

# PPP CEUs – 2º Lote

AUDIÊNCIA PÚBLICA

São Paulo, 21 de setembro de 2022



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**

**SP Parcerias**

# AUDIÊNCIA PÚBLICA

## OBJETIVOS



Promover o diálogo entre a administração pública e a sociedade



Colher contribuições da população para aprimorar o projeto



Coletar as dúvidas e sugestões da população sobre o projeto

# **MODELAGEM**

## **MARCOS REGULATÓRIOS**

**Lei Federal**  
**11.079/2004**

Lei das Parcerias  
Público-Privadas  
(PPPs)

**Lei Municipal**  
**14.517/2007**

Lei Municipal das  
PPPs

**Lei Municipal**  
**16.703/2017**

Plano Municipal de  
Desestatização

# **MODELAGEM**

Envolvimento de áreas da PMSP



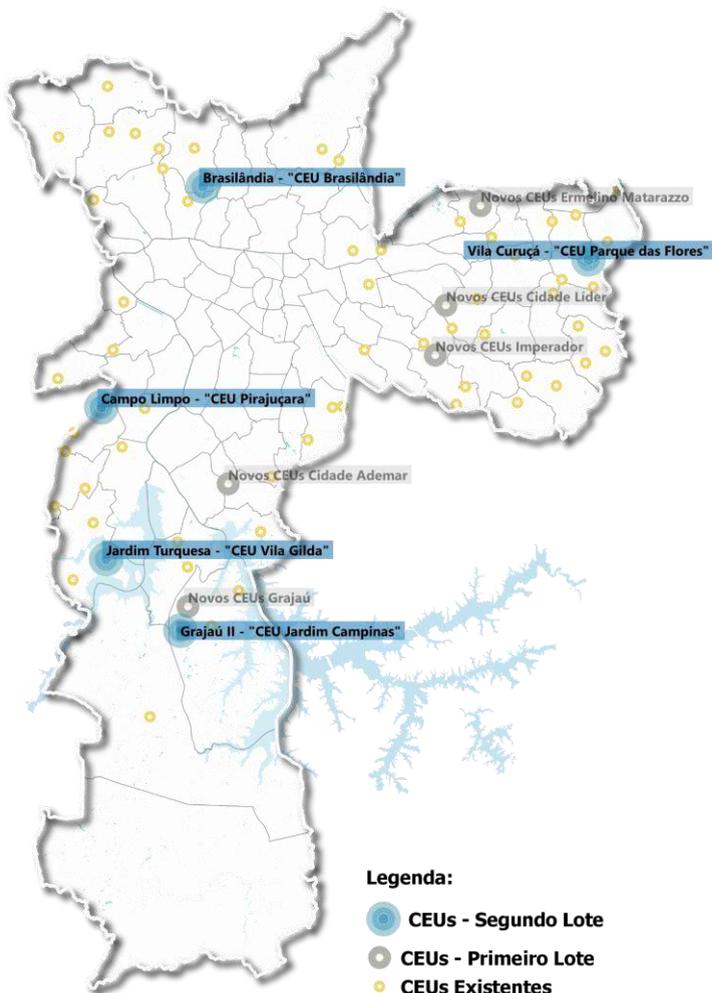
# AGENDA

---

- ✓ **Contexto**
  - ✓ **Aspectos Principais**
  - ✓ **Áreas e Ambientes dos CEUs**
  - ✓ **Obras**
  - ✓ **Operação**
  - ✓ **Sistema de Mensuração de Desempenho**
  - ✓ **Contraprestação**
  - ✓ **Qualificação Técnica e Exigências**
  - ✓ **Cronograma**
- 



# CEUs



## Referência educacional e de articulação de políticas públicas no território<sup>1</sup>



Equipamentos de educação, cultura e esporte, implantados na cidade de São Paulo desde 2002.



Possuem 3 gerações construtivas, totalizando, atualmente, 58 CEUs em áreas vulneráveis da cidade.



Referência de desenvolvimento para o território e a comunidade

# VANTAGENS DA PPP



**MAIOR QUALIDADE E CONTINUIDADE** em GESTÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DOS CEUs



**UTILIZAÇÃO DE INSTRUMENTO CONTRATUAL MODERNO** que vem sendo utilizado por outros entes federativos.



**MENORES CUSTOS E MAIOR RETORNO FINANCEIRO**



**PAGAMENTO BASEADO EM CRITÉRIOS OBJETIVOS DE DESEMPENHO** gera incentivos para uma melhor qualidade da reforma no longo prazo.



**INTEGRAÇÃO** entre PROJETO BÁSICO e EXECUÇÃO em uma única contratação, o que possibilitará a realização de investimentos mais céleres.



**MAIOR CELERIDADE NA CONSTRUÇÃO**





# O PROJETO

Implantação do 2º Lote de CEUs via PPP

CEU  
BRASILÂNDIA



14.522,52 m<sup>2</sup>

CEU JARDIM  
CAMPINAS



14.067,34 m<sup>2</sup>

CEU  
PIRAJUÇARA



14.069,52 m<sup>2</sup>

CEU PARQUE DAS  
FLORES



15.333,25 m<sup>2</sup>

CEU VILA  
GILDA



16.506,04 m<sup>2</sup>

## ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA



+



+



+



+



+



+



+



PROJETO DE  
ARQUITETURA E  
ENGENHARIA

CONSTRUÇÃO

MOBILIAÇÃO

CONSERVAÇÃO E  
MANUTENÇÃO  
PREDIAL

LIMPEZA

VIGILÂNCIA

HELP DESK

FORNECIMENTO  
DE UTILITIES

## CONTINUIDADE

DO PROJETO DE  
PPP - 1º LOTE  
DE CEUs

## ADESÃO

AO PROGRAMA DE  
METAS PARA  
CONSTRUÇÃO DE 12  
CEUs ATÉ 2024

## EXPANSÃO

DO ENSINO  
INTEGRAL

## AMPLIAÇÃO

DA REDE DE EQUIPAMENTOS  
DE CULTURA, ESPORTE E  
LAZER EM ÁREAS POUCO  
ASSISTIDAS



# ASPECTOS PRINCIPAIS

Parceria Público Privada na modalidade de **Concessão Administrativa**

PRAZO de  
**25 anos**

APORTE de  
**R\$ 309,5  
MM**

- Contraprestação Máxima do Poder Público: **R\$ 77,6 MM/Ano**
- Garantia do Poder Público:  
**6 CONTRAPRESTAÇÕES MENSAIS** (via empresa – SPDA) e, subsidiariamente, a **quota salário-educação**

# IMPACTO



**31,3 MIL habitantes impactados.**<sup>1</sup>



**8.370 vagas de ensino fundamental com ensino integral.**



**6.540 alunos atendidos presencialmente em UniCEU.**



**12.900 vagas/dia para atividades de cultura e esporte.**

[1]Capacidade máxima/dia, contabilizando os usos educacionais, culturais e esportivos.



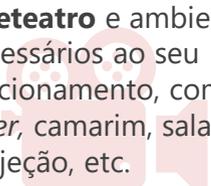
### BLOCO EMEF

- ✓ Salas para Ensino Fundamental;
- ✓ Salas e espaços pedagógicos para Ensino Integral, aumentando o tempo do aluno na escola.



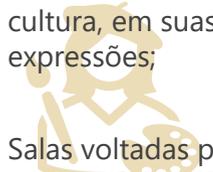
### BLOCO CINETEATRO

- ✓ Formado por um **cineteatro** e ambientes necessários ao seu funcionamento, como *foyer*, camarim, sala de projeção, etc.



### BLOCO CULTURAL

- ✓ Salas e ambientes para estimular o acesso à cultura, em suas variadas expressões;
- ✓ Salas voltadas para o ensino da UniCEU.



### BLOCO ESPORTIVO

- ✓ Infraestrutura para prática de diversos esportes.



BLOCOS

# PRINCIPAIS AMBIENTES



## BLOCO EMEF

- ✓ UNIDADE EDUCACIONAL DE ESCOLA DE ENSINO FUNDAMENTAL (EMEF)
- ✓ ESPAÇOS PARA ENSINO INTEGRAL PARA EMEFs DO CEU E/OU ENTORNO



# PRINCIPAIS AMBIENTES



## BLOCO CULTURAL

- ✓ UNICEU
- ✓ SALAS DE ARTE MULTIUSO
- ✓ FABLAB
- ✓ BRINQUEDOTECA
- ✓ TEIA
- ✓ COZINHA EXPERIMENTAL
- ✓ BIBLIOTECA
- ✓ ESTÚDIOS DE GRAVAÇÃO
- ✓ SALA DE CIRCO
- ✓ ESTÚDIO AUDIOVISUAL
- ✓ SALAS DE ARTES PLÁSTICAS



# PRINCIPAIS AMBIENTES



## BLOCO ESPORTIVO

- ✓ PISCINA SEMIOLÍMPICA COBERTA
- ✓ QUADRA POLIESPORTIVA COBERTA
- ✓ SALAS DE ESPORTE MULTIUSO
- ✓ PISCINAS DESCOBERTAS
- ✓ PISTA DE SKATE

# PRINCIPAIS AMBIENTES

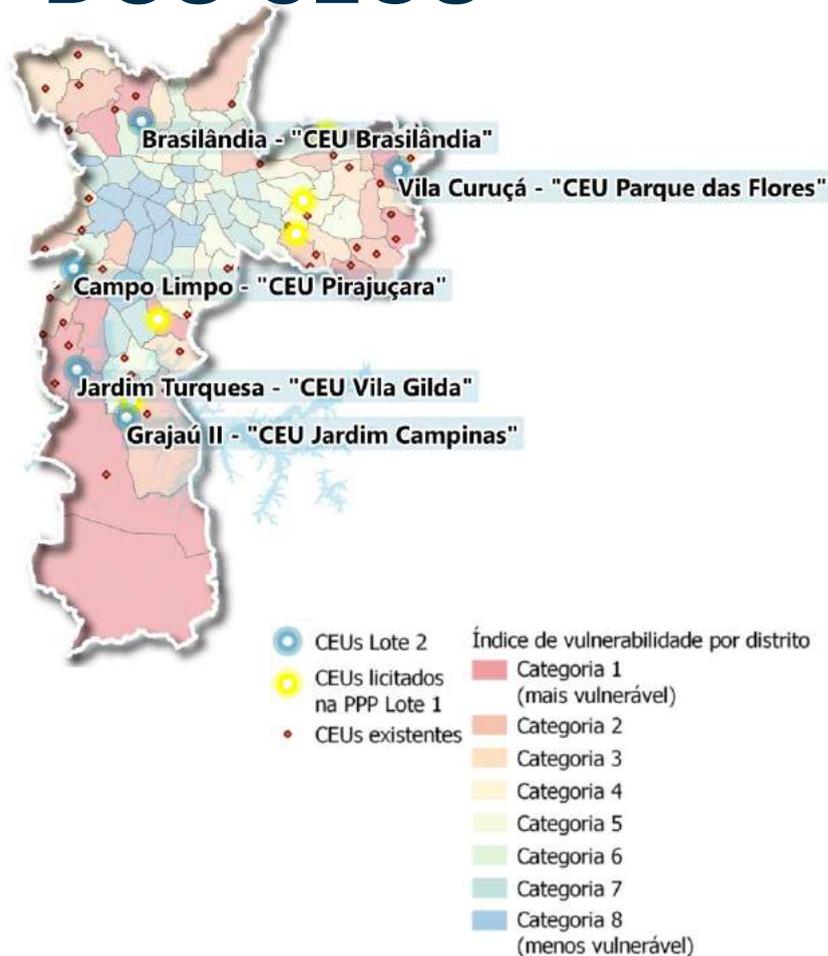


## BLOCO CINETEATRO

- ✓ CINETEATRO
- ✓ FOYER
- ✓ CAMARINS



# ÁREAS DOS CEUS



## DEFINIÇÃO DAS ÁREAS DE INTERESSE

- **Análise dos indicadores de vulnerabilidade social por distrito.**
- **Localização das áreas não atendidas por CEUs<sup>1</sup>.**

**Nota 1:** Considerando-se o raio de influência de CEUs existentes

# CEU JARDIM CAMPINAS



**Localização:**

Jardim Campinas, Grajaú,  
Subprefeitura Capela do Socorro

**Situação Fundiária:**

Área Pública Municipal

**Uso Atual:**

Gleba municipal

# CEU JARDIM CAMPINAS



## Áreas

|   |   |
|---|---|
| Zona                                    | ZEIS-4 (SOE APRM-Billings)                  |
| Área da Concessão (m <sup>2</sup> )     | 73.046,34 (Área Institucional + Área Verde) |
| Área Construída total (m <sup>2</sup> ) | 14.067,34                                   |



## CAPACIDADES

**980** vagas de Ensino Fundamental (2 turnos diários em ensino integral)

Até **4.839** usuários atendidos diariamente em atividades esportivas e culturais (3 turnos)

# CEU JARDIM CAMPINAS

## Bloco EMEF

| Ambiente                   | Qtd | Capacidade |
|----------------------------|-----|------------|
| Sala de aula EMEF          | 14  | 35         |
| Sala de contraturno        | 6   | 35         |
| Sala de Recursos           | 1   | 15         |
| Laboratório de Ciências    | 1   | 35         |
| Sala Uso Múltiplo          | 1   | 35         |
| Laboratório de Informática | 2   | 35         |
| Sala Multimeios            | 5   | 35         |

## Bloco Esportivo

| Ambiente                 | Qtd | Capacidade |
|--------------------------|-----|------------|
| Sala de Dança/Ginástica  | 6   | 25         |
| Sala de Esporte Multiuso | 6   | 25         |
| Piscina Semiolímpica     | 1   | 35         |
| Quadra Poliesp. Coberta  | 1   | 35         |

## Área externa

| Ambiente             | Qtd | Capacidade |
|----------------------|-----|------------|
| Quadra poliesportiva | 1   | 35         |
| Pista de Skate       | 1   | 15         |
| Piscina              | 1   | 35         |
| Piscina infantil     | 1   | 15         |
| Playground           | 1   | 15         |

## Bloco Cultural

| Ambiente                   | Qtd | Capacidade |
|----------------------------|-----|------------|
| Sala de Aula UNICEU        | 4   | 50         |
| Sala de Informática UNICEU | 2   | 50         |
| Laboratório de Ciências    | 1   | 35         |
| Sala de Uso Múltiplo       | 1   | 35         |
| Teia                       | 1   | 30         |
| Biblioteca                 | 1   | 70         |
| Estúdio de Gravação 1      | 1   | 10         |
| Cozinha Experimental       | 1   | 20         |
| FabLab                     | 1   | 15         |
| Estúdio de Audiovisual     | 1   | 30         |
| Brinquedoteca              | 1   | 15         |
| Laboratório de Informática | 2   | 35         |
| Sala de Artes Multiuso     | 4   | 35         |
| Sala de Artes Plásticas    | 2   | 35         |
| Sala de Circo              | 1   | 35         |

## Cineteatro

| Ambiente   | Qtd | Capacidade |
|------------|-----|------------|
| Cineteatro | 1   | 272        |



— ÁREA DA CONCESSÃO

- - - RECUOS

1 - BLOCO EMEF E BLOCO CULTURAL

2 - BLOCO ESPORTIVO E BLOCO CINETEATRO

3 - PISCINAS DESCOBERTAS

4 - QUADRA POLIESPORTIVA DESCOBERTA

5 - PISTA DE SKATE

6 - PLAYGROUND

7 - HORTA

8 - ESTACIONAMENTO

9 - PASSARELA

10 - RAMPAS

11 - DECK DE MADEIRA

12 - MOBILIÁRIO PARA ARBORISMO INFANTIL

13 - MÓDULO SALA VERDE

➡ ACESSO PEDESTRES

➡ ACESSO VEÍCULOS

# CEU JARDIM CAMPINAS

## SALA VERDE

Equipamento localizado na área externa do CEU visando fornecer educação ambiental e incentivar a proteção ao meio ambiente.



### ENERGIAS ALTERNATIVAS

Utilização de energia solar  
Otimização da eficiência energética



### TRATAMENTO ACÚSTICO E TÉRMICO

Placas de isolamento térmico  
Ventilação cruzada  
Iluminação natural



### GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS

Promoção da coleta seletiva  
Implantação de composteiras



### REAPROVEITAMENTO DA ÁGUA

Instalação de calhas e cisternas para captação e reaproveitamento da água da chuva  
Sistema de irrigação por gotejamento de água de reuso



# CEU JARDIM CAMPINAS

## SALA VERDE



# CEU VILA GILDA



**Localização:**

Vila Gilda, Jardim Ângela, Subprefeitura M'Boi Mirim

**Situação Fundiária:**

Áreas Públicas Municipais

**Uso Atual:**

Área municipal / Escola

# CEU VILA GILDA



## Áreas

|   |           |
|---|-----------|
| Zona                                    | ZEIS-1    |
| Área da Concessão (m <sup>2</sup> )     | 14.876,93 |
| Área Construída total (m <sup>2</sup> ) | 15.538,84 |



## CAPACIDADES

**1.540** vagas de Ensino Fundamental (2 turnos diários em ensino integral)

Até **4.839** usuários atendidos diariamente em atividades esportivas e culturais (3 turnos)

# CEU VILA GILDA

## Bloco EMEF

| Ambiente                   | Qtd | Capacidade |
|----------------------------|-----|------------|
| Sala de aula EMEF          | 22  | 35         |
| Sala de contraturno        | 9   | 35         |
| Sala de Recursos           | 1   | 15         |
| Laboratório de Ciências    | 1   | 35         |
| Sala Uso Múltiplo          | 1   | 35         |
| Laboratório de Informática | 3   | 35         |
| Sala Multimeios            | 7   | 35         |

## Bloco Esportivo

| Ambiente                 | Qtd | Capacidade |
|--------------------------|-----|------------|
| Sala de Dança/Ginástica  | 6   | 25         |
| Sala de Esporte Multiuso | 6   | 25         |
| Piscina Semiolímpica     | 1   | 35         |
| Quadra Poliesp. Coberta  | 1   | 35         |

## Área externa

| Ambiente             | Qtd | Capacidade |
|----------------------|-----|------------|
| Quadra poliesportiva | 1   | 35         |
| Pista de Skate       | 1   | 15         |
| Piscina              | 1   | 35         |
| Piscina infantil     | 1   | 15         |
| Playground           | 1   | 35         |

## Bloco Cultural

| Ambiente                   | Qtd | Capacidade |
|----------------------------|-----|------------|
| Sala de Aula UNICEU        | 4   | 50         |
| Sala de Informática UNICEU | 2   | 50         |
| Laboratório de Ciências    | 1   | 35         |
| Sala de Uso Múltiplo       | 1   | 35         |
| Teia                       | 1   | 30         |
| Biblioteca                 | 1   | 70         |
| Estúdio de Gravação 1      | 1   | 10         |
| Cozinha Experimental       | 1   | 20         |
| FabLab                     | 1   | 15         |
| Estúdio de Audiovisual     | 1   | 30         |
| Brinquedoteca              | 1   | 15         |
| Laboratório de Informática | 2   | 35         |
| Sala de Artes Multiuso     | 4   | 35         |
| Sala de Artes Plásticas    | 2   | 35         |
| Sala de Circo              | 1   | 35         |

## Cineteatro

| Ambiente   | Qtd | Capacidade |
|------------|-----|------------|
| Cineteatro | 1   | 272        |

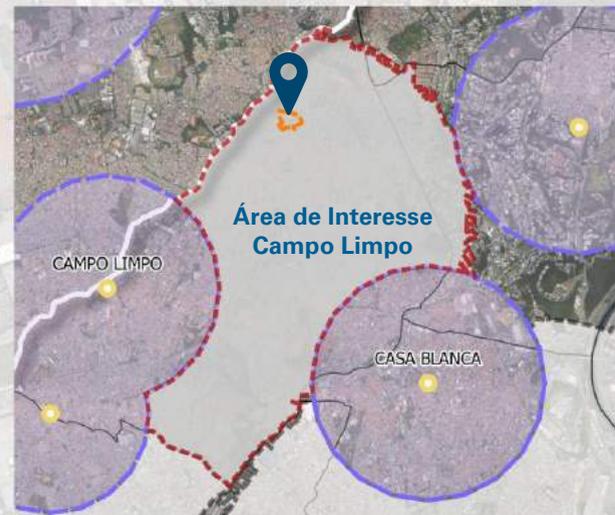


— — ÁREA DA CONCESSÃO

- - - RECUOS

- 1 - BLOCO EMEF, UNICEU E CULTURA
- 2 - BLOCO ESPORTIVO E CINETEATRO
- 3 - EMEI MARIA CLARA MACHADO
- 4 - PISCINAS DESCOBERTAS
- 5 - QUADRA POLIESPORTIVA DESCOBERTA
- 6 - PISTA DE SKATE
- 7 - PLAYGROUND CEU
- 8 - PLAYGROUND EMEI
- 9 - HORTA
- 10 - ESTACIONAMENTO
- 11 - ACESSO PEDESTRES CEU
- 12 - ACESSO PEDESTRES EMEI
- 13 - ACESSO AUTOMÓVEIS

# CEU PIRAJUÇARA



**Localização:**

Campo Limpo, Campo Limpo,  
Subprefeitura Campo Limpo

**Situação Fundiária:**

D.U.P. – Decreto nº 61.525 de  
07/07/2022

**Uso Atual:**

Clube Esportivo/Eventos Privado

# CEU PIRAJUÇARA



## Áreas

|   |           |
|---|-----------|
| Zona                                    | ZEUP      |
| Área da Concessão (m <sup>2</sup> )     | 35.656,42 |
| Área Construída total (m <sup>2</sup> ) | 15.333,25 |



## CAPACIDADES

980 vagas de Ensino Fundamental (2 turnos diários em ensino integral)

Até **4.239** usuários atendidos diariamente em atividades esportivas e culturais (3 turnos)

# CEU PIRAJUÇARA

## Bloco EMEF

| Ambiente                   | Qtd | Capacidade |
|----------------------------|-----|------------|
| Sala de aula EMEF          | 14  | 35         |
| Sala de contraturno        | 6   | 35         |
| Sala de Recursos           | 1   | 15         |
| Laboratório de Ciências    | 1   | 35         |
| Sala Uso Múltiplo          | 1   | 35         |
| Laboratório de Informática | 2   | 35         |
| Sala Multimídias           | 5   | 35         |

## Bloco Esportivo

| Ambiente                 | Qtd | Capacidade |
|--------------------------|-----|------------|
| Sala de Dança/Ginástica  | 2   | 25         |
| Sala de Esporte Multiuso | 2   | 25         |
| Piscina Semiolímpica     | 1   | 35         |
| Quadra Poliesp. Coberta  | 1   | 35         |

## Área externa

| Ambiente             | Qtd | Capacidade |
|----------------------|-----|------------|
| Quadra poliesportiva | 1   | 35         |
| Pista de Skate       | 1   | 15         |
| Piscina              | 1   | 35         |
| Piscina infantil     | 1   | 15         |

## Bloco Cultural

| Ambiente                   | Qtd | Capacidade |
|----------------------------|-----|------------|
| Sala de Aula UNICEU        | 4   | 50         |
| Sala de Informática UNICEU | 2   | 50         |
| Laboratório de Ciências    | 1   | 35         |
| Sala de Uso Múltiplo       | 1   | 35         |
| Teia                       | 1   | 30         |
| Biblioteca                 | 1   | 70         |
| Estúdio de Gravação 1      | 1   | 10         |
| Cozinha Experimental       | 1   | 20         |
| FabLab                     | 1   | 15         |
| Estúdio de Audiovisual     | 1   | 30         |
| Brinquedoteca              | 1   | 15         |
| Laboratório de Informática | 2   | 35         |
| Sala de Artes Multiuso     | 4   | 35         |
| Sala de Artes Plásticas    | 2   | 35         |
| Sala de Circo              | 1   | 35         |

## Cineteatro

| Ambiente   | Qtd | Capacidade |
|------------|-----|------------|
| Cineteatro | 1   | 579        |



— ÁREA DA CONCESSÃO

- - - RECUOS

1 - BLOCO EMEF, UNICEU, CULTURA E ESPORTIVO

2 - PREEXISTÊNCIAS

3 - PISCINAS DESCOBERTAS PREEXISTENTES

4 - QUADRA POLIESPORTIVA DESCOBERTA PREEXISTENTE

5 - QUADRA DE TÊNIS DESCOBERTA PREEXISTENTE

6 - HORTA

7 - ESTACIONAMENTO

8 - ACESSO PEDESTRES

9 - ACESSO AUTOMÓVEIS

# CEU PARQUE DAS FLORES



## Localização:

Parque das Flores, Vila Curuçá,  
Subprefeitura Itaim Paulista

## Situação Fundiária:

Lote P.F.: D.U.P. (Processo SEI nº  
6016.2022/0076799-5) e  
Lote com destinação institucional  
municipal

## Uso Atual:

Sem uso

# CEU PARQUE DAS FLORES



## Áreas

|   |             |
|---|-------------|
| Zona                                    | ZEIS 1 + ZC |
| Área da Concessão (m <sup>2</sup> )     | 13.497,60   |
| Área Construída total (m <sup>2</sup> ) | 14.069,52   |

## CAPACIDADES



**980** vagas de Ensino Fundamental (2 turnos diários em ensino integral)

Até **4.839** usuários atendidos diariamente em atividades esportivas e culturais (3 turnos)

# CEU PARQUE DAS FLORES

## Bloco EMEF

| Ambiente                   | Qtd | Capacidade |
|----------------------------|-----|------------|
| Sala de aula EMEF          | 14  | 35         |
| Sala de contraturno        | 6   | 35         |
| Sala de Recursos           | 1   | 15         |
| Laboratório de Ciências    | 1   | 35         |
| Sala Uso Múltiplo          | 1   | 35         |
| Laboratório de Informática | 2   | 35         |
| Sala Multimídias           | 5   | 35         |

## Bloco Esportivo

| Ambiente                 | Qtd | Capacidade |
|--------------------------|-----|------------|
| Sala de Dança/Ginástica  | 6   | 25         |
| Sala de Esporte Multiuso | 6   | 25         |
| Piscina Semiolímpica     | 1   | 35         |
| Quadra Poliesp. Coberta  | 1   | 35         |

## Área externa

| Ambiente             | Qtd | Capacidade |
|----------------------|-----|------------|
| Quadra poliesportiva | 1   | 35         |
| Pista de Skate       | 1   | 15         |
| Piscina              | 1   | 35         |
| Piscina infantil     | 1   | 15         |
| Playground           | 1   | 15         |

## Bloco Cultural

| Ambiente                   | Qtd | Capacidade |
|----------------------------|-----|------------|
| Sala de Aula UNICEU        | 4   | 50         |
| Sala de Informática UNICEU | 2   | 50         |
| Laboratório de Ciências    | 1   | 35         |
| Sala de Uso Múltiplo       | 1   | 35         |
| Teia                       | 1   | 30         |
| Biblioteca                 | 1   | 70         |
| Estúdio de Gravação 1      | 1   | 10         |
| Cozinha Experimental       | 1   | 20         |
| FabLab                     | 1   | 15         |
| Estúdio de Audiovisual     | 1   | 30         |
| Brinquedoteca              | 1   | 15         |
| Laboratório de Informática | 2   | 35         |
| Sala de Artes Multiuso     | 4   | 35         |
| Sala de Artes Plásticas    | 2   | 35         |
| Sala de Circo              | 1   | 35         |

## Cineteatro

| Ambiente   | Qtd | Capacidade |
|------------|-----|------------|
| Cineteatro | 1   | 272        |



- ÁREA DA CONCESSÃO
- - - RECUOS
- HIDROGRAFIA
- - - EXTENSÃO ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP)
- PREEXISTÊNCIAS A DEMOLIR

- 1 - BLOCO EMEF, UNICEU E CULTURA
- 2 - BLOCO ESPORTIVO E CINETEATRO
- 3 - PISCINAS DESCOBERTAS
- 4 - QUADRA POLIESPORTIVA DESCOBERTA
- 5 - PISTA DE SKATE
- 6 - PLAYGROUND
- 7 - HORTA
- 8 - ESTACIONAMENTO
- 9 - PASSARELA
- 10 - RAMPAS
- 11 - DECK DE MADEIRA
- 12 - ACESSO PEDESTRES
- 13 - ACESSO AUTOMÓVEIS

# CEU BRASILÂNDIA



**Localização:**

Vila Penteado, Brasilândia  
Subprefeitura Freguesia do Ó/Brasilândia

**Situação Fundiária:**

D.U.P. (Processo SEI nº  
6016.2022/0076803-7)

**Uso Atual:**

Concreteira

# CEU BRASILÂNDIA



## Áreas

|   |           |
|---|-----------|
| Zona                                    | ZEIS-2    |
| Área da Concessão (m <sup>2</sup> )     | 12.708,97 |
| Área Construída total (m <sup>2</sup> ) | 14.522,52 |



## CAPACIDADES

**980** vagas de Ensino Fundamental (2 turnos diários em ensino integral)

Até **4.839** usuários atendidos diariamente em atividades esportivas e culturais (3 turnos)

# CEU BRASILÂNDIA

## Bloco EMEF

| Ambiente                   | Qtd | Capacidade |
|----------------------------|-----|------------|
| Sala de aula EMEF          | 14  | 35         |
| Sala de contraturno        | 6   | 35         |
| Sala de Recursos           | 1   | 15         |
| Laboratório de Ciências    | 1   | 35         |
| Sala Uso Múltiplo          | 1   | 35         |
| Laboratório de Informática | 2   | 35         |
| Sala Multimídias           | 5   | 35         |

## Bloco Esportivo

| Ambiente                 | Qtd | Capacidade |
|--------------------------|-----|------------|
| Sala de Dança/Ginástica  | 6   | 25         |
| Sala de Esporte Multiuso | 6   | 25         |
| Piscina Semiolímpica     | 1   | 35         |
| Quadra Poliesp. Coberta  | 1   | 35         |

## Área externa

| Ambiente             | Qtd | Capacidade |
|----------------------|-----|------------|
| Quadra poliesportiva | 1   | 35         |
| Pista de Skate       | 1   | 15         |
| Piscina              | 1   | 35         |
| Piscina infantil     | 1   | 15         |
| Playground           | 1   | 15         |

## Bloco Cultural

| Ambiente                   | Qtd | Capacidade |
|----------------------------|-----|------------|
| Sala de Aula UNICEU        | 4   | 50         |
| Sala de Informática UNICEU | 2   | 50         |
| Laboratório de Ciências    | 1   | 35         |
| Sala de Uso Múltiplo       | 1   | 35         |
| Teia                       | 1   | 30         |
| Biblioteca                 | 1   | 70         |
| Estúdio de Gravação 1      | 1   | 10         |
| Cozinha Experimental       | 1   | 20         |
| FabLab                     | 1   | 15         |
| Estúdio de Audiovisual     | 1   | 30         |
| Brinquedoteca              | 1   | 15         |
| Laboratório de Informática | 2   | 35         |
| Sala de Artes Multiuso     | 4   | 35         |
| Sala de Artes Plásticas    | 2   | 35         |
| Sala de Circo              | 1   | 35         |

## Cineteatro

| Ambiente   | Qtd | Capacidade |
|------------|-----|------------|
| Cineteatro | 1   | 272        |



- ÁREA DA CONCESSÃO
- - - RECUOS
- 1 - BLOCO EMEF, UNICEU E CULTURA
- 2 - BLOCO ESPORTIVO E CINETEATRO
- 3 - PASSARELAS
- 4 - PISCINAS DESCOBERTAS
- 5 - QUADRA POLIESPORTIVA DESCOBERTA
- 6 - PISTA DE SKATE
- 7 - PLAYGROUND CEU
- 8 - HORTA
- 9 - ESTACIONAMENTO
- 10 - ACESSO PEDESTRES
- 11 - ACESSO AUTOMÓVEIS



# DATA DE EFICÁCIA



Data em que incidirão os prazos e encargos para construção, implantação e operação de cada um dos CEUs



**CEU Pirajuçara**

DATA DA ORDEM DE INÍCIO

ou

DATA DA IMISSÃO NA POSSE



**CEU Vila Gilda**

DATA DA ORDEM DE INÍCIO

ou

DATA DA IMISSÃO NA POSSE



**CEU Brasilândia**

DATA DA ORDEM DE INÍCIO

ou

DATA DA IMISSÃO NA POSSE



**CEU Jardim Campinas**

DATA DA ORDEM DE INÍCIO

ou

DATA DA IMISSÃO NA POSSE



**CEU Parque das Flores**

DATA DA ORDEM DE INÍCIO

ou

DATA DA IMISSÃO NA POSSE

! Será assegurado para cada CEU **um lapso temporal de 25 anos** entre a Data de Eficácia e a respectiva data de cessão da operação

# APROVAÇÕES E LICENÇAS



LEVANTAMENTOS  
INICIAIS



DEMOLIÇÃO DE  
PREEXISTÊNCIAS



MANEJO  
ARBÓREO



CONSTRUÇÃO

INCENTIVOS  
PARA  
OBTENÇÃO DE  
LICENÇAS

**REAP** Regime Especial de  
Atendimento  
Prioritário

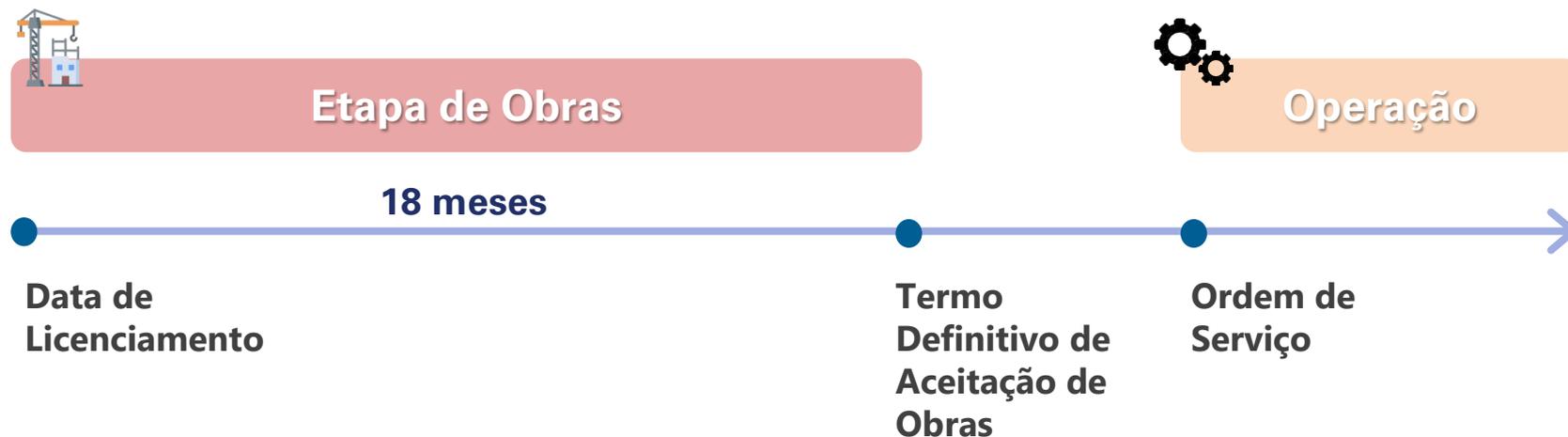
**Tramitação prioritária** dos processos administrativo, perante órgãos e entidades da Administração Pública Municipal.

**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.

**Demora** para obtenção de **licenças** em prazo superior a **8 meses** do protocolo **é risco do Poder Concedente**<sup>1</sup>

# Cronograma para Obras em cada CEU\*

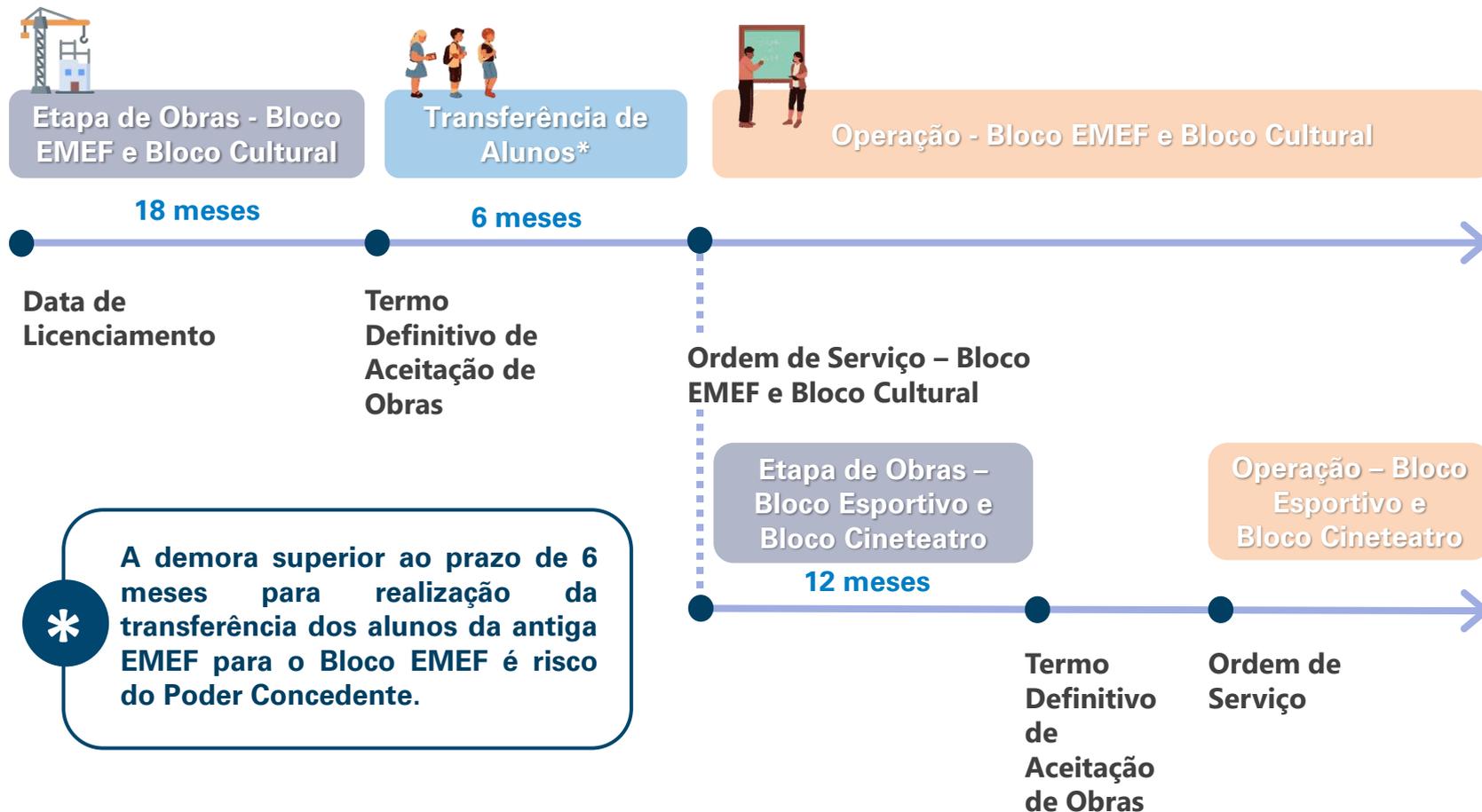


## Exceção: CEU Vila Gilda



Por conta da presença prévia de edificações, terá um **cronograma de obras próprio**.

# Cronograma para Obras no CEU Vila Gilda





**SP**  
Parcerias

**OPERAÇÃO**  
3

# OPERAÇÃO



## ZELADORIA

- ✓ Manutenção, conservação e limpeza;
- ✓ Manutenção de áreas verdes e matas ciliares;
- ✓ Recuperação de córregos;
- ✓ Controle de pragas e vetores;
- ✓ Gestão de resíduos sólidos
- ✓ Fornecimento de utilidades.



## BEM-ESTAR DOS USUÁRIOS

- ✓ Disponibilidade da infraestrutura de TIC;
- ✓ Vigilância e segurança;
- ✓ Atendimento a emergências;
- ✓ Implantação e operação ou apoio à operação ambientes específicos<sup>1</sup>.



## ENCARGOS DE ADMINISTRAÇÃO DA PPP

- ✓ Implantação do Sistema de Gestão e Acompanhamento da Concessão – SGA.



## ENCARGOS DE INTERLOCUÇÃO E INTEGRAÇÃO

- ✓ Interlocução com SME
- ✓ Gestão Social e Escuta ativa à comunidade.

<sup>1</sup> Biblioteca, brinquedoteca, cineteatro, *coworking* público TEIA, estúdios de gravação e audiovisual, FabLab Livre SP, hortas, piscinas e sala verde.



# SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO



## OBJETIVO

O **SMD** destina-se a fixar os níveis de qualidade e disponibilidades mínimos, mediante o cálculo do **Fator de Desempenho**.



## IMPACTO

O Fator de Desempenho (FD) é um valor entre 0 e 1, aferido **mensalmente**.

O FD impacta em até **20% na contraprestação mensal** devida pelo Poder Público.

| Dimensões de Avaliação   | Indicadores  | Formas de Avaliação                            |
|--|--|--|
| <b>Índice de Qualidade e Disponibilidade (IQD)</b><br><b>60%</b>               | Higiene e Limpeza (25%)                              | <u><b>Verificador Independente (VI)</b></u>    |
|  | Manutenção e Conservação (25%)                       |  |
|  | TIC (15%)  |  |
|  | Energia e gás (10%)                                  |  |
|  | Água (5%)  |  |
|  | Acessibilidade (10%)                                 |  |
|  | Help Desk (10%)                                      |  |
| <b>Índice de Segurança (ISE)</b><br><b>10%</b>                                 | Eventos Relatados (50%)                              |  |
|  | Monitoramento (50%)                                  |  |
| <b>Índice de Satisfação (ISA) – Comunidade e Público Escolar</b><br><b>20%</b> | Higiene e Limpeza (35%)                              | <u><b>Pesquisa Bimestral de Satisfação</b></u> |
|  | Qualidade dos Ambientes (35%)                        |  |
|  | Qualidade do Mobiliário Disponível (30%)             |  |
| <b>Índice de Coordenação e Comunicação (ICC)</b><br><b>10%</b>                 | Articulação com a comunidade de usuários (40%)       |  |
|  | Help Desk (40%)                                      |  |
|  | Auxílio na organização de eventos e atividades (20%) |  |



## Custos dos Novos CEUs

(em R\$ MM)

|                        | CEU<br>Brasilândia<br> | CEU Jardim<br>Campinas<br> | CEU Parque<br>das Flores<br> | CEU<br>Pirajuçara<br> | CEU Vila<br>Gilda<br> |
|------------------------|---|---|---|--|--|
| Investimentos Iniciais | R\$ 78,58   | R\$ 76,75   | R\$ 76,50   | R\$ 72,38  | R\$ 82,71  |
| <b>R\$ 386,92</b>      | 80% via Aporte  |   |   |  |  |
| Custeio anual          | R\$ 9,49  | R\$ 10,99   | R\$ 9,50  | R\$ 10,01  | R\$ 10,97 <sup>1</sup>   |
| <b>R\$ 50,96</b>       |   |   |   |  |  |

## Contraprestação, Aporte e TIR

|   |                 |                         |
|---|-----------------|-------------------------|
|    | Aporte          | <b>R\$ 309,53 MM</b>    |
|  | TIR Real        | <b>10,12% a.a.</b>      |
|  | Contraprestação | <b>R\$ 77,60 MM/ano</b> |
|  | Vantajosidade   | <b>R\$ 24 MM</b>        |

1. Considera também o custeio de operação da EMEI Maria Clara Machado, estimado em R\$ 1,12 Milhão/ano

## Porcentagem de Aporte, por Meta de Avanço Físico

| Meta de Avanço Físico                            | CEU Vila Gilda (Blocos EMEF e Cultural) | CEU Vila Gilda (Blocos Esportivo e Cineteatro) | CEU Pirajuçara | CEU Jardim Campinas | CEU Brasilândia | CEU Parque das Flores |
|--|---|--|----------------|---------------------|-----------------|-----------------------|
| Projeto  | 0,21%                                   | 0,10%  | 0,28%          | 0,30%               | 0,31%           | 0,30%                 |
| Serviços Preliminares, Demolições, Terraplanagem | 1,11%                                   | 0,55%  | 1,51%          | 1,60%               | 1,64%           | 1,59%                 |
| Fundações  | 1,39%                                   | 0,68%  | 1,89%          | 2,00%               | 2,05%           | 1,99%                 |
| Superestruturas                                  | 3,44%                                   | 1,70%  | 2,74%          | 4,96%               | 5,15%           | 4,93%                 |
| Paredes e Painéis                                | 0,62%                                   | 0,31%  | 0,49%          | 0,89%               | 0,93%           | 0,89%                 |
| Esquadrias e Vidros                              | 0,80%                                   | 0,39%  | 0,64%          | 1,15%               | 1,20%           | 1,15%                 |
| Coberturas                                       | 0,41%                                   | 0,20%  | 0,32%          | 0,59%               | 0,61%           | 0,58%                 |
| Impermeabilizações                               | 0,19%                                   | 0,09%  | 0,15%          | 0,27%               | 0,28%           | 0,27%                 |
| Revestimentos e Superfícies                      | 0,81%                                   | 0,40%  | 0,65%          | 1,17%               | 1,22%           | 1,16%                 |
| Forros e Pisos                                   | 0,79%                                   | 0,39%  | 0,62%          | 1,13%               | 1,17%           | 1,12%                 |
| Acabamentos Especiais                            | 2,36%                                   | 1,17%  | 3,30%          | 3,43%               | 3,49%           | 3,41%                 |
| Reformas de Estruturas Preexistentes             | 0,00%                                   | 0,00%  | 3,44%          | 0,00%               | 0,00%           | 0,00%                 |
| Paisagismo                                       | 0,79%                                   | 0,39%  | 1,59%          | 1,24%               | 1,17%           | 1,29%                 |
| Mobília  | 0,96%                                   | 0,48%  | 1,24%          | 1,26%               | 1,25%           | 1,25%                 |
| <b>Total</b>                                     | <b>13,89%</b>                           | <b>6,85%</b>                                   | <b>18,86%</b>  | <b>20,00%</b>       | <b>20,47%</b>   | <b>19,93%</b>         |



**A**

Experiência na **construção de edificações** de uso institucional, comercial e/ou de serviços, com fluxo constante de pessoas, que, somadas, compreendam no mínimo **22.000 m<sup>2</sup>** de área construída.

*Ou*

Participação na **viabilização de edificações ou de infraestrutura de serviços públicos** no qual tenha sido realizado investimento de, no mínimo, **R\$ 116 MM**, 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, **2.600 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 **pelos menos 50%** da exigência
- Serão admitidos somente atestados com participação relevante do Licitante (superior a **30%**)

### **Exigências após adjudicação**



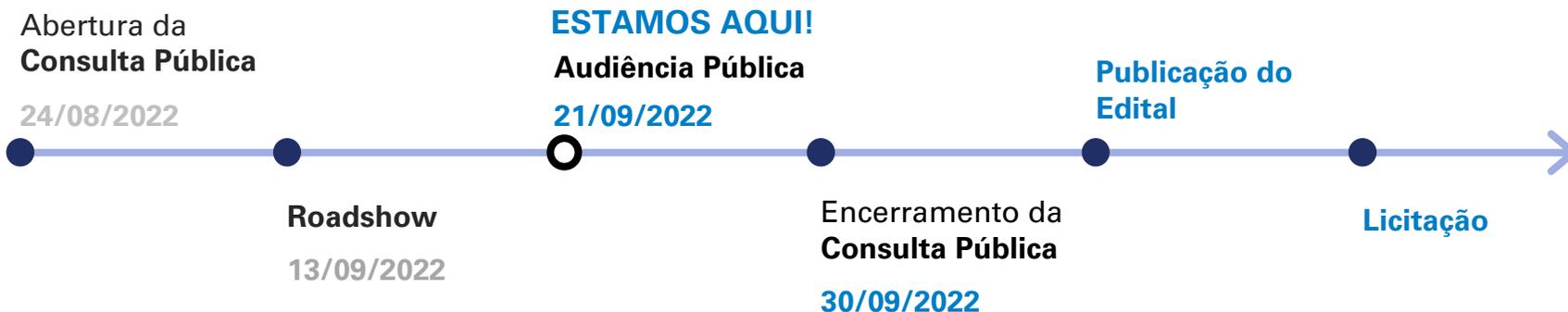
**Integralização de Capital Social Mínimo na SPE:** R\$ 19.435.864,00, sendo 20% antes da assinatura do Contrato e, após, 6% por CEU que teve a correspondente Data de Eficácia alcançada e 10% a cada Data de Licenciamento.

**Garantia de Execução Contratual:** 5% do valor do Contrato (liberação de 60% após Programa de Implantação)



# CRONOGRAMA

## PRÓXIMOS PASSOS



## COMO POSSO PARTICIPAR?



Encaminhe pedidos de esclarecimentos, dúvidas ou sugestões para:

[novosceus@prefeitura.sp.gov.br](mailto:novosceus@prefeitura.sp.gov.br)



**OBRIGADO!**

[novosceus@prefeitura.sp.gov.br](mailto:novosceus@prefeitura.sp.gov.br)

**SP**  
Parcerias

