

# PPP de Creches

Projeto de Educação Infantil do Recife

Fevereiro 2024

Apresentação  
Edital de Licitação

Secretaria de  
Educação



**SEPLAGTD**

Secretaria de Planejamento, Gestão  
e Transformação Digital



RECIFE  
PARCERIAS

CONCESSIONÁRIAS E S.P.S.



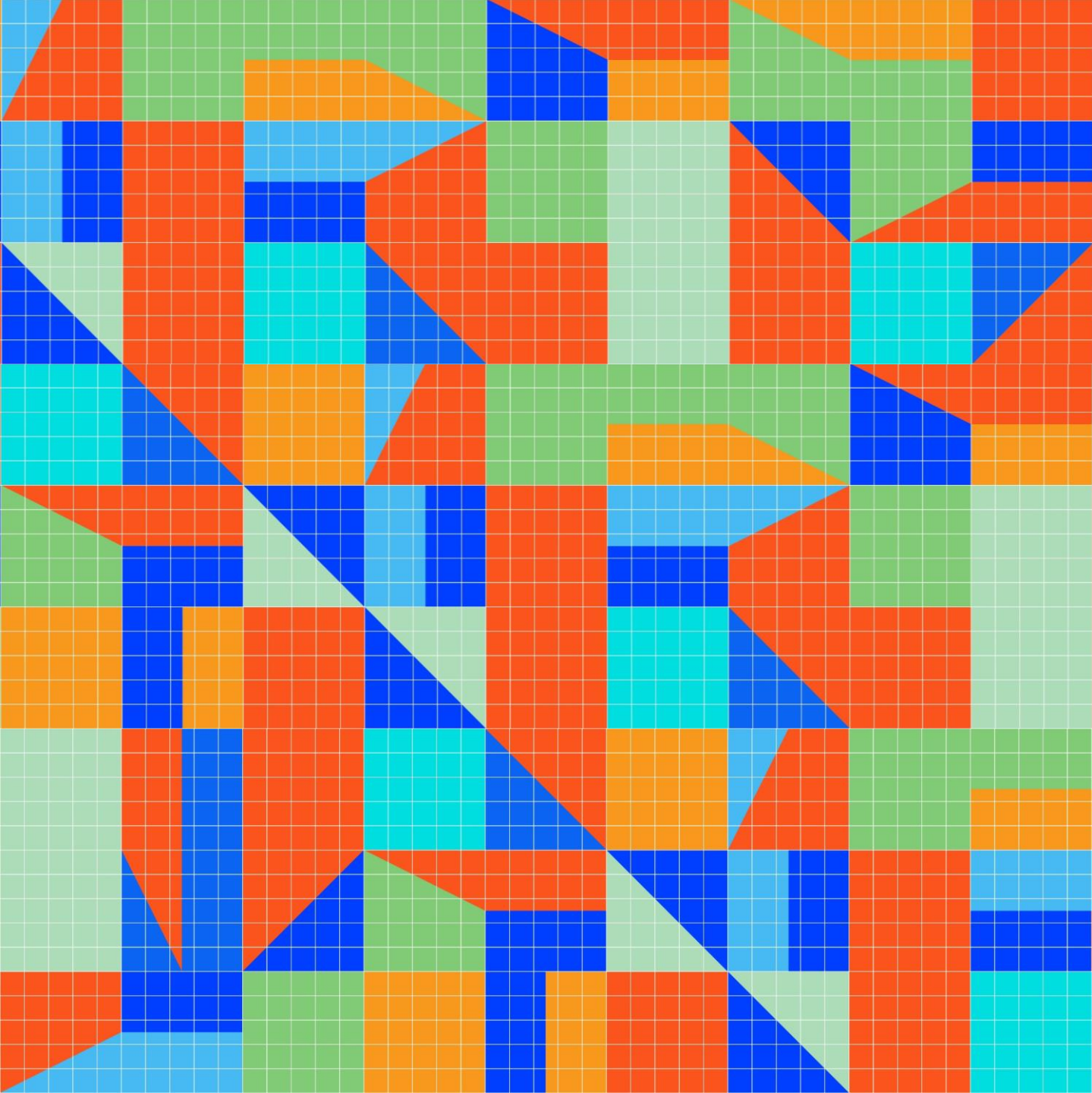
**BNDES**

**FGV**



Desenvolvimento  
Profissional

**FACCIO**  
ARQUITETURA



## Equipes Envolvidas

Secretaria de  
**Educação**



**SEPLAGTD**  
Secretaria de Planejamento, Gestão  
e Transformação Digital



RECIFE  
**PARCERIAS**  
Concessões e PPPs



*DALPOZZO*  
ADVOGADOS

**FACCIO**  
ARQUITETURA

# Projeto

Construção das Creches (UEIs)

Operação dos serviços não pedagógicos

- 40 novas creches-escolas (Crianças de 0 a 5 anos)
- Atendimento a 8.908 alunos em período integral

Faixa etária	Quantidade de crianças
0 a 3 Anos (Creches)	5.372
4 e 5 Anos (Pré-escola)	3.536
<b>Total</b>	<b>8.908</b>

Secretaria de  
Educação



SEPLAGTD  
Secretaria de Planejamento, Gestão  
e Transformação Digital



RECIFE  
PARCERIAS  
SOLIDARIAS



FACCIO  
ARQUITETURA





# Modelo de Concessão

## Principais números

Prazo da concessão	25 anos
Valor Total do Contrato (em 25 anos)	R\$ 2,68 bilhões
Investimento (Capex)	R\$ 526,5 milhões
Opex Mensal (despesas operacionais)	R\$ 2,0 milhões/mês
Contraprestação Máxima Mensal	R\$ 10,1 milhões
TIR (Taxa Interna de Retorno) do Projeto	11,21%
Crianças Atendidas	8.908
Contraprestação mensal por Aluno	R\$ 1.135
Licitação	Concorrência Internacional



# Modelo de gestão

## Premissas



# Concessão e não privatização

## Entenda as diferenças

### Concessão

- Não há transferência da propriedade do ativo ao setor privado
- Transferência da responsabilidade pela prestação de serviços ao setor privado por tempo determinado
- Regulado pela legislação aplicável e contrato
- Há reversão do ativo ao Poder Público ao final do prazo da concessão
- Possibilidade de encampação pelo Poder Público

### Privatização

- Transferência permanente, ao setor privado, de ativo que anteriormente era de propriedade pública
- Transferência permanente da responsabilidade pela prestação do serviço ao usuário final
- Não há possibilidade contratual de reversão
- Não há possibilidade de encampação pelo Poder Público





# Modelo da concessão

## Parceria Público-Privada – Concessão Administrativa

Capital Privado investindo nas atividades Não Pedagógicas.

Liberação do corpo docente para atividades de educação.

Incentivo para melhores investimentos e operação. Risco para o Capital privado.

Redução da burocracia e compartilhamento de riscos (quantidade de licitações / contratos / aditivos).

Remuneração vinculada diretamente com a performance.

Maior rapidez na construção e na disponibilização das Unidades de Ensino Infantil.



## Concessão de Unidades de Educação Infantil **não inclui**

- Titularidade imobiliária das Unidades de Educação Infantil
- Regulação das diretrizes da Educação Infantil
- Contratação e gestão de pessoal de Diretores, Professores e Auxiliares de Educação Infantil
- Gestão e outras atividades pedagógicas
- Livros e outros materiais didáticos
- Alimentação e fardamento







## Apresentação dos Projetos Referenciais

## Quantitativos

### Alunos atendidos

- 40 novas Unidades de Educação Infantil
- 4 Tipologias Construtivas

Tipologia	Quantidade de Salas	Alunos por Unidade	Quantidade de Escolas	Quantidade de Alunos
A	06	131	11	1.441
B	12	262	14	3.668
C	18	393	07	2.751
D	06	131	08	1.048
<b>Total</b>			<b>40</b>	<b>8.908</b>



## Diretrizes do Projeto

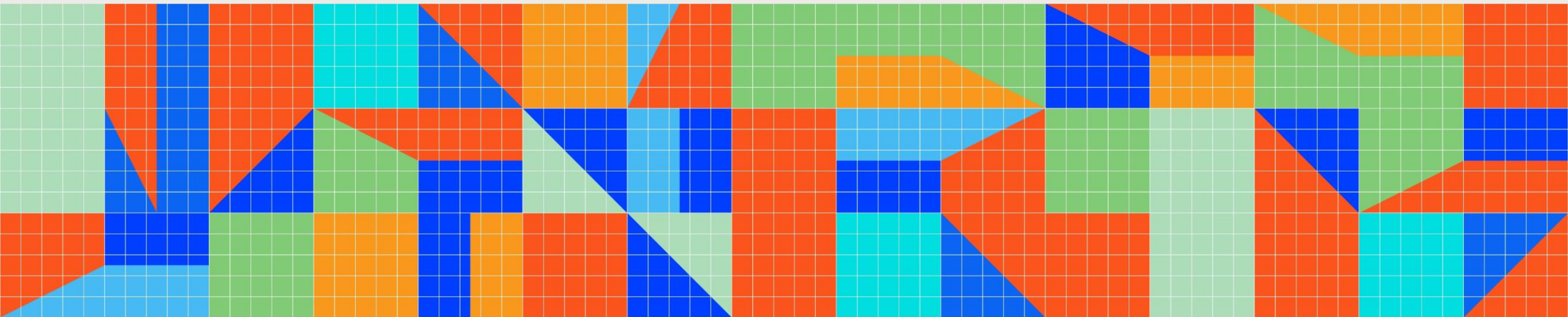
- Padronização dos projetos: agilidade na construção, ganhos de escala, níveis de acabamentos equivalentes;
- Estrutura pré-fabricada: feita em concreto pré-moldado, onde pilares, vigas, lajes e outros elementos chegam prontos à obra para instalação com ganhos em velocidade da construção, qualidade de execução e redução de resíduos;
- Edifícios sustentáveis: redução de consumo de água e energia, reaproveitamento da água de chuva e utilização de sistema fotovoltaico para captação de energia solar;
- Flexibilidade de espaços **internos**: salas de aula com dimensões padronizadas permitindo diferentes *layouts* para as atividades pedagógicas
- Conforto térmico e ambiental: soluções construtivas que visam maior incidência de luz solar e ventilação natural;
- Tecnologia: livre acesso à internet em todas as dependências e equipamentos de multimídia;
- Acessibilidade: acessibilidade irrestrita aos ambientes das Unidades de Educação Infantil;
- Sala multiuso: para atividades práticas de desenvolvimento de habilidades manuais, capacidades de cognição e lógica dos alunos;
- Observância às diretrizes da FNDE - Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação.

Disponibilizados projetos referenciais



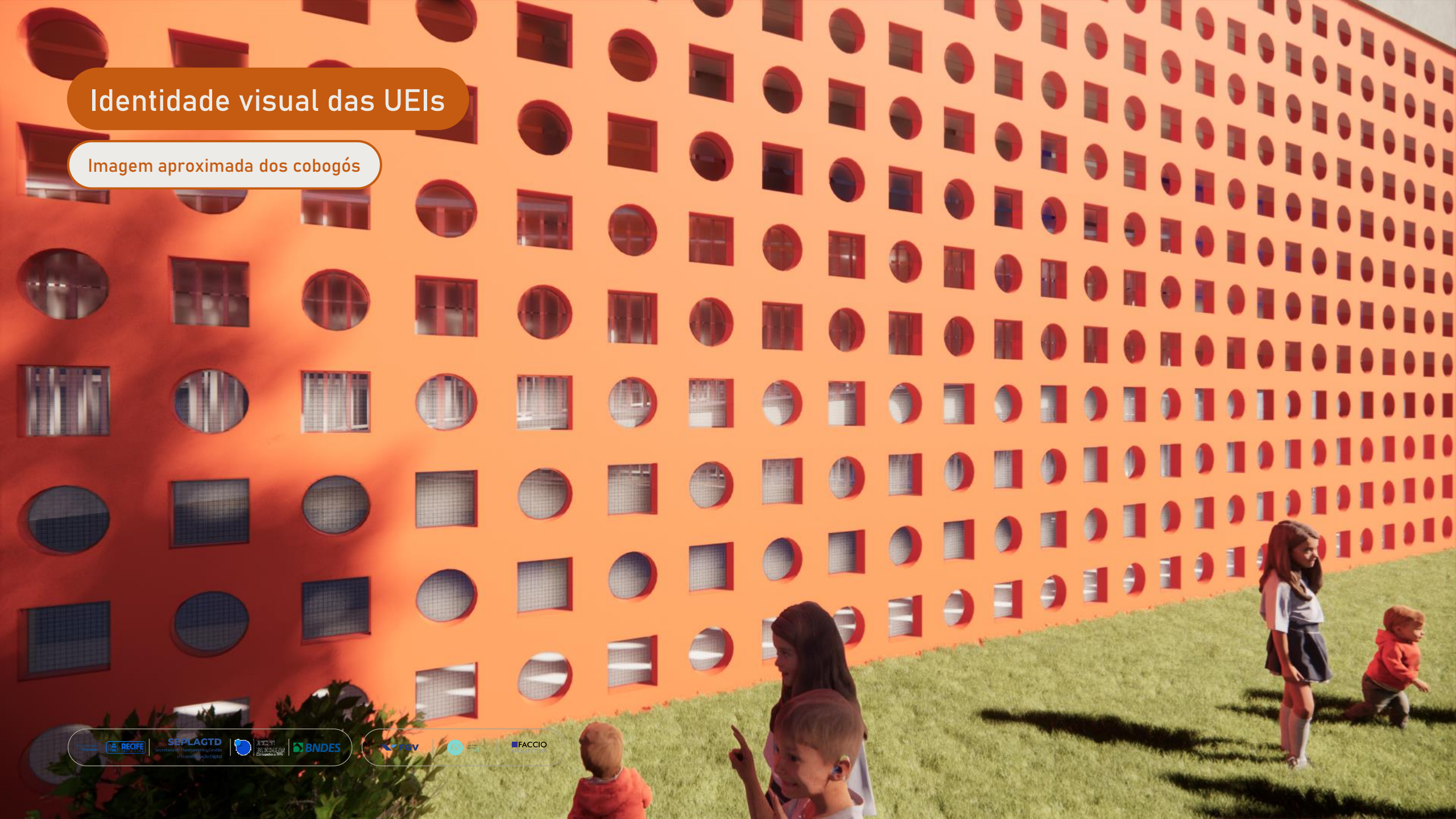
# Identidade visual das UEs

Painel Artístico em Azulejo 20 x 20 cm



# Identidade visual das UEl's

Imagem aproximada dos cobogós







Tipologia A - Unidade de Educação Infantil para 6 salas





Tipologia A - Unidade de Educação Infantil para 6 salas



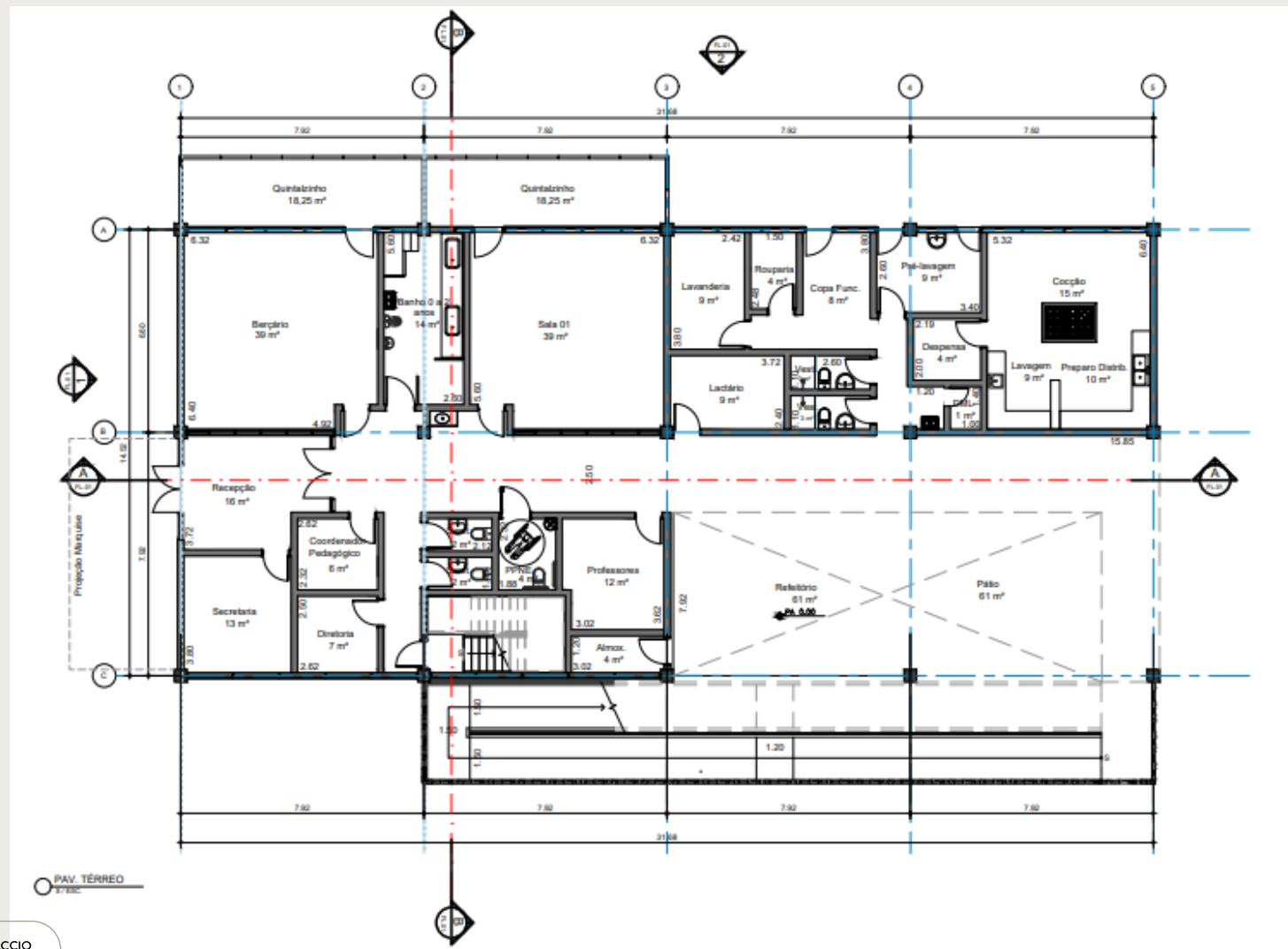


Tipologia A - Unidade de Educação Infantil para 6 salas



# Planta Tipologia A – 06 salas

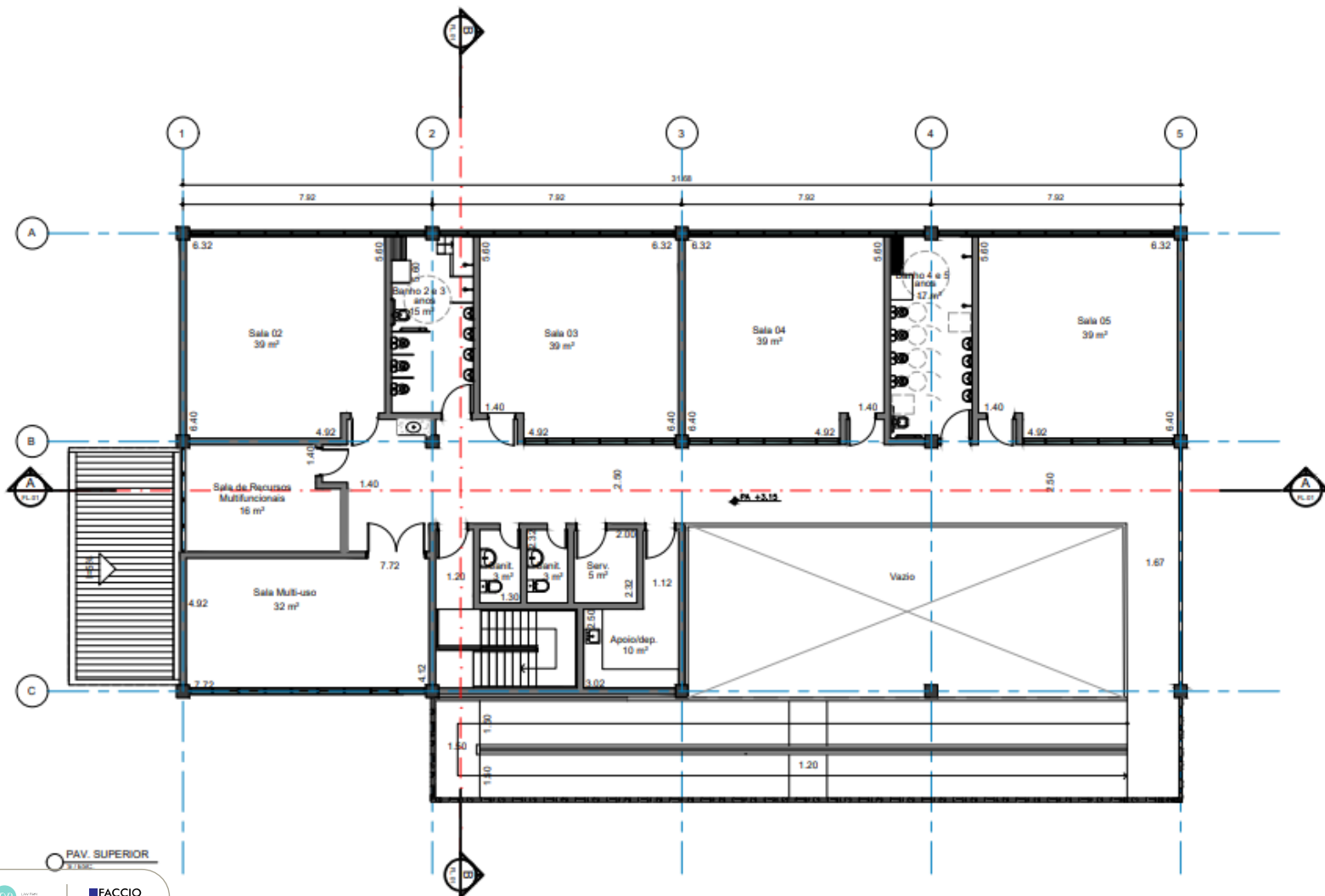
Térreo





# Planta Tipologia A – 06 salas

Pavimento Superior





Tipologia B – Unidade de Educação Infantil para 12 salas





Tipologia B - Unidade de Educação Infantil para 12 salas







Tipologia B - Unidade de Educação Infantil para 12 salas

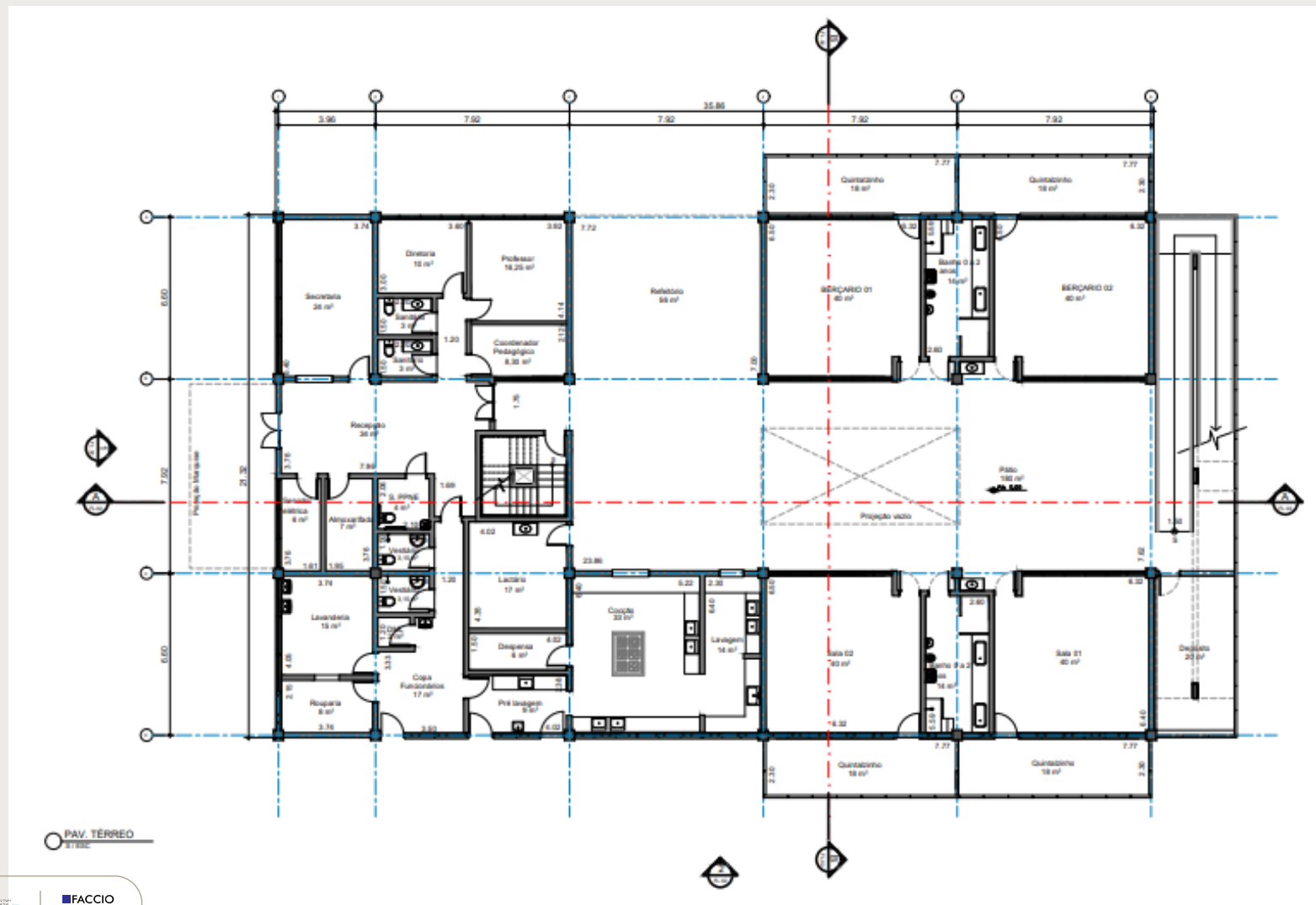




Tipologia B - Unidade de Educação Infantil para 12 salas

# Planta Tipologia B – 12 salas

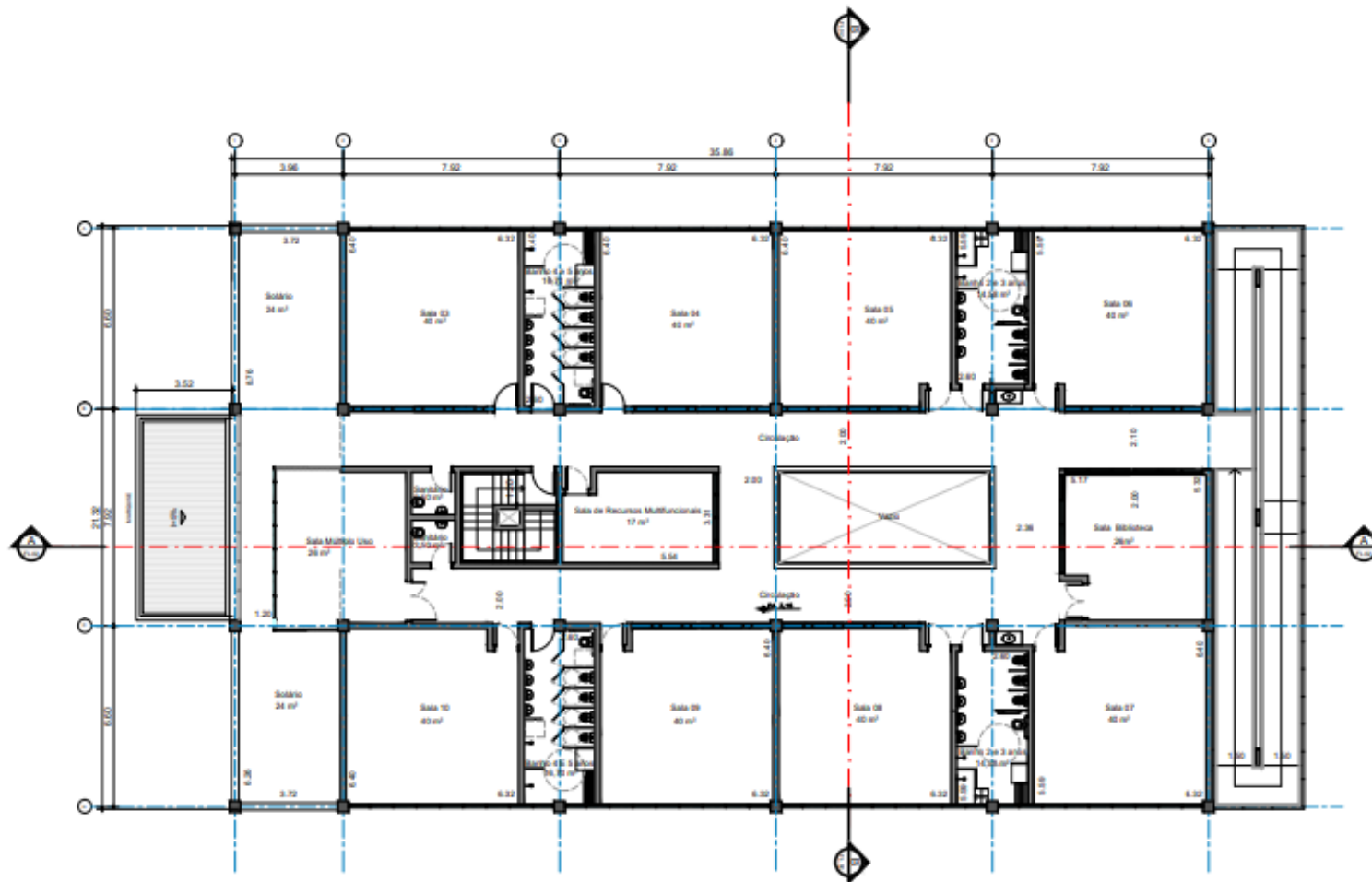
Térreo





# Planta Tipologia B – 12 salas

Pavimento Superior



PAV. SUPERIOR  
17/12/2022

Secretaria de  
Educação



SEPLAGTD  
Secretaria de Planejamento, Gestão  
e Transformação Digital



RECIFE  
PARCERIAS



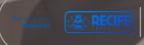


Tipologia C - Unidade de Educação Infantil para 18 salas





Tipologia C - Unidade de Educação Infantil para 18 salas







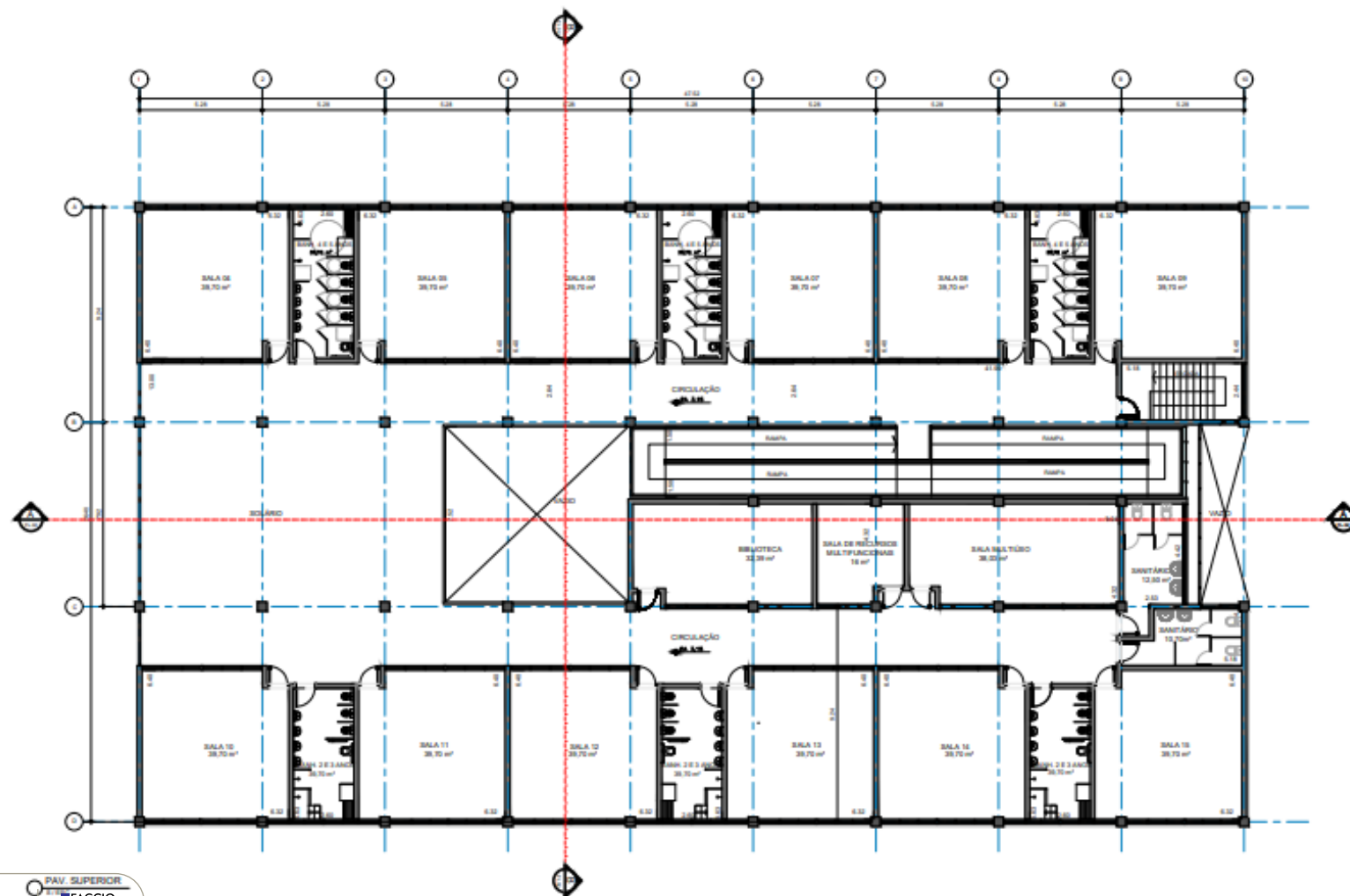
Tipologia C - Unidade de Educação Infantil para 18 salas





# Planta Tipologia C – 18 salas

Pavimento Superior







Tipologia D – Unidade de Educação Infantil para 6 salas





Tipologia D - Unidade de Educação Infantil para 6 salas





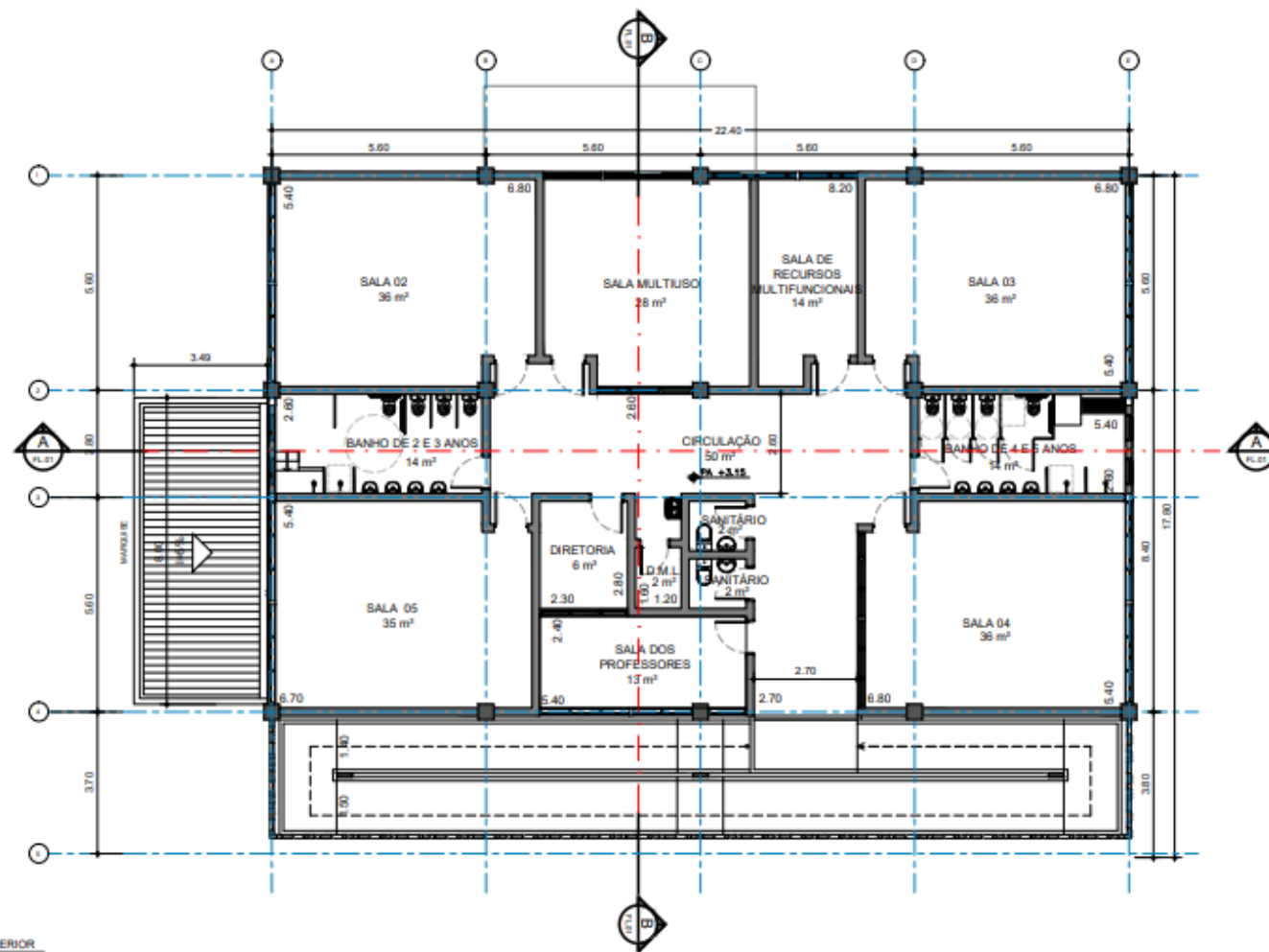
Tipologia D - Unidade de Educação Infantil para 6 salas





# Planta Tipologia D – 06 salas

Pavimento Superior



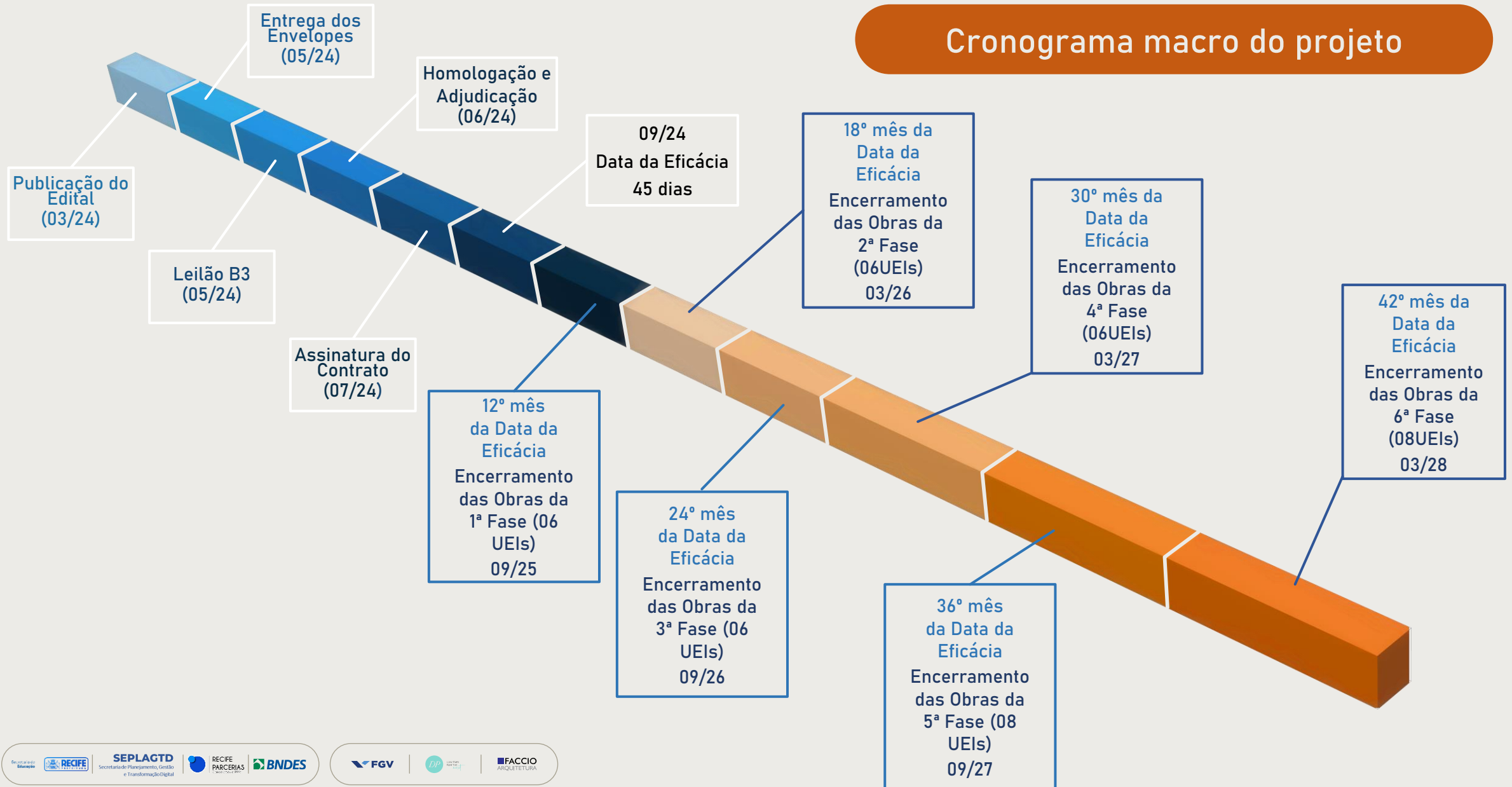
PAV. SUPERIOR  
8/18/2023



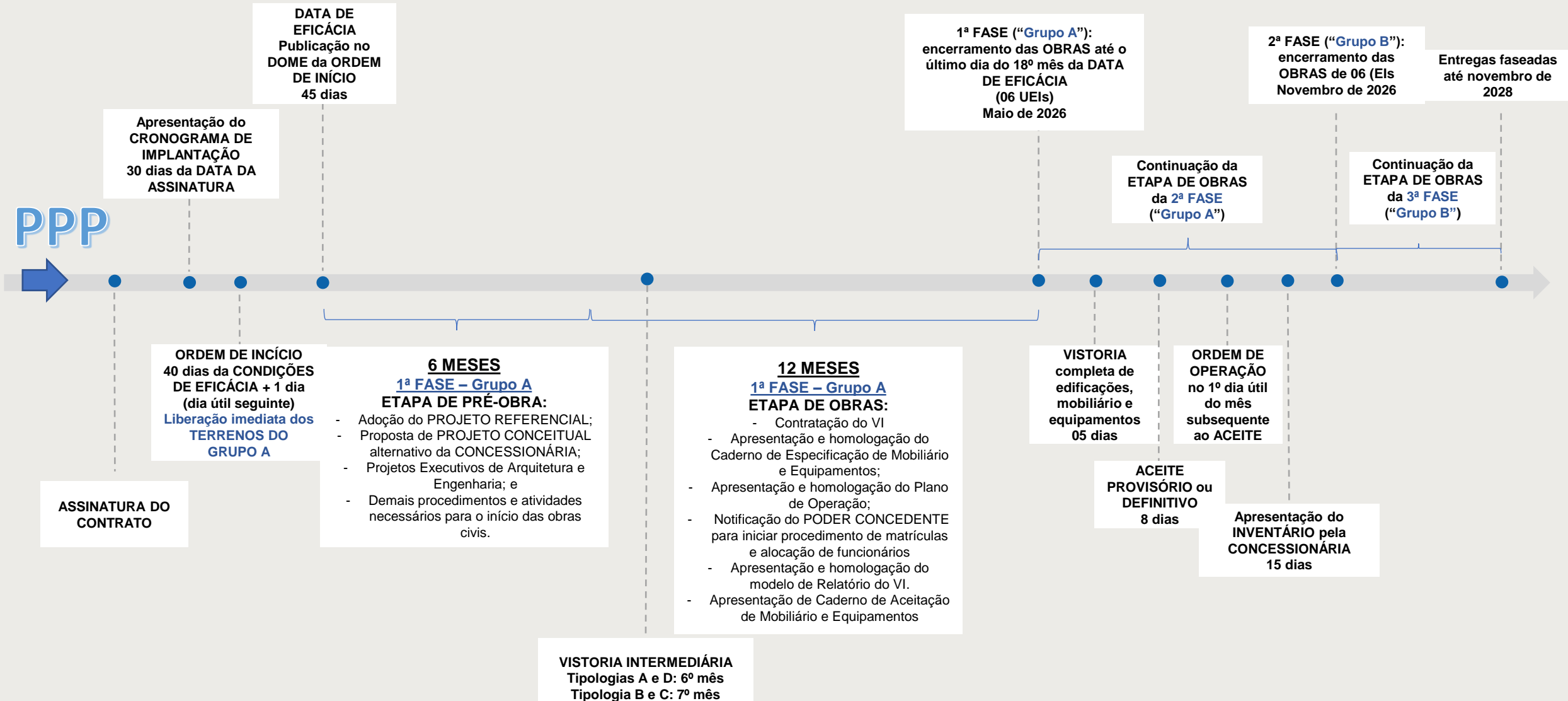
Investimentos e Serviços



# Cronograma macro do projeto



# Cronograma micro do projeto





# CAPEX

## Premissas

### PPP

- Pré-Obra
- Construção Civil
- Mobiliários
- Equipamentos

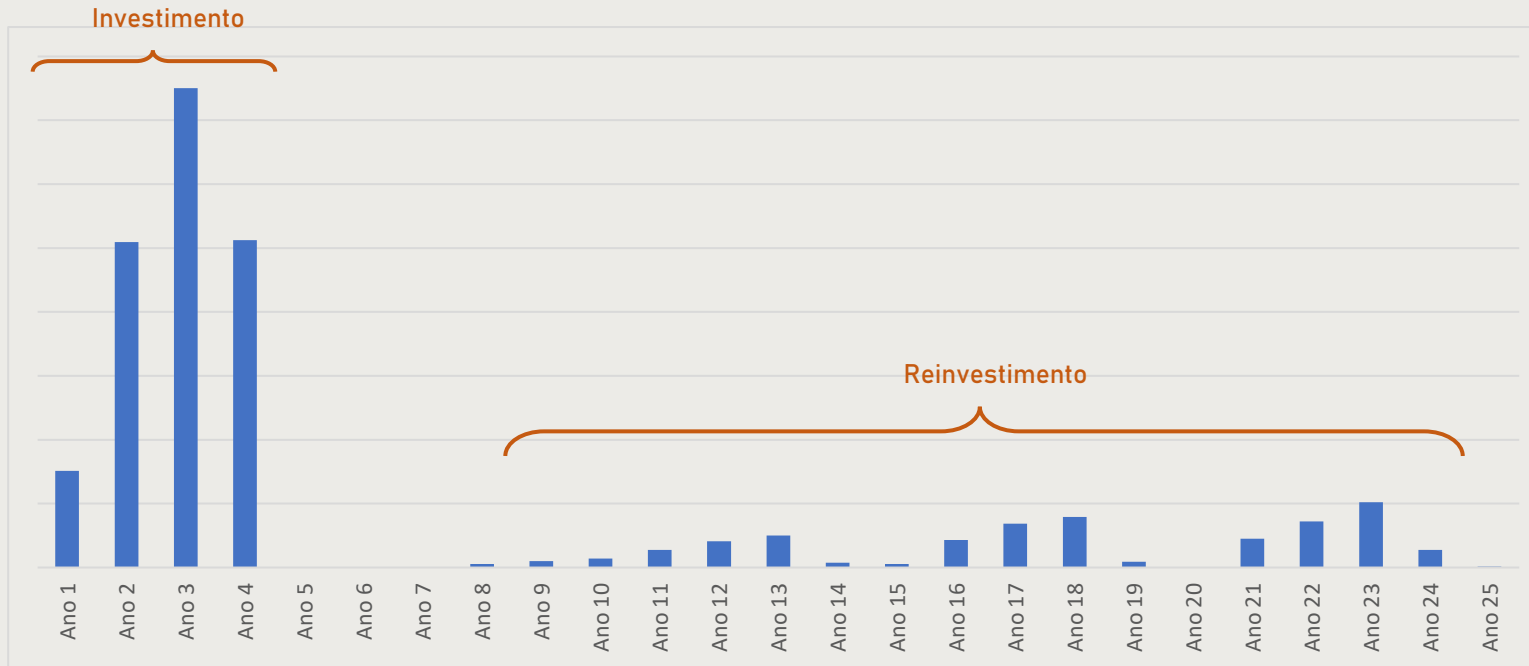
### Fora da PPP

- Custos relativos à desapropriações
- Custos relativos ao reassentamento, caso os terrenos selecionados para a implantação das UEs se encontrem ocupados



# CAPEX

## Resumo gráfico



Investimento Inicial  
R\$ 400 milhões

+

Reinvestimento  
R\$ 126 milhões

=

Capex Total  
R\$ 526 milhões



# OPEX

## Premissas

### PPP

- Vigilância e Portaria
- Lavanderia e Rouparia
- Limpeza
- Coleta Seletiva e Controle de Pragas
- Manutenção Predial e de Equipamentos
- Manutenção e Conservação de Jardins
- Gestão de Utilidades (água, esgoto e luz)
- TIC — Tecnologia da Informação e Comunicação
- Serviço de Distribuição de Enxoval Interno da UEI

### Fora da PPP

- Serviços de natureza pedagógica
- Serviços de Alimentação Escolar
  - Elaboração do cardápio escolar
  - Aquisição, preparação e distribuição de gêneros alimentícios
  - Limpeza da Cozinha
  - Mão de Obra na Cozinha
  - Utensílios
- Fornecimento de fraldas descartáveis
- Fornecimento de uniformes escolares
- Fornecimento de Kit Gestor, Kit Professor, Kit Sala de Aula e Kit Estudante



# OPEX

## Obrigações

A Concessionária deverá prover às Unidades de Educação Infantil com os seguintes serviços:

1. Vigilância e Portaria
2. Concessionárias (Luz, Água e Gás)
3. Serviços de Distribuição de Enxoval Interno
4. Limpeza, Coleta Seletiva e Controle de Pragas
5. Manutenção Predial
6. Lavanderia e Rouparia
7. Manutenção e Conservação dos Jardins
8. Tecnologia da Comunicação
9. Serviços Administrativos

Estimativa para 1 ano de Concessão

# 24

milhões de reais (OPEX)

Estimativa ao longo dos 25 anos da Concessão

# 645

milhões de reais (OPEX)



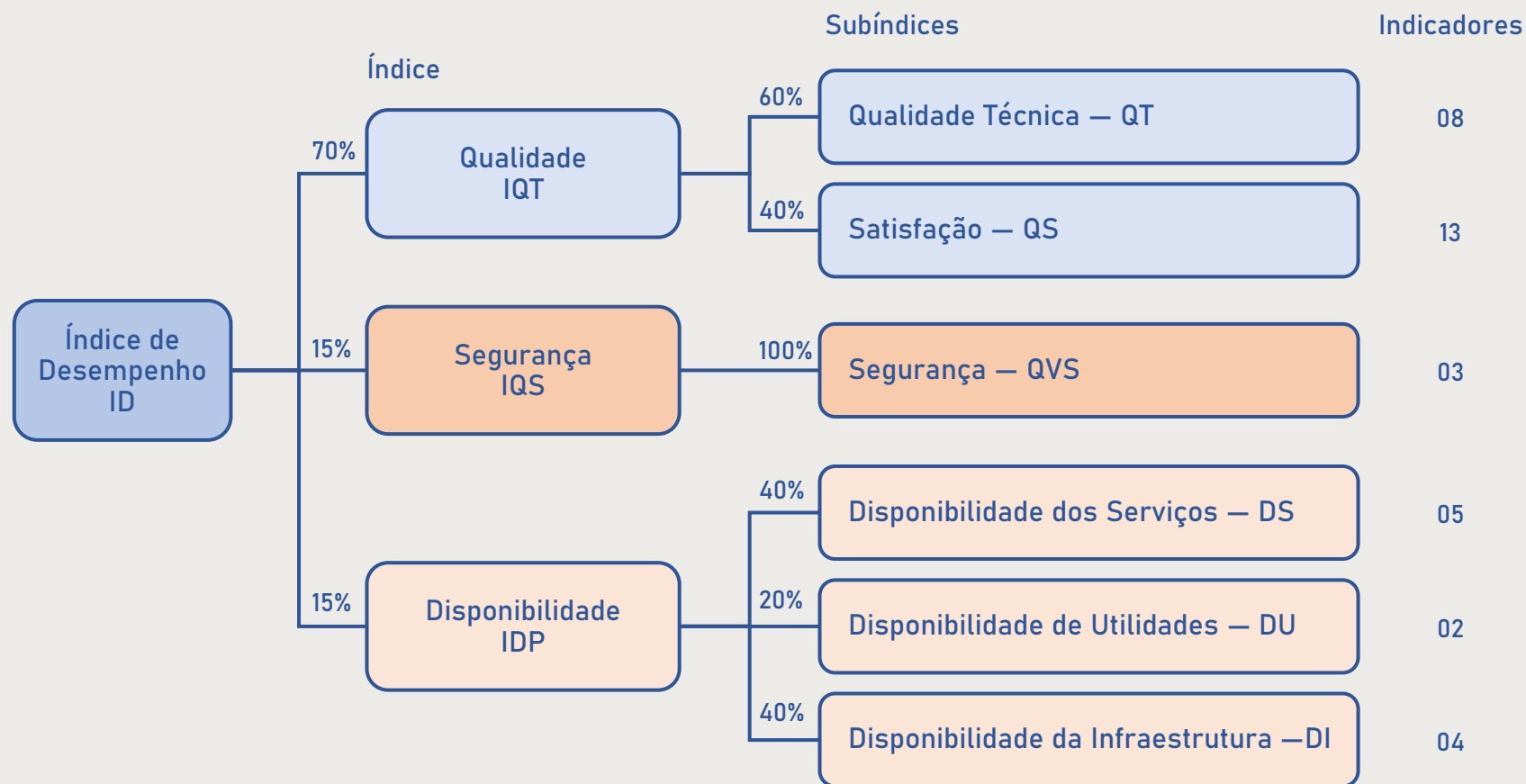


## Avaliação e Pagamento

# Sistema de mensuração de desempenho

## Índice de desempenho

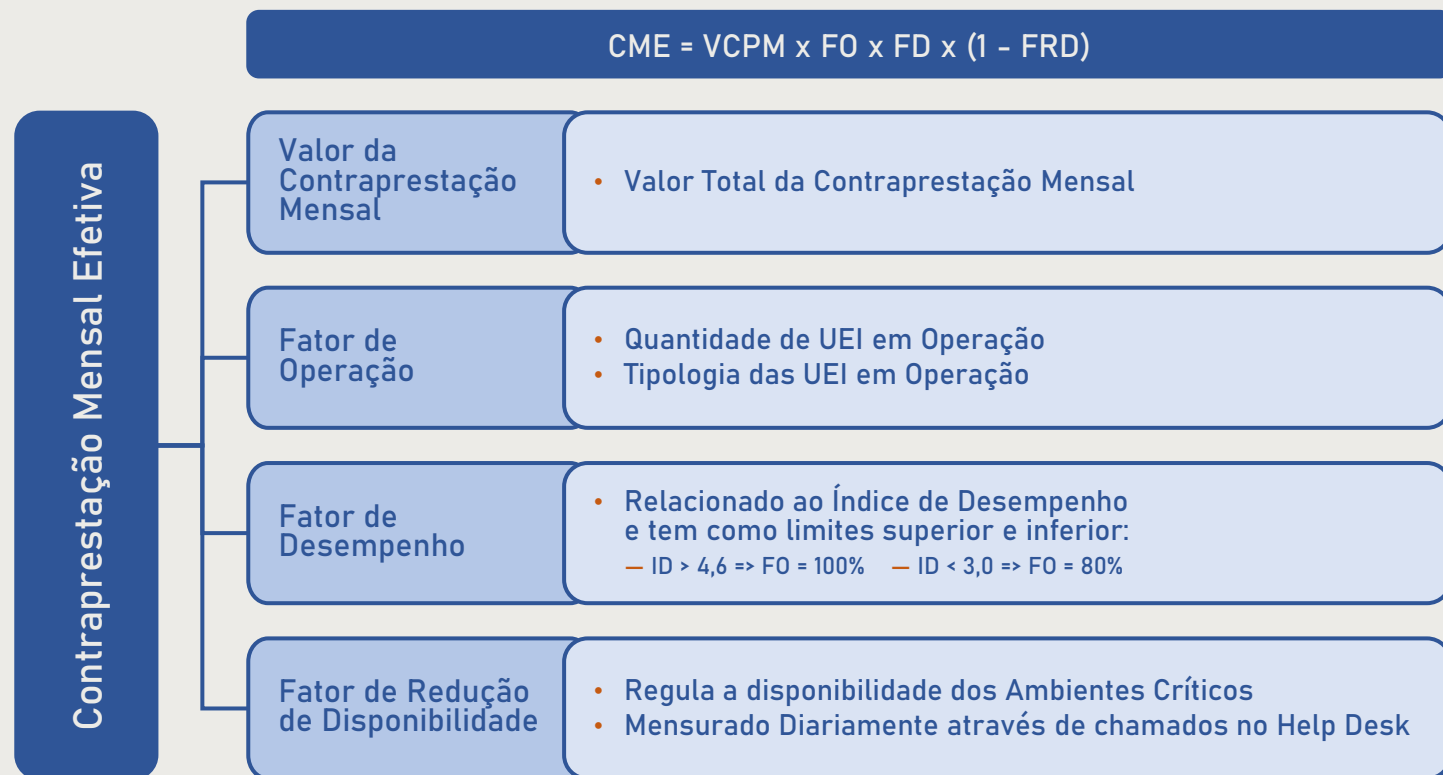
- Remuneração da concessionária diretamente proporcional ao seu desempenho
- Desempenho avaliado pelo Verificador Independente
- Contraprestação só é paga quando UEIs estiverem concluídas





# Mecanismo de pagamento

## Fórmulas e premissas



# Fator de redução de disponibilidade

## Premissas

$$FRD_n = \frac{\sum_{i=1}^n \text{Quantidade de Ambientes Críticos Indisponíveis } i}{\sum_{i=1}^n \text{Quantidade Total de Ambientes Críticos } i}$$

FRD

### Ambientes Críticos

1. Salas de Aula
2. Salas Multiuso
3. Sanitários
4. Cozinha
5. Refeitório
6. Lactário

Medição Diária

Ambientes Críticos Indisponíveis no Dia

÷

Total de Ambientes Críticos (Diário)

Exemplo	Dia 1	Dia 2	...	Dia 90	Total
Ambientes Críticos Indisponíveis	10	20	0	50	80
Total Ambientes Críticos	852	852	852	852	76.680

FRD = 80 ÷ 76.680 = 0,10%



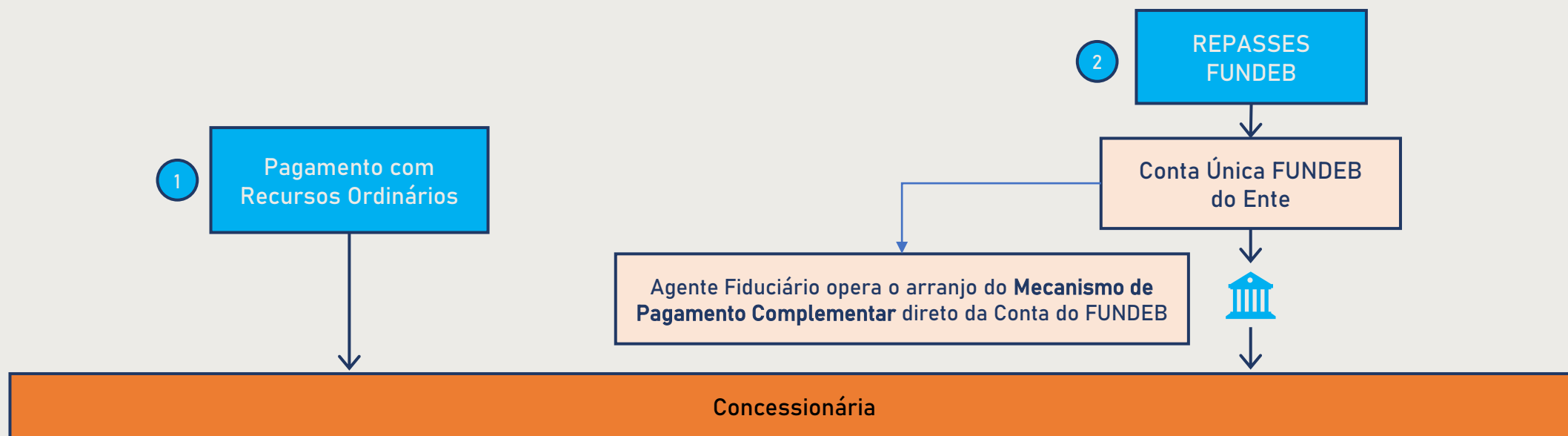
# Proposta de Mecanismo de Pagamento em 2 Arranjos – Lei Municipal 19.083/2023

## MECANISMO DE PAGAMENTO PRIMÁRIO

Pagamento das contraprestações com recursos orçamentários de qualquer fonte

## MECANISMO DE PAGAMENTO COMPLEMENTAR

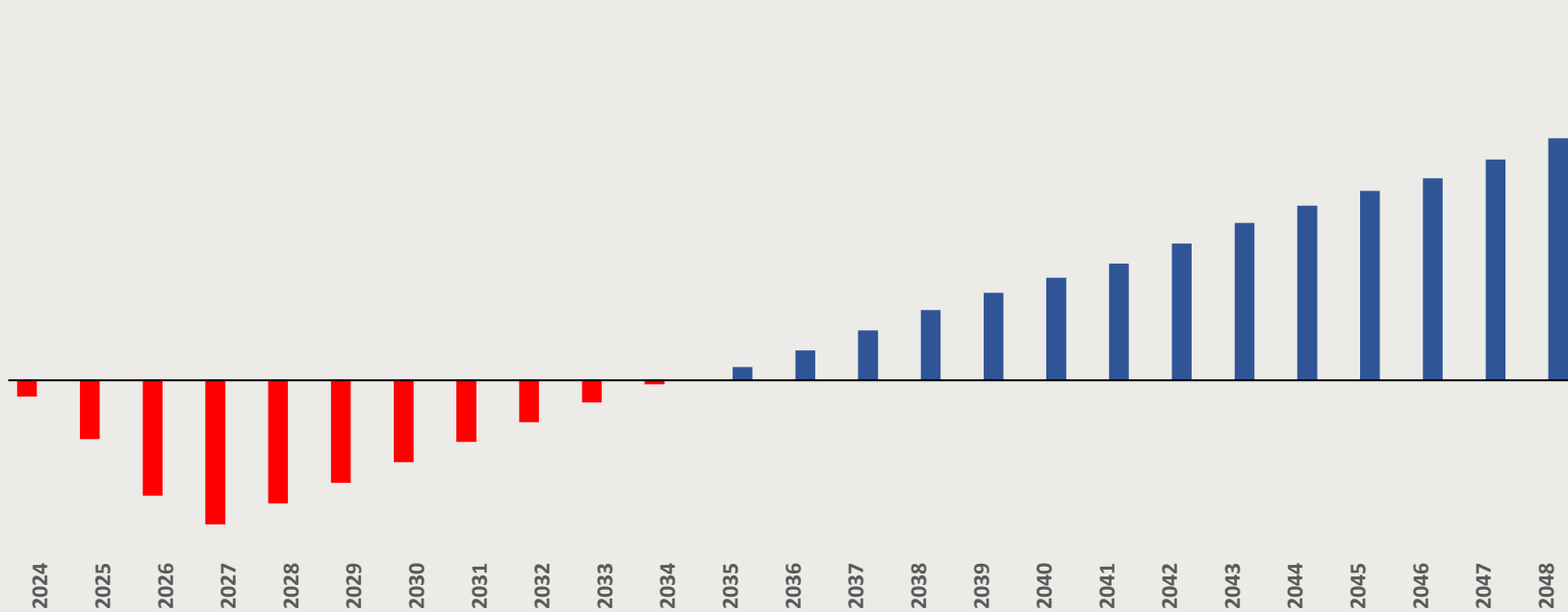
Em caso de não pagamento com recursos ordinários, pagamento automático com recursos do FUNDEB





# Fluxo de caixa acumulado do projeto

Modelagem econômico financeira



Payback 11 anos

TIR 11,21%

Início Contraprestação (previsão) 18º mês

Contraprestação Total (previsão) 48º mês



## Questões Contratuais

## Principais aspectos do edital

### Critério de julgamento

- MAIOR DESCONTO no valor da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL MÁXIMA;
- LANCES em viva-voz na B3.

### Qualificação Técnica

- Experiência em captação de recursos para investimentos em infraestrutura – mínimo de 50% do CAPEX projetado;
- Somatório possível, desde que ao menos um atestado corresponda a 25% do CAPEX projetado.
- Experiência de no mínimo 12 meses na etapa de operação em contratos de concessão ou PPP
- Admite-se atestado de controladas e SPES

### Qualificação econômico-financeira

- Bid Bond – teto de 1% (um por cento) do CAPEX





# Verificador Independente

## Diretrizes Gerais

- Contratação pela CONCESSIONÁRIA
- Lista tríplice aprovada pelo PODER CONCEDENTE
- Formalização da contratação da empresa ou consórcio de empresas no prazo máximo de 5 (cinco) meses antes da data em que as UEIs da 1ª FASE deverão iniciar a operação
- Remuneração do VERIFICADOR INDEPENDENTE será de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA
- Verificador Independente participará da avaliação do PLANO DE OPERAÇÃO
- Verificador Independente participará da avaliação do PLANO DE INTERAÇÃO COM PARTES INTERESSADAS
- Verificador Independente avaliará o desempenho da CONCESSIONÁRIA e será responsável pela elaboração do RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO, emitido TRIMESTRALMENTE
- Verificador Independente elaborará proposta e executará a pesquisa de satisfação dos integrantes da COMUNIDADE ESCOLAR
- Verificador Independente auxiliará o PODER CONCEDENTE no processo de REVISÃO das metas e INDICADORES DE DESEMPENHO
- Verificador Independente APOIARÁ as PARTES na resolução de conflitos

## Condições de assinatura do contrato

- Capital social subscrito e integralizado igual ou superior a R\$ 13.162.329,00 (treze milhões cento e sessenta e dois mil trezentos e vinte e nove reais), correspondente a 2,5% do valor estimado dos investimentos;
- Comprovação de constituição da Sociedade de Propósito Específico;
- Comprovação de experiência na execução de obras de construção de instalações prediais com área mínima de 23.442 m<sup>2</sup> (vinte e três mil e quatrocentos e quarenta e dois metros quadrados);
- Comprovação de vínculo com profissionais de nível superior que demonstre experiência na gestão de unidades de ensino de características semelhantes ao objeto do contrato;
- Comprovar ter contratado a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, no valor mínimo de R\$ 26.324.659,80 (vinte e seis milhões trezentos e vinte e quatro mil e seiscentos e cinquenta e nove reais e oitenta centavos)
- Pagamento de valores devidos ao BNDES relativos à realização de estudos relacionados ao objeto da Concessão;
- Pagamento de valores devidos à B3;
- Indicação do preposto que representará a CONCESSIONÁRIA durante o PRAZO DA CONCESSÃO.





## Próximos passos

- Publicação do Edital de Licitação
- Realização do leilão
- Homologação e Adjudicação
- Assinatura do CONTRATO

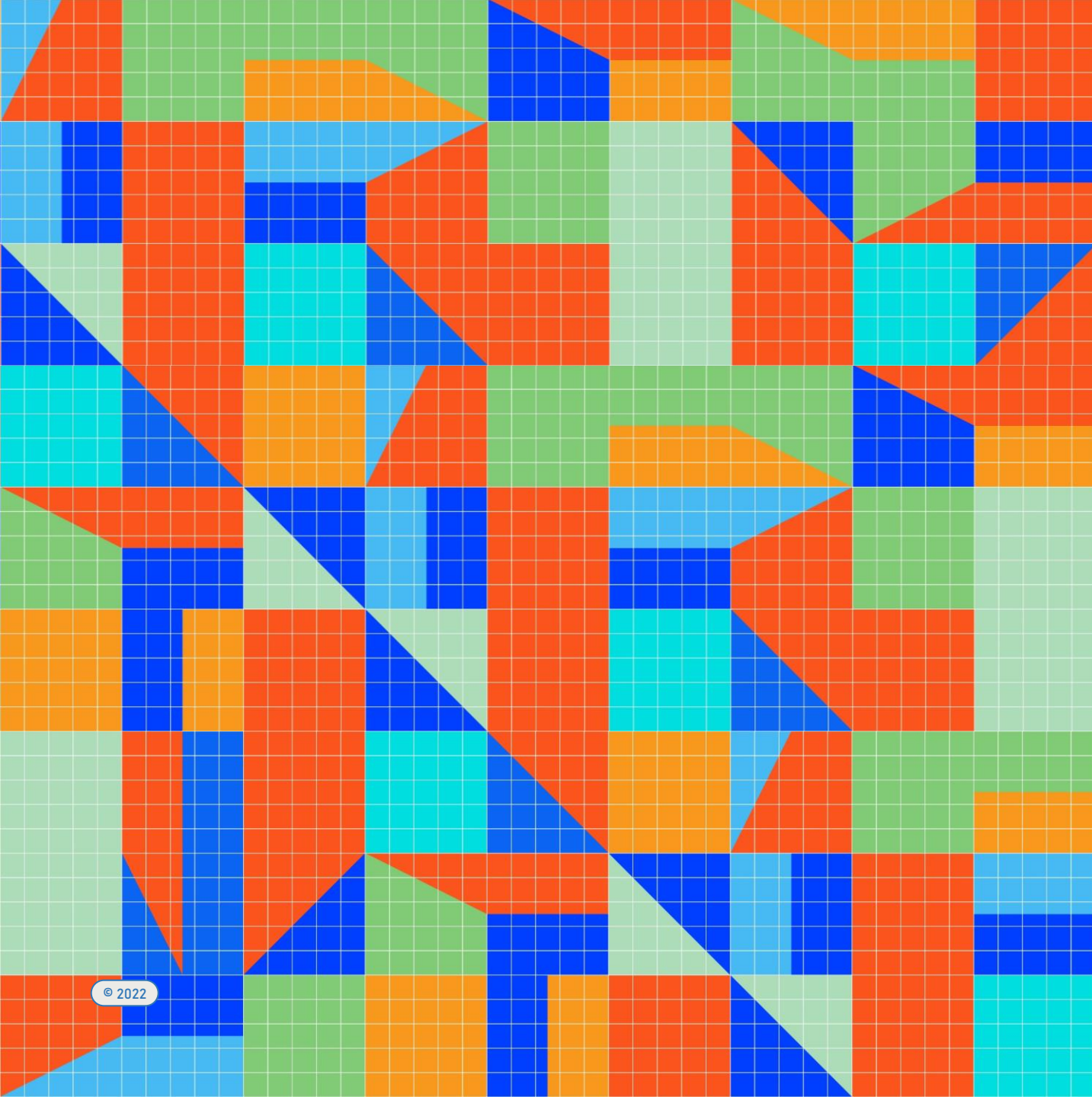




# Perguntas







Secretaria de  
Educação



## SEPLAGTD

Secretaria de Planejamento, Gestão  
e Transformação Digital



RECIFE  
PARCERIAS  
Concessões e PPPs



LAW FIRM  
FOR THE  
*next*

■ FACCIO  
ARQUITETURA