

PPP de Creches

Projeto de Educação Infantil do Recife

Agosto 2023

Atualização após
Consulta Pública

Secretaria de
Educação



SEPLAGTD
Secretaria de Planejamento, Gestão
e Transformação Digital

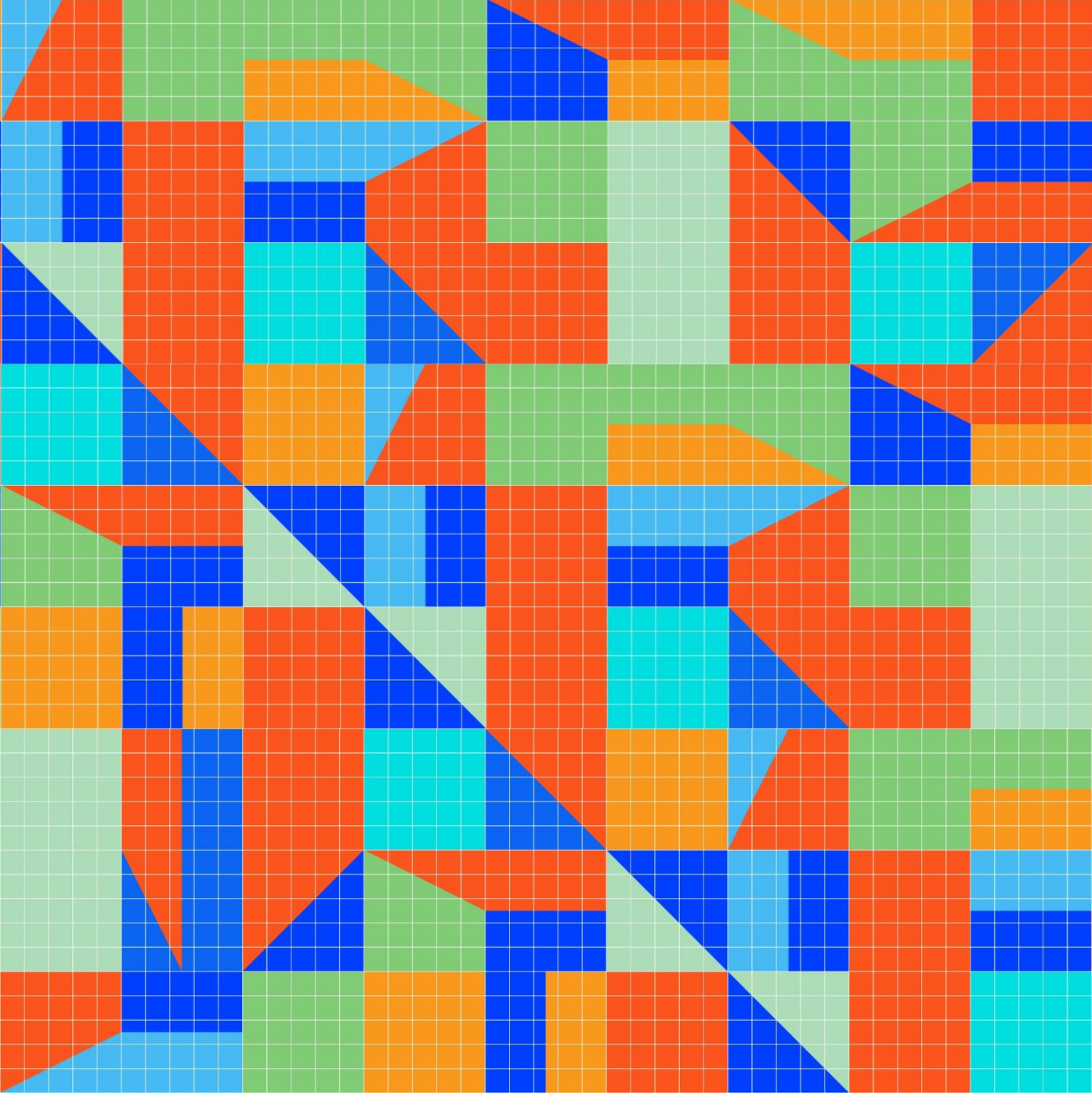


RECIFE
PARCERIAS
Concessões e PPPs



DALPOZZO
Advogados

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
Total	8.908

Secretaria de
Educação



SEPLAGTD

Secretaria de Planejamento, Gestão
e Desenvolvimento Regional



RECIFE
PARCERIAS



DAL POZZO

Arquitetos



ARQUITETURA



Modelo de Concessão

Principais números

Prazo da concessão	25 anos
Valor Total do Contrato (em 25 anos)	R\$ 2,32 bilhões
Investimento (Capex)	R\$ 506.626 mil
Opex Mensal (despesas operacionais)	R\$ 1.576 mil
Contraprestação Máxima Mensal	R\$ 8.759 mil
TIR (Taxa Interna de Retorno) do Projeto	10,04%
Crianças Atendidas	8.908
Contraprestação mensal por Aluno	R\$ 983
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

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



Modelo da concessão

Parceria Público-Privada – Concessão Administrativa

Capital Privado investindo na construção das Creches e nas atividades Não Pedagógicas.

Liberação do corpo docente para atividades de educação.

Incentivo para melhores investimentos e operação. Principais riscos alocados no Parceiro Privado.

Redução de custos de transação e transferência de riscos de interface (menos licitações).

Remuneração vinculada diretamente com a performance.

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





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
Total			40	8.908



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.

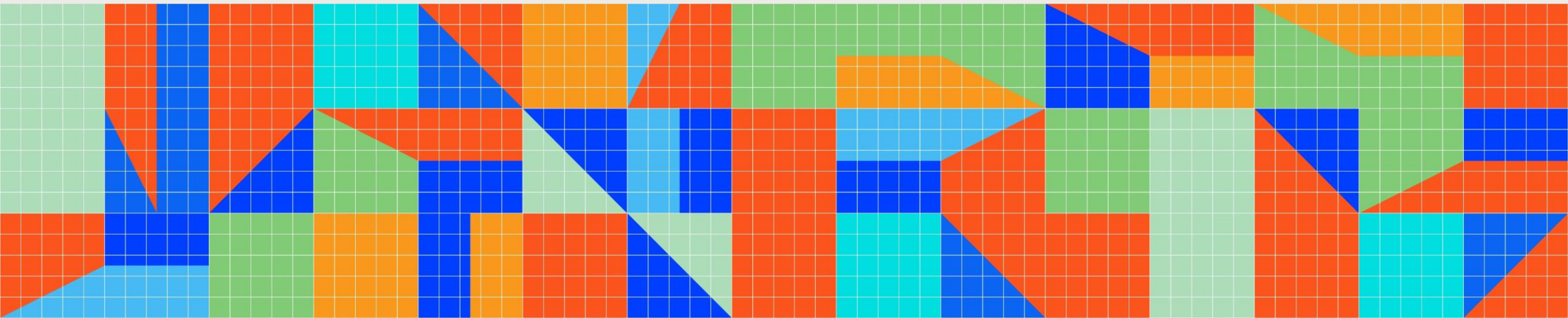
Disponibilizados projetos referenciais

Áreas X Tipologias

ÁREAS DAS TIPOLOGIAS REFERENCIAIS (M2)				
DEMONSTRATIVO ÁREAS	Tipo A - 6 salas (2 pavimentos)	Tipo B – 12 salas (2 pavimentos)	Tipo C – 18 salas (2 pavimentos)	Tipo D – 6 salas compacta (2 pavimentos)
Pavimento Térreo	557,37	845,93	1.284,25	398,07
Pavimento Superior	482,35	768,32	1.135,80	398,07
Marquise	24,68	25,74	Hall de entrada interno	27,24
SUBTOTAL	1.064,40	1.639,99	2.420,05	823,38
Subestação	Não se aplica	23,65	23,65	Não se aplica
Caixa D'Água	7,06	7,06	7,06	7,06
TOTAL	1.071,46	1.670,70	2.450,76	830,44

Identidade visual das UEs

Painel Artístico em Azulejo 20 x 20 cm



Sem o apoio de:



SEPLAGTD
Secretaria de Planejamento, Gestão
e Desenvolvimento Urbano

RECIFE
PARCERIAS



DAL POZZO
Arquitetos

FACCIO
ARQUITETURA

Identidade visual das UEsI

Imagem aproximada dos cobogós

Secretaria de
Educação

RECIFE

SEPLAGTD

Secretaria de Planejamento, Gestão
e Desenvolvimento Regional

RECIFE

PARCERIAS

BNDES

FGV

DAL POZZO

Arquitetos

FACCIO

ARQUITETURA

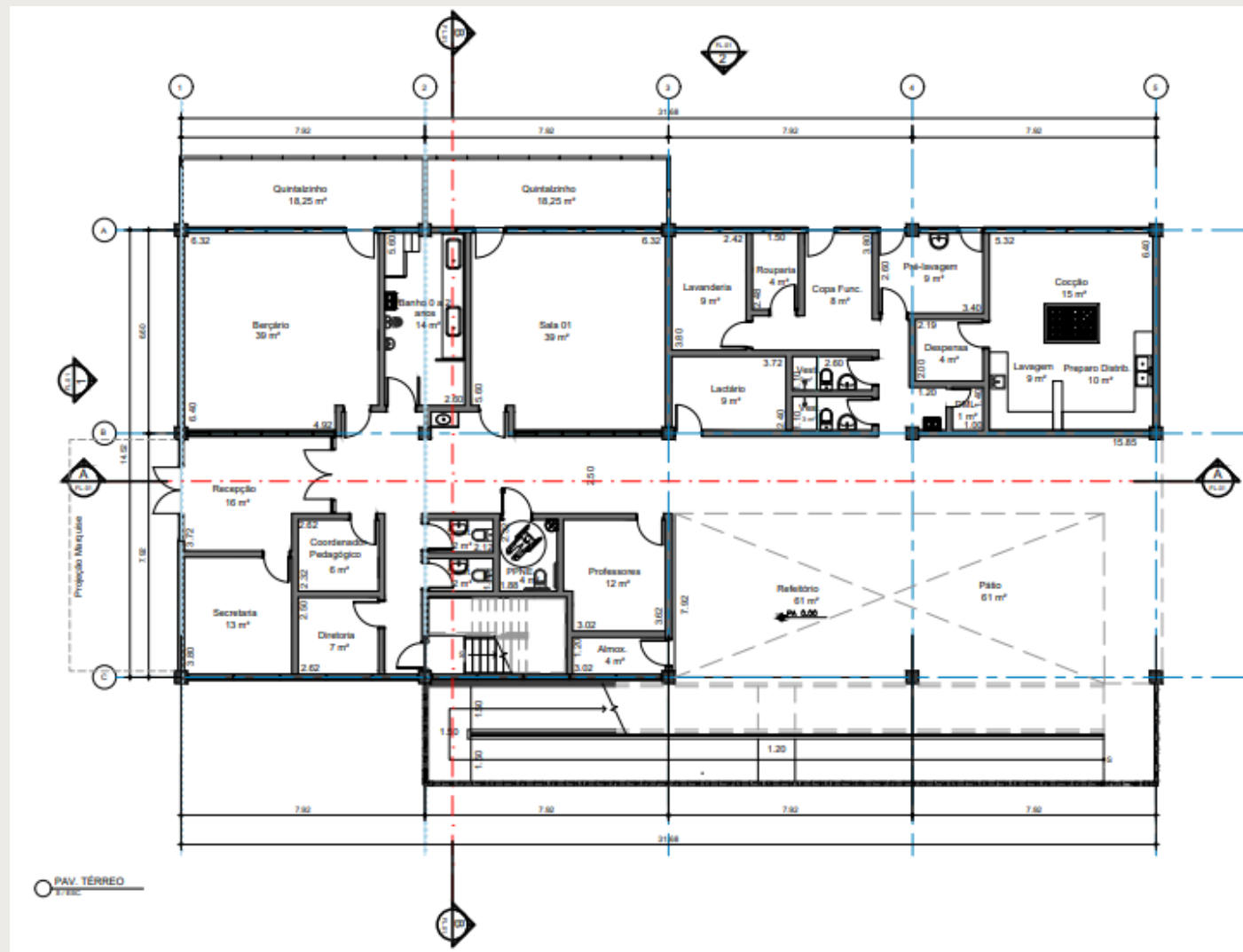




Tipologia A - Unidade de Educação Infantil para 6 salas

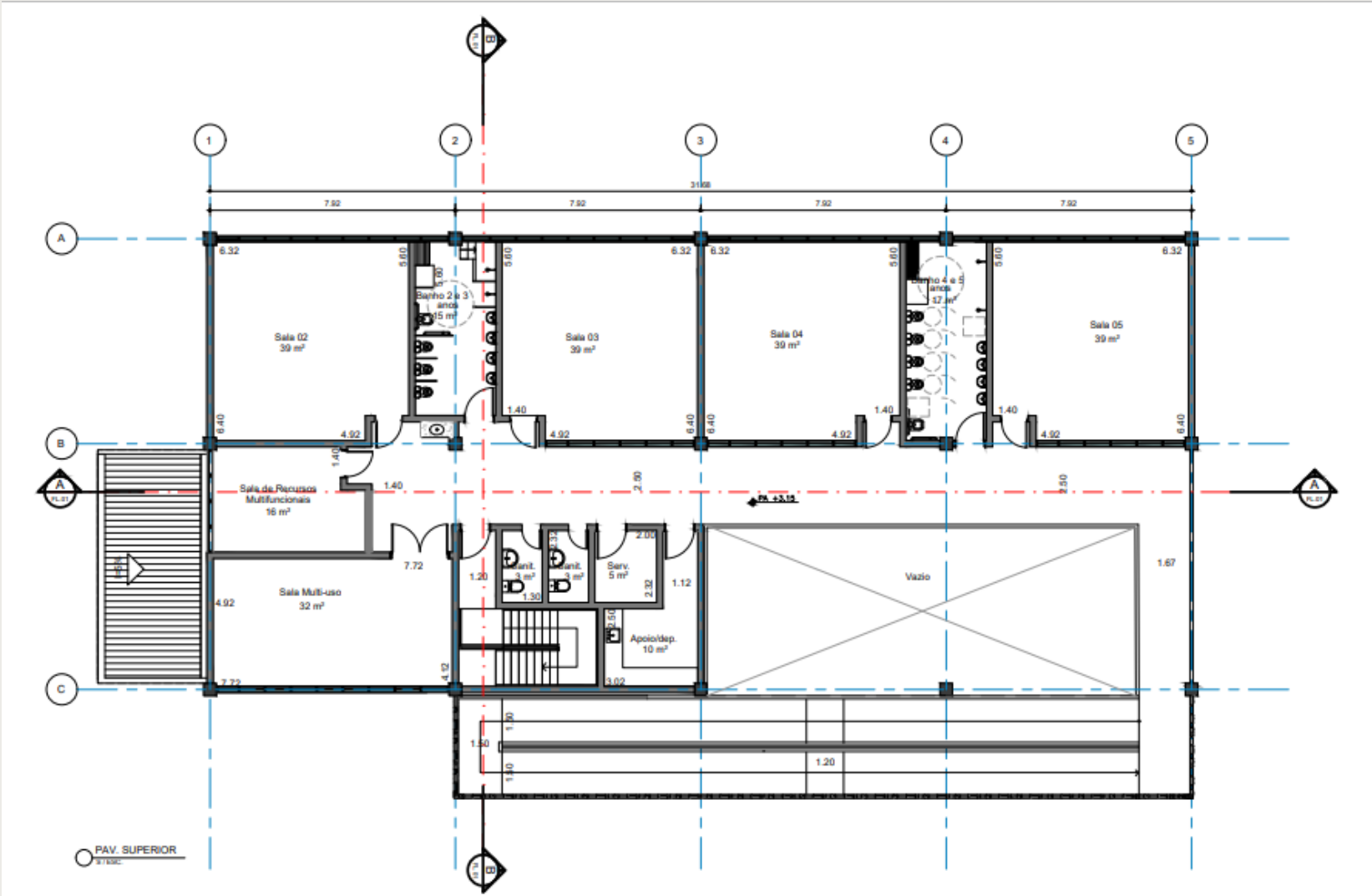


Térreo



Planta Tipologia A – 06 salas

Pavimento Superior





Desenvolvido por:  **RECIFE**
Arquitetura e Urbanismo

 **SEPLAGTD**
Secretaria de Planejamento, Gestão e Desenvolvimento

 **RECIFE PARCERIAS**
Gestão de Parcerias

 **BNDES**

 **FGV**

 **DALPOZZO**
Arquitetos

 **FACCIO**
ARQUITETURA

Tipologia B – Unidade de Educação Infantil para 12 salas





Desenvolvido por:  **RECIFE**  **SEPLACTD**  **RECIFE PARCERIAS**  **BNDES**

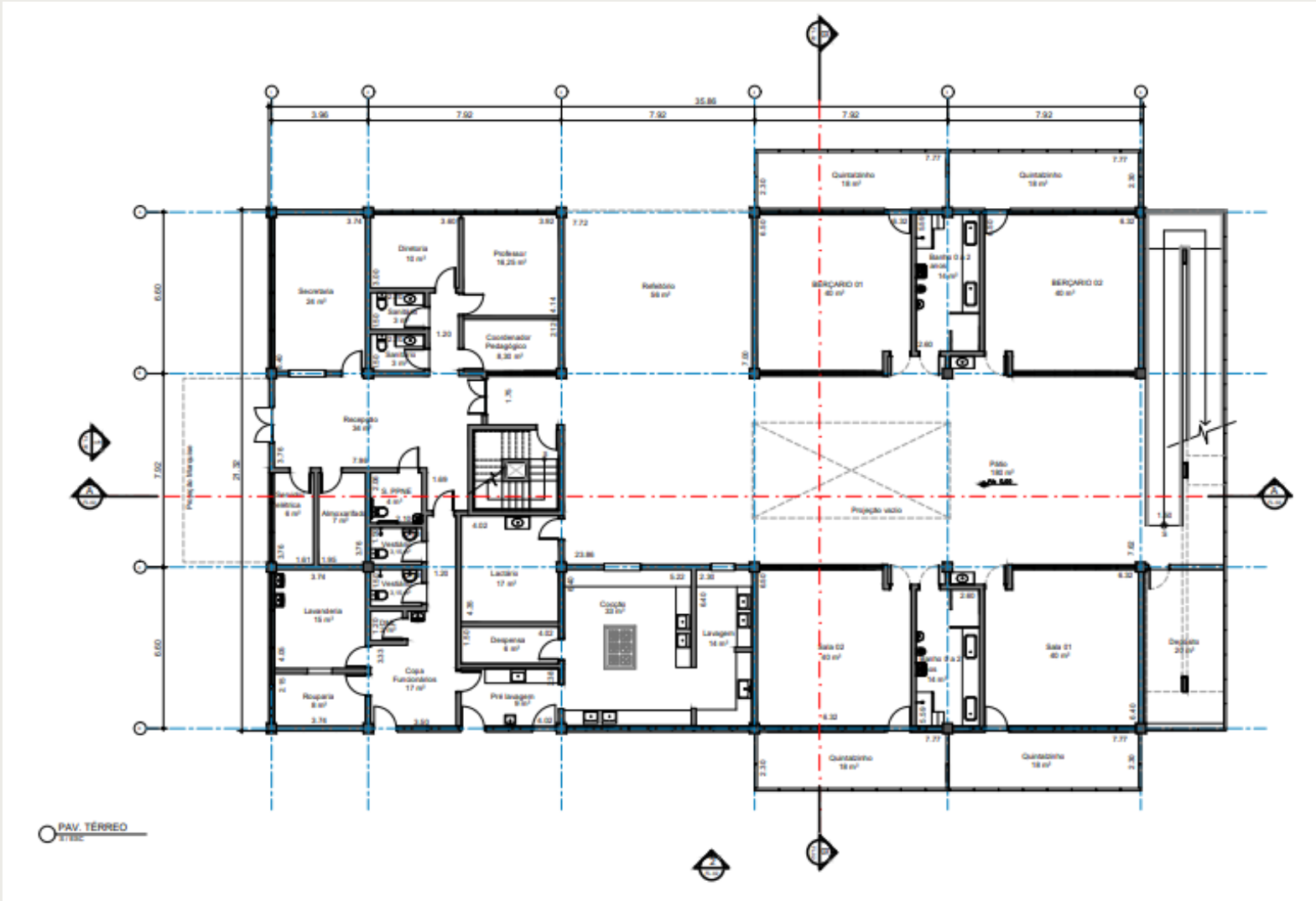
 **FGV**  **DALPOZZO**  **FACCIO**
Arquitetos ARQUITETURA

Tipologia B – Unidade de Educação Infantil para 12 salas



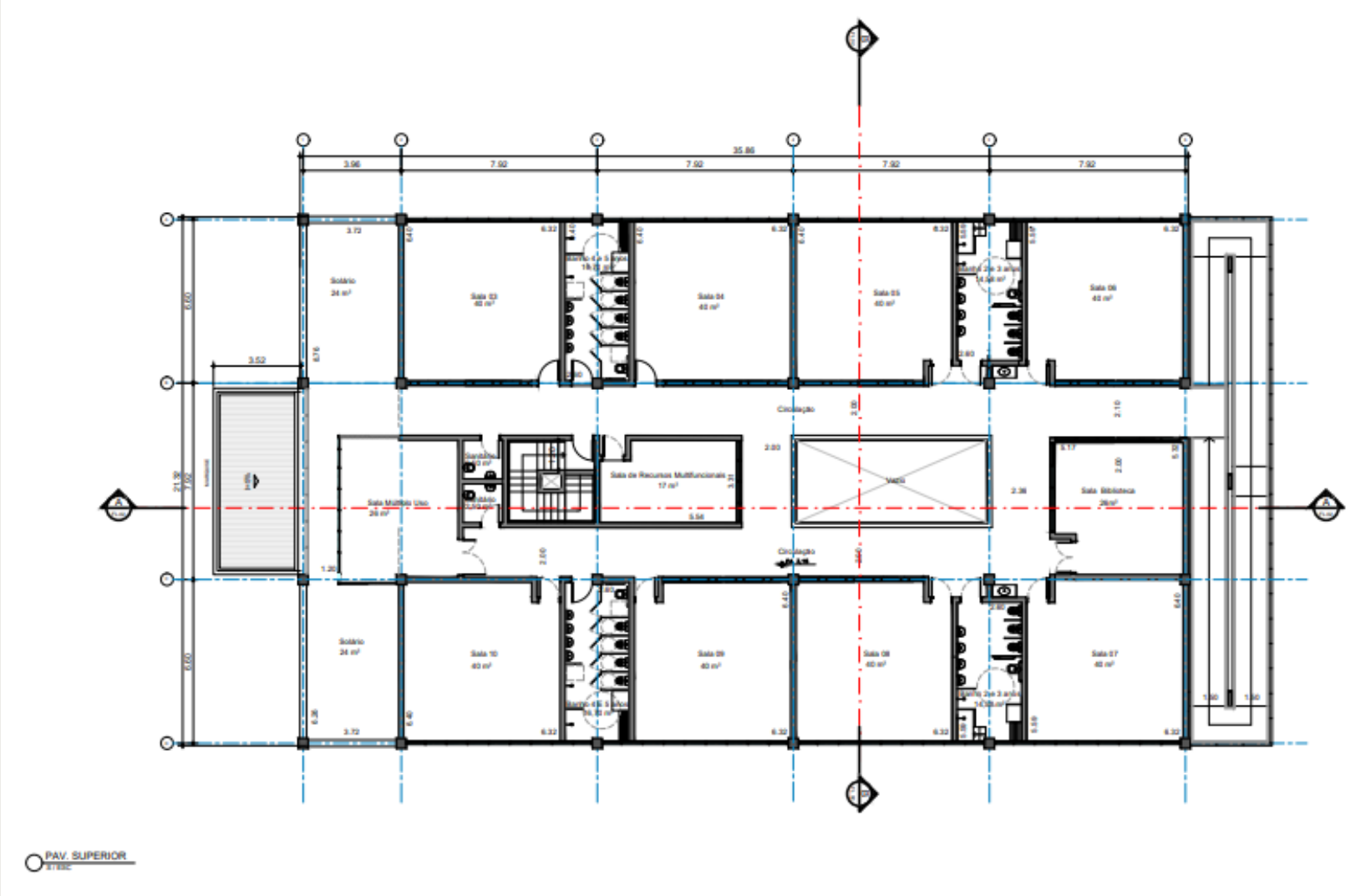
Planta Tipologia B – 12 salas

Térreo



Planta Tipologia B – 12 salas

Pavimento Superior







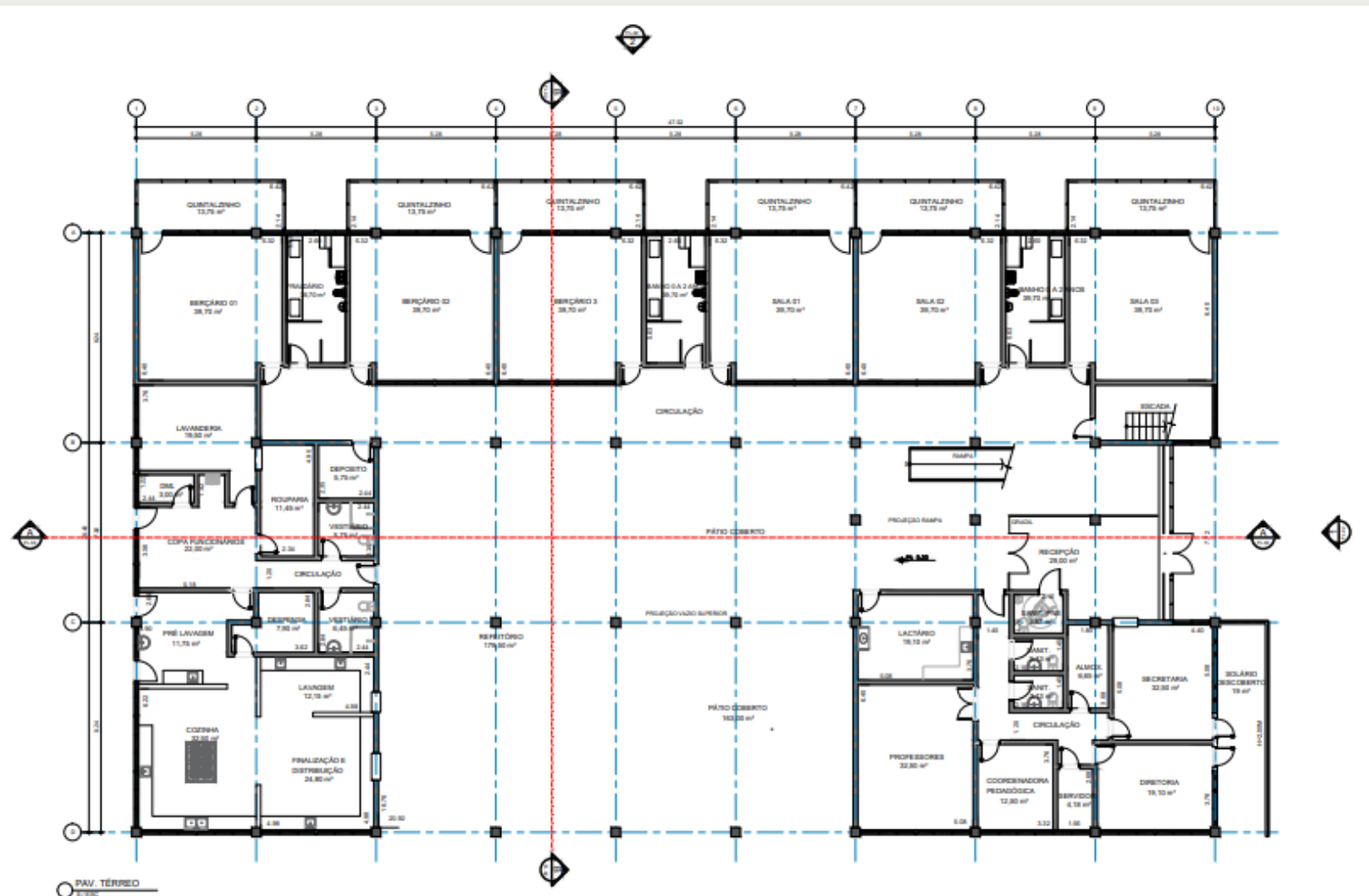
Desenvolvido por:  RECIFE  SEPLAGTD  RECIFE PARCERIAS  BNDES

 FGV  DALPOZZO  FACCIO ARQUITETURA

Tipologia C – Unidade de Educação Infantil para 18 salas

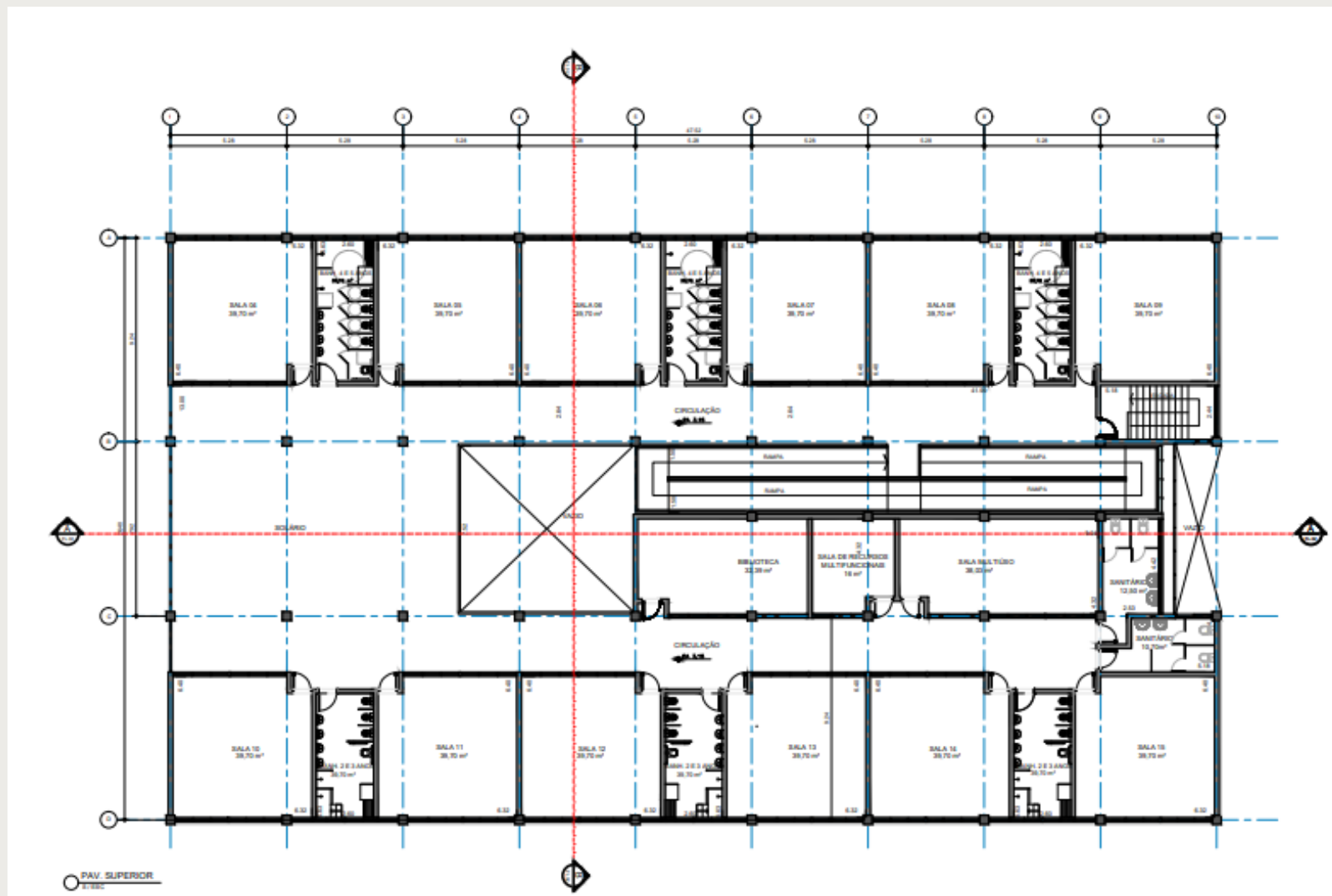


Térreo



Planta Tipologia C – 18 salas

Pavimento Superior





Tipologia D – Unidade de Educação Infantil para 6 salas





Desenvolvido por:
RECIFE
SEPLAGTD
RECIFE
BND



SEPLAGTD
Secretaria de Planejamento Urbano e Territorial



BND

FGV

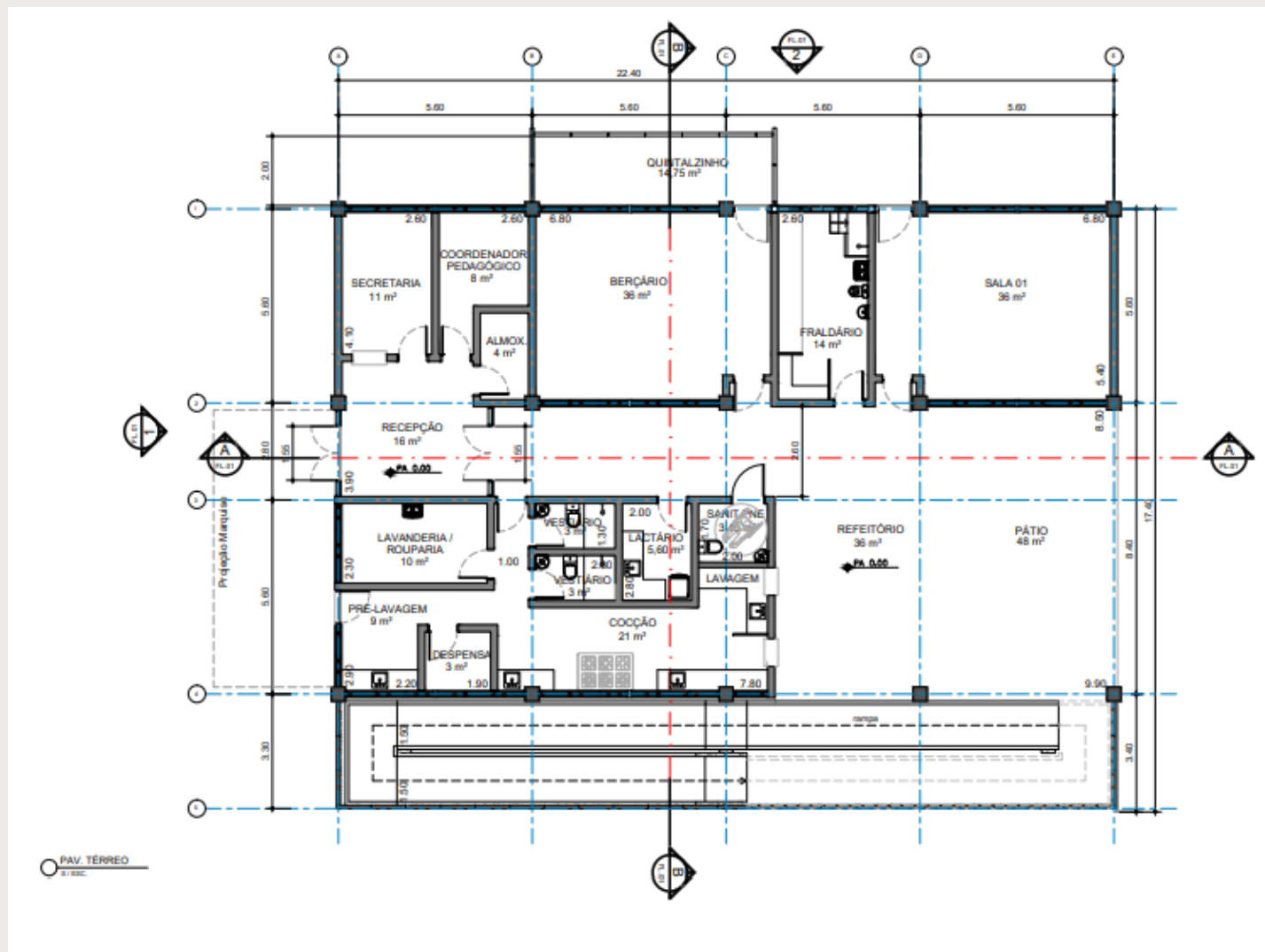
DALPOZZO
Arquitetos

FACCIO
ARQUITETURA

Tipologia D – Unidade de Educação Infantil para 6 salas

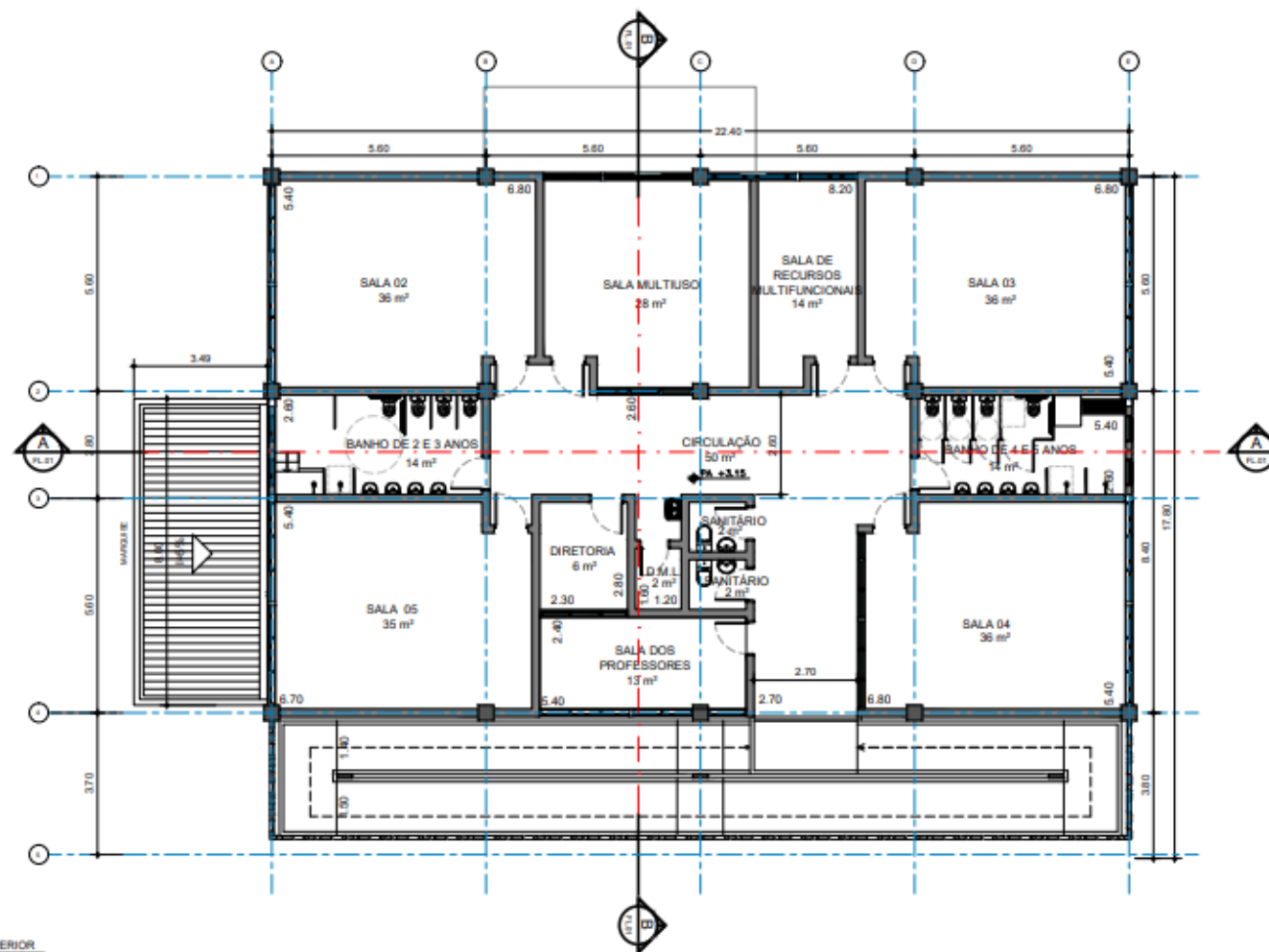
Planta Tipologia D – 06 salas

Térreo



Planta Tipologia D – 06 salas

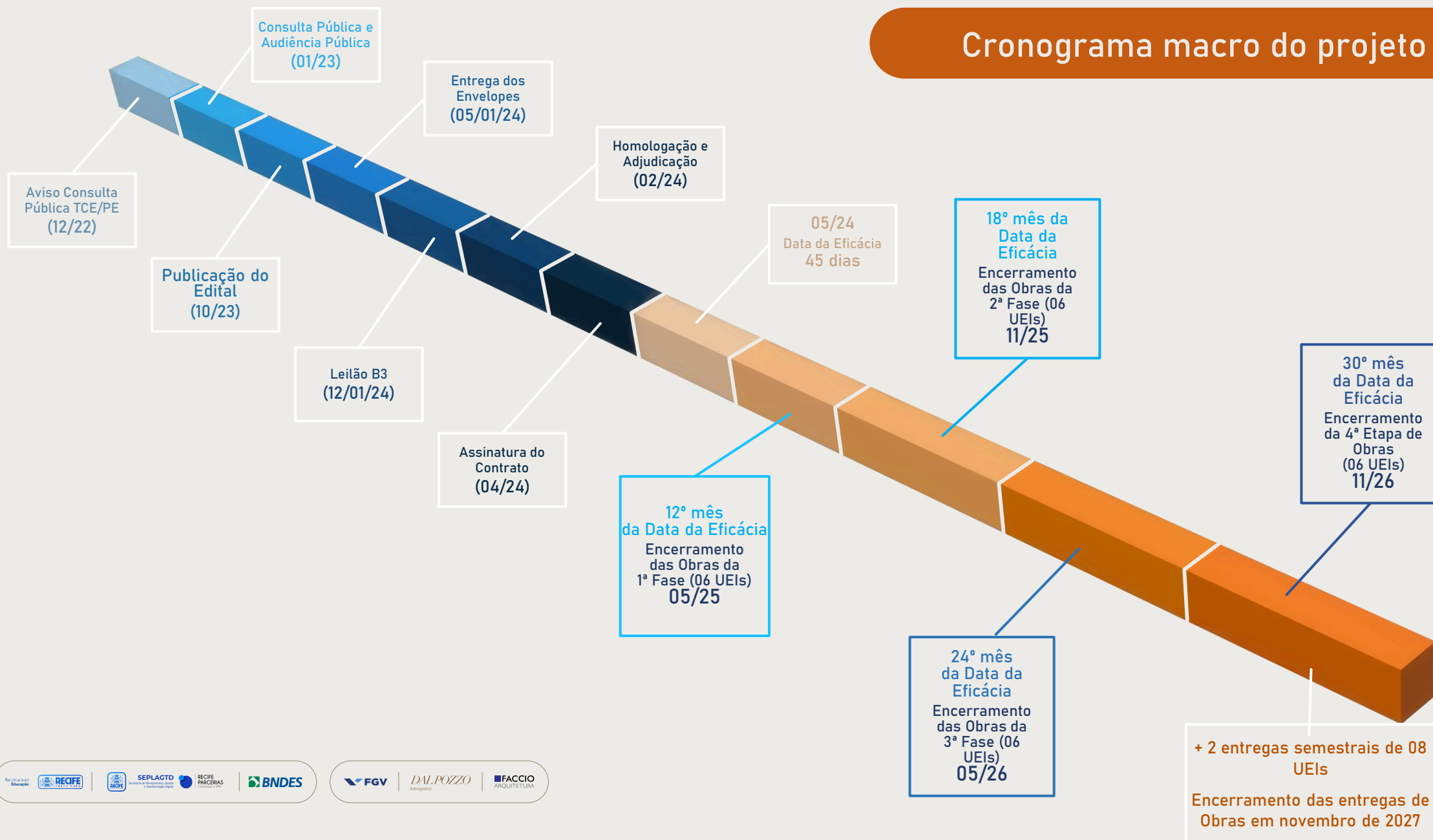
Pavimento Superior





Investimentos e Serviços

Cronograma macro do projeto



CAPEX

Premissas

PPP

- Pré-Obra;
- Construção Civil;
- Mobiliários; e
- Equipamentos.

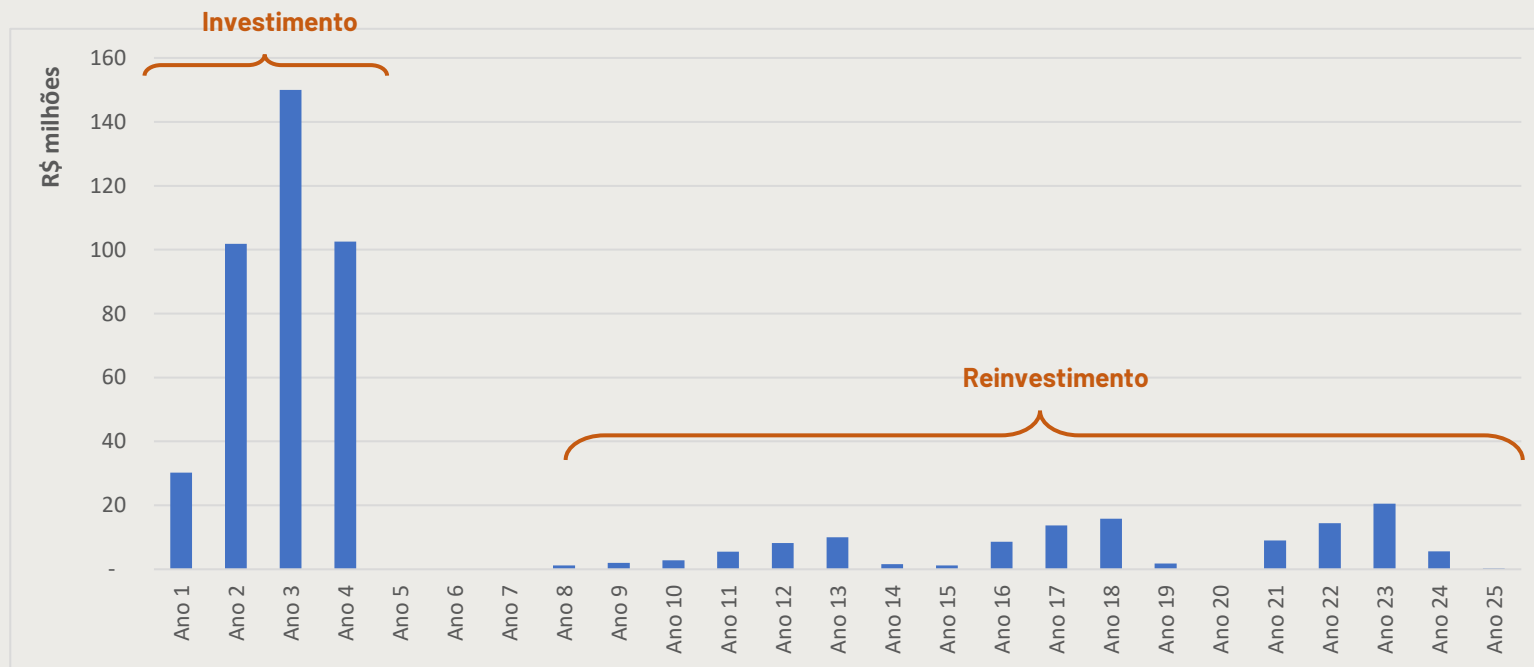
Fora da PPP

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



CAPEX

Resumo gráfico



Investimento Inicial
R\$ 385 milhões

+

Reinvestimento
R\$ 112 milhões

=

Capex Total
R\$ 507 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; e
- Serviço de Distribuição de Enxoval Interno da UEL.

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; e
 - Utensílios;
- Fornecimento de fraldas descartáveis;
- Fornecimento de uniformes escolares;
- Fornecimento de Kit Gestor, Kit Professor, Kit Sala de Aula e Kit Estudante.

Mix de serviços PPP

Vigilância e Portaria

Garantir a segurança patrimonial da COMUNIDADE ESCOLAR e o controle ao acesso de pessoas na UEI.

Limpeza, Coleta Seletiva e Controle de Pragas

Assegurar a provisão de um ambiente saudável, limpo e organizado das áreas internas e externas da UEI
Controlar de vetores e pragas urbanas e limpeza de caixas d'água nas novas UEIs.

Lavanderia e Rouparia

Realizar o recolhimento, lavagem e secagem, bem como a distribuição dos uniformes escolares e enxovais nas UEIs.

TIC – Tecnologia da Comunicação e da Informação

Realizar os serviços de tecnologia da informação, envolvendo:

- Fornecimento de equipamento de materiais;
- Reprografia;
- Suporte técnico

Manutenção

Realizar a manutenções preventivas e corretivas das UEIs, garantindo um ambiente seguro e confortável

Manutenção e Conservação dos Jardins

Atuar de forma a garantir que o paisagismo e os jardins de cada UEIs sejam seguros e ambientalmente confortáveis para toda a COMUNIDADE ESCOLAR.

Concessionárias

Realizar a gestão e zelar pelo consumo eficiente das seguintes categorias de utilidades: água e esgoto, energia elétrica e gás.

Serviços de Distribuição Enxoval Interno

Prover o enxoval interno, contendo itens de higiene pessoal, roupas de cama, toalhas de banho, toalha pequena de mão e boca, babadores, travesseiro infantil, calcinhas e cuecas infantis.

Serviços Administrativos

Funcionários da Concessionária alocados nas UEI que servirão de elo entre as demandas da Diretoria e o Help Desk.

OPEX

Obrigações

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

1. Vigilância e Portaria
2. Concessionárias (Luz, Água e Esgoto)
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

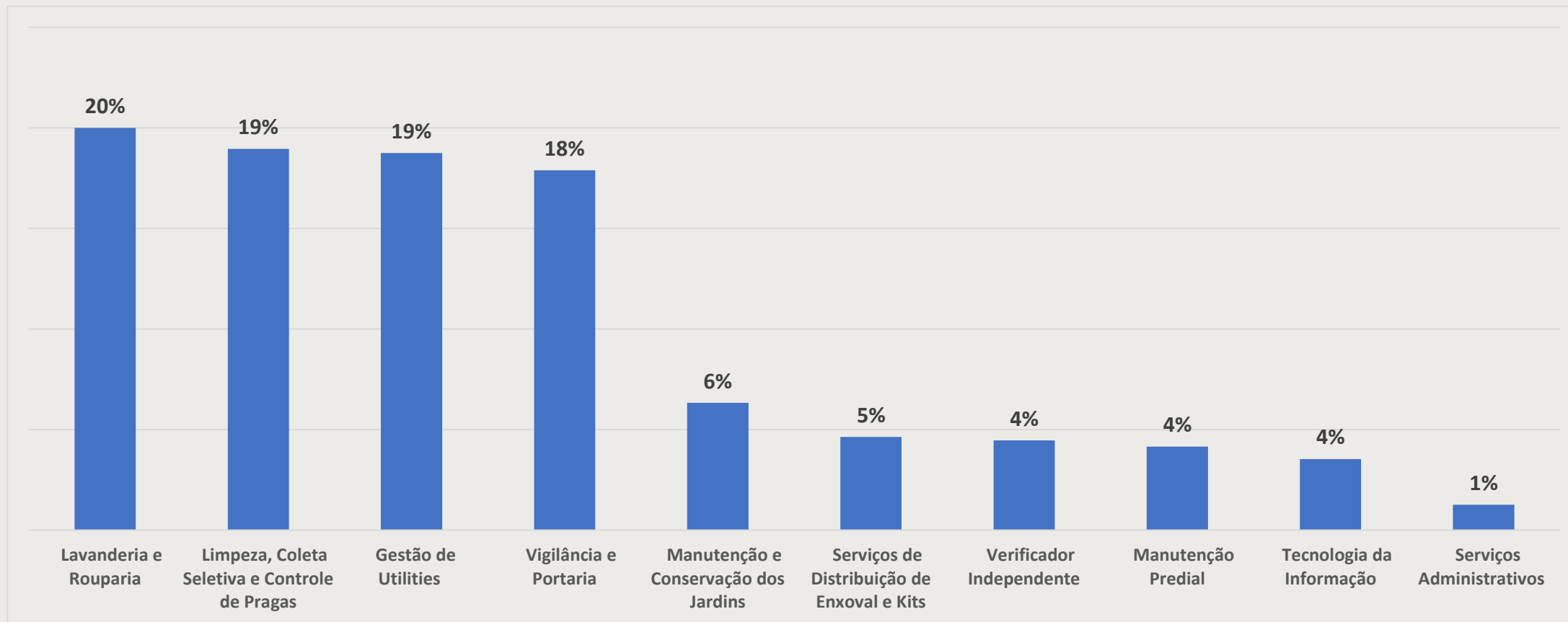
549

milhões de reais
(OPEX)



OPEX

Resumo gráfico



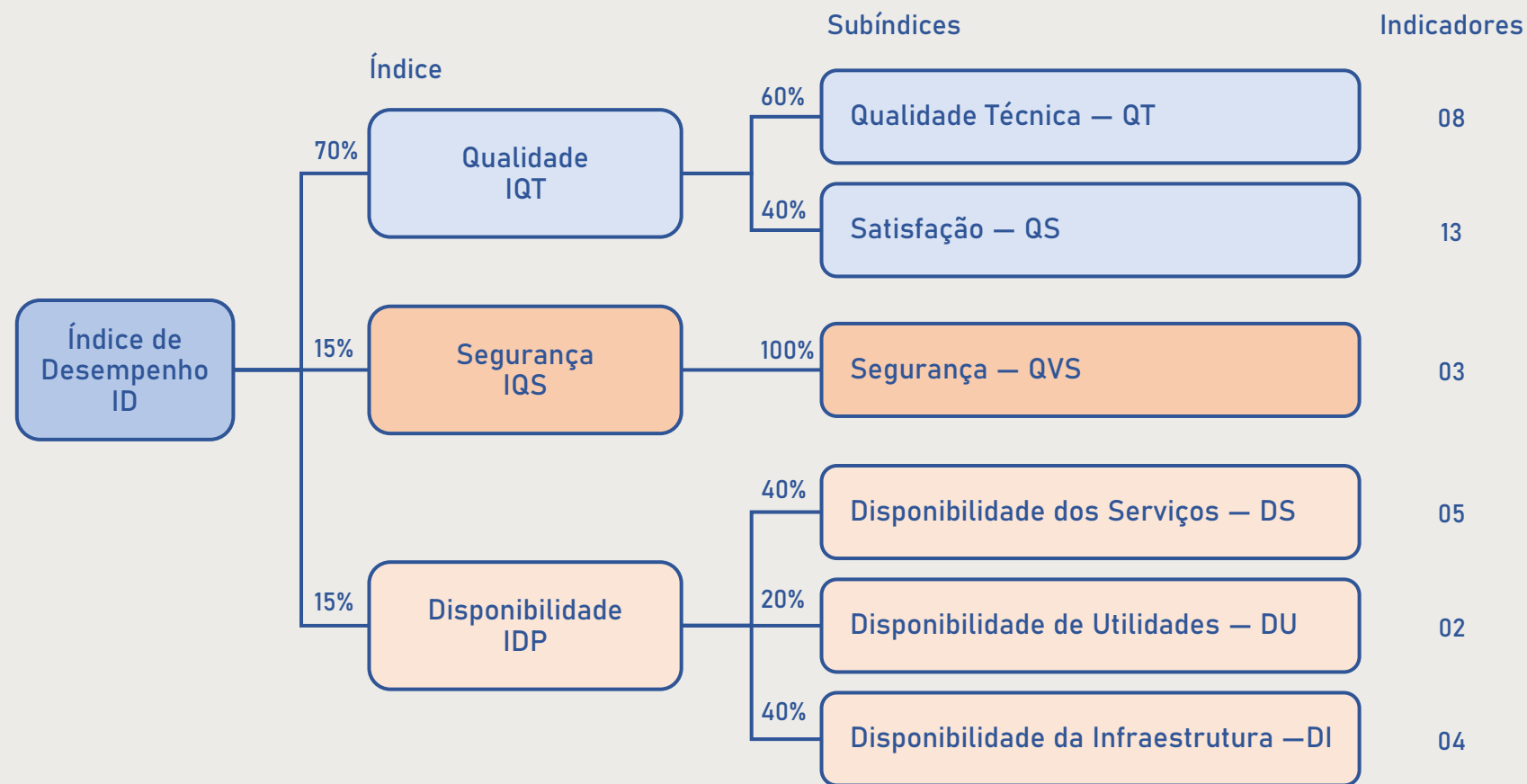


Avaliação e Pagamento

Sistema de mensuração de desempenho

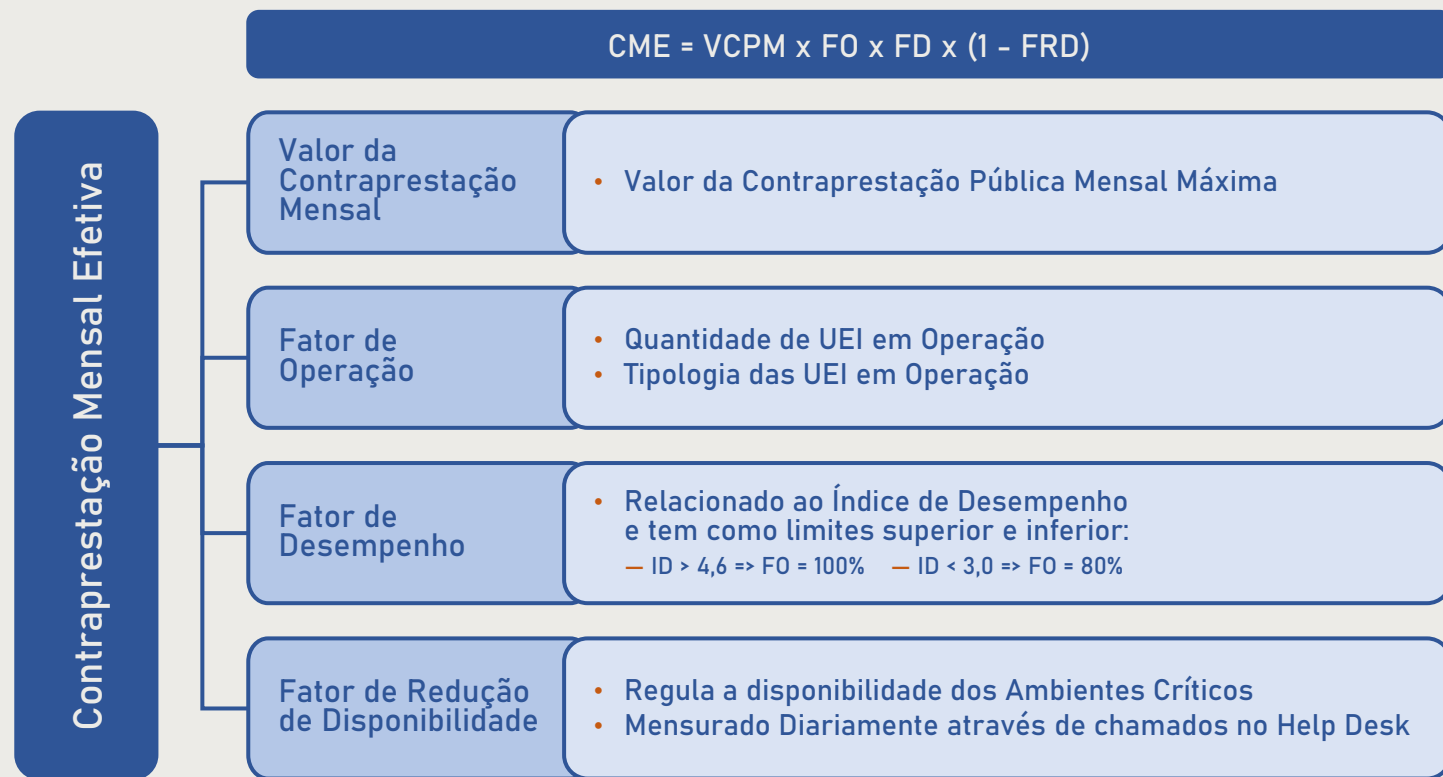
Índice de desempenho

- 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)

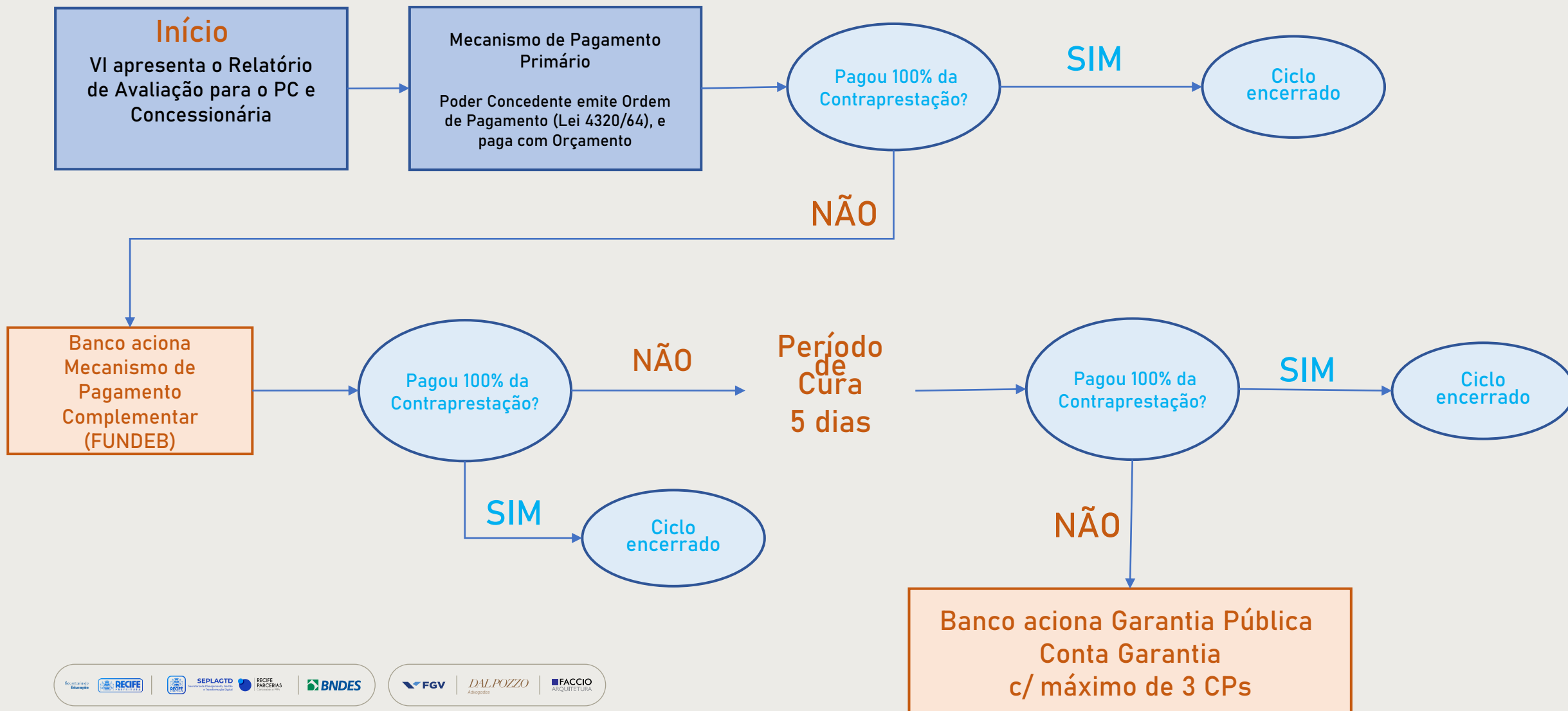
Exemplo	Dia 1	Dia 2	...	Dia 90	Total
Ambientes Críticos Indisponíveis	10	20	0	50	80
Total Ambientes Críticos	852	852	852	852	76.680



$$FRD = 80 \div 76.680 = 0,10\%$$



Funcionamento dos Arranjos do Mecanismo de Pagamento Primário e Complementar



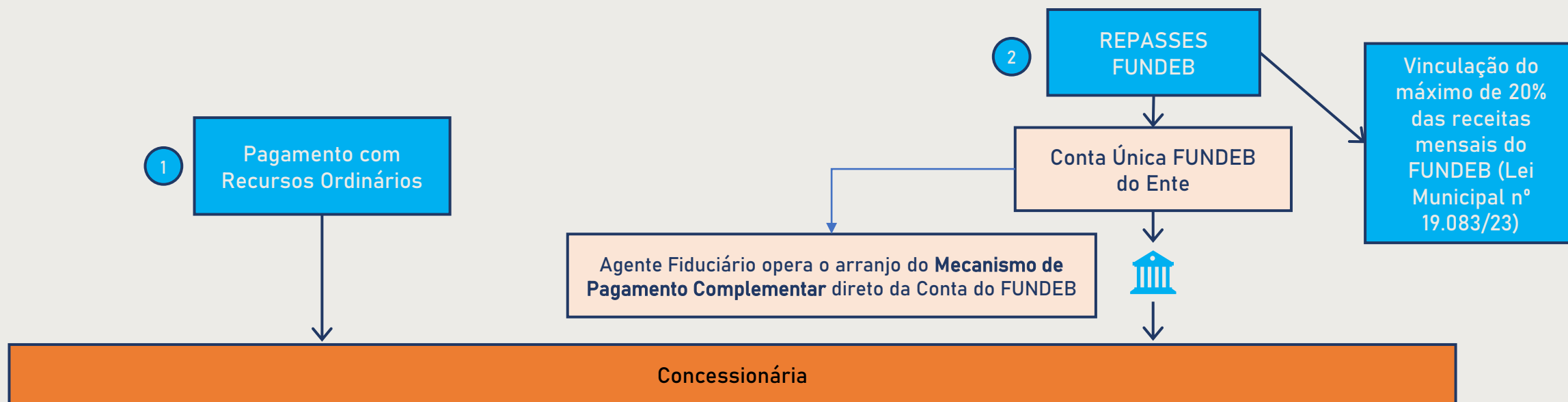
Mecanismo de Pagamento em 2 Arranjos – Lei Municipal nº 19.083/2023

MECANISMO DE PAGAMENTO PRIMÁRIO

Pagamento das contraprestações com recursos orçamentários de qualquer fonte

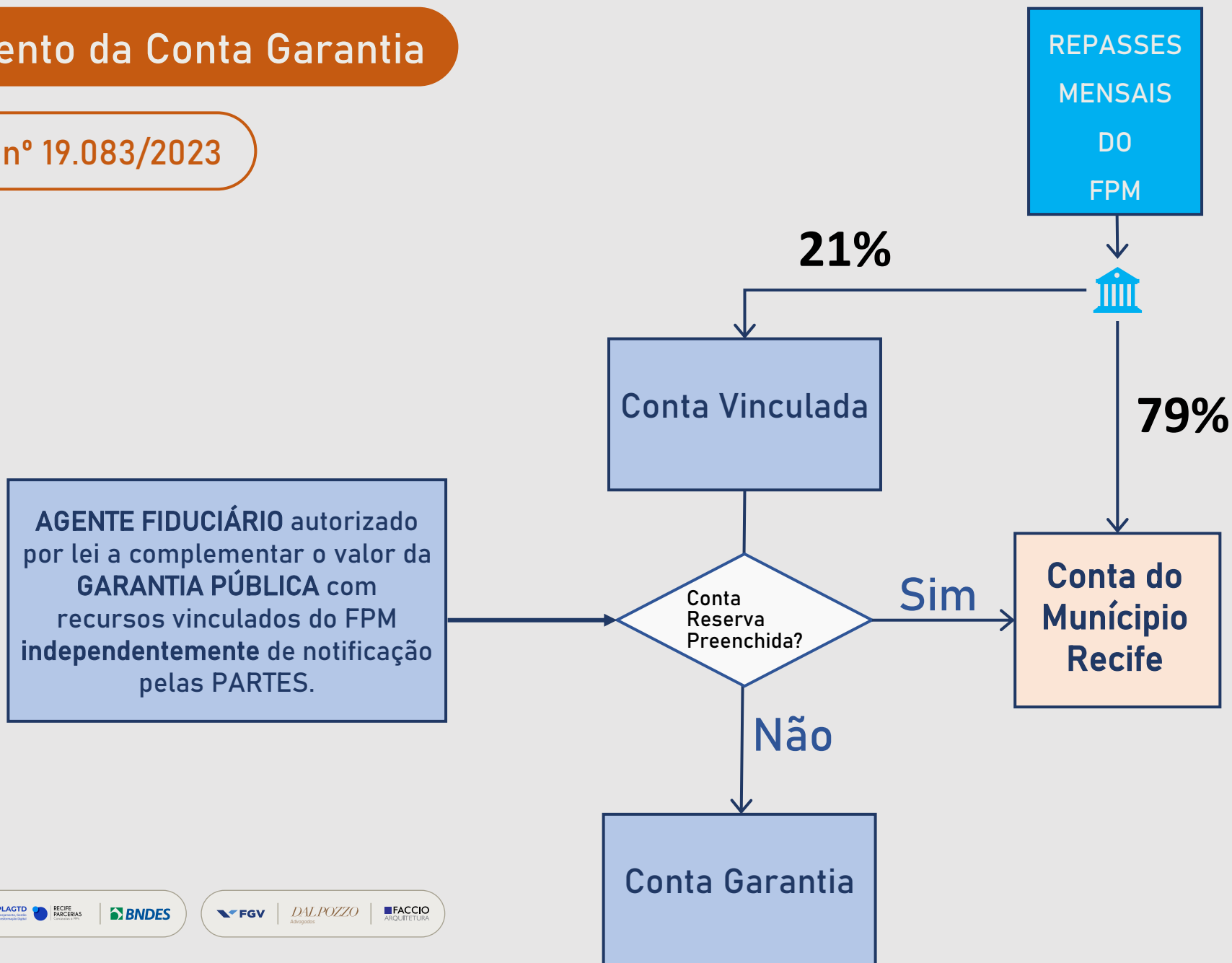
MECANISMO DE PAGAMENTO COMPLEMENTAR

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



Preenchimento da Conta Garantia

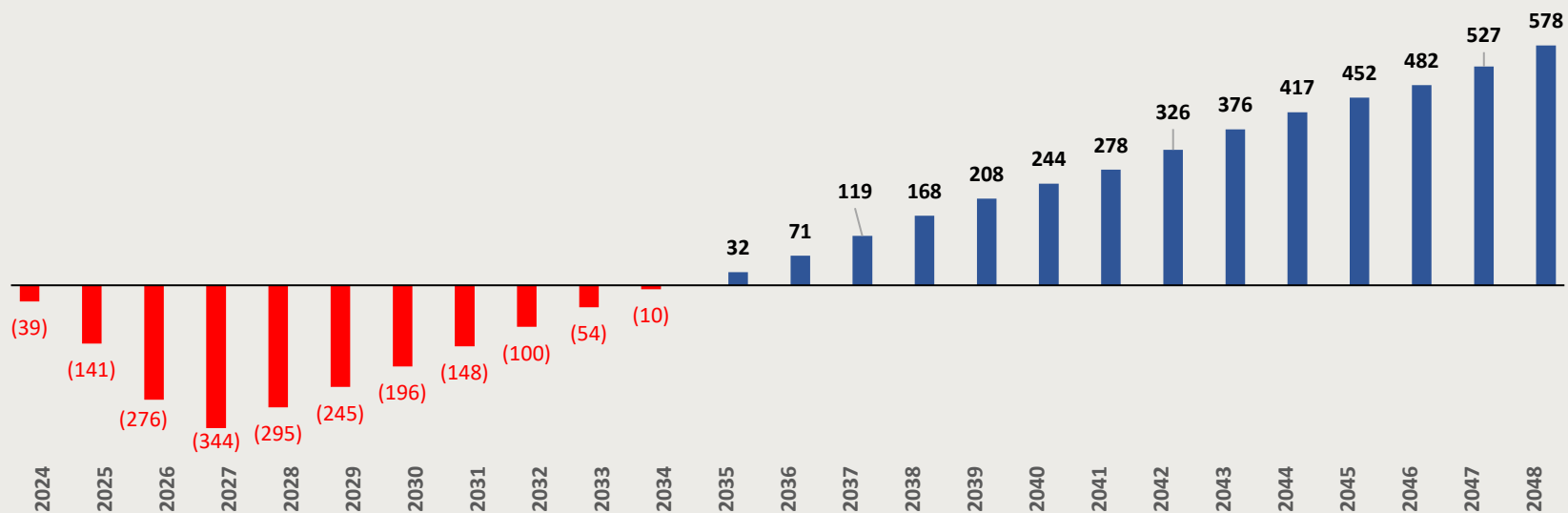
Lei Municipal nº 19.083/2023



Fluxo de caixa acumulado do projeto

Modelagem econômico financeira

R\$ milhões



Payback 11 anos

TIR 10,04%

Início Contraprestação (previsão) 18º mês

Contraprestação Total (previsão) 48º mês



Aspectos da Licitação e do Contrato

Principais aspectos do Edital

Critério de julgamento

- MAIOR DESCONTO sobre o valor da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL MÁXIMA;
- LANCES em viva-voz na B3.

Atestados

- 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.
- Admite-se atestado de controladas e SPES

Qualificação econômico-financeira

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

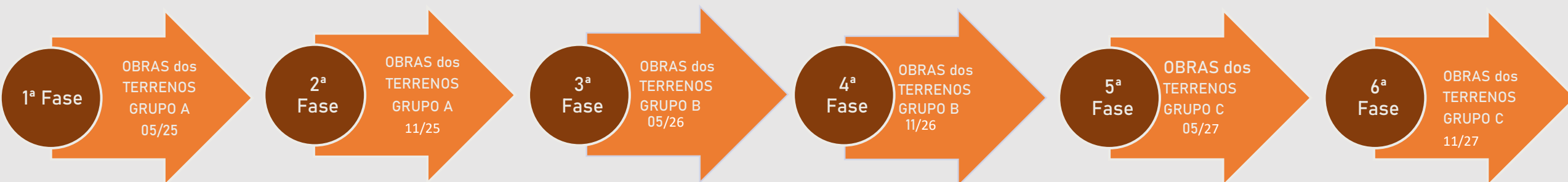


Condições de assinatura do Contrato

- Capital social subscrito e integralizado igual ou superior a R\$ 25.331.307,50 (vinte e cinco milhões trezentos e trinta e um mil trezentos e sete reais e cinquenta centavos), correspondente a 5% do valor estimado dos investimentos;
- Comprovação de constituição da Sociedade de Propósito Específico;
- Comprovação de vínculo com profissionais detentores de atestado de responsabilidade técnica;
- 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;
- 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.



Cronograma de entregas da ETAPA DE OBRAS das UEIs



Principais aspectos do contrato

Prazo e Objeto

- 25 anos a contar da DATA DE EFICÁCIA;
- Construção de 40 novas UNIDADES DE EDUCAÇÃO INFANTIL, incluindo operação e manutenção da infraestrutura e dos serviços não pedagógicos.

Garantia Pública

- Saldo Mínimo da Conta Garantia em montante equivalente a **3 (três)** vezes o valor da CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL MÁXIMA
 - Depósito do valor correspondente a 1 CONTRAPRESTAÇÃO PÚBLICA MENSAL MÁXIMA na CONTA GARANTIA como CONDIÇÃO DE EFICÁCIA do CONTRATO;
 - Demais parcelas serão depositadas até o início da operação da 1ª UEI entregue pela CONCESSIONÁRIA.



Principais aspectos do contrato

Modelo de remuneração

- Contraprestação Pública Mensal Máxima de acordo com a proposta vencedora sujeita a mecanismo de **desconto de desempenho**

Reajuste

- IPCA

Alocação dos Principais Riscos

- Poder Concedente:
 - Aquisição, liberação, vícios ocultos e risco geológico nos Terrenos;
 - Demanda pelo serviço escolar e mobilização dos contingentes docentes e discentes;
 - Alimentação escolar;



Principais aspectos do contrato

Alocação dos Principais Riscos

- Poder Concedente:
 - Passivo ambiental anterior à DATA DA EFICÁCIA; e
 - Custos com gastos decorrentes do uso das UElS como abrigos em situações de desastres naturais.
- Concessionária:
 - Projeto, Financiamento, Construção, Operação e Manutenção das 40 UElS;
 - Custo de capital, taxa de câmbio e juros; e
 - Fornecimento de *Utilites* (água, esgoto e luz).



Principais aspectos do contrato

Garantia Contratual da Concessionária

- 5% do CAPEX Estimado nos 4 primeiros anos (art. 23, p. único, inc. II, da Lei Federal nº 8.987/95);
- 2,5% do CAPEX Estimado do 5º ano ao encerramento do contrato.
- Garantia reajustada pelo IPCA;
- Seguros:
 - Riscos de engenharia;
 - Riscos operacionais;
 - ALOP;
 - Riscos ambientais;
 - Acidentes do trabalho;
 - Caso fortuito e força maior, se houver cobertura.



Principais aspectos do contrato

Mecanismos de solução de conflitos

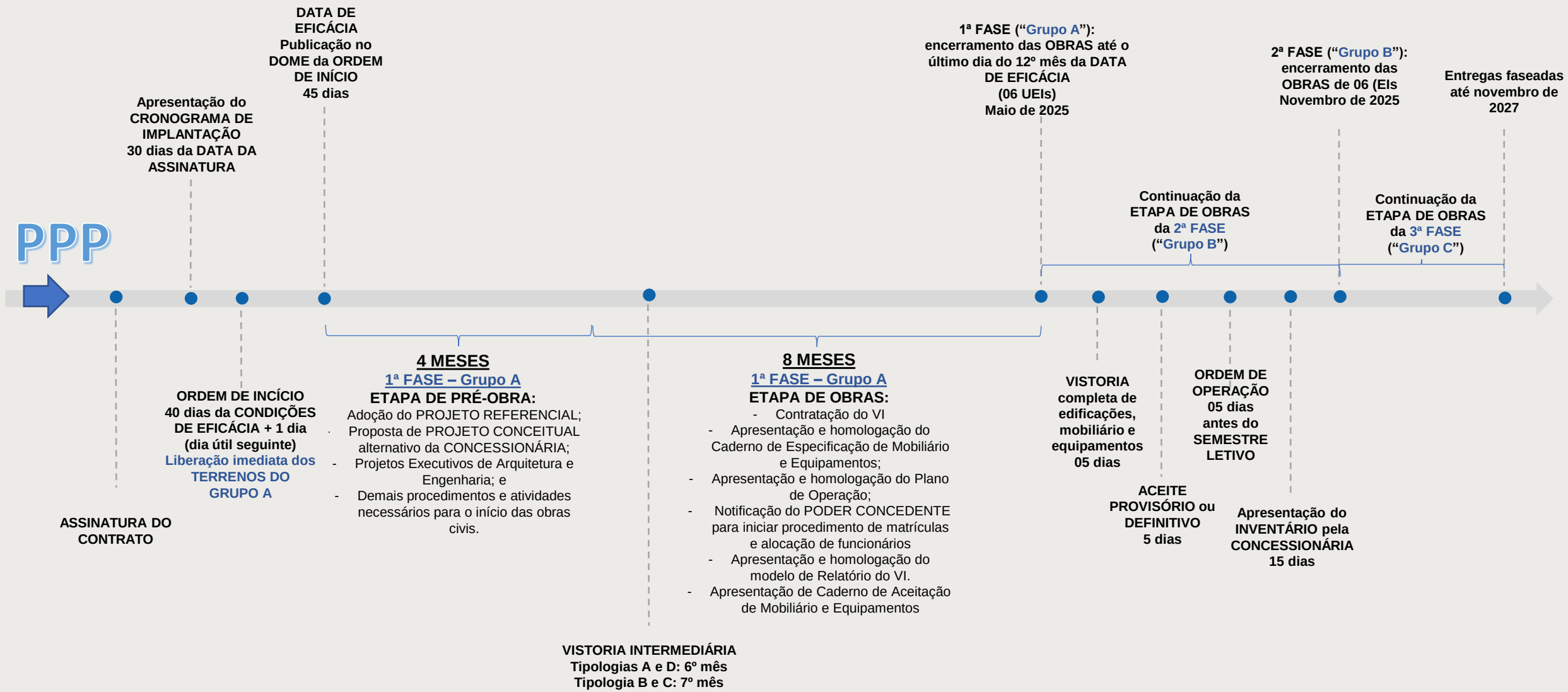
- Resolução amigável;
- Comitê de Resolução de Disputas; e
- Arbitragem.

Verificador Independente

- Lista tríplice aprovada pelo PODER CONCEDENTE;
- Contratação, dentro da lista, pela CONCESSIONÁRIA, bem como a remuneração, assegurada a independência e autonomia do Verificador Independente; e
- Contratação até 5 meses antes da entrega da 1ª UEI.



Cronograma micro do projeto



Próximos passos

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



Perguntas

Desenvolvido por:



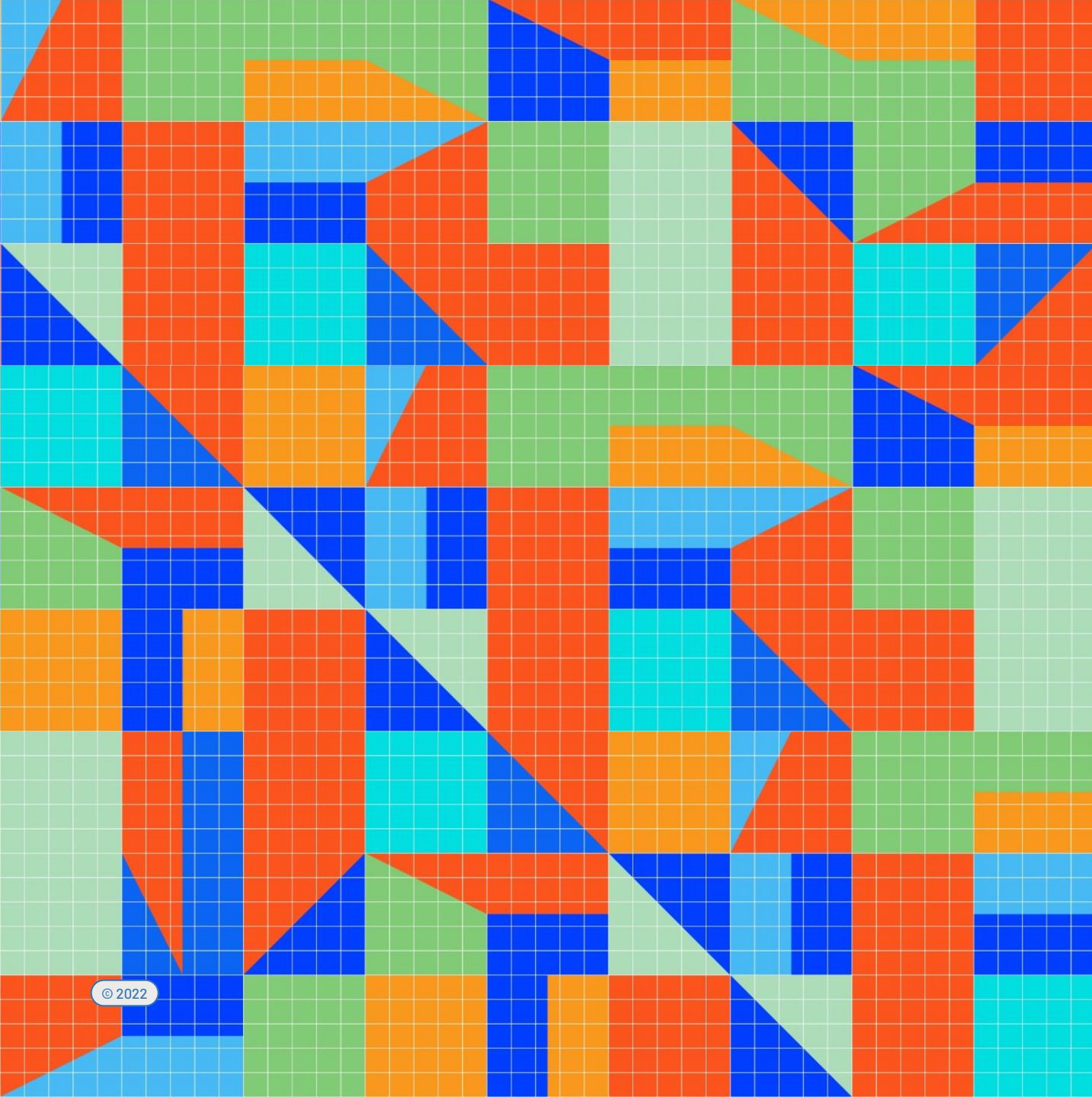
SEPLAGTD
Secretaria de Planejamento, Gestão
e Políticas Públicas

RECIFE
PARCERIAS
Desenvolvimento Urbano



DALPOZZO
Arquitetos

FACCIO
ARQUITETURA



Secretaria de
Educação



SEPLAGTD
Secretaria de Planejamento, Gestão
e Transformação Digital



**RECIFE
PARCERIAS**
Concessões e PPPs



DALPOZZO
Advogados

FACCIO
ARQUITETURA