



# PPP CEUs – 2º Lote

## ROADSHOW | CONSULTA PÚBLICA

SÃO PAULO, 13 DE SETEMBRO DE 2022



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**

**SP** Parcerias

# O PROJETO

## Implantação do 2º Lote de CEUs via PPP



+



+



+



+



+



+



+



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

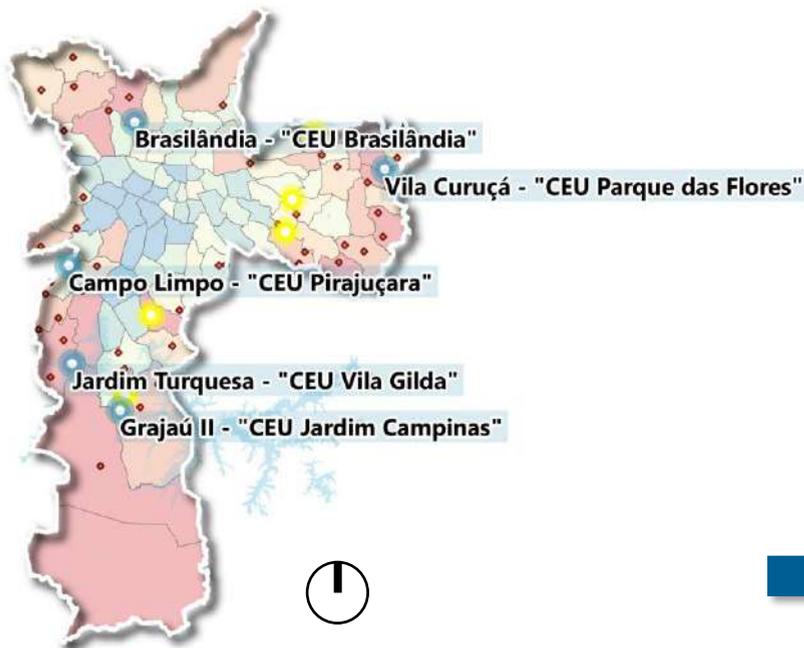
AO PROGRAMA DE METAS PARA CONSTRUÇÃO DE 70 CEUs até 2024

## EXPANSÃO DO ENSINO INTEGRAL

## AMPLIAÇÃO

DA REDE DE EQUIPAMENTOS DE CULTURA, ESPORTE E LAZER EM ÁREAS DESASSISTIDAS

# OPORTUNIDADE



- CEUs Lote 2
  - CEUs licitados na PPP Lote 1
  - CEUs existentes
- Índice de vulnerabilidade por distrito
- Categoria 1 (mais vulnerável)
  - Categoria 2
  - Categoria 3
  - Categoria 4
  - Categoria 5
  - Categoria 6
  - Categoria 7
  - Categoria 8 (menos vulnerável)

## 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.



# ASPECTOS PRINCIPAIS

## A PPP

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

**PRAZO de 25  
anos**

**CÔMITE DE SOLUÇÃO  
DE DISPUTAS E  
ARBITRAGEM**

**GARANTIA DO PODER  
PÚBLICO:  
6 CONTRAPRESTAÇÕES  
MENSAIS** (via empresa –  
SPDA) e, subsidiariamente,  
a **quota salário-  
educação**

**APORTE: R\$ 309 MM**

**ÍNDICE DE REAJUSTE:  
CONTRAPRESTAÇÃO:  
IPCA  
APORTE: INCC**

**CONTRAPRESTAÇÃO  
MÁXIMA DO PODER  
PÚBLICO: R\$ 77,6  
MM/Ano**



## ÁREAS E AMBIENTES

# BLOCOS

## BLOCO EMEF

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

## 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,



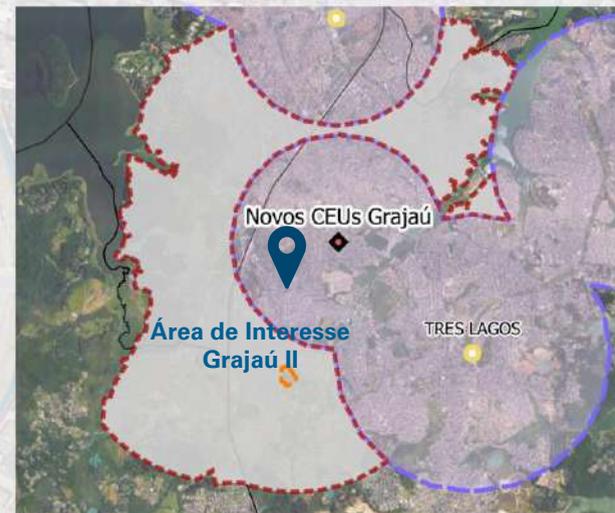
## BLOCO CINETEATRO

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

## PRINCIPAIS AMBIENTES

- ✓ UNIDADE EDUCACIONAL DE ESCOLA DE ENSINO FUNDAMENTAL (EMEF)
- ✓ ESPAÇOS PARA ENSINO INTEGRAL PARA EMEFs DO CEU E/OU ENTORNO
- ✓ UniCEU
- ✓ FABLAB
- ✓ TEIA
- ✓ BIBLIOTECA
- ✓ SALA DE CIRCO
- ✓ SALAS ARTE
- ✓ MULTIUSO
- ✓ BIBLIOTECA
- ✓ BRINQUEDOTECA
- ✓ COZINHA EXPERIMENTAL
- ✓ ESTÚDIOS DE GRAVAÇÃO
- ✓ ESTÚDIO AUDIOVISUAL
- ✓ SALAS ARTES
- ✓ PLÁSTICAS
- ✓ PISCINA COBERTA
- ✓ QUADRA POLIESPORTIVA COBERTA
- ✓ SALAS ESPORTE MULTIUSO
- ✓ PISCINAS DESCOBERTAS
- ✓ PISTA DE SKATE

# 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

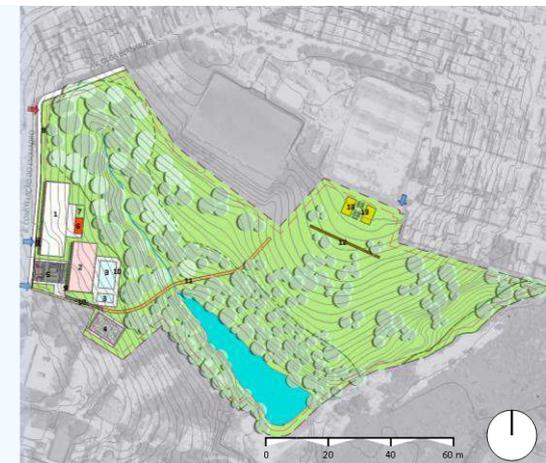
Ambiente	Qtd	Capacidade
Quadra poliesportiva	1	35
Pista de Skate	1	15
Piscina	1	35
Piscina infantil	1	15
Playground	1	15

## 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 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 Multimídias	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

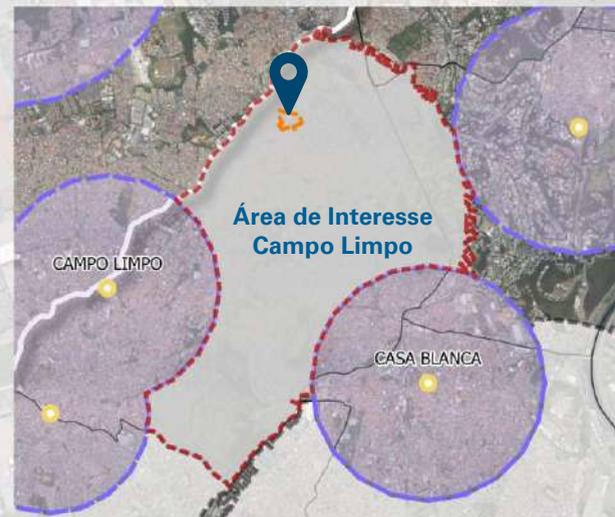


— ÁREA DA CONCESSÃO

- - - 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

▨ Área de Preservação Permanente (APP)  
— Hidrografia

# 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 Penteados, 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 no qual incidirão os prazos e encargos para construção, implantação e operação de cada um dos CEUs

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



**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



## Custos dos Novos CEUs

(em R\$ MM)

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

## Contraprestação, Aporte e TIR



Aporte

**R\$ 309,53 MM**



TIR Real

**10,12% a.a.**



Contraprestação

**R\$ 77,60 MM/ano**

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>



# **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

  
CIDADE DE  
SÃO PAULO