de Prevenção e Solução de Disputas e Arbitragem**

ÁREAS E AMBIENTES

ASPECTOS PRINCIPAIS

ESPAÇO PARA ENSINO FUNDAMENTAL (EMEF)



BLOCO EDUCACIONAL

- ✓ Unidade de Ensino Fundamental
- ✓ Salas para Ensino Integral, aumentando o tempo do aluno na escola
- ✓ Espaço UniCEU, para oferecimento de ensino superior



ASPECTOS PRINCIPAIS

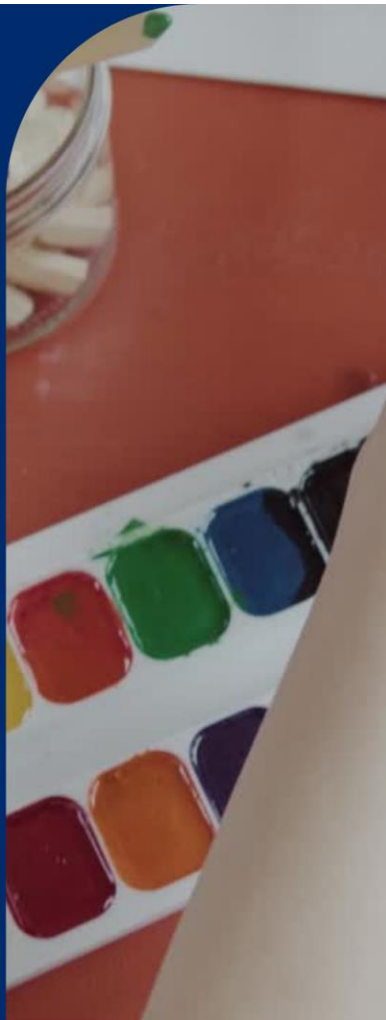
Infraestrutura para Cultura

CINETEATRO

SALA DE ARTES

SALA DE CIRCO

SALA DE MÚSICA



BLOCO CULTURAL

Infraestrutura para práticas culturais:

- ✓ Salas de Música e Artes
- ✓ Estúdios
- ✓ Cineteatro
- ✓ Sala de Circo
- ✓ Cozinha experimental
- ✓ Biblioteca
- ✓ Laboratório de Acesso Digital



ASPECTOS PRINCIPAIS

Infraestrutura para Esporte

PISTAS DE SKATE
PISCINA SEMIOLÍMPICA
PISCINAS DESCOBERTAS
SALA MULTIUSO
DE ESPORTES



BLOCO ESPORTIVO

Infraestrutura para práticas
esportivas:

- ✓ Piscina semiolímpica
- ✓ Piscinas de lazer
- ✓ Salas esportivas (dança, ginástica, artes marciais)
- ✓ Sala multiuso
- ✓ Quadras cobertas e descobertas
- ✓ Pista de skate



OBRAS

APROVAÇÕES E LICENÇAS

PROJETO BÁSICO e PLANO DE OBRAS

90 dias após a data
da ordem de início¹

PROJETOS PARA LICENCIAMENTO

**Após a aprovação
do Projeto Básico²**

PLANO DE MOBILIÁRIOS

120 dias após a data
de início das obras¹

PLANO DE SINALIZAÇÃO E COMUNICAÇÃO VISUAL

120 dias após a
data de início das
obras¹

CONCLUSÃO DAS OBRAS

24 meses após a
data da ordem de
início

1 – Aprovação pelo PODER CONCEDENTE | 2- Aprovação pela Administração Pública Municipal | 3- Regularmente Instruído

ENCARGOS DO SETOR PRIVADO



LEVANTAMENTOS
INICIAIS



DEMOLIÇÕES



MANEJO
ARBÓREO



CONSTRUÇÃO

INCENTIVOS PARA O LICENCIAMENTO

REAP

Regime Especial de
Atendimento Prioritário

Tramitação **prioritária** dos
processos administrativo,
perante órgãos e entidades da
Administração Pública Municipal.

TCAEP

Termo de Consentimento para
Atividade Edilícia Pública

Comprovação da posse da área para
obras e edificações públicas concedida
a particulares, **para licenciamento**,
por meio de termo contratual e peça
gráfica do perímetro de intervenção

OPERAÇÃO



Limpeza

Limpeza e conservação
periódica de todos ambientes
Controle de pragas



Segurança

Proteção de usuários e
patrimônio, com pessoal e
CFTV



TI e Informática

Oferta de equipamentos de
TI com rede cabeada
Wi-Fi público a todos os
usuários



Merenda

Gestão, operação e preparo
de refeições escolares
Controle de qualidade da
merenda oferecida



Resíduos Sólidos

Controle e destinação
sustentável de resíduos
sólidos



Manutenção e Conservação

da infraestrutura, incluindo
mobiliário
Help Desk
Manutenção de áreas verdes

Planos Operacionais

Administrativo e de Interlocução	Atendimento ao Usuário	Bem-estar do Usuário	Zeladoria
- Interlocução com SME - Rotinas administrativas - Escuta à comunidade	- Help Desk - Atendimento a emergências	- Segurança - TI - Merenda - Funcionamento ambientes	- Limpeza - Conservação de Infraestrutura, Edificações, Equipamentos e Mobiliário - Controle de Pragas - Conservação de Áreas Verdes - Gerenciamento de Resíduos Sólidos

PRAZO: 240 DIAS APÓS A DATA DE INÍCIO DAS OBRAS

Sistema de Mensuração de Desempenho

Objetivo

SMD destina-se a fixar os níveis de qualidade e disponibilidade mínimos, mediante o cálculo do Fator de Desempenho

Dimensões de Avaliação	Indicadores	Formas de Avaliação
Índice de Qualidade e Disponibilidade (IQD) 60%	Higiene e Limpeza (20%)	<u>Verificador Independente (VI)</u> <u>Fator de Multiplicador</u> <u>Help Desk</u>
	Manutenção e Conservação (20%)	
	TIC (20%)	
	Merenda (20%)	
	Energia e gás (5%)	
	Água (5%)	
	Acessibilidade (10%)	
Índice de Segurança (ISE) 10%	Eventos Relatados (50%)	<u>Pesquisa Bimestral de Satisfação</u>
	CFTV (50%)	
Índice de Satisfação (ISA) – Comunidade e Público Escolar 20%	Higiene e Limpeza (25%)	
	Qualidade dos Ambientes (25%)	
	Qualidade do Mobiliário Disponível (25%)	
	Merenda (somente público escolar) (25%)	
Índice de Coordenação e Comunicação (ICC) 10%	Articulação com a comunidade de usuários (40%)	
	Help Desk (40%)	
	Auxílio na organização de eventos e atividades (20%)	

Impacto

- O Fator de Desempenho (FD) é um valor entre 0 e 1, aferido **mensalmente**;
- FD impacta até 20% na contraprestação mensal devida pelo Poder Público.
- Avaliação pelo verificador independente representa 70% do FD, enquanto a avaliação realizada pelos usuários representa 30% do FD.

CONTRAPRESTAÇÃO

Objetivo

- A contraprestação mensal será paga pelo Poder Concedente em virtude da prestação dos serviços da concessionária

Cálculo

$$CME = CMM \times \sum FO_i \times (0,8 + 0,2 \times FD)$$

Em que:

- **CME** é a contraprestação mensal efetiva referente ao mês em que foi prestado o serviço;
- **CMM** é a contraprestação mensal máxima, estabelecida conforme a proposta comercial da concessionária;
- **FO** é o fator de operação de cada um dos CEUs “i” que receberam o Termo Definitivo de Conclusão das Obras e obtiveram Ordem de Serviço;
- **FD** é o fator de desempenho calculado para o mês correspondente de que trata a **CME** e apurado de acordo com a metodologia estabelecida no SMD

Fator de Operação

CEU	FATOR DE OPERAÇÃO
Cidade Líder	23%
Imperador	20%
Ermelino Matarazzo	23%
Grajaú	15%
Cidade Ademar	19%



Fator de Desempenho passa a incidir no 3º mês após Ordem de Serviço do 1º CEU entregue

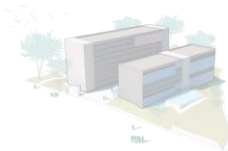
PLANO DE NEGÓCIOS REFERENCIAL

CAPEX

CEU CIDADE
ADEMAR



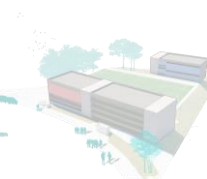
CEU CIDADE
LÍDER



CEU ERMELINO
MATARAZZO



CEU GRAJAÚ



CEU IMPERADOR



R\$ MM 303,7

R\$ 54,9 MM

R\$ 72,0 MM

R\$ 73,4 MM

R\$ 39,9 MM

R\$ 63,5 MM

OPEX ANUAL

VIGILÂNCIA



LIMPEZA



MERENDA



UTILITIES¹



MANUTENÇÃO ADMINISTRAÇÃO



OUTROS²



R\$ MM 30,8

R\$ 7 MM

(23% do total)

R\$ 7 MM

(23% do total)

R\$ 6,7 MM

(22% do total)

R\$ 3,8 MM

(12% do total)

R\$ 2,3 MM

(7% do total)

R\$ 1,5 MM

(3% do total)

R\$ 2,4 MM

(8% do total)

Contraprestação máx. de R\$74,8 MM/ano ↔ TIR = WACC de 8,4%

Nota 1: Utilities referem-se a gastos de água, luz, gás e telefone

Nota 2: Inclui: cenotecnia e operação de som e luz dos teatros, wi-fi gratuito, help desk e compra de itens diários e recorrentes (papel, tinta de impressora, etc)

QUALIFICAÇÃO TÉCNICA E EXIGÊNCIAS

A

Experiência na **construção de edificações** de uso institucional, comercial e/ou de serviços, com fluxo constante de pessoas, que, somadas, compreendem no mínimo **25.866 m²** de área construída.

Ou

Participação na **viabilização de edificações** no qual tenha sido realizado investimento de, no mínimo, **R\$ 91.099.925,00**, com recursos próprios ou de terceiros.

B

Experiência na **execução direta ou indireta de serviços de gestão predial**, incluindo, ao menos limpeza e conservação, manutenção e vigilância, em edificações, de propriedade pública ou privada, com **capacidade de ocupação** de, no mínimo, **2.555 pessoas**.



Demais regras: Admitido **atestados de terceiros do mesmo grupo econômico**

- Admite-se o somatório de atestados de mais de um empreendimento, desde que ao menos um dos atestados contemple **pelo menos 50%** da exigência
- Serão admitidos somente atestados com participação relevante do Licitante (superior a **30%**)



Exigências após adjudicação

Integralização de Capital Social Mínimo na SPE: R\$ 45.549.963,00, sendo metade antes da assinatura do Contrato e o restante em até 8 meses da data da ordem de início

Garantia de Execução Contratual: 5% do valor do Contrato (liberação de 60% após a obra)

Benefícios do Projeto

Maior qualidade e
continuidade na
manutenção
dos CEUs



Infraestrutura de Educação,
Esporte e Cultura em
territórios socialmente vulneráveis

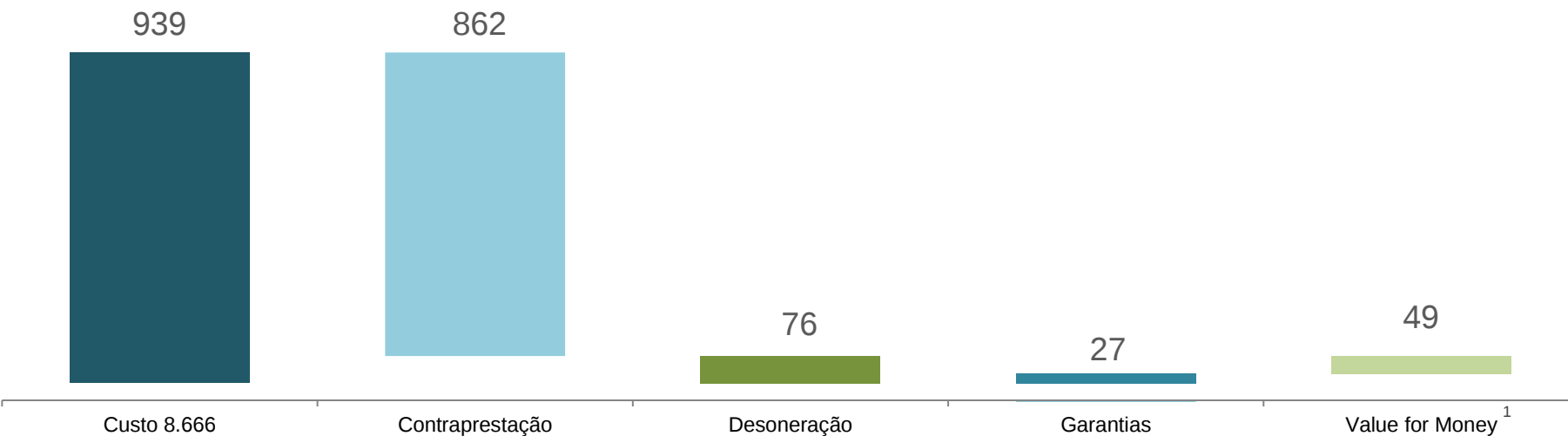


Maior celeridade na
construção



Economia de
R\$ 49 MM e projeção de
3.880 novos empregos
gerados (diretos + indiretos)

Em milhões R\$ (Valor Presente)



CRONOGRAMA



E-mail para contribuições: novosceus@prefeitura.sp.gov.br

Obrigado!
