

# Audiência Pública

---

## PPP de Escolas

São Paulo, 25 de Maio de 2022



Promover o diálogo entre a administração pública e a população

Colher contribuições da população para melhorar o projeto



Coletar as dúvidas da população sobre o projeto

## 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

---

- APRESENTAÇÃO INICIAL
- EIXOS DE AÇÃO
  - REQUALIFICAÇÃO DAS ESCOLAS
  - INTEGRAÇÃO COM EQUIPAMENTOS DO ENTORNO
  - OS MINICEUS
  - PROCEDIMENTO DE AMPLIAÇÃO
- SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO
- PAGAMENTO DA CONCESSIONÁRIA
- QUALIFICAÇÃO TÉCNICA
- GANHOS PARA O MUNÍCIPE E PARA O MUNICÍPIO
- 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



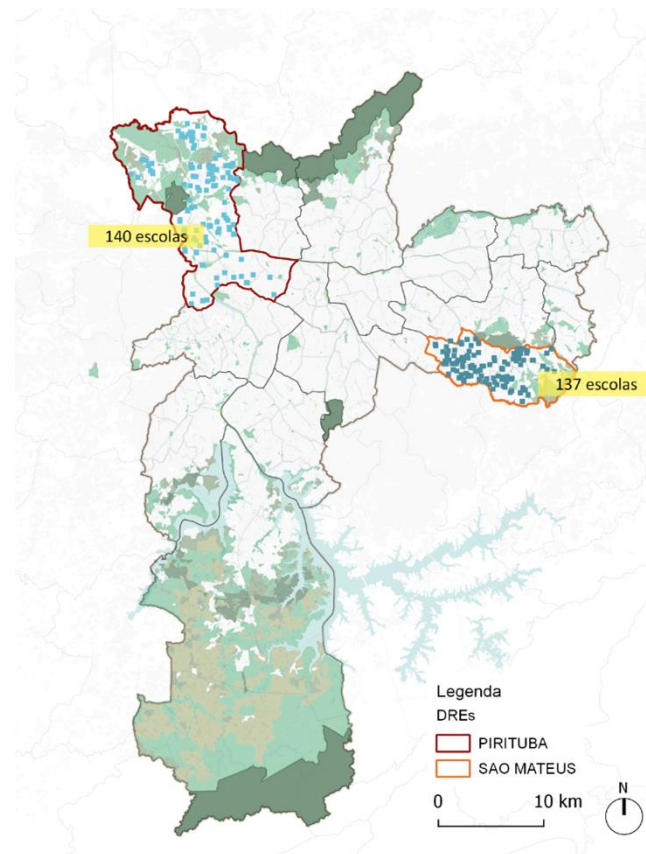
Mais de  
**3 mil**  
Alunos PcD



**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**



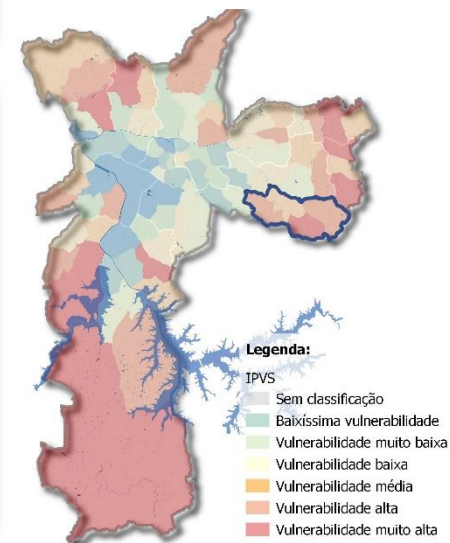
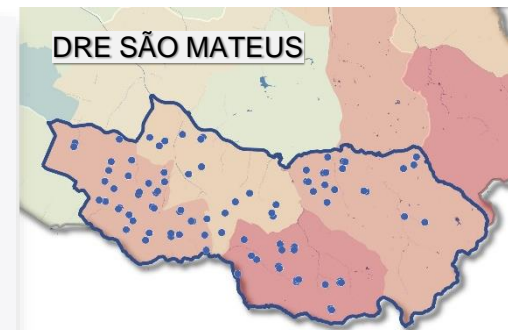
**90 Escolas** da DRE São Mateus, incluindo EMEFs, EMEIs e EMEFM.



**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

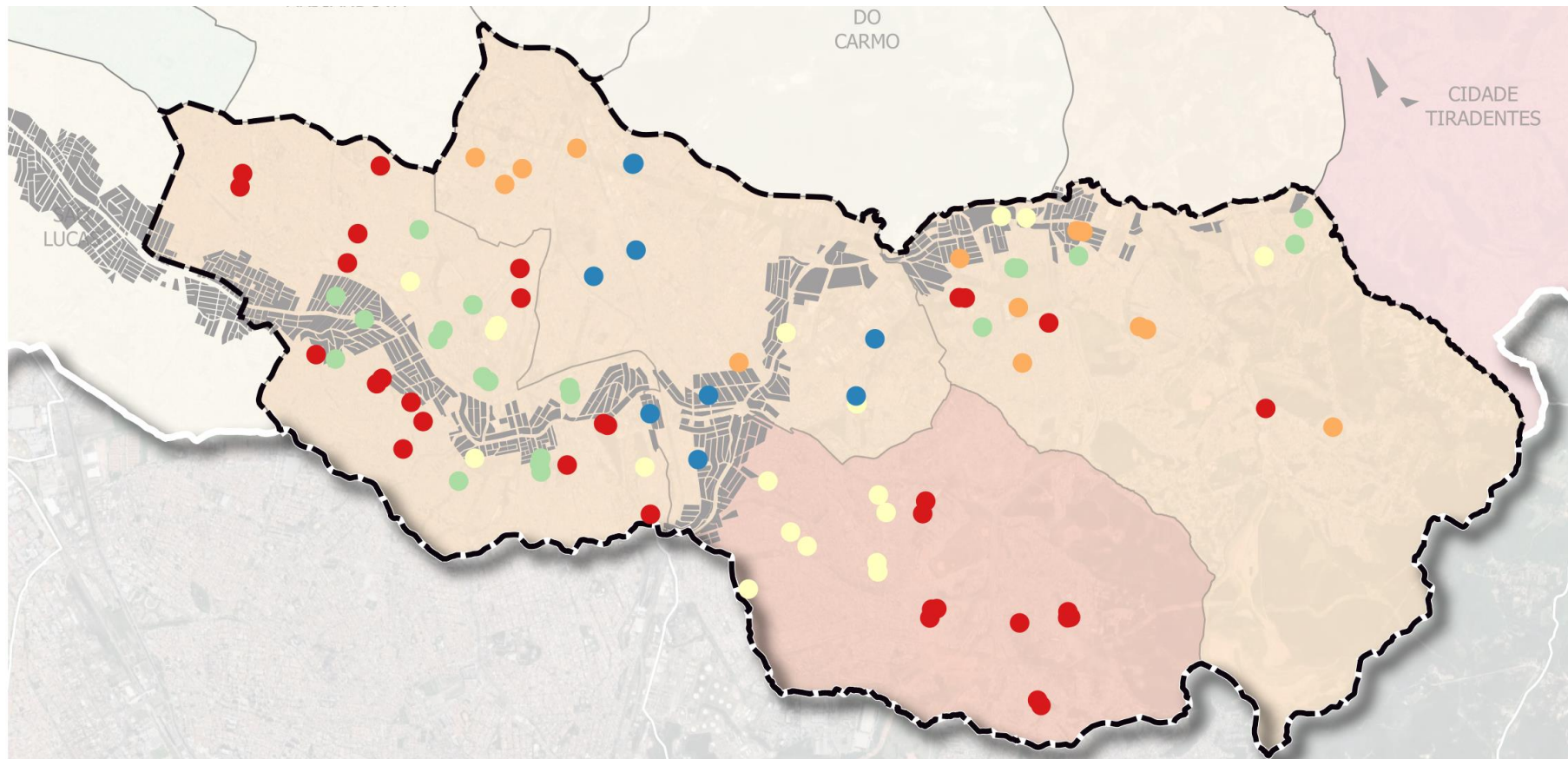


Contraprestação até **R\$ 89,9 milhões/ano**

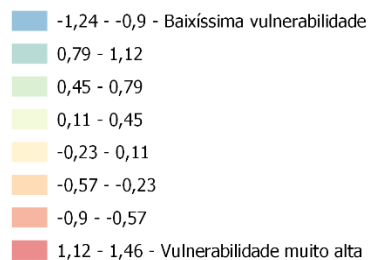
Aporte de **R\$ 207 milhões** em infraestrutura educacional.



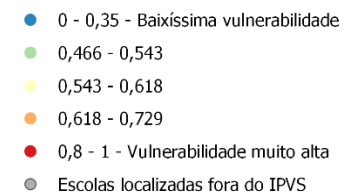
## DRE SÃO MATEUS



Índice Social SPP - Vulnerabilidade dos Distritos

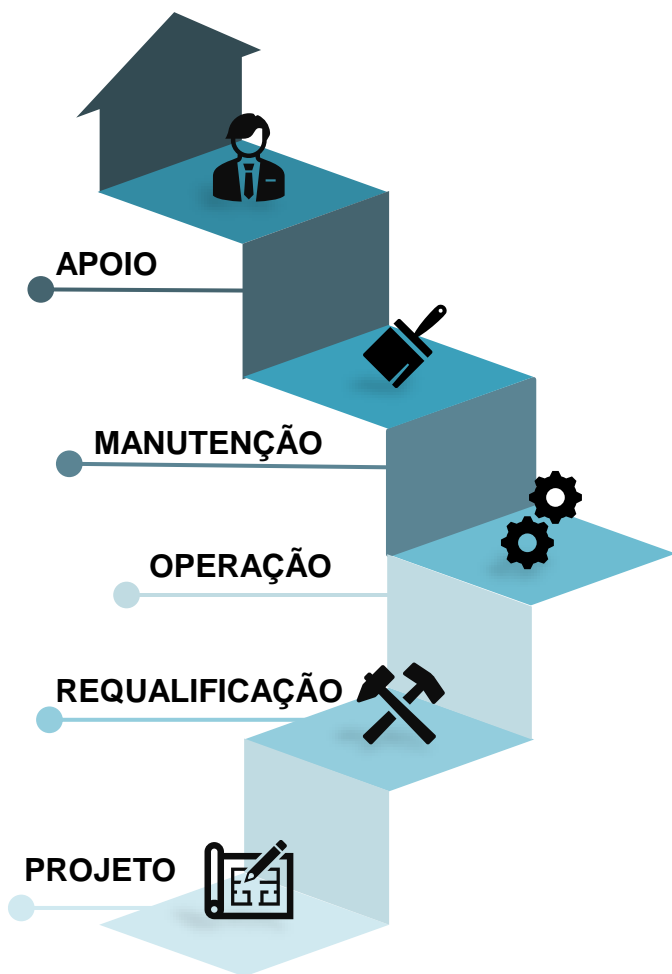


Escolas - Vulnerabilidade





## 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.



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



**MELHORIA NAS CONDIÇÕES DE APRENDIZADO** de alunos e professores.



## PONTO DE PARTIDA:

ESCOLAS EM LOCAIS **VULNERÁVEIS** COM **INFRAESTRUTURA PRECÁRIA** DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS **PREJUÍZO AO DESEMPENHO DOS ALUNOS<sup>1</sup>**

## 1ª AÇÃO:



DELIMITAÇÃO DAS ESCOLAS **PRIORITÁRIAS** PARA AS INTERVENÇÕES



## 2ª AÇÃO:

ESCOLAS MAIS **AMPLAS, SEGURAS E ACOLHEDORAS**, QUE ATUEM COMO **CENTRALIDADES DO TERRITÓRIO**

## 3ª AÇÃO:



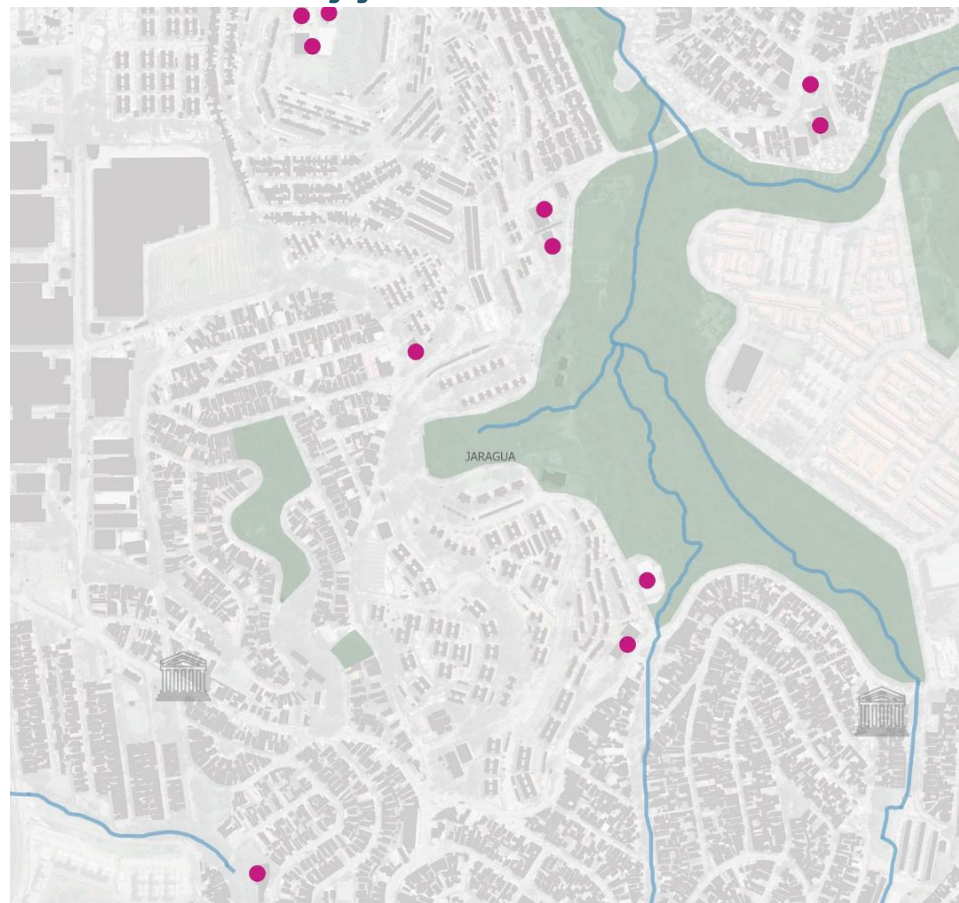
**INTEGRAÇÃO** COM PROGRAMAS DE **ENSINO INTEGRAL**, **ABERTURA DE ESCOLAS AOS FINAIS DE SEMANA E CAPACITAÇÃO PROFISSIONAL**



## PONTO DE CHEGADA:

**DESENVOLVIMENTO** DOS LOCAIS DE INTERVENÇÃO E **IMPACTO SOCIAL**

“Inserção da escola na vida comunitária, constituindo-se como **equipamento público** não apenas educacional *stricto sensu*, mas cultural e social, reconhecido pelos estudantes, famílias e demais agentes locais como uma **referência da rede social local<sup>2</sup>**”

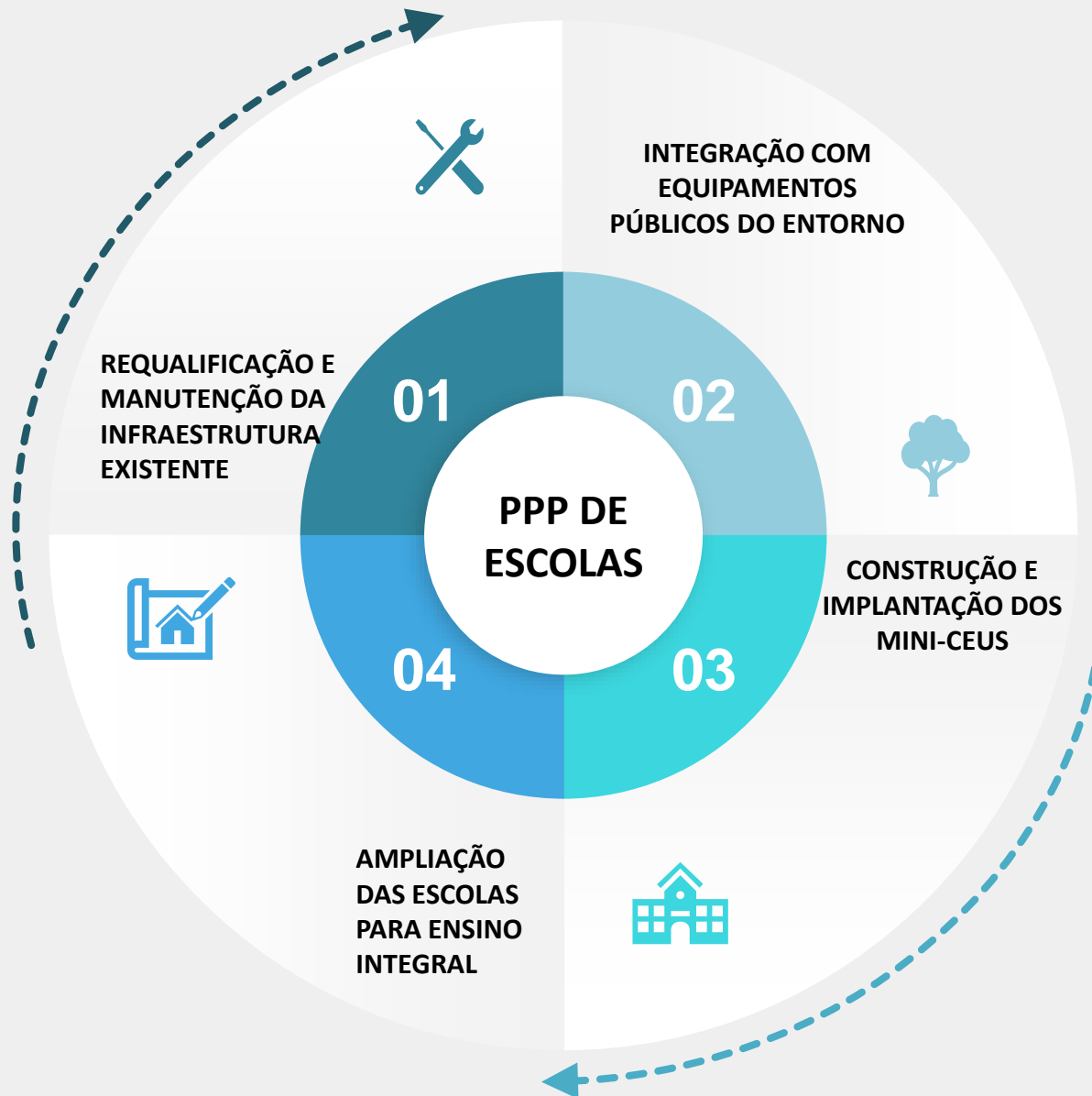


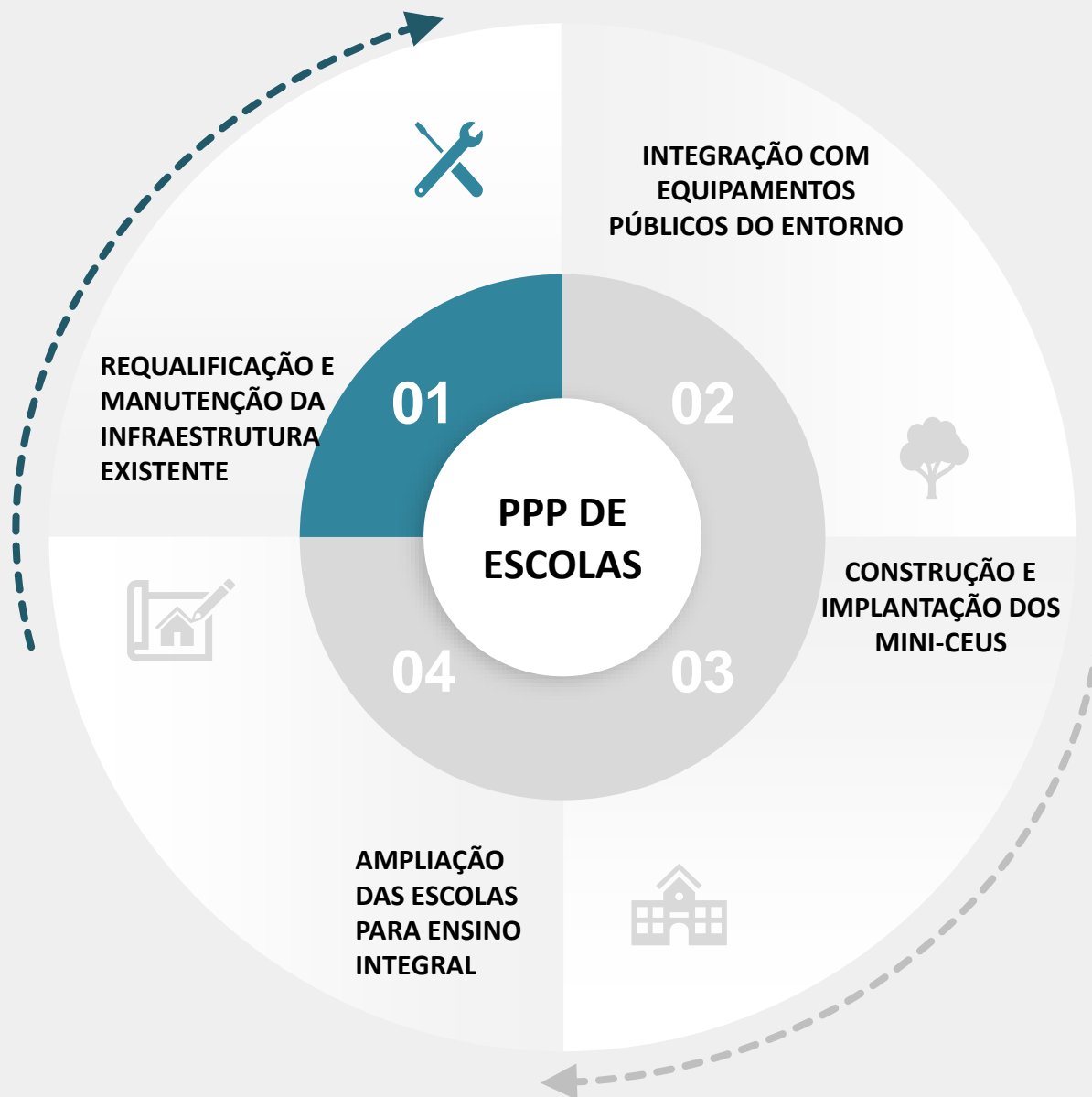
(1) Pesquisa realizada pela Unesco e pela Universidade Federal de Minas Gerais (UFMG). Disponível em: [Qualidade da infraestrutura das escolas públicas do ensino fundamental no Brasil: indicadores com dados públicos e tendências de 2015 e 2017 - UNESCO Digital Library](#). Acesso em: 03/02/2022

(2) Bairro-escola - Centro de Referências em Educação Integral ([educacaointegral.org.br](http://educacaointegral.org.br))

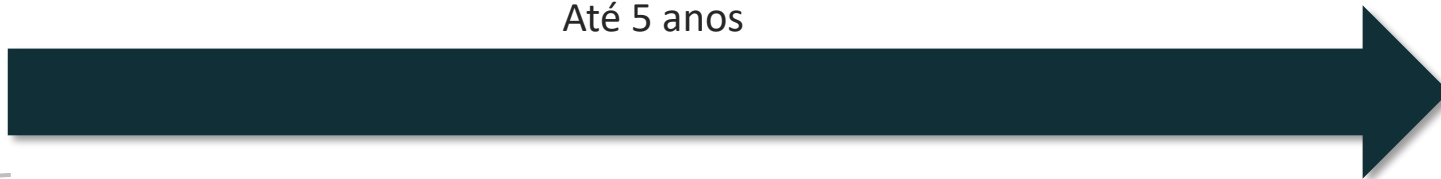
# EIXOS DE AÇÃO

---

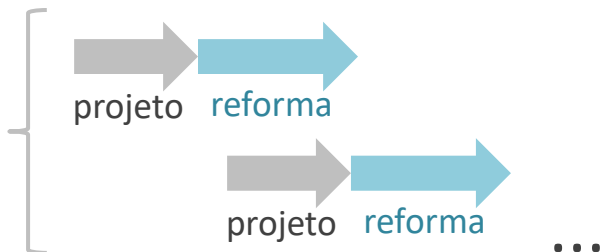




## Requalificação da Escola Até 5 anos

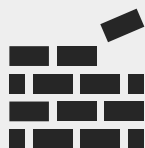


Divisão em grupos:



! Ciclo de reformas adaptado ao calendário escolar

Requalificação:



Reformas estruturais



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



Adaptação às normas técnicas 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 m<sup>2</sup>

### 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)*



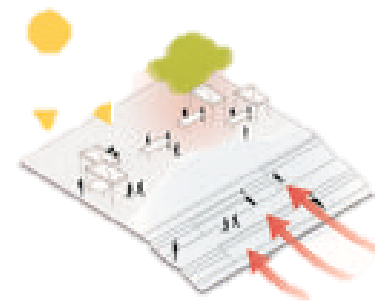
ARTÍSTICAS



VIVÊNCIA

*Instalações lúdicas e artísticas*

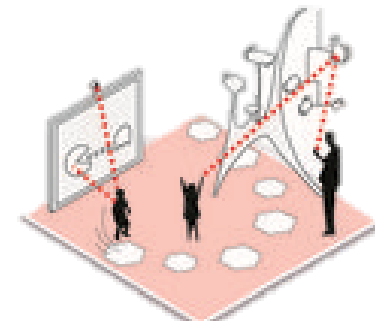
*Palco para apresentações*

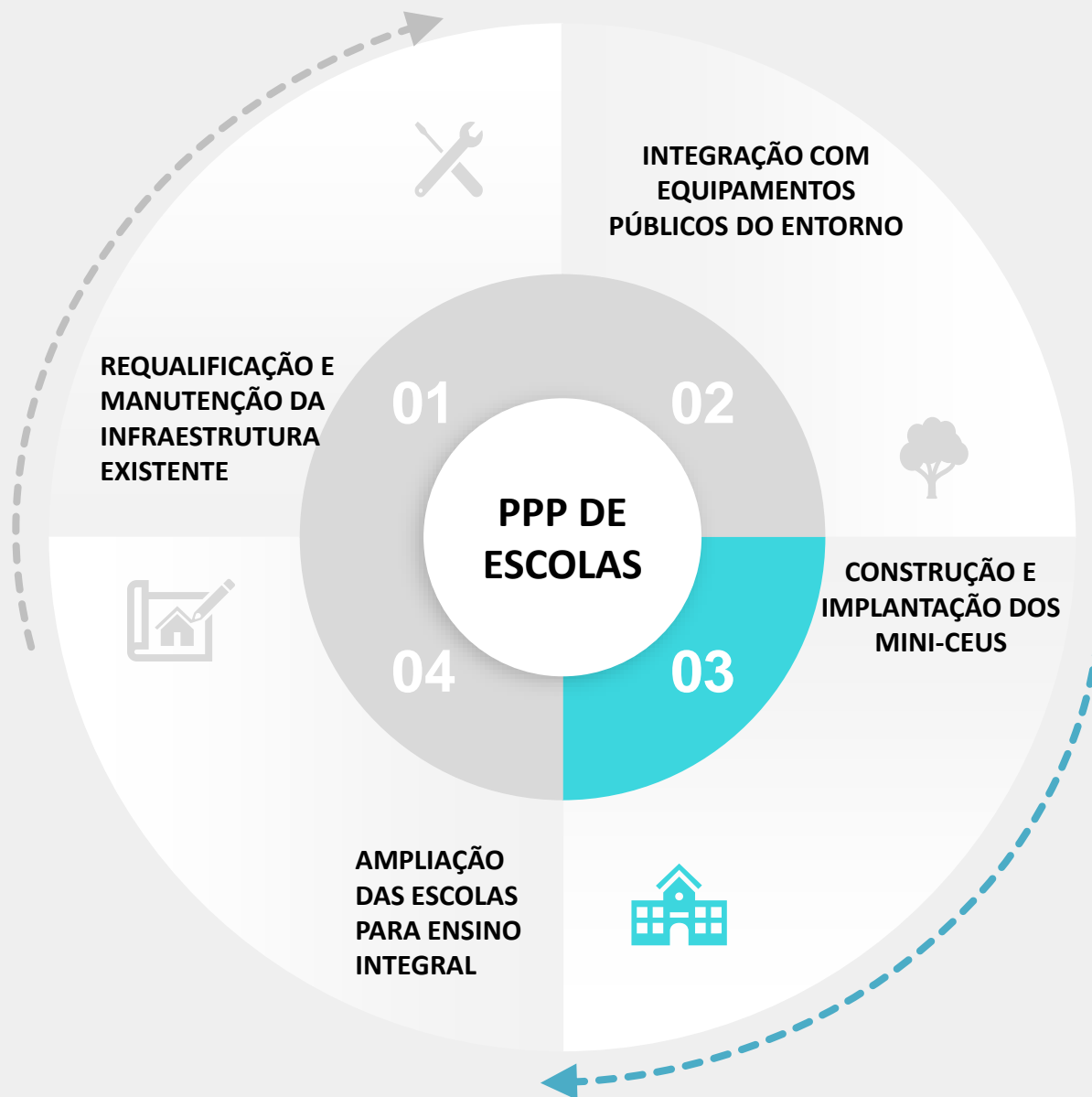


APOIO

*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?

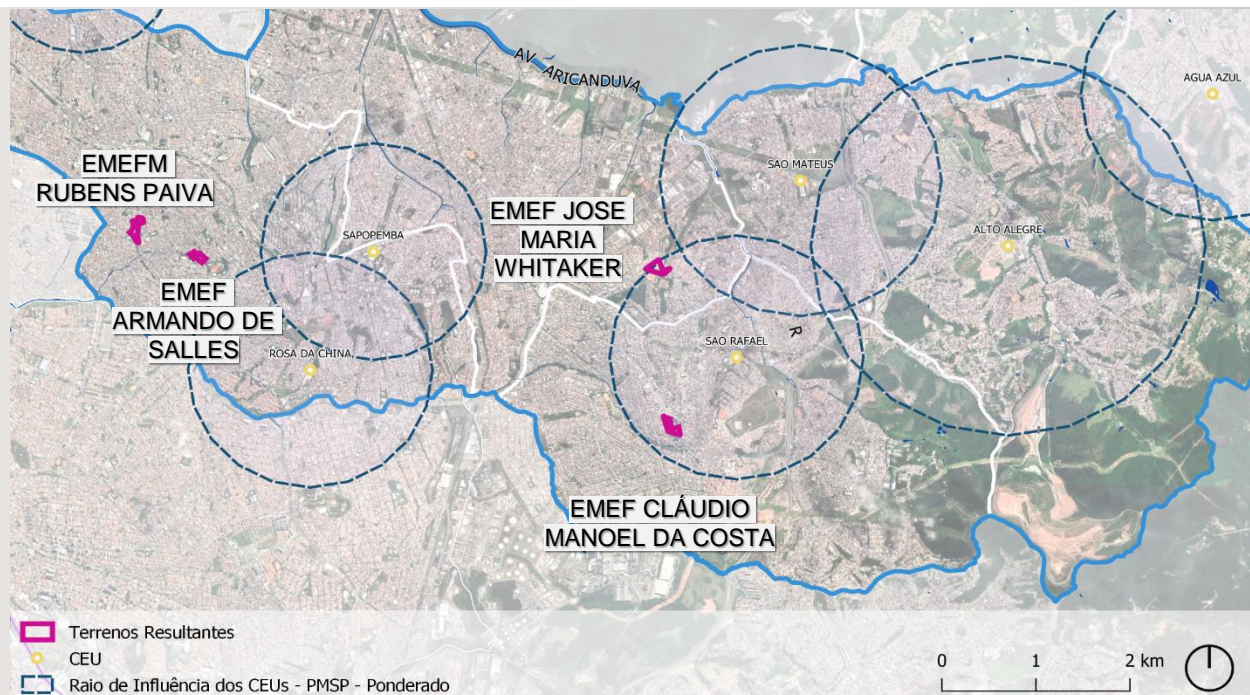
Localizado preferencialmente **fora do raio de influência dos CEUs** já existentes ou na sua borda, para oferecer um **equipamento público mais próximo** à vizinhança.

## PRAZO

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

## ENCARGOS

Mesmos encargos de operação das Escolas após a requalificação.





## Programa de necessidades



### Alunos

EMEF

1.234 alunos<sup>1</sup>

### 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.





## Programa de necessidades



### Alunos

EMEF

1.058 alunos<sup>1</sup>

## 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.





## Programa de necessidades



### Alunos

EMEF

828 alunos<sup>1</sup>

### 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.





## Programa de necessidades



### Alunos

EMEFM

793 alunos<sup>1</sup>

### 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.

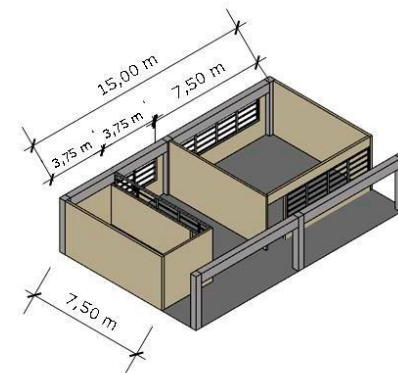
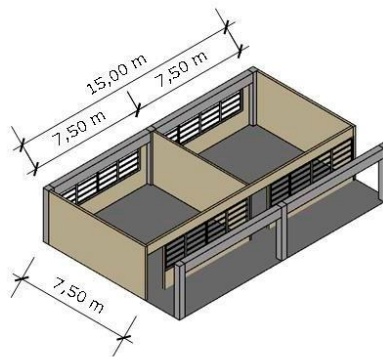
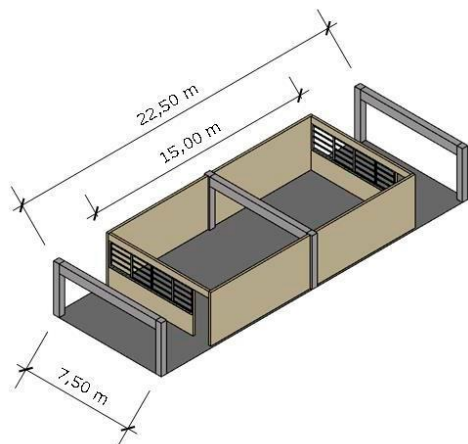




## NUVEM | NÚCLEO DE VIVÊNCIA E EDUCAÇÃO MULTIDISCIPLINAR

### O que são?

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



## 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



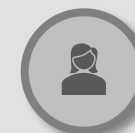
VESTIÁRIOS



SALA DE  
REUNIÕES



SANITÁRIOS



DIRETORIA

# SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO

## COMO GARANTIR A QUALIDADE DO SERVIÇO NUM CONTRATO DE PPP?



**70%**  
da contraprestação  
paga diretamente à  
Concessionária

**30%**  
depende da  
**avaliação** dos  
serviços

### REALIZADA:



Pelo próprio  
público escolar

E



Por um Verificador  
Independente

### SOBRE OS PARÂMETROS DE:



QUALIDADE DAS  
INSTALAÇÕES



BEM-ESTAR DO  
USUÁRIO



INTEGRAÇÃO



PUBLICAÇÃO DAS  
INFORMAÇÕES

# SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO

SMD  
15 escolas  
por mês

QUALIDADE DAS  
INSTALAÇÕES

45  
%

LIMPEZA

SERVIÇOS &  
UTILIDADES

QUALIDADE DAS  
PRAÇAS

MANUTENÇÃO  
CONSERVAÇÃO

BEM-ESTAR

40  
%

SEGURANÇA

TIC

CONFORTO

ACESSIBILIDADE

PREVENÇÃO DE  
DANOS

INTEGRAÇÃO

10  
%

SATISFAÇÃO DO  
USUÁRIO

INTEGRAÇÃO  
COMUNIDADE

COMUNICAÇÃO

5  
%

PONTUALIDADE

CONTEÚDO

SGA

LEGENDA:



VERIFICADOR INDEPENDENTE



PESQUISA DE SATISFAÇÃO

# **PAGAMENTO DA CONCESSIONÁRIA**

## Principais Valores (R\$ Milhões)



TIR: 8,44% a.a.



PRAZO: 25 anos



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



TOTAL

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



# GANHOS PARA O MUNÍCIPE E PARA O MUNICÍPIO

**Maior qualidade e continuidade na manutenção das Escolas**



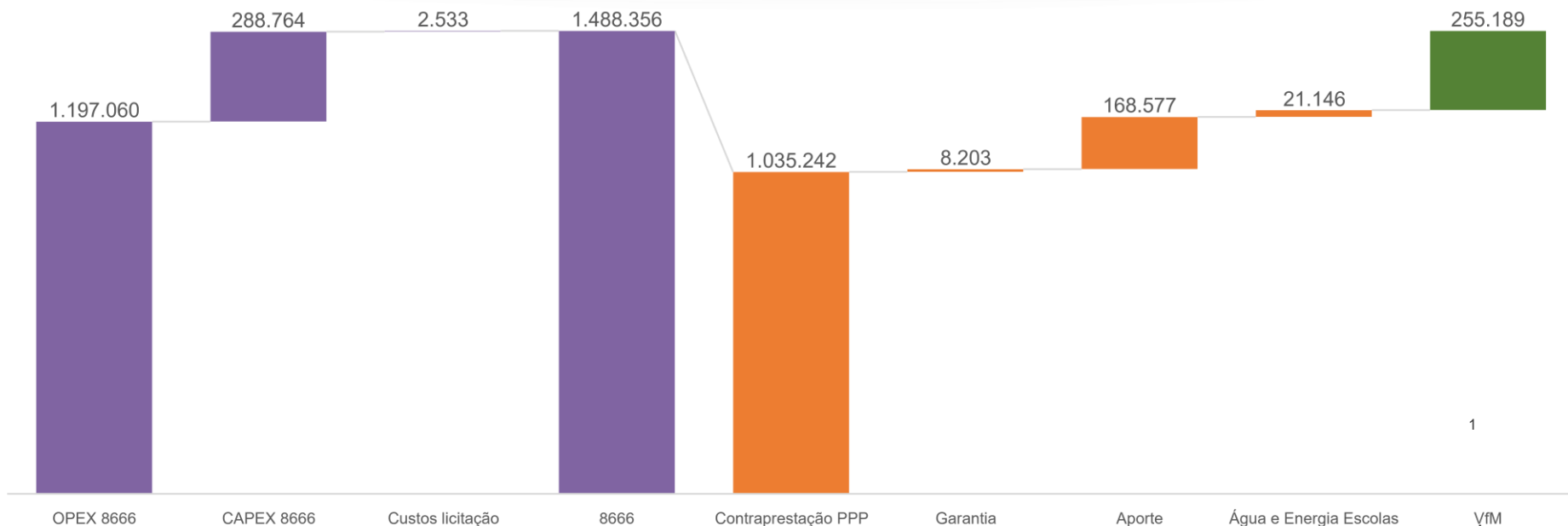
**Infraestrutura de Educação, Esporte e Cultura em territórios socialmente vulneráveis**

**Maior celeridade na realização das obras**

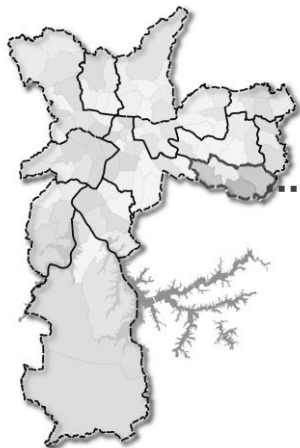


**Economia de R\$ 255,2 MM**

Em R\$ Mil (Valor Presente)



Nota: (i) 25 anos (ii) a taxa de 6,56% a.a.



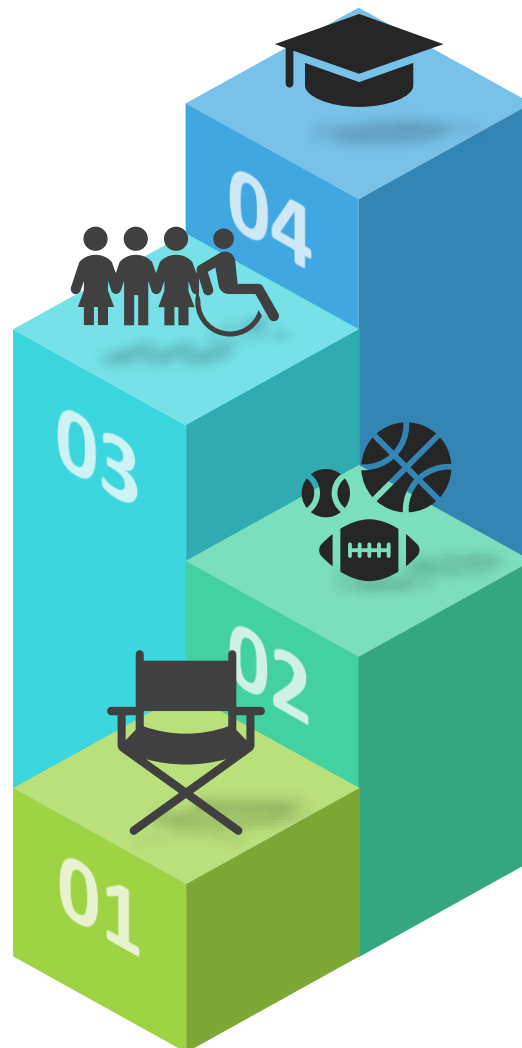
DRE SÃO  
MATEUS

## ELEVADO IMPACTO

MAIS DE **50 MIL ALUNOS** EM MELHORES CONDIÇÕES DE ESTUDOS. ACESSIBILIDADE PARA **1,2 MIL ALUNOS**.

## ACESSO À CULTURA

AUMENTO DE **33%** NA OFERTA PROPORCIONAL DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS DE CULTURA NA REGIÃO.



## ENSINO SUPERIOR

AUMENTO DE **60%** NO NÚMERO DE INSTITUIÇÕES QUE OFERECEM ENSINO SUPERIOR NA REGIÃO, POR MEIO DAS UNICEUS.

## ESPORTE

AUMENTO DE **75%** NA OFERTA PROPORCIONAL DE EQUIPAMENTOS ESPORTIVOS NA REGIÃO.

# QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

---

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 m<sup>2</sup>**; 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 m<sup>2</sup>**; 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

# CRONOGRAMA

---



E-mail para contribuições: [manutencaoescolas@prefeitura.sp.gov.br](mailto:manutencaoescolas@prefeitura.sp.gov.br)

**Obrigado!**

---

