

Roadshow

PPP de Escolas

São Paulo, Maio/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
- GARANTIA DO PODER PÚBLICO
- QUALIFICAÇÃO TÉCNICA E OUTROS ASPECTOS JURÍDICOS
- CRONOGRAMA

APRESENTAÇÃO INICIAL

AÇÕES JÁ EXECUTADAS

18/set/2021

Publicação do **PMI** para soluções para gestão predial de unidades educacionais nas **DREs Pirituba e São Mateus**

08/fev

Entrega dos estudos preliminares

1º/abr

Entrega dos estudos definitivos

NÚMEROS DO PMI



277

Escolas
(18% da Rede Direta)



Mais de
130 mil
Alunos



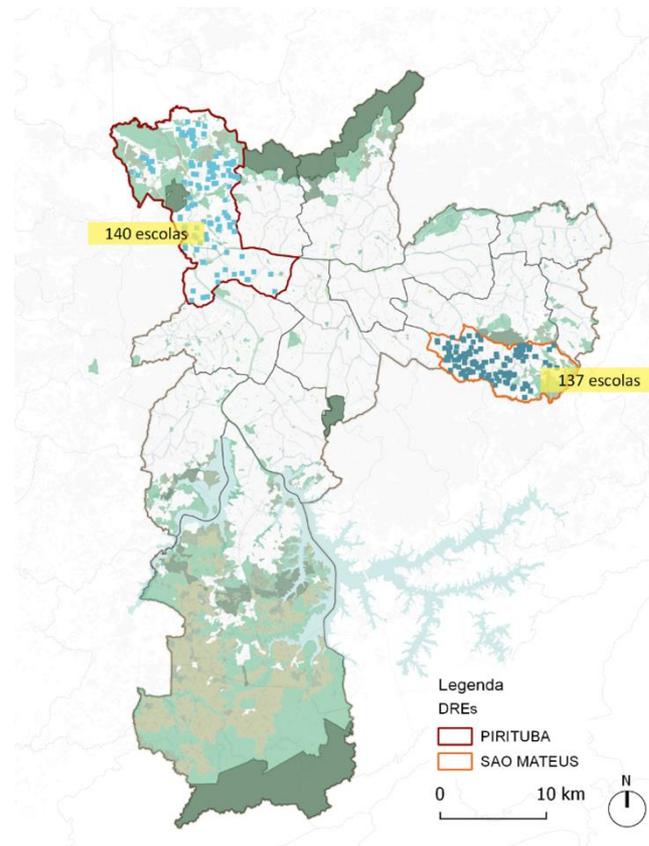
Mais de
3 mil
Alunos PcD



5
Empresas autorizadas para os estudos



Estudos finais entregues por:
1) Consórcio JHE, LOPES KALIL, LBR, GERIBELLO; e
2) VALLYA



PPP PARA REQUALIFICAÇÃO E MANUTENÇÃO DE ESCOLAS



Consulta Pública para PPP para requalificação, manutenção e zeladoria de Escolas - alternativa para a manutenção de infraestrutura escolar a longo prazo.



Indução de impacto no território



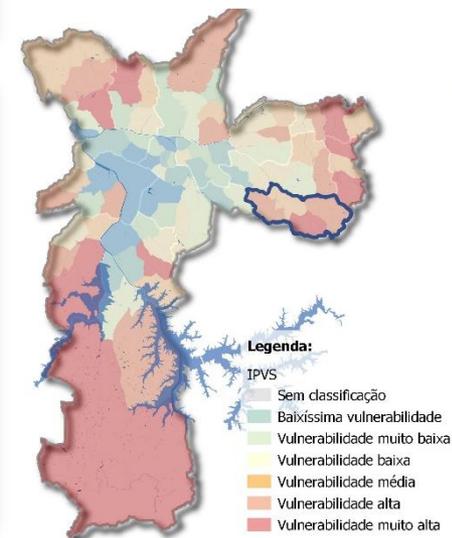
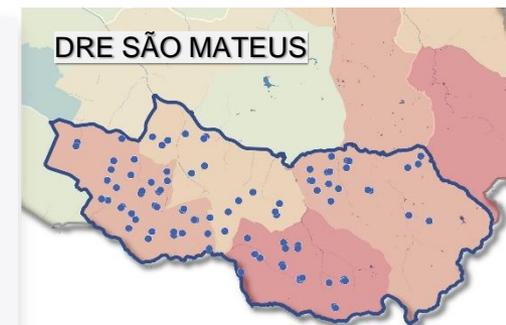
90 Escolas da DRE São Mateus, incluindo EMEFs, EMEIs e EMEFM.



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.



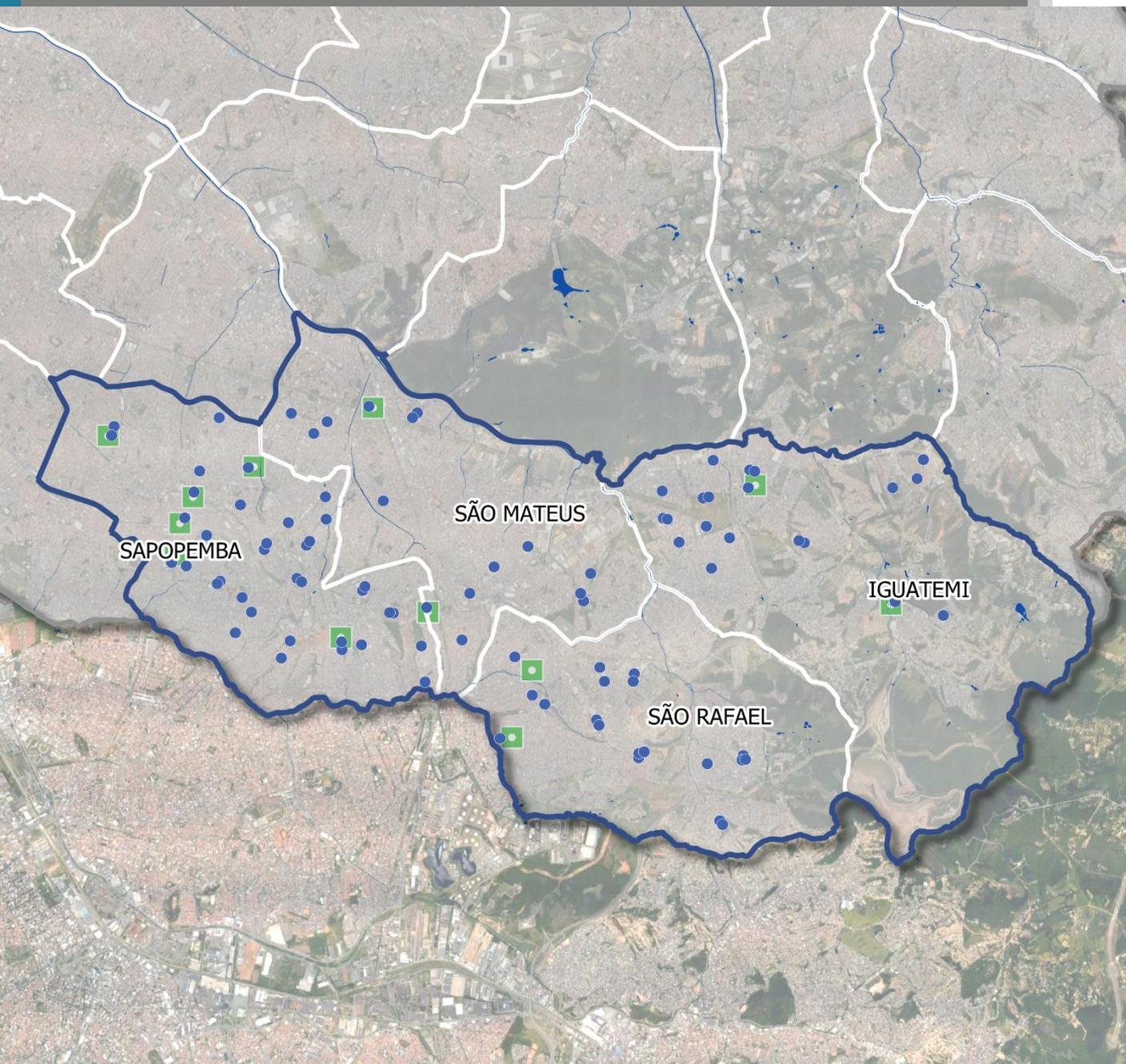
VALORES



Contraprestação até **R\$ 89,9 milhões/ano**

Aporte de **R\$ 207 milhões** em infraestrutura educacional.



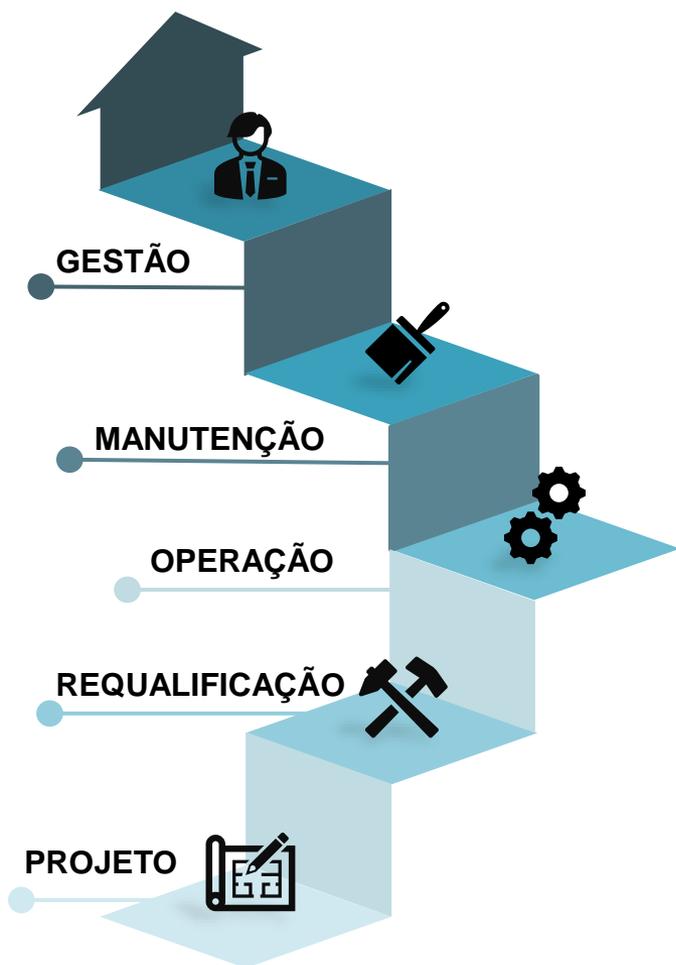


Legenda:

-  DRE São Mateus
-  Distritos
-  UNIDADES EDUCACIONAIS
-  PRAÇAS



CICLO VIRTUOSO DA PPP



MAIOR CONTINUIDADE DAS REFORMAS, pois o parceiro privado é responsável pela manutenção das estruturas por longo período.



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 em reformas estruturais.



POSSIBILIDADE DE MAIS INVESTIMENTOS EM INFRAESTRUTURA EDUCACIONAL
Mais R\$ 250 milhões serão investidos.

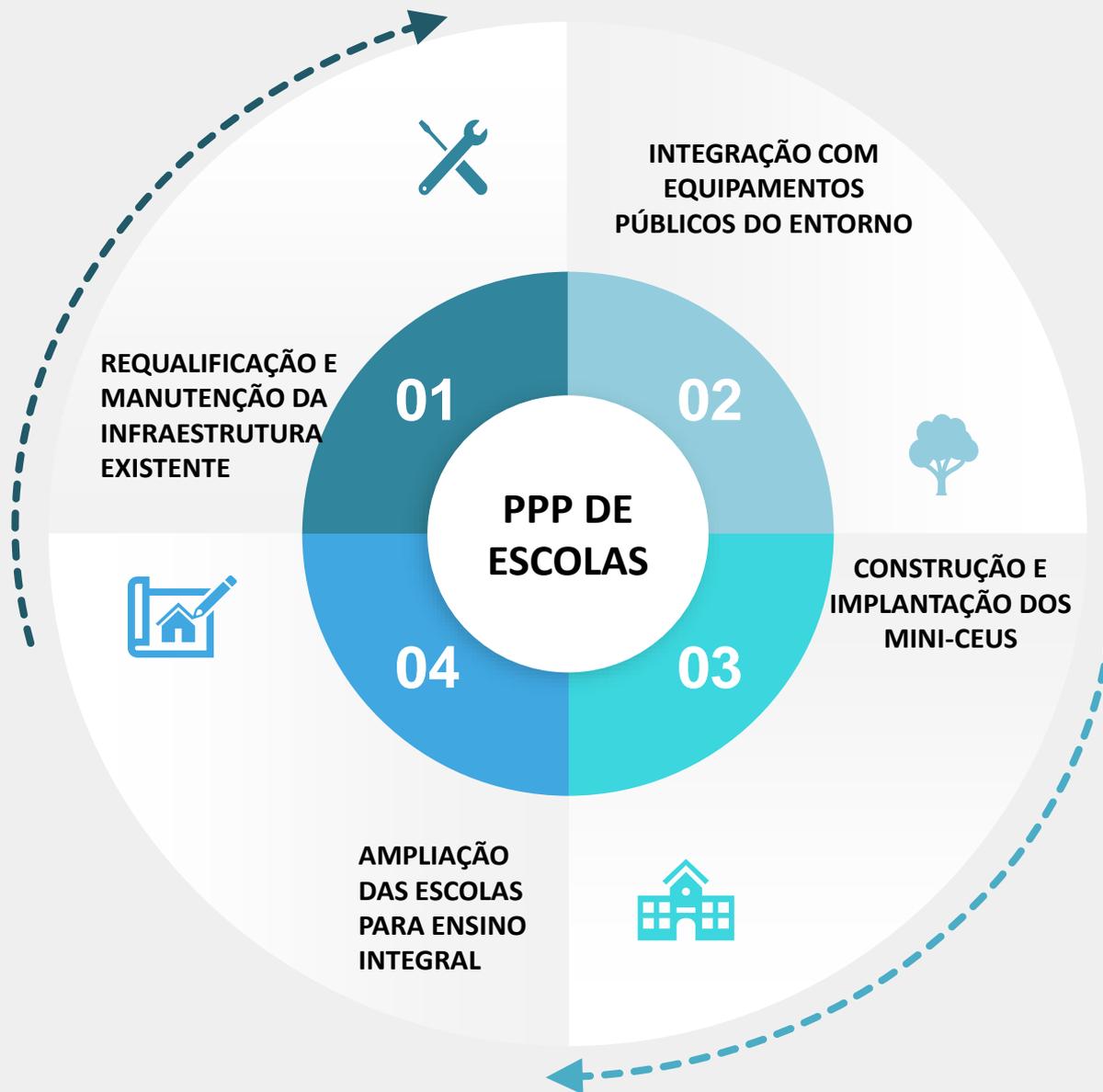


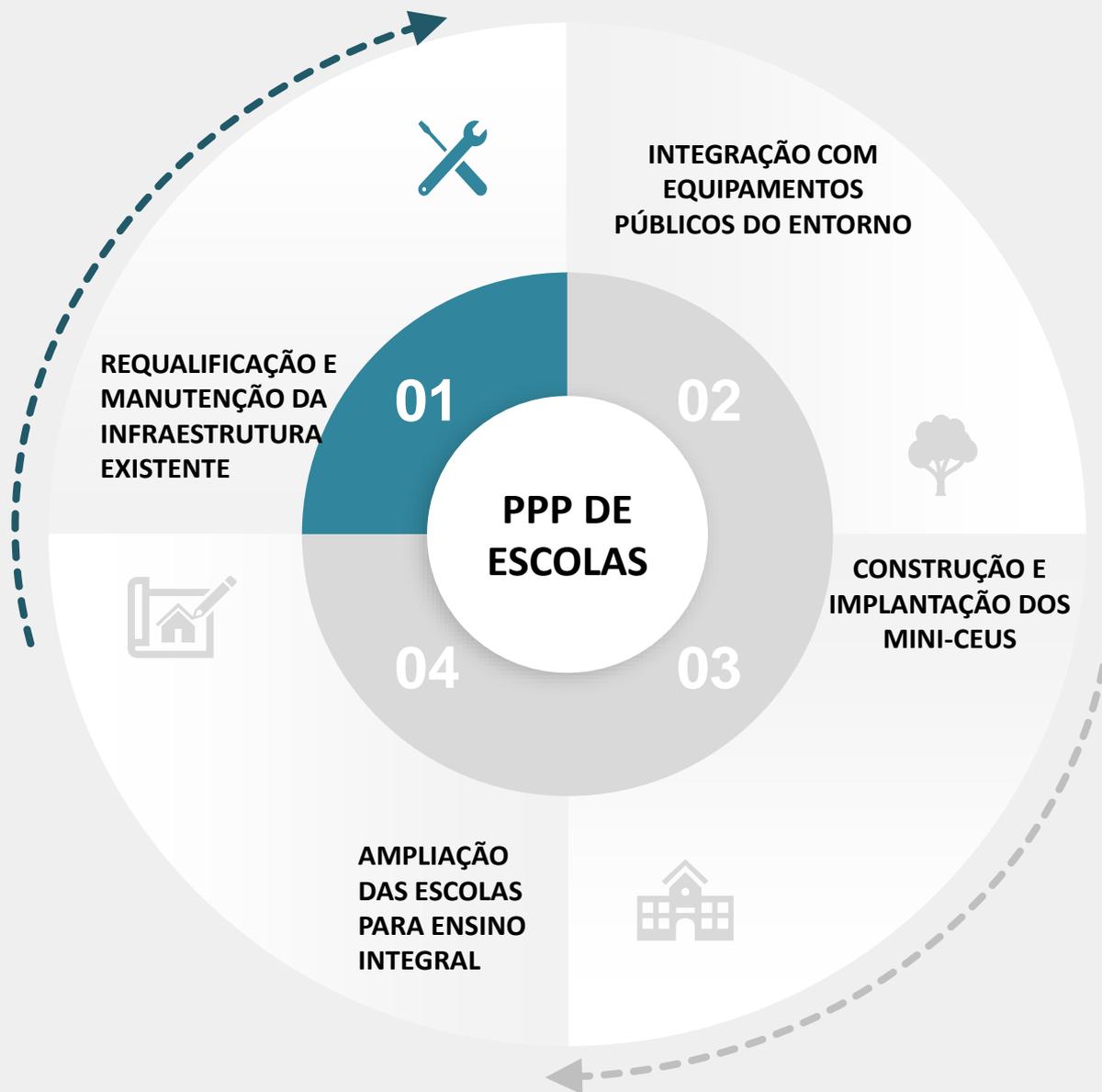
OPORTUNIDADE DE RELEVANTE IMPACTO SOCIAL em uma das regiões mais vulneráveis da Cidade de São Paulo.



POTENCIAL PARA SER A MAIOR PPP DE EDUCAÇÃO contratada do País!

EIXOS DE AÇÃO

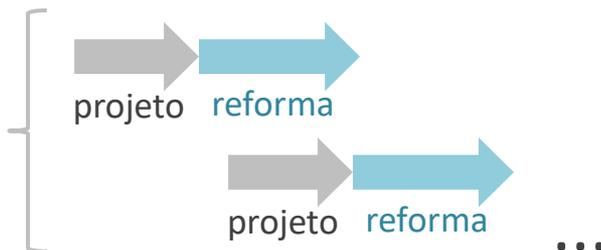




Requalificação da Escola Até 5 anos

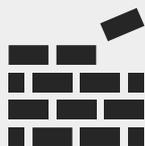


Divisão em grupos:



! Ciclo de reformas adaptado ao calendário escolar

Requalificação:



Reformas estruturais



Racionalização dos ambientes e **mais conforto** a alunos e professores.



Adaptação às normas de **Acessibilidade.**



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

1º EIXO: REQUALIFICAÇÃO DAS ESCOLAS

ORDEM DE INÍCIO

REQUALIFICAÇÃO
DA ESCOLA



ENCARGOS:





INTEGRAÇÃO DA ESCOLA E COMUNIDADE



12 PRAÇAS – 35,6 mil m²

REFERÊNCIA

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)

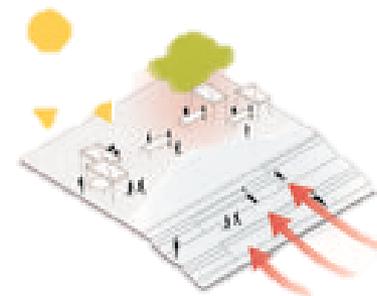


ARTÍSTICAS

VIVÊNCIA

Instalações lúdicas e artísticas

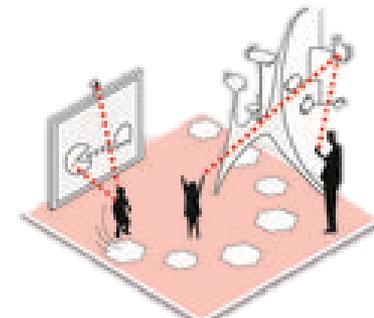
Palco para apresentações

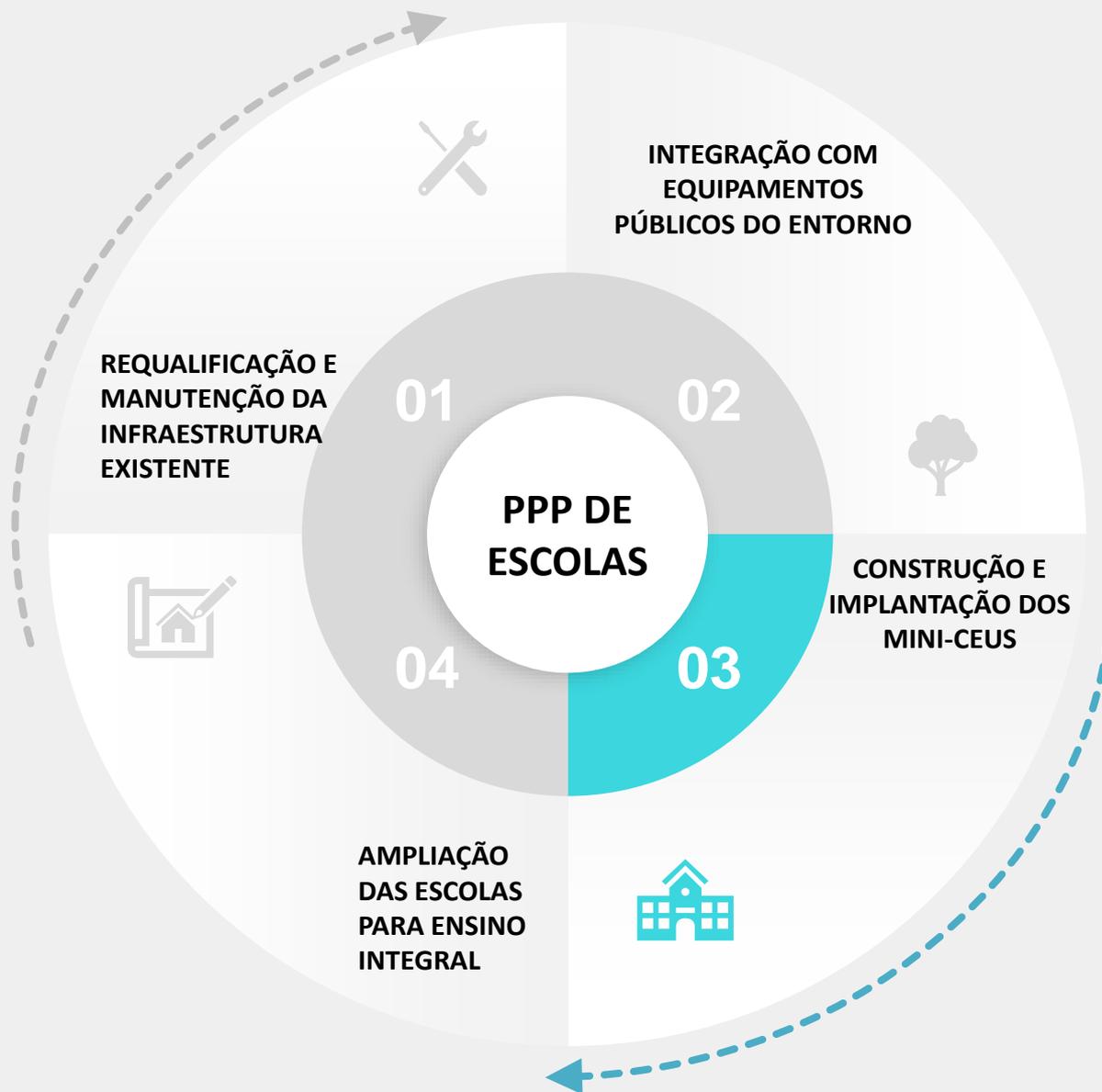


APOIO

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?

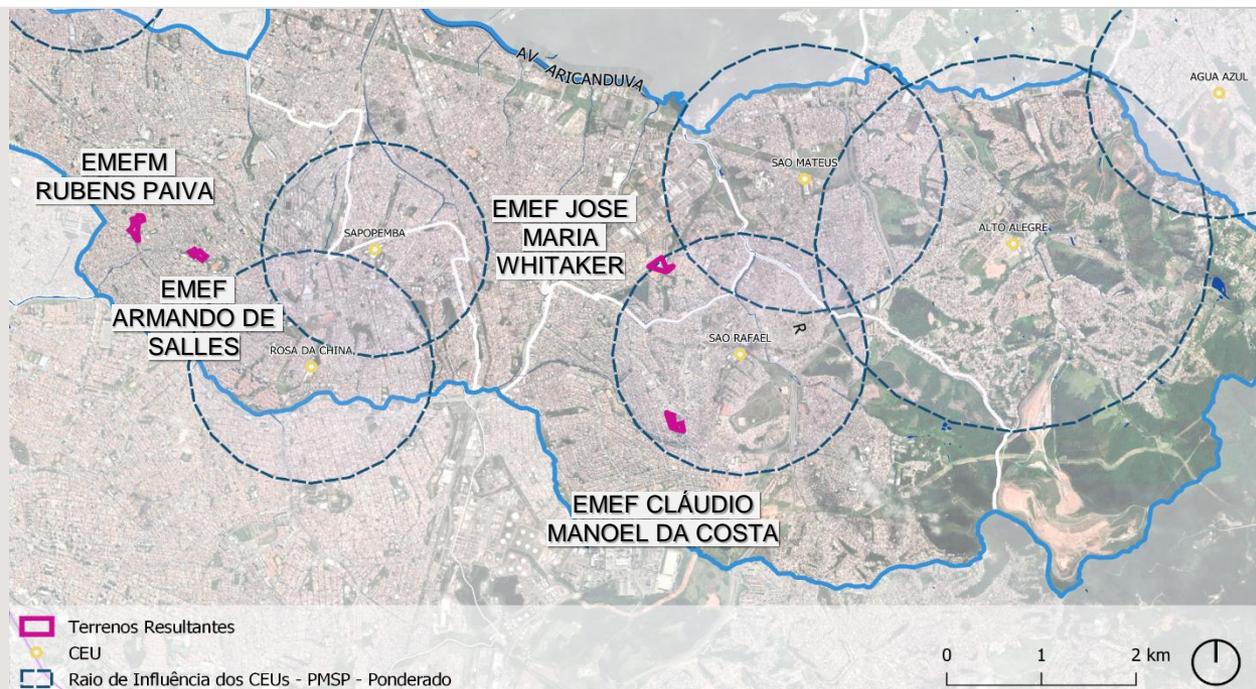
Localizado preferencialmente **fora do raio de influência dos CEUs** já existentes ou na sua borda, para oferecer um **equipamento público mais próximo** à vizinhança.

PRAZO

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

ENCARGOS

Mesmos encargos de operação das Escolas após a requalificação.



TERRENO EMEF JOSÉ MARIA WHITAKER



Distrito: SÃO MATEUS



Endereço: Avenida Satélite, 688 - Cidade Satelite Santa Barbara



Parâmetros Urbanísticos

Zoneamento: ZMa

Coefficiente de Aproveitamento:

➤ Máximo: 1,00 | Atingido: **0,49**

Taxa de Ocupação:

➤ Máximo: 0,70 | Atingido: **0,22**

Tabela de áreas

Área construída EMEF	4.327,91 m ²
Área construída MINICEU	4.612,32 m ²
Área construída MINICEU + EMEF	8.940,23 m ²

Aumento de 106% na Área Construída





Programa de necessidades



Alunos

EMEF

1.234 alunos¹

Bloco Educação e Cultura

Ambiente	Qtd	Capacidade
Sala de aula UniCEU	8	35
Biblioteca	1	30
Sala de Informática	1	28
Estúdio de Gravação	1	10
FabLab	1	15
Cozinha Experimental	1	20
Sala Multiuso	1	60
Pátio Coberto	1	60
Ateliê de Artes	1	30
Horta	1	35
Playground	1	35

Bloco Esportivo

Ambiente	Qtd	Capacidade
Quadra Esportiva Coberta	1	35
Sala Multiuso de Esportes	1	40



678 vagas/turno em ampliação de capacidade.



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

TERRENO EMEF CLÁUDIO MANOEL DA COSTA



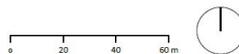
Distrito: SÃO RAFAEL



Endereço: Avenida Rodolfo Pirani, 224 - Jardim Rodolfo Pirani



CEU NA ESCOLA
EMEF CLAUDIO MANOEL DA COSTA
PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL



Elaboração: São Paulo Parcerias.
Base Cartográfica: Mapa Digital da Cidade - Geosampa PMSP, 2004.

Parâmetros Urbanísticos

Zoneamento: ZM

Coefficiente de Aproveitamento:

➤ Máximo: 2,00 | Atingido: **1,05**

Taxa de Ocupação:

➤ Máximo: 0,70 | Atingido: **0,51**

Tabela de áreas

Área construída EMEF	4.588,00 m ²
Área construída CEU	3.599,88 m ²
Área construída CEU + EMEF	8.187,88 m ²

Aumento de 78% na Área Construída





Programa de necessidades



Alunos

EMEF

1.058 alunos¹

Bloco Educação e Cultura

Ambiente	Qtd	Capacidade
Salas de Aula UniCEU	6	35
Sala de Informática	1	28
Estúdio de Gravação	1	10
FabLab	1	15
Cozinha Experimental	1	20
Ateliê de Artes	1	30
Brinquedoteca	1	40
Horta	1	35

Bloco Esportivo

Ambiente	Qtd	Capacidade
Quadra Esportiva Coberta	1	35
Sala Multiuso de Esportes	1	40



463 vagas/turno em ampliação de capacidade.



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

TERRENO EMEF ARMANDO DE SALLES OLIVEIRA



Distrito: SAPOPEMBA



Endereço: Rua Milton da Cruz, 659 - Jardim Planalto



- 1 - BLOCO CEU
- 2 - EDIFÍCIO EMEF
- 3 - QUADRA COBERTA
- 4 - PLAYGROUND
- 5 - HORTA
- 6 - ESTACIONAMENTO
- 7 - ACESSO PEDESTRES
- 8 - ACESSO AUTOMÓVEIS

- ÁREA DA CONCESSÃO
- - - RECÍDOS

CEU NA ESCOLA
EMEF ARMANDO DE SALLES OLIVEIRA
PLANO DE OCUPAÇÃO REFERENCIAL



Elaboração: São Paulo Parcerias.
Base Cartográfica: Mapa Digital da Cidade - Geosampa PMSP, 2004.

Parâmetros Urbanísticos

Zoneamento: ZM

Coefficiente de Aproveitamento:

➤ Máximo: 2,00 | Atingido: **1,16**

Taxa de Ocupação:

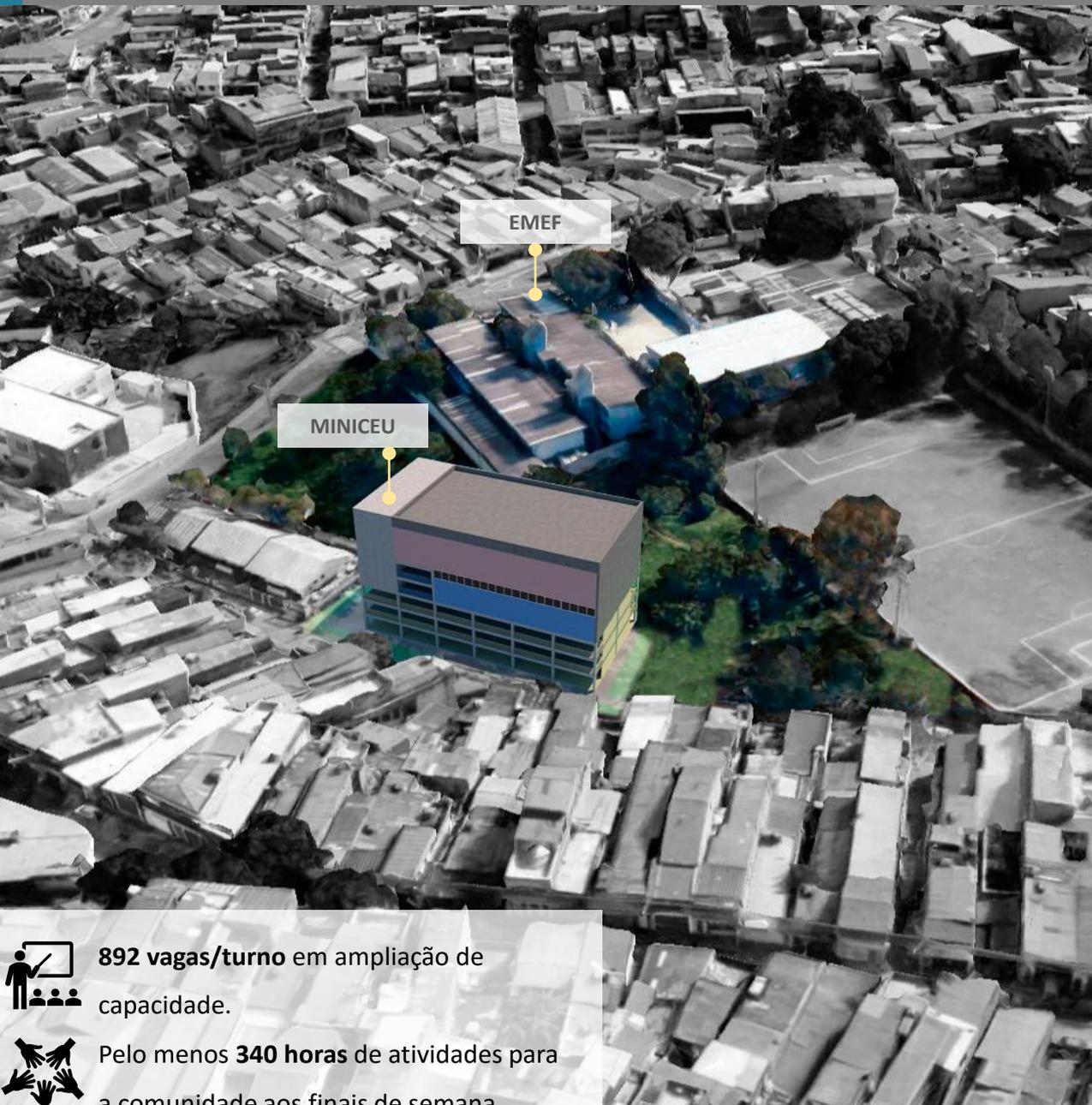
➤ Máximo: 0,70 | Atingido: **0,19**

Tabela de áreas

Área construída EMEF	2.797,67m ²
Área construída MINICEU	6.342,02 m ²
Área construída MINICEU + EMEF	9.139,69 m ²

Aumento de 227% na Área Construída





Programa de necessidades



Alunos

EMEF

828 alunos¹

Bloco Educação e Cultura

Ambiente	Qtd	Capacidade
Sala de Aula UniCEU	8	35
Biblioteca	1	30
Sala de Informática	1	28
Estúdio de Gravação	1	10
FabLab	1	15
Cozinha Experimental	1	20
Sala Multiuso	1	60
Ateliê de Artes	1	30
Pátio Coberto	1	60
Horta	1	35
Playground	1	35

Bloco Esportivo

Ambiente	Qtd	Capacidade
Quadra Esportiva Coberta	1	35
Sala de Ginástica Multiuso	1	40

Cineteatro

Ambiente	Qtd	Capacidade
Cineteatro	1	274



892 vagas/turno em ampliação de capacidade.



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

TERRENO EMEFM RUBENS PAIVA



Distrito: SÃO MATEUS

Zoneamento: ZM

Coefficiente de Aproveitamento EMEFM

➤ Máximo: 2,00 | Atingido: **0,47**

Taxa de Ocupação EMEFM

➤ Máximo: 0,70 | Atingido: **0,19**

Coefficiente de Aproveitamento Praça

➤ Máximo: 2,00 | Atingido: **0,07**

Taxa de Ocupação Praça

➤ Máximo: 0,70 | Atingido: **0,07**



Tabela de áreas

Área Construída EMEFM	4.202,45 m ²
Área Construída Ampliação na EMEFM	759,00 m ²
Área Construída Biblioteca na Praça	324,30 m ²
Área Construída Final	5.285,75 m ²

Aumento de 26% na Área Construída



ÁREA DA CONCESSÃO





Programa de necessidades



Alunos

EMEFM

793 alunos¹

BIBLIOTECA NA PRAÇA

MINICEU EMEFM

Ampliação EMEFM

Ambiente	Qtd	Capacidade
FabLab	1	15
Cozinha Experimental	1	20
Sala de Informática	1	28
Estúdio de Gravação	1	10
Ateliê de Artes	1	30
Horta	1	35
Playground	1	35

Biblioteca na Praça

Ambiente	Qtd	Capacidade
Biblioteca	1	60



233 vagas/turno em ampliação de capacidade.



Pelo menos **136 horas** de atividades para a comunidade aos finais de semana.

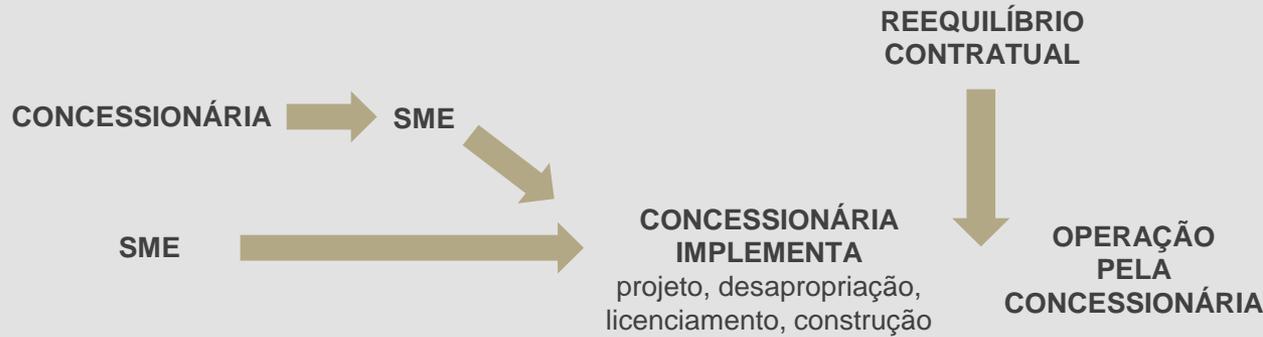


4º EIXO: AMPLIAÇÃO DAS ESCOLAS

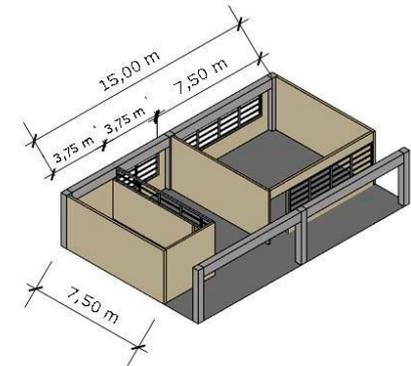
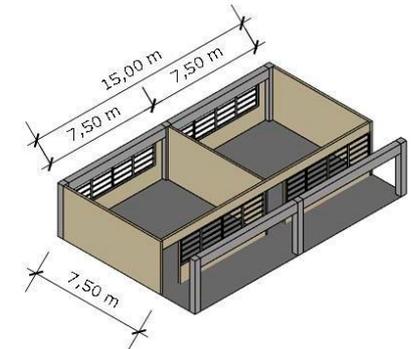
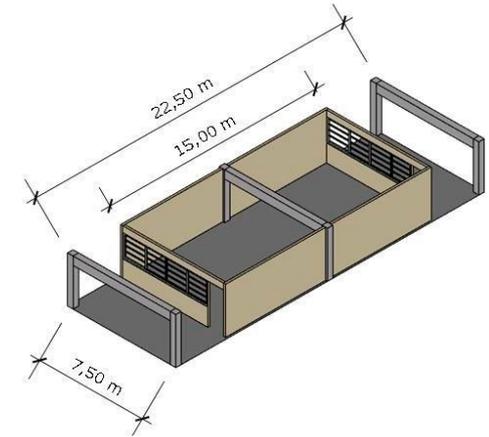
NUVEM | NÚCLEO DE VIVÊNCIA E EDUCAÇÃO MULTIDISCIPLINAR

O que são?

Estruturas modulares que a concessionária implantará, mediante pagamento pré-calculado, para possibilitar a expansão das escolas para o ensino integral.



- Concessionária só poderá propor ampliações se estiver com bom nível de serviço na operação.
- Mecanismo possibilitará a SME implementar **novas unidades** e ampliações de **forma mais célere e padronizada!**



OPÇÕES DE NUVEMS PARA AMPLIAÇÃO

NUVEMS EDUCAÇÃO E CULTURA



FABLAB



BIBLIOTECA



SALA DE
INFORMÁTICA



ESTÚDIO DE
GRAVAÇÃO



COZINHA
EXPERIMENTAL



SALA
MULTIUSO



BRINQUEDO
-TECA



ATELIÊ DE
ARTES



SALA DE
AULA



CINETEATRO

NUVEMS ESPORTE E AR LIVRE



SALA MULTIUSO
ESPORTIVA



PISTA DE
SKATE



HORTA



PLAYGROUND

NUVEM PISCINA



PISCINA



SALA MULTIUSO
ESPORTIVA

NUVEM QUADRA POLIESPORTIVA



QUADRA
POLIESPORTIVA



SALA MULTIUSO
ESPORTIVA

NUVEMS ADMINISTRATIVOS E SERVIÇOS



SALA
ADMINISTRATIVA



COPA



DEPÓSITO



VESTIÁRIOS



SALA DE
REUNIÕES

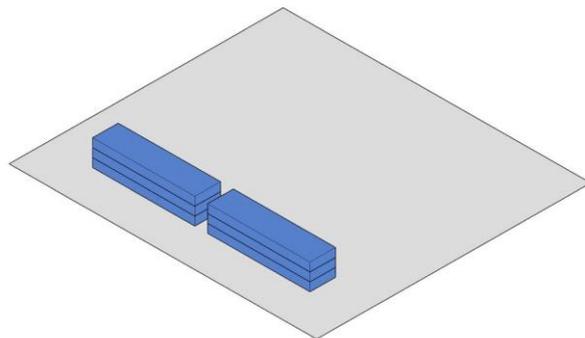


SANITÁRIOS

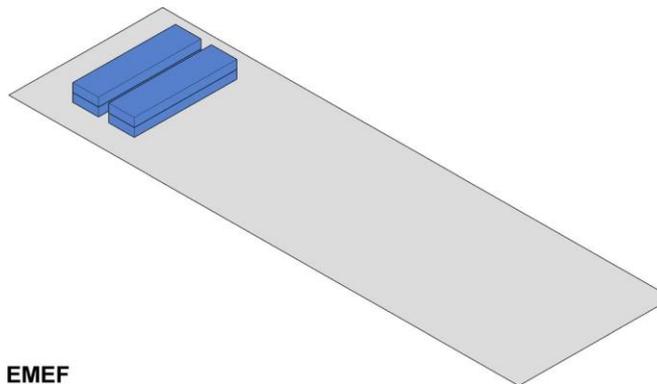


DIRETORIA

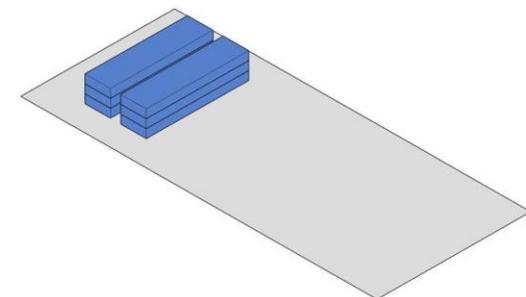
4º EIXO: AMPLIAÇÃO DAS ESCOLAS



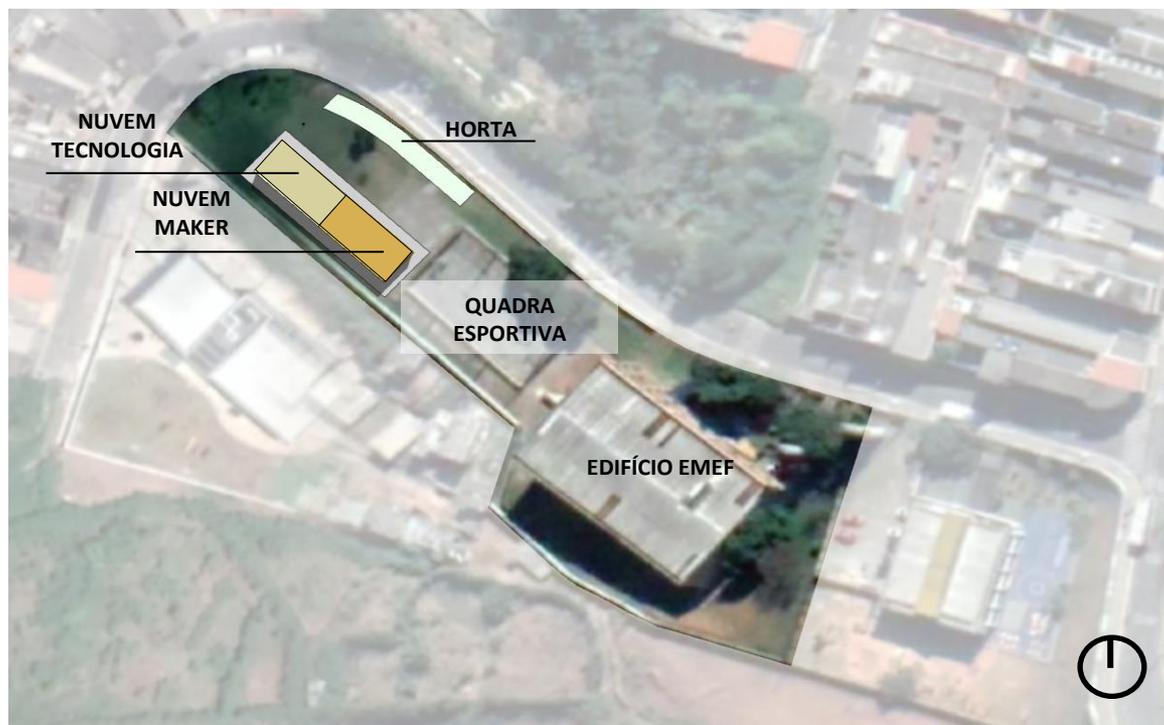
EMEF



EMEF



EMEF



Exemplo de ampliação na EMEF Jardim das Laranjeiras, distrito de São Rafael.

PAGAMENTO DA CONCESSIONÁRIA

APORTE

- Aporte de **R\$ 206,97 milhões**
- Pagamento realizado após a requalificação das Escolas e a implantação dos MINICEUs, conforme os respectivos fatores de construção
- Possibilidade de utilização da conta aporte como garantia aos financiadores

CONTRAPRESTAÇÃO

$$CME = CMM \times \left(FI + \sum_{l=0}^{90} FOescola_l + \sum_{i=0}^4 Fominiceu_i \right) \times [PF + (PV \times FD)]$$

Em que:

CMM é a Contraprestação Máxima, conforme proposta comercial da Concessionária;

FI é o Fator Inicial, correspondente a 53%

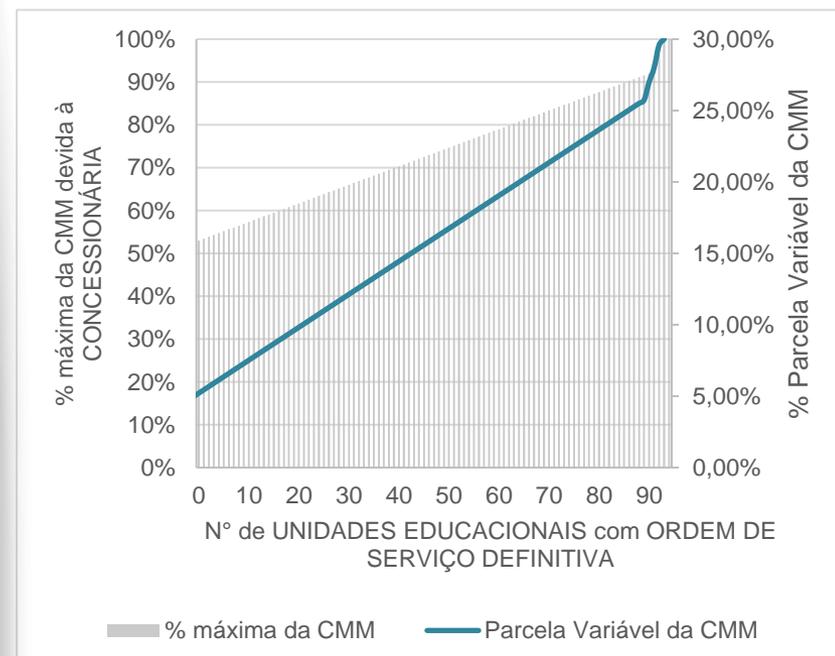
FD é o Fator de Desempenho

$$PF = 95\% - \left[25\% \times CVI \times \frac{(\sum_{l=0}^{90} FOescolas_l + \sum_{i=0}^4 Fominiceu_i)}{(FOescolas + Fominiceus)} \right]$$

PV

$$= 5\% + \left[25\% \times CVI \times \frac{(\sum_{l=0}^{90} FOescolas_l + \sum_{i=0}^4 Fominiceu_i)}{(FOescolas + Fominiceus)} \right]$$

CVI é o fator de contratação do Verificador Independente



Principais Valores (R\$ Milhões)

PRAÇAS

CAPEX	3,5
OPEX/ano	4,9

ESCOLAS

CAPEX	202,3
OPEX/ano	61,7

MINICEUS (média)

CAPEX	52,9
OPEX/ano	11,2

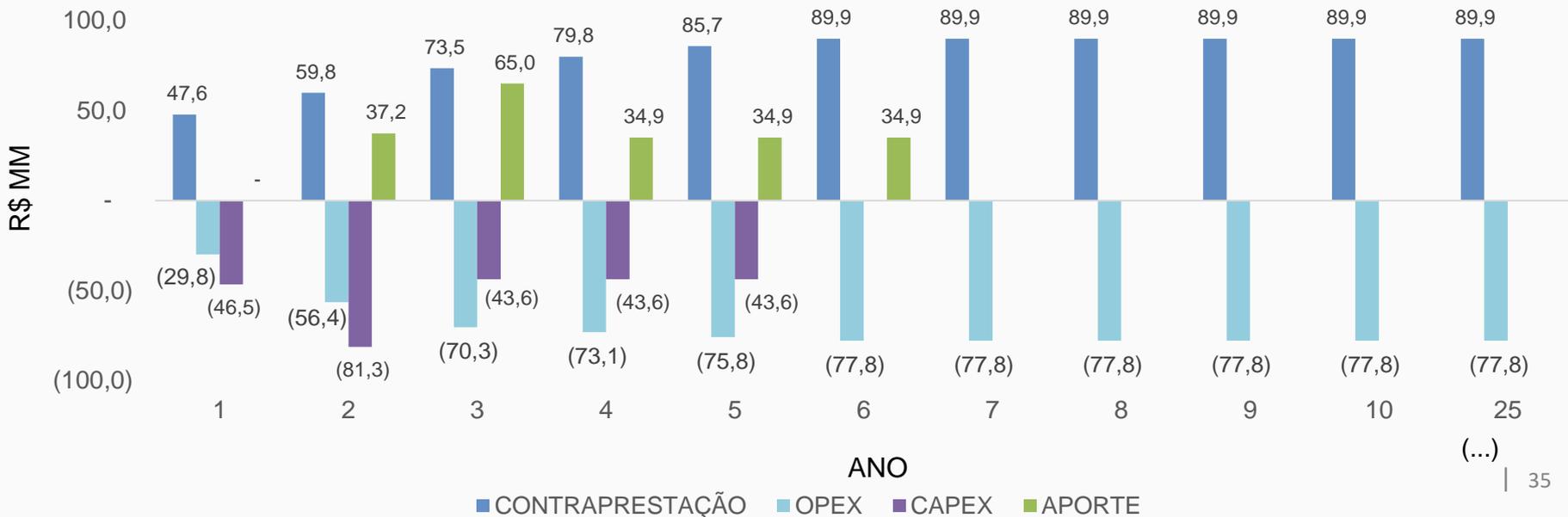
TIR: 8,44% a.a.

TOTAL

APORTE (total)	206,97
CONTRAPRESTAÇÃO (por ano)	89,9

PRAZO: 25 anos

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



Maior qualidade e continuidade na manutenção das Escolas



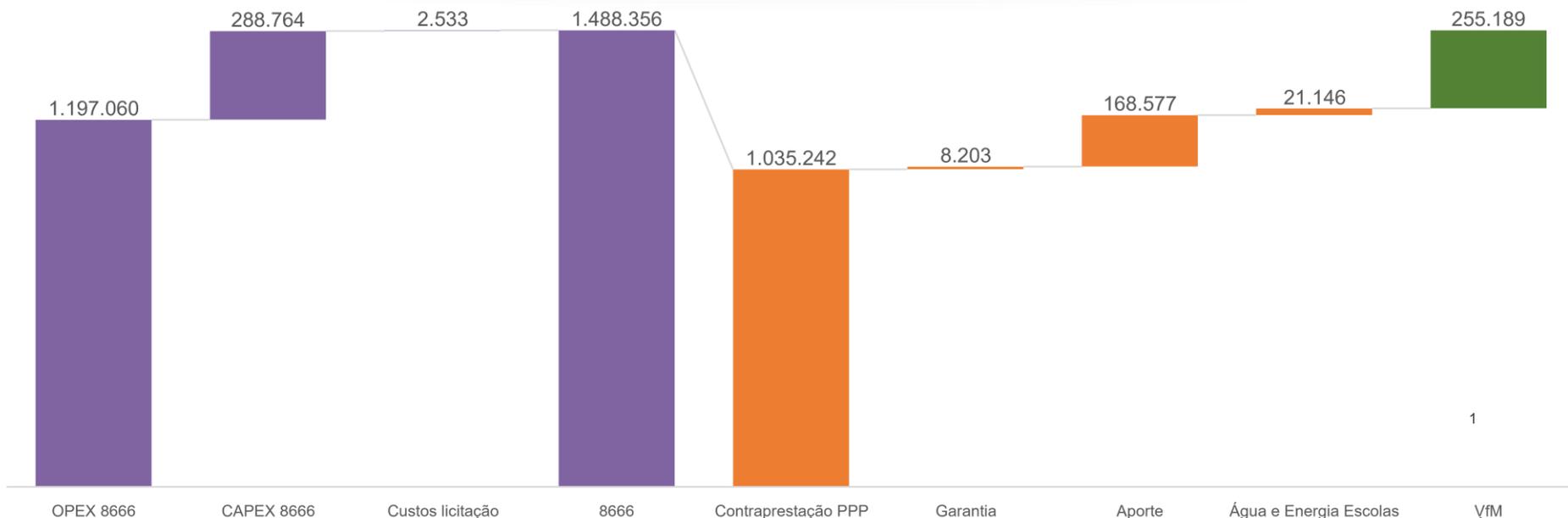
Infraestrutura de Educação, Esporte e Cultura em territórios socialmente vulneráveis

Maior celeridade na realização das obras



Economia de R\$ 255,2 MM

Em R\$ Mil (Valor Presente)



SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO

Objetivo

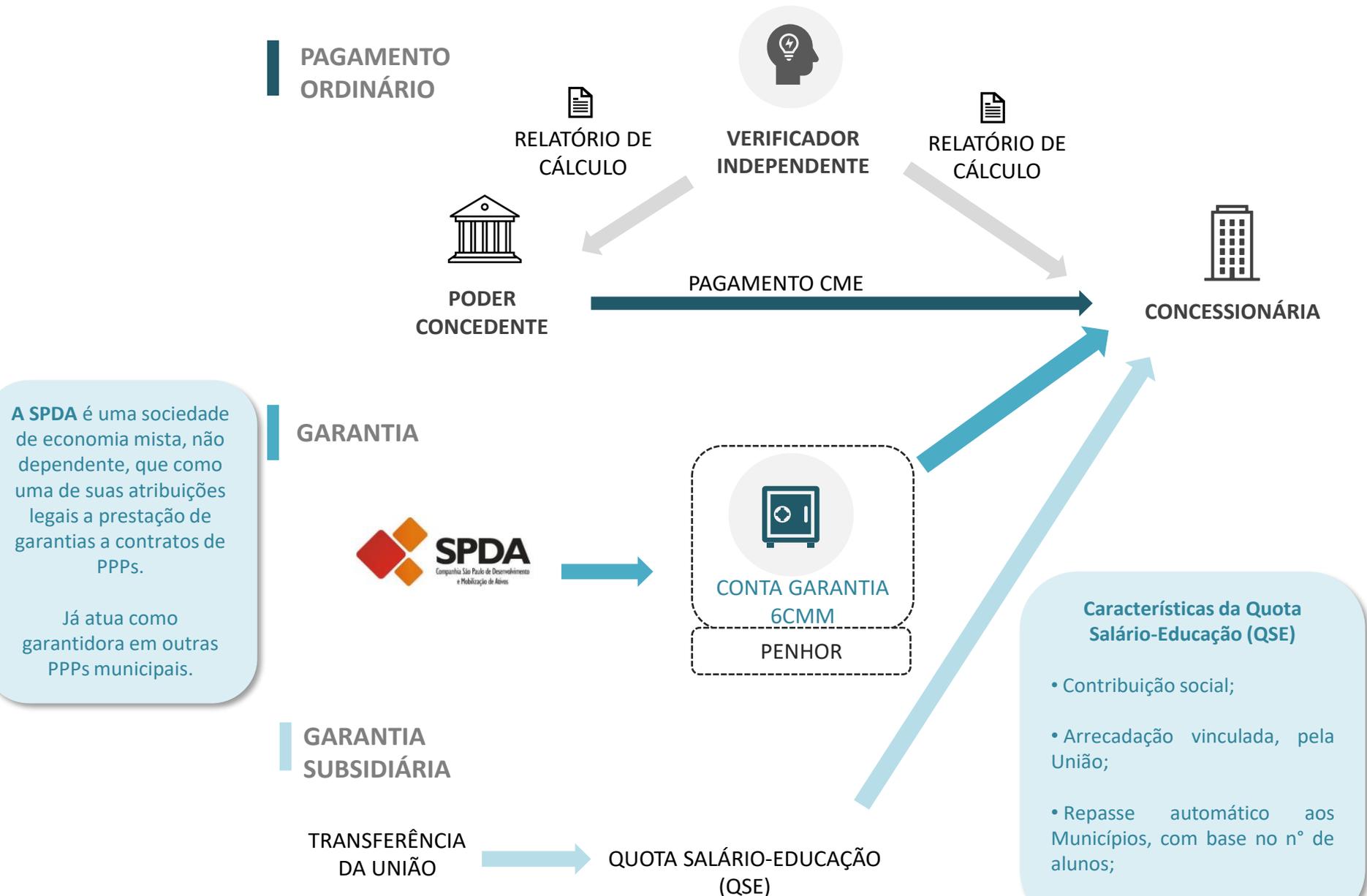
O SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO destina-se a fixar os níveis de qualidade e disponibilidade mínimos, mediante o cálculo do Fator de Desempenho

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
		Compleitude 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.

GARANTIA DO PODER PÚBLICO



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**; e
- Pelo menos um dos atestados deve comprovar a experiência na construção e/ou recuperação e/ou requalificação e/ou reforma **de maneira simultânea em, pelo menos, 5 edificações.**

A

OU

Participação na **viabilização de edificações ou de infraestrutura de serviços públicos** no qual **tenha sido realizado investimento** de, no mínimo, **R\$ 77,6 MM**, com recursos próprios ou de terceiros.



Experiência na **execução direta ou indireta de serviços de gestão predial**, incluindo, ao menos limpeza ou manutenção ou conservação, de **30 edificações**, de uso institucional, comercial e/ou de serviços, com fluxo constante de pessoas, observado:

- As 30 edificações devem ter áreas construídas que, somadas, totalizem, no mínimo, **30.000 m²**; e
- Pelo menos um dos atestados deve comprovar a experiência na limpeza ou manutenção ou conservação **de maneira simultânea em, pelo menos, 15 edificações.**

B

PARA PARTICIPAÇÃO NO CERTAME



- Serão admitidos somente atestados com participação relevante do Licitante em consórcios anteriores (superior a **30%**)
- Garantia de proposta: 0,25% do valor do contrato (cerca de **R\$ 5,9 MM**)

EXIGÊNCIAS APÓS ADJUDICAÇÃO

Integralização de Capital Social Mínimo na SPE: R\$ 23.774.675,00, 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.

MATRIZ DE RISCO



- Risco de depredação atribuído à Concessionária somente até determinado valor.
- Banda de valores será determinada após a consulta pública.

CRONOGRAMA



Obrigado!

